

PLUi



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

de la Communauté de Communes
de l'Argonne Ardennaise

Bilan de la Concertation

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



CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1 - MODALITES MISES EN OEUVRE	5
1.1 MISE EN PLACE D'UN REGISTRE DANS CHAQUE COMMUNE	5
1.2 CREATION D'UNE PAGE DEDIEE PLUI SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ..	7
1.3 ORGANISATION D'UNE REUNION PUBLIQUE	9
1.4 ORGANISATION DE PERMANENCES PUBLIQUES	11
1.5 PARUTION D'ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE.....	13
1.6 PARUTION D'ARTICLES DANS LE BULLETIN COMMUNAUTAIRE	14
1.7 DIFFUSION DE BROCHURES SUR LE PLUI	14
1.8 DIFFUSION DE L'INFORMATION AUPRES DES HABITANTS PAR LES ELUS LOCAUX	14
1.9 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE PLUI.....	14
1.10 MISE A DISPOSITION D'UN DOSSIER INDIQUANT LES AVIS PPA.....	14
2 - CONCLUSION.....	15
ANNEXES	16
1. Compte-rendu de la réunion publique.....	17
2. Articles parus dans l'Union.....	21
3. Extraits d'articles parus dans le Mag' de la Communauté de communes	25
4. Extraits des journaux de l'urbanisme	27

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Conformément au code de l'urbanisme, l'élaboration d'un PLUi est soumis à la mise en œuvre d'une concertation publique pendant la phase d'élaboration du dossier (de la prescription à l'arrêt de projet).

Les articles L103-2 à L103-6 précisent les modalités de mises en œuvre de la concertation publique qui doit faire notamment l'objet d'un bilan au moment de l'arrêt de projet du PLUi.

Article L103-2

« 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° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ; »

Article L103-3

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

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. »

Article L103-4

« 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. »

Article L103-6

« 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. »

1 - MODALITES MISES EN OEUVRE

Par délibération du 20 novembre 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, et a défini les modalités de concertation, conformément à l'Article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Modalités inscrites dans la délibération :

- Registre d'expression dans les mairies, à la 2C2A et sur le site internet pendant la durée de l'élaboration du PLUi,
- Dossier de consultation indiquant l'avancement de l'élaboration du PLUi dans les mairies, à la 2C2A et sur le site,
- Registre compilant l'avis des personnes publiques associées dans les mairies, à la 2C2A, et sur le site internet,
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la 2C2A,
- Réunions publiques à l'issue du PADD et à l'arrêt du projet,
- Affichage au siège de la 2C2A et dans les communes,
- Informations publiées dans le bulletin communautaire,
- Publication d'articles dans la presse locale.

1.1 MISE EN PLACE D'UN REGISTRE DANS CHAQUE COMMUNE

Un registre de concertation a été déposé dans les 95 communes de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise et mis à disposition du public pendant toute la période d'élaboration.

Malgré la proximité et la disponibilité de ces registres, la population n'en a quasiment pas eu recours. Seule une observation inscrite sur un registre a été transmise à la communauté de communes.

La population a préféré émettre ses observations directement aux élus locaux par voix orale ou par le biais de courriers ou de mails.

Sur ces demandes/observations, les sujets abordés sont les suivants :

- Demandes de classer en zone urbaine l'intégralité des parcelles cadastrales déjà bâties (cas souvent mentionné pour les parcelles présentant une grande profondeur),
- Demandes d'intégration de parcelles en zone constructible en vue d'un projet de construction à plus ou moins court terme, ou suite à l'obtention d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel,
- Demande de classer en zone urbaine les constructions non agricoles situées en dehors des bourgs et des principaux hameaux,
- Demandes de modification des contours de zones environnementales définies à l'échelle régionales ou nationales (notamment les contours de zones inondables, les zones à dominante humide, les ZNIEFF de type 1,...),

Les demandes liées aux intérêts particuliers ont été vues lors des réunions de travail en communes et les demandes plus générales lors des réunions du Comité de Pilotage du PLUi.



DÉPARTEMENT des Ardennes

COMMUNE GRIVY-LOISY

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.)
couvrant l'ensemble des territoires de la
Communauté de Communes de l'Argonne
Ardennaise

Lieu de la concertation :

réf. 501 071

Berger
Levrault



Exemple d'un registre de concertation mis à disposition dans toutes les communes

1.2 CREATION D'UNE PAGE DEDIEE PLUI SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le site internet de la Communauté de communes - www.argonne-ardennaise.fr - abrite une page dédiée au PLUi et explique ce qu'est un PLUi et les documents qui le composent.

Un onglet permet de télécharger les documents mis en ligne pendant la procédure (synthèse des enjeux, PADD...).

L'organisation des réunions ou permanences publiques a été relayée sur la page Facebook de la Communauté de communes et sur l'application Panneau Pocket (utilisée par la collectivité depuis aout 2022). Ces moyens de diffusion ont permis de toucher un public plus large.

Extraits du site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise



The screenshot displays the website of the Argonne Ardennaise Community of Communes. At the top, there is a navigation bar with the following links: "VOS SERVICES DE PROXIMITÉ", "ASSOCIATIONS CULTURE LOISIRS", "ENTREPRENDRE ET DÉVELOPPER", "NOTRE TERRITOIRE", and "VOTRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES". A search icon is located on the right. Below the navigation bar, a breadcrumb trail reads: "ACCUEIL > VOS SERVICES DE PROXIMITÉ > URBANISME > PLUI". The main heading is "Plan Local d'Urbanisme intercommunal". The text below explains that the PLUi is a document of urbanism and a legal tool that studies the functioning and needs of the territory, constructs a political project in terms of land management, and formalizes this project in rules of land use from the parcel level. It aims to address intercommunal issues of urbanism, housing, economic and tourism development, environment, and mobility, as part of a shared territory project by all communes. At the bottom, it invites users to find all public documents related to the PLUi and states that these are updated as the elaboration progresses.

argonne ardennaise
Communauté de Communes

VOS SERVICES DE PROXIMITÉ ASSOCIATIONS CULTURE LOISIRS ENTREPRENDRE ET DÉVELOPPER NOTRE TERRITOIRE VOTRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ACCUEIL > VOS SERVICES DE PROXIMITÉ > URBANISME > PLUI

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme et un outil juridique qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet politique en matière d'aménagement et formalise ce projet dans des règles d'utilisation du sol à la parcelle. Il vise à porter à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et touristique, de l'environnement, de déplacements d'un projet de territoire partagé par toutes les communes.

Retrouvez en bas de cette page tous les documents publics relatifs au PLUi !
Ceux-ci sont mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration.



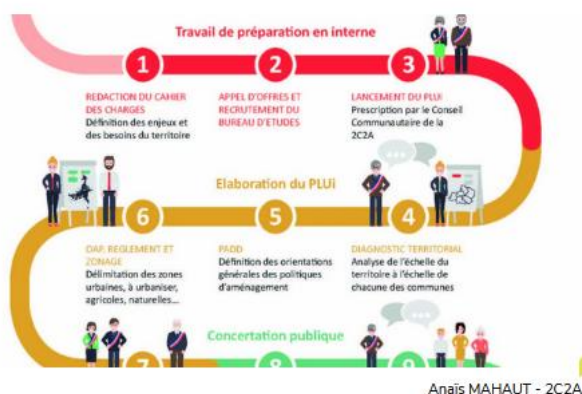
VOS SERVICES DE
PROXIMITÉ

ASSOCIATIONS CULTURE
LOISIRS

ENTREPRENDRE ET
DÉVELOPPER

NOTRE
TERRITOIRE

VOTRE COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES



En quoi consiste un PLUi ?

Le PLUi détermine et organise l'usage des terrains, c'est-à-dire : quelles sont les zones constructibles ? pour quel usage (agricole, économique, habitation, mixte...) ? avec quels critères de constructibilité ?

Il couvrira par un règlement d'urbanisme l'ensemble du territoire de l'Argonne Ardennaise et remplacera, suite à son approbation, les documents d'urbanisme existants (PLU, cartes communales). Cela permet de fixer les règles générales de développement des communes de façon cohérente.

En tenant compte des nouvelles exigences environnementales, le PLUi respecte l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, notamment vis-à-vis des sites Natura 2000.

Il prend également en compte de nouvelles problématiques telles que l'habitat et la mixité sociale ou encore, les transports et déplacements.

Bien qu'incluant l'intégralité du territoire de l'Argonne Ardennaise, il peut arriver, en cas de faibles enjeux sur la question de l'urbanisme, qu'un simple renvoi au Règlement National d'Urbanisme suffise.

Pour autant, le pouvoir de délivrer les autorisations d'urbanisme reste au Maire de la commune. De même, les Maires se réunissent une fois par an pour débattre sur la politique locale d'urbanisme.

De quoi se compose un PLUi ?

1. *Le rapport de présentation* : c'est l'état des lieux, le diagnostic qui permet d'établir une stratégie.
2. *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)* : il définit les grands objectifs, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme
3. *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* qui sont les déclinaisons des objectifs communes par communes pour la mise en valeur de l'environnement (point de vue écologique, paysages, entrées de villes, patrimoine, lutte contre l'insalubrité, développement de la commune)
4. *Le Règlement et les documents graphiques* : ce sont les délimitations effectives des zones et les règlements qui en découlent
5. *Les annexes* : servitudes d'utilité publique, schéma des réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés, ZAC...
6. *L'étude environnementale* (obligatoire en raison des zones Natura 2000)

Extrait Panneau Pocket

Mes panneaux en cours Statistiques Archives Banque de panneaux Modules Mes autres Entités

Créer une info Créer une alerte Bonjour, Lorraine

Type	Statut	Titre	Publication	Lectures	Modifié le	Actions	
☐	Tous					Filtrer Supprimer la sélection	
☐	INFO	• Expiré	Mars 2024 : événements en Argonne Ardennaise	Du 29/02/2024 au 01/04/2024	1835	07/03/2024 12:28 Dylan LAMBERT	...
☐	INFO	• Expiré	PLUi : Permanences sur tout le territoire	Du 29/02/2024 au 29/03/2024	1822	29/02/2024 09:53 Dylan LAMBERT	...
☐	ALERTE	• Archivé	Standard téléphonique en panne	A partir du 25/03/2024	285	28/03/2024 10:05 Lorraine SCHULZ TAVERNE	...
☐	INFO	• Expiré	Conférence Nature au PAD	Du 14/03/2024 au 21/03/2024	858	14/03/2024 09:52 Lorraine SCHULZ TAVERNE	...
☐	INFO	• Expiré	Déchèterie de Machault fermée demain mardi	Du 18/03/2024 au 20/03/2024	78	19/03/2024 09:50 Lorraine SCHULZ TAVERNE	...
☐	INFO	• Archivé	Réunions d'information : piégeage frelon asiatique	Du 09/02/2024 au 01/03/2024	2227	01/03/2024 09:45 Régine MAJCHER	...

CC de l'Argonne Ardennaise
08400
Info modifiée le 29/02/2024

PLUi : Permanences sur tout le territoire

Venez vous informer sur le futur Plan Local d'Urbanisme !

Après plusieurs mois de travail avec les 95 communes, le plan de zonage et le règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) se finalisent.

Afin de vous informer et de recueillir vos observations, la communauté de communes organise, pendant le mois de mars, 6 permanences publiques sur le territoire. (dates sur l'affiche ci-dessous)

Ouvertes à tous et sans rendez-vous, ces permanences seront l'occasion de consulter les documents du PLUi et d'échanger.

Extrait de la page Facebook


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

Intro

www.argonne-ardennaise.fr

Modifier votre bio

Page · Services publics & administration

44-46 rue du Chemin Salé, Vouziers, France

+33 3 24 30 23 94

argonne-ardennaise.fr

Promouvoir le site web

Ferme bientôt

Pas encore évalué (2 avis)

Modifier les infos

Ajouter du contenu à la une

Photos [Toutes les photos](#)










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

Publié par Dylan Argonne · 29 février ·

Venez vous informer sur le futur Plan Local d'Urbanisme ! 🏡

Après plusieurs mois de travail avec les 95 communes, le plan de zonage et le règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) se finalisent. 📄

Afin de vous informer et de recueillir vos observations, la communauté de communes organise, pendant le mois de mars, 6 permanences publiques sur le territoire. 🗣️

Ouvertes à tous et sans rendez-vous, ces permanences seront l'occasion de consulter les documents du PLUi et d'échanger en direct avec le service urbanisme de la communauté de communes.

1.3 ORGANISATION D'UNE REUNION PUBLIQUE

Suite à la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en février 2020, une réunion publique aurait dû se tenir pour présenter à la population la synthèse du diagnostic, les enjeux du territoire et les orientations du PADD. Le contexte sanitaire ne l'ayant pas permis, cette première réunion publique a eu lieu en mars 2022.

RÉUNION PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Lundi 28 mars 2022 -19h00

Salle des fêtes de Vouziers



PROGRAMME

- Présentation d'éléments de diagnostic
- Synthèse des objectifs de développement du territoire exposés par le service d'urbanisme de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise et l'Agence d'Urbanisme de Reims.



Cette réunion publique a été annoncée dans toutes les communes par le biais d'un affichage dans chaque mairie et au siège de la communauté de commune. Relayée sur les sites internet de la communauté de communes et de la Ville de Vouziers, cette réunion n'a pas mobilisé beaucoup d'habitants. Environ 25 personnes ont assisté à la présentation du diagnostic et du PADD.

Les échanges ont principalement portés sur les capacités d'extension des zones urbaines, des besoins en logements, de la conciliation entre développement économique et préservation de l'environnement,....

Le compte-rendu de cette réunion est annexé à ce document.

1.4 ORGANISATION DE PERMANENCES PUBLIQUES

Suite à la réunion publique et à la très faible participation de la population, la collectivité a opté pour un autre format afin de présenter au public la suite du PLUi à savoir, le zonage graphique, le règlement et les OAP.

Par ailleurs, au regard des questionnement de la population qui sont très souvent centrés sur des intérêts particuliers, les réunions publiques ne s'avèrent pas être le meilleur moyen pour répondre à leur observations.

Afin d'être au plus prêt des habitants et de pouvoir les renseigner sur leurs problématiques, la collectivité à organisé 6 permanences publiques dans chaque ancien chef-lieu de canton. Ces permanences étaient tenues par deux agents de la collectivité, permettant ainsi de renseigner plusieurs personnes en même temps.

Ces permanences ont fait l'objet d'un affichage dans toutes les mairies et au siège de la communauté de communes, d'une parution sur Facebook et sur Panneau Pocket et d'un article accompagné d'une brève dans le journal l'Union.

Organisées de 16h00 à 19h00 afin de toucher un maximum de public, ces permanences ont permis de recevoir une soixantaine de personnes.

Les observations émises étaient en majorité liées à leur intérêt particulier et à la compréhension de la méthodologie utilisée pour délimiter le contour des zones urbaines.

Les points abordés reprennent ceux présentés dans la partie 1.1 du présent bilan : demande d'intégration de parcelles en zone constructible, justification des limites de zones, classement des écarts en zone urbaine, mise à jour des espaces identifiés pour la protection de la trame verte et bleue...

Ces permanences ont permis d'apporter des modifications au plan de zonage au regard des justifications apportées par les participants.



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



DES QUESTIONS SUR LE PLUi ?

6 permanences publiques pour
s'informer et échanger vont avoir lieu dans
tout le territoire de l'Argonne Ardennaise.

Venez consulter les documents règlementaires
du PLUi (zonage graphique, règlement...) et
échanger avec le service urbanisme.

Toutes les
permanences se
dérouleront
de 16h à 19h

- Mercredi 6 mars - Mairie de Machault
- Jeudi 7 mars - Espace Jean Moreaux à Bairon (Le Chesne)
- Mardi 12 mars - Mairie de Monthois
- Mercredi 20 mars - Salle des Berceaux à Grandpré
- Jeudi 21 mars - Mairie de Buzancy
- Mercredi 27 mars - Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise à Vouziers

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle des 95 communes composant la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise. C'est à la fois un document d'orientations politiques et stratégiques et un document fixant des règles précises permettant la mise en œuvre du projet politique. Le PLUi définit les règles juridiques d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...). Il remplace les documents d'urbanisme communaux (PLU ou cartes communales).



1.5 PARUTION D'ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

Plusieurs articles sur le PLUi ont été relayés dans le journal l'Union (sous format papier et en ligne) et ont permis de renforcer la communication sur la procédure d'élaboration du PLUi.

Extraits de 2 brèves parues dans l'Union





MENU



La TV



Le journal



Les newsletters

[À la une](#) [Ma commune](#) [France-Monde](#) [Nos vidéos](#) [Faits divers](#) [Stade de Reims](#) [Économie](#) [Vu d'ici](#) [Emploi](#) [Immobilier](#)

L'Instant Lifestyle : tendances, sorties, bien-être et nouveautés, votre dose d'inspiration quotidienne ! ✨

Accueil > HT Vouziers

Les permanences

Six permanences publiques pour s'informer et échanger sont prévues sur le territoire de la 2C2A. Vous pourrez consulter les documents réglementaires, du PLUi, et échanger avec le service urbanisme. Rendez-vous mercredi 6 mars à la mairie de Machault. Le Jeudi 7 mars à l'espace Jean-Moreaux à Bairon, le mardi 12 mars à la mairie de Monthois, le mercredi 20 mars à la salle des berceaux à Grandpré, le jeudi 21 mars en mairie de Buzancy, le mercredi 27 mars à Vouziers, à la 2C2A. Toutes les permanences ont lieu de 16 à 19 heures.



Publié: 4 mars 2024 à 11h34

Temps de lecture: 1 min

Partage :



Le PLUi avance encore d'un pas





Publié: 12 avril 2024 à 15h25



Temps de lecture: 1 min

Partage :



Un [Plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration en Argonne ardennaise](#). D'ailleurs récemment ont eu lieu des permanences dans les bourgs centres pour évoquer ce PLUi. Soixante personnes se sont déplacées. Il y a eu également un retour de 74 communes sur 95. Et même une réunion avec les personnes publiques associées, celle-ci a eu lieu lundi soir. Frédéric Mathias, maire de Boult-aux-Bois a indiqué que les maires ont reçu un document numérique, mais là « *aussi, j'aurai souhaité qu'on nous envoie un exemplaire papier.* » Il a déploré aussi que tous les élus de l'Argonne n'aient pas reçu le document et qu'il était réservé juste aux maires. Sur le fond, le président Singlit a averti que la question des bâtiments agricoles en classement urbain, n'était pas pénalisante en soi, car ce classement n'empêche pas l'activité agricole ou la création d'une extension. Le débat sur ce thème a eu lieu. L'arrêt du projet, c'est-à-dire le vote en conseil est prévu en mai 2024. Mais « arrêt » ne signifie pas arrêt du projet, c'est encore une étape avant l'enquête publique et la validation définitive prévue en 2025.



13

1.6 PARUTION D'ARTICLES DANS LE BULLETIN COMMUNAUTAIRE

Des articles ont été réalisés dans le Mag' de la communauté de communes, tout au long de la procédure d'élaboration.

Au fur et à mesure de l'avancée du dossier, ces articles permettaient de faire le point et d'expliquer le contenu et la portée des documents aux habitants du territoire.

Les articles sont présentés en annexe.

1.7 DIFFUSION DE BROCHURES SUR LE PLUI

Au lancement de la procédure, un premier « Journal de l'Urbanisme » a été réalisé par la collectivité pour présenter la démarche PLUi, les étapes de la procédure et le contenu d'un PLUi. 16 pages dédiées à l'information de la population sur ce document et sa portée réglementaire.

En 2019, un second journal de 16 pages a été édité pour présenter les éléments du diagnostic.

Ces deux journaux ont été transmis à toutes les communes et mis à disposition de la population dans les mairies.

Des extraits de ces journaux sont annexés au bilan.

1.8 DIFFUSION DE L'INFORMATION AUPRES DES HABITANTS PAR LES ELUS LOCAUX

Parmi tous les moyens de concertation mis en place pendant la procédure, un des plus efficace a été porté par les élus locaux qui ont relayé auprès de leur population les principales informations concernant le PLUi.

Le travail réalisé dans chaque commune par le biais des réunions sur le plan de zonage et les multiples échanges entre les élus et la collectivité, ont permis de traiter la majorité des observations émises par les habitants directement auprès de leur maire ou conseillers municipaux.

Ce mode de travail en lien direct avec les communes explique le faible nombre d'observations écrites transmises à la communauté de communes pendant la période d'élaboration.

1.9 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE PLUI

Les principaux éléments du dossier de PLUi (plans de zonage, règlement et OAP) ont été mis à disposition de la population en mars 2024 via un lien de téléchargement disponible sur le site internet de la communauté de communes. Ce lien a été diffusé dans le cadre de la tenue des permanences publiques.

Pour information, une fois le projet arrêté, le dossier sera consultable en ligne, toujours par le biais du site internet. S'agissant d'un projet arrêté mais non approuvé, seule la consultation sera autorisée. Les observations de la population pourront être réalisées lors de l'enquête publique.

1.10 MISE A DISPOSITION D'UN DOSSIER INDIQUANT LES AVIS PPA

Au terme de la période de consultation prévue aux articles L153-16 et 17 du code de l'urbanisme, les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté seront également mis en ligne sur le site internet dans le cadre de la diffusion du dossier d'enquête publique.

2 - CONCLUSION

Dans le respect de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme et considérant les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, les moyens d'informations développés tout au long de cette phase d'élaboration ont permis à la population de s'informer et de s'exprimer.

Au regard des modalités mises en œuvre, le bilan que l'on peut en tirer est le suivant :

- Les registres d'observations mis à la disposition du public dans toutes les mairies n'ont pas été utilisés dans cette concertation. De manière générale, les contributions écrites ont été très faibles. Les demandes verbales émises directement auprès des élus locaux ont été bien plus utiles dans cette concertation.
- L'insertion d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse locale ont permis de sensibiliser les le public et d'informer des dates de réunions et des permanences publiques. Le relai de ces informations sur les réseaux sociaux ont permis de toucher un public plus large.
- Le format réunion publique n'est pas apparu comme le plus adapté pour sensibiliser la population aux enjeux du PLUi et répondre aux questions des particuliers. Le remplacement par des permanences a permis de toucher plus de personnes en apportant des informations précises sur leur problématique.
- Le travail de proximité réalisé avec les communes, en particulier sur la phase d'élaboration du plan de zonage, a permis de faire remonter de nombreuses observations des habitants et des élus. Ces informations de terrain ont permis d'affiner le travail de zonage et de répondre aux différents enjeux de préservation et d'aménagement du territoire.

Si la concertation a permis à de nombreuses personnes de se renseigner sur le projet de PLUi et de faire part de ses remarques, elle reste néanmoins limitée au regard de la population totale et des 95 communes qui composent le territoire.

Par ailleurs, les questionnements sont restés principalement au niveau des intérêts particuliers. La portée du PLUi en matière de développement territorial et les différents enjeux identifiés en matière de préservation de l'environnement, de valorisation des ressources et de production d'énergie renouvelable, de développement économique... n'ont fait l'objet que de rares observations de la part de la population.

Il est important de rappeler que le PLUi n'est pas l'addition des intérêts particuliers mais un outil au service de la préservation de l'intérêt général. C'est pourquoi, contrairement à certaines demandes émises, la collectivité n'a pas informé individuellement l'ensemble des propriétaires fonciers du territoire de l'élaboration du PLUi.

ANNEXES

1. Compte-rendu de la réunion publique
2. Articles parus dans l'Union
3. Articles parus dans le bulletin communautaire
4. Les journaux de l'urbanisme

1. Compte-rendu de la réunion publique



Compte-rendu de la réunion publique du 28 mars 2022

AUDRR - 23/05/2024

Communication sur la réunion publique

Le public a été informé de la tenue de cette réunion par voie d'affichage dans les mairies des 95 communes du territoire de l'Argonne Ardennaise. Il a également pu en prendre connaissance sur les sites internet de la ville de Vouziers et de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise.

Personnes présentes

Elu communautaire :

M. Benoit SINGLIT, Président de la CC de l'Argonne Ardennaise

Techniciens :

Mme Elodie COURTOIS, Responsable du pôle Urbanisme/Habitat, CC de l'Argonne Ardennaise

Mme Carole OPOZDA, chef de projet PLUi, AUDRR.

Objet de la réunion

Cette deuxième réunion d'échanges avec le public sur le projet de PLUi de l'Argonne Ardennaise a pour objet la présentation par la Communauté de Communes des enjeux du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), débattu en Conseil Communautaire le 24 février 2020. Une présentation succincte de la démarche de PLUi et des premiers échanges avec le public avaient eu lieu lors de la réunion des 20 ans de l'Argonne Ardennaise le 19 septembre 2018.

Déroulement

M. SINGLIT a introduit la réunion.

Mme COURTOIS a présenté au public l'objet d'un PLUi et son application en cas de projet de travaux, d'opération ou de construction et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi..

Mme OPOZDA a présenté au public les principaux éléments de diagnostic et enjeux en matière d'économie, de démographie, de logement, cadre de vie, patrimoine et tourisme, expliquant les choix pris par la collectivité et les objectifs démographiques à horizon 2033.

Le public a réagi par des questions et remarques tout au long de cette présentation.

Remarques et questionnements du public

Un membre du public a fait connaître son point de vue d'offrir aux communes dont une entreprise existante a un projet de développement, la possibilité de proposer une zone d'extension de l'enveloppe urbaine.

Monsieur SINGLIT indique que si un projet d'extension pour une entreprise, ayant un intérêt général par exemple en termes d'emploi pour le territoire, n'a pas été prévu, une procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLUi par la déclaration de projet.

Le participant souhaite que les plans de protection contre les risques et les zones de protection environnementale veillent à ne pas contrarier les projets de construction importants d'entreprises fortement pourvoyeuses d'emplois pour le territoire.

Monsieur SINGLIT précise que les projets doivent être situés dans des secteurs à faible risque notamment d'inondation.

Le participant ajoute qu'il serait important de bien faire apparaître les besoins en logements des ménages en fonction de leur situation dans leur parcours résidentiel. Selon lui, on est par exemple bien souvent locataire en tant que jeune ménage, puis on devient propriétaire par la suite, une fois que la situation financière et professionnelle le permet.

Une participante souligne que chaque commune devrait avoir la liberté de choisir son modèle de développement, par exemple un lotissement pavillonnaire.

Un participant souhaite savoir si la commune de Vouziers a souhaité conserver une enveloppe d'extension importante. La collectivité répond que l'enveloppe correspond à la position de Vouziers de commune-centre.

Une participante demande si des « quotas » de surfaces par commune en extension peuvent être instaurés sans zonage. La collectivité répond que le règlement du PLUi ne le permet pas. Les extensions doivent être localisées. Elles sont par ailleurs réparties selon les souhaits des communes et dans la mesure d'un respect d'une enveloppe totale équivalente à la moitié de la consommation passée sur le territoire. A noter que certaines communes n'ont pas souhaité disposer de zones d'extension.

Un participant remarque qu'une extension équivalente à la consommation d'espaces passée divisée par deux semble suffisante au regard des objectifs de densification et de réoccupation de logements vacants.

Monsieur SINGLIT indique que conformément à la réglementation actuelle, le PLUi devra justifier de la capacité du projet à mobiliser des espaces disponibles en zone urbaine [des locaux vacants et des friches] pour ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

La collectivité et l'agence d'urbanisme précisent que d'après les études récentes sur les zones urbaines, 90% des espaces disponibles sont constructibles mais conservés non bâtis par les propriétaires. Néanmoins, la question de mobiliser des outils pour sortir des rétentions foncières ces espaces se pose, d'autant plus qu'à partir de 2031, la trajectoire de « zéro artificialisation nette », notion introduite par la loi « Climat et Résilience », réduira davantage les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine et renforcera les besoins de construction dans les espaces disponibles des zones urbaines.

Un participant s'interroge sur la capacité du territoire à concilier préservation de l'environnement et maintien de l'activité économique, par exemple sylvicole. Concrètement, le retour du castor sur le territoire compromet dans certains secteurs la populiculture.

Monsieur SINGLIT prend la mesure de cette conciliation nécessaire entre les intérêts environnementaux et économiques dans le projet de PLUi mais précise que l'exemple cité ne peut être résolu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Un participant se demande si une maison peut être construite à proximité d'un élevage, en dehors des zones urbaines. La collectivité indique qu'il est possible de construire une maison dans le cas où une obligation d'astreinte sur le lieu d'activité est démontrée.

Argonne ardennaise : Réfléchir dès maintenant pour bien construire le territoire de demain

Les élus communautaires travaillent sur le Projet d'aménagement et de développement durable, essentiel à la construction du Plan local d'urbanisme intercommunal. Ce projet d'aménagement et de développement durable (PADD) joue un rôle important pour l'avenir du territoire.



1. Un document essentiel pour l'avenir du territoire

C'est par l'élaboration d'un document très technique que se construit doucement l'Argonne ardennaise de demain. Pour résumer, les élus de la Communauté de communes (2C2A) commencent à élaborer leur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Et la première étape consiste en la réalisation d'un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), comprenez un état des lieux des atouts et des choses à faire sur le territoire. Ce document leur servira de support afin de construire leur PLUi, « LE » document d'urbanisme de référence pour les communes pour les dix prochaines années, à compter de sa mise en place.

2. Les axes de travail principaux

Ainsi, ce PADD a permis de mettre en avant quatre axes fondamentaux pour l'ensemble du secteur. D'abord, attirer sur le territoire et renforcer le développement économique, notamment en confortant le tissu industriel et artisanal, en valorisant et développant les richesses et les potentialités du monde agricole et sylvicole et en renforçant les connexions du territoire aux pôles extérieurs. Ensuite, développer et garantir un cadre de vie durable et de qualité, en confortant les pôles structurants, en adoptant une stratégie résidentielle d'attraction des jeunes actifs et de maintien sur le territoire de l'ensemble des habitants, enfin en proposant un modèle de développement durable et respectueux des ressources locales. Le troisième point a pour objectif de valoriser les richesses du patrimoine naturel, bâti et paysager en préservant les sites naturels, en participant à la diversité des formes urbaines et rurales du patrimoine bâti et en veillant à l'intégration paysagère, urbaine et architecturale des projets d'aménagement et de construc-

tion. Enfin, une attention particulière devra être mise sur le développement du potentiel touristique du territoire, ainsi que sur la structuration d'une offre cohérente avec les richesses du cadre environnemental, notamment grâce à la trame verte et bleue comme support de déploiement des pratiques touristiques, ludiques et sportives, mais aussi en développant l'offre touristique.

3. Les remarques des communes

Et face à ce chantier gigantesque qu'est la réalisation d'un PLUi, les élus locaux peuvent se sentir quelque peu désarçonnés. Ou plutôt, très peu concernés. Et, à en croire les retours des conseils municipaux, c'est le cas de nombreuses communes. « Je trouve que, en l'état, ce PADD favorise beaucoup les centres bourgs, souligne Patrick Bebin, maire de Sauville. C'est très bien, mais il ne faut pas oublier les 95 autres communes qui composent la 2C2A. Donc, soit on dit que tout se passe à Vouziers, soit on aide les artisans à s'installer dans les villages alentours. » Un point de vue partagé notamment avec le conseil municipal de Saint-Pierre-à-Arnes et Dricourt. Toutefois, l'élaboration de ce document est, comme expliqué précédemment, essentiel pour l'avenir du territoire. Ainsi, il est important pour les communes de conserver et surtout de maîtriser leurs possibilités d'aménagement, et donc, de pouvoir faire entendre leur voix. « Ce qui est dommage, c'est que les réunions ont lieu à des horaires où seuls les retraités sont disponibles, s'exclame Frédéric Mathias, maire de Boult-aux-Bois. Il faudrait trouver un système pour que plus de personnes puissent participer aux réunions de terrain. » Une réflexion que Francis Signoret a retenue, affirmant que des réunions seraient organisées en soirée, « à des horaires qui conviendront à tout le monde. Il est vrai que c'est un document très technique. Cela sera plus intéressant pour certains villages par la suite, quand nous évoquerons le PLUi communes par communes ».

Par Charlotte BoulonPublié: 5 mars 2020 à 18h52

L'Argonne ardennaise fait toute la lumière sur les nouveaux zonages pour les futures constructions pour les dix ans à venir

La communauté de communes de l'Argonne ardennaise va présenter lors de permanences, le nouveau PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui va fixer le cadre des futures constructions pour les 10 ans à venir.



Les temps changent, les paysages aussi. En dix années, l'Argonne ardennaise a consommé 128 hectares de terres pour des constructions. Le Zéro artificialisation nette (ZAN) exige désormais que soit consommée la moitié de cette surface sur les dix prochaines années. Soit une utilisation seulement de 60 hectares. C'est cet enjeu qui marque le tout nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui vient d'être élaboré par les services de l'Argonne ardennaise.

« Cela fait déjà plusieurs années, que l'on travaille dessus, nous en sommes à l'élaboration, il convient maintenant, de le partager avec la population, après il faudra encore un arrêt de la 2C2A, avant une consultation auprès de l'État, et des communes concernées, puis une enquête publique et enfin l'approbation par le conseil communautaire en 2025 », explique Elodie Courtois, responsable du pôle urbanisme et habitat de la 2C2A.

Le chemin est donc assez long pour que le PLUI de l'Argonne ardennaise soit opérationnel. « Mais il est déjà dans toutes les têtes, car les habitants comme les investisseurs doivent savoir où ils mettront les pieds. » Jusqu'à présent, seule la ville de Vouziers possédait un Plan local d'urbanisme et quatorze communes bénéficiaient d'une carte communale. « Les autres communes n'avaient même pas de plan de zonage. Tant que l'on construisait en zone bâtie, ça allait, mais dès qu'on sortait du village, au-delà de la dernière construction, cela nécessitait des consultations. »

L'objectif donc pour les services de la 2C2A était de mettre sur pied un document d'urbanisme avec un plan de zonage clair. « Cela évitera les demandes au cas par cas. » Le plan détaillera les zones urbaines, les zones agricoles, les zones naturelles inconstructibles comme les espaces boisés, et les zones à urbaniser. Quelques communes ont en effet des demandes spécifiques. L'idée est donc bien de diffu-

ser ce plan aux habitants, en concertation. « Il y a effectivement un seul document pour les 95 communes, on fait des zooms sur les communes qui le sollicitent. C'est un plan à l'échelle parcellaire. Le plan se fait donc à la limite, au mètre près. »

Attention à l'artificialisation

Tout l'enjeu de ce plan réside dans la nouvelle réglementation liée au ZAN. « La moindre construction peut être de l'artificialisation, même sur une dent creuse. D'où la politique des années à venir qui consistera à consommer le moins possible d'espace, à réhabiliter les friches et les logements vacants. » Dans le PLUI qui sera présenté, les services ont intégré ces contraintes, les ont travaillées avec les communes. Par contre, les zones actuelles qui sont dédiées aux constructions, et non construites pour le moment, resteront en zone constructible. Il n'y aura pas de retour en arrière. Tous ceux qui le souhaitent peuvent prendre connaissance de ce PLUI lors des permanences.

Les permanences

Six permanences publiques pour s'informer et échanger sont prévues sur le territoire de la 2C2A. Vous pourrez consulter les documents réglementaires, du PLUI, et échanger avec le service urbanisme. Rendez-vous mercredi 6 mars à la mairie de Machault. Le Jeudi 7 mars à l'espace Jean-Moreaux à Bairon, le mardi 12 mars à la mairie de Monthois, le mercredi 20 mars à la salle des berceaux à Grandpré, le jeudi 21 mars en mairie de Buzancy, le mercredi 27 mars à Vouziers, à la 2C2A. Toutes les permanences ont lieu de 16 à 19 heures.

Par Virginie KieferPublié: 4 mars 2024 à 12h45

3. Extraits d'articles parus dans le Mag' de la Communauté de communes

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

La 2C2A se propose de prendre la compétence

Le 21 novembre dernier, les élus de la 2C2A ont voté la prise de compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal (ou PLUI) et documents d'urbanisme en tenant lieu. Les communes concernées ont 3 mois pour valider ce vote.

En quoi consiste un PLUI ?

Avant de lester les implications de cette démarche, il est important de bien comprendre ce qu'est le PLUI : c'est un document qui **détermine et organise l'usage des terres**, c'est-à-dire :

- Quelles sont les zones constructibles ?
- Pour quel usage ? (agricole, économique, habitation, mixte...)
- Avec quels critères de constructibilité ?

Il est soumis par un règlement d'urbanisme l'ensemble du territoire de l'Argonne Ardennaise et remplace, suite à son approbation, les documents d'urbanisme existants (PLU, cartes communales). Cela permet de fixer les règles générales de développement des communes de façon cohérente.

En tenant compte des nouvelles exigences environnementales, le PLUI respecte l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, notamment vis-à-vis des sites Natura 2000 (voir page 14). Il prend également en compte de nouvelles problématiques telles que l'habitat et la mixité sociale ou encore, les transports et déplacements.

Bien qu'incluant l'intégralité du territoire de l'Argonne Ardennaise, il peut arriver, en cas de telles enjeux sur la question de l'urbanisme, qu'un simple renvoi au Règlement National d'Urbanisme suffise.

Pour autant, le pouvoir de délivrer les autorisations d'urbanisme reste au **Maire de la commune**. De même, les Maires se réunissent une fois par an pour débattre sur la politique locale d'urbanisme.

De quoi est composé le PLUI ?

1. Le **rapport de présentation** : c'est l'état des lieux, le diagnostic qui permet d'établir une stratégie.
2. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il définit les grands objectifs, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.
3. Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont les déclinaisons des objectifs communes par communes pour la mise en valeur de l'environnement (environnement (point de vue écologique, paysage, entiers de villes, patrimoine, lutte contre l'insécurité, développement de la commune).
4. Le **Règlement et les documents graphiques** : ce sont les délimitations effectives des zones et les règlements qui en découlent.
5. Les **annexes** : servitudes d'utilité publique, schéma des réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés, ZAC.
6. L'**étude environnementale** (obligatoire en raison des zones Natura 2000).

2C2A mag' - janvier 2017 4

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

Un outil pointu pour la mise en valeur des villages

Pourquoi faire usage d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ? Qu'est-ce qu'il apporte par rapport à la carte communale ? **Document d'urbanisme** permettant de planifier l'usage des sols, le PLUI joue un rôle essentiel pour l'aménagement des communes, le développement des territoires et la préservation des paysages. Démonstration...

Rappel des différents documents d'urbanisme

Le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** permet de réglementer la construction en l'absence de carte communale ou de PLU. C'est le zonage minimum, le premier échelon des documents d'urbanisme, mais également le moins fin. Il n'offre que peu de possibilités et ne prend pas en compte les spécificités locales.

La **Carte Communale** : ce document définit les zones constructibles et non constructibles par commune. Il est le plus souvent rédigé par un bureau d'études qui réalise un diagnostic. La carte communale définit donc le « oui », le « non » est régi par le code de l'urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)** repose sur un diagnostic complet, avec un zonage précis et un règlement par zone. Lorsqu'il existe, il remplace le RNU et la carte communale. Document d'urbanisme opérationnel, il permet l'instruction des autorisations de construction individuelle. Grâce au PLUI, on peut ordonner des contraintes : par exemple, définir une zone destinée à accueillir une zone artisanale, à l'échelle du territoire afin de la positionner de façon stratégique et d'éviter leur multiplication inutile. Il est composé :

- d'un rapport de présentation,
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : c'est le maillage le plus fin du règlement, il permet d'anticiper les besoins, les aménagements futurs,
- du règlement et des documents graphiques : permet de délimiter des secteurs spécifiques et leur usage (habitation, commerce, équipement...) ce qui offre une vision de l'aménagement à plus long terme et plus cohérente,
- des annexes,
- de l'étude environnementale.

Exemple pratique : aménagement d'un quartier

1. Situation initiale

2C2A mag' - juillet 2017 4

DOSSIER URBANISME // DOSSIER URBANISME // DOSSIER URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME - VOLET 2

Le PLUI : comment le mettre en place ?

Dans le précédent numéro du 2C2A Mag', on a pu voir quels étaient les avantages de l'instauration d'un PLUI sur l'aménagement du territoire. Ce sont maintenant les aspects pratiques de sa mise en place effective qui vont être abordés : quel est le processus ? Comment seront impliqués les différents acteurs ? Quelles seront les différentes étapes du processus ? Retrouvez toutes les réponses à ces questions dans cet article !

Le PLUI en 10 étapes

1. **La rédaction du cahier des charges**
Il définit les enjeux et les besoins du territoire, ainsi que le déroulement technique de l'élaboration du PLUI retenu par la 2C2A.
2. **Le lancement du PLUI**
Le Conseil Communautaire de la 2C2A prescrit le PLUI et définit les modalités de la concertation avec le public.
3. **L'appel d'offre et le recrutement du bureau d'études**
La 2C2A lance un appel d'offre pour recruter un bureau d'études qualifié pour répondre aux besoins identifiés dans le cahier des charges. L'équipe de travail doit être pluridisciplinaire et maîtriser les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, de l'environnement ou encore juridique.
4. **Le diagnostic territorial**
C'est une analyse qui permet d'appréhender le territoire dans toutes ses thématiques. Il s'inscrira donc au croisement géographique, socio-économique, à l'environnement, au paysage, à la consommation d'espaces naturels et agricoles, à la mobilité, aux équipements... L'ensemble de ces données sont présentées dans un rapport de présentation, sous forme de cartes, tableaux ou encore schémas.
5. **Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
Le PADD définit les politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers... Il définit également les orientations générales 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. Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.
6. **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le zonage**
Les OAP sont obligatoires pour les zones d'urbanisme (AU) de chaque commune. Elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, comme l'implantation des futurs bâtiments et de la voirie ou encore des dispositions pour mettre en valeur l'environnement et le paysage. Le règlement écrit est une pièce importante du PLUI. Il traduit l'identité architecturale du territoire et définit l'implantation des bâtiments, leur hauteur, leurs matériaux... Le règlement s'accompagne d'un plan de zonage à l'échelle de chacune des communes du territoire de la 2C2A. Ce zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), d'urbanisme (AU), agricoles (A) ou naturelles (N).
7. **L'arrêt du projet**
Une fois le dossier de PLUI constitué de toutes les pièces, un arrêté est adopté par le conseil communautaire de la 2C2A, qui valide le projet de PLUI. Une fois le dossier de PLUI validé, le projet PLUI est arrêté et doit être envoyé pour consultation.
8. **La présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA)**
Les PPA sont consultées pour avis à l'issue de chacune des phases de l'élaboration du PLUI.
9. **L'enquête publique**
Tout au long de l'élaboration du PLUI, le public peut avoir accès au dossier du PLUI et faire part de ses observations et remarques au travers des différents médias qui lui sont mis à disposition : recueil au siège de la 2C2A et dans les mairies, site internet, réunions publiques... Les habitants et les acteurs du territoire peuvent notamment faire part de leurs avis lors de l'enquête publique.
10. **L'APPROBATION DU PLUI**
Une fois les consultations terminées et les dernières modifications apportées, le dossier de PLUI est approuvé par le Conseil Communautaire, et ce nouveau document d'urbanisme s'applique sur tout le territoire de la 2C2A.

2C2A mag' - octobre 2017 4

Urbanisme

Point d'étape sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

C'est un processus à long terme qui s'est engagé fin 2017 et qui devrait aboutir en 2021 par l'adoption du PLUI sur les 95 communes.

Pour rappel, le PLUI de l'Argonne Ardennaise (prescrit le 20 novembre 2017 par le Conseil Communautaire) est un document d'urbanisme et un outil juridique qui :

- étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire,
- construit un projet politique en matière d'aménagement du territoire,
- formalise le projet dans des règles d'utilisation du sol à la parcelle.

Les objectifs du PLUI pour le territoire

Il s'agit de porter à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et touristique, d'environnement, de déplacements... En bref, établir un projet de territoire partagé par toutes les communes.

Elaborer un PLUI

La Communauté de Communes a adhéré à l'Agence d'Urbanisme de Développement et prospective de la Région Rémoise (AUDRR) afin que cette dernière élabore les pièces techniques du PLUI. L'Agence d'Urbanisme est actuellement à l'étape du rapport de présentation.

Le rapport est un état des lieux qui permet d'appréhender le territoire dans toutes ses thématiques et enjeux, grâce :

- au diagnostic territorial : analyse du contexte géographique, du paysage, de l'habitat, des densités croisées, de la consommation du foncier, de la mobilité...
- à l'évaluation environnementale : obligatoire puisque le territoire compte 6 zones Natura 2000,
- au diagnostic agricole : analyse des activités et des projets de développement agricole, articulation entre protections des terres agricoles et développement communal.

La prochaine étape, celle de la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les grands objectifs et orientations, devrait commencer en 2019.

Contactez-nous !
Annie MAHAUT
Chargée de mission PLUI
03 24 30 78 46

2C2A mag' - juillet 2017 4

Urbanisme

Élaboration du PLUi : la première étape est terminée

Il s'agit du diagnostic territorial, document qui permet d'appréhender le territoire dans toutes ses thématiques et enjeux. Découvrez les points essentiels mis en lumière par cette étude.

Un petit rappel du contexte

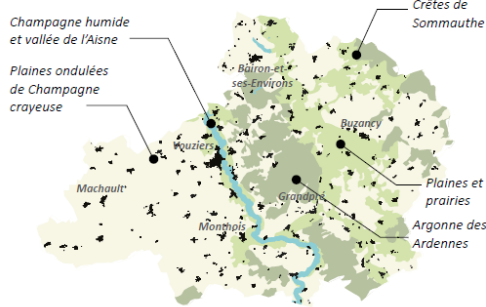
Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme et un outil juridique qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet politique en matière d'aménagement et formalise ce projet dans des règles d'utilisation du sol à la parcelle. Il vise à porter à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et touristique, de l'environnement et de déplacements d'un projet de territoire partagé par toutes les communes.

La Communauté de Communes a adhéré à l'Agence d'Urbanisme de Développement et prospective de la Région de Reims (AUDRR) afin que cette dernière accompagne les élus dans l'élaboration du PLUi de l'Argonne Ardennaise.

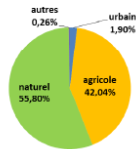
Le diagnostic territorial, première étape de l'élaboration du PLUi, est terminée. Il a été élaboré grâce à l'analyse du contexte géographique, du contexte socio-économique, du paysage, de l'habitat, des dents creuses, de la consommation du foncier, ou encore de la mobilité.

Ce diagnostic reste modifiable jusqu'à l'arrêt du projet.

Une mosaïque de paysages ruraux



Le paysage de l'Argonne Ardennaise reste essentiellement rural (tradition agricole). L'alternance de vallées, de plaines agricoles, de plateaux forestiers et de crêtes offre une diversité d'habitats et une mosaïque de paysages, support d'un cadre de vie agréable et d'une diversité écologique.



Vos services de proximité / Urbanisme

État d'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Argonne Ardennaise

Après l'élaboration du diagnostic territorial en 2019 et la validation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en 2020, les travaux sur le PLUi se poursuivent avec l'élaboration du plan de zonage réglementaire. Document phare du PLUi, le plan de zonage identifie les différentes zones et leur niveau de constructibilité.

En 2021, la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise a rencontré l'ensemble des communes du territoire pour travailler sur la délimitation des zones constructibles qui seront inscrites dans le futur document d'urbanisme.

Une fois validé par les communes et la Communauté de Communes, le projet de plan de zonage sera

mis à disposition du public courant 2022.

Au préalable, des réunions publiques seront organisées (en fonction du contexte sanitaire) afin de présenter les éléments du diagnostic et les grandes orientations d'aménagement du territoire, identifiées pour les dix prochaines années.

Pour rappel, le projet de PLUi doit être compatible avec les réglementations en vigueur, et en particulier avec la Loi Climat et Résilience, votée en août 2021, qui encadre strictement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vos services de proximité Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de l'Argonne Ardennaise Un arrêt de projet prévu à l'automne 2023

Après plusieurs mois dédiés à la consultation des communes sur le projet de zonage, le dossier de PLUi se poursuit avec l'élaboration du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

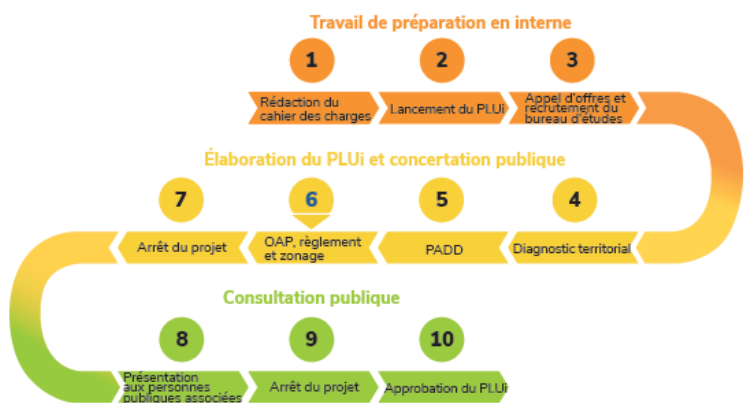
Le règlement

Ce document permet de définir les règles applicables en matière de construction sur chaque zone identifiée au plan de zonage. Ces règles, adaptées aux vocations des différentes zones (zone urbaine à vocation d'habitat ou d'activités, zone agricole, zone naturelle,...) prennent en compte le contexte local pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échelle du territoire de l'Argonne ardennaise. Il définit également l'implantation des bâtiments, leur hauteur, leurs matériaux...

Les OAP

Les Orientations d'Aménagement permettent d'encadrer le développement des zones d'extension urbaine (obligations en matière de voiries, de traitement paysager, de densité bâtie,...). Elles interviennent aussi sur la prise en compte de la biodiversité, des paysages et de la qualité architecturale.

Le Plan Local d'Urbanisme en 10 étapes



Avant de finaliser ce projet et de le soumettre aux élus, la concertation avec le public va se poursuivre en 2023. Des réunions publiques ou des permanences dédiées en mairies permettront de présenter le projet dans ses grandes lignes et de recueillir l'avis des administrés avant l'arrêt de projet prévu à l'automne 2023. Le PLUi fera également l'objet d'une enquête publique courant 2024 avant son approbation prévue à la fin de cette même année.

4. Extraits des journaux de l'urbanisme



Les étapes de l'élaboration du PLUI

1 REDACTION DU CAHIER DES CHARGES :

Il définit les enjeux et les besoins du territoire et le déroulement technique de l'élaboration du PLUI.

2 LANCEMENT DU PLUI :

Le Conseil Communautaire prescrit le PLUI et définit les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de communes ainsi que les modalités de la concertation publique.

3 CONVENTION AVEC L'AGENCE D'URBANISME

Signature d'une convention avec l'Agence d'Urbanisme, de Développement et de Prospective de la Région de Reims (AUDRR) qui accompagnera la Communauté de communes dans les étapes de l'élaboration du PLUI et apportera les éléments nécessaires à sa réalisation.

4 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette analyse permet d'appréhender le territoire dans toutes ses thématiques : contexte géographique, socio-économique, environnement, paysage, consommation d'espaces naturels et agricoles, mobilité, équipements... L'ensemble de ces données sont présentées dans un rapport de présentation, sous forme de cartes, tableaux, ou encore schémas.

5 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :

Le PADD définit les politiques d'aménagement et les orientations générales concernant l'habitat, le paysage, la mobilité, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

6 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, REGLEMENT ET ZONAGE :

Les OAP traduisent le PADD et exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager des secteurs. Elles comprennent des dispositions portant sur l'implantation des futurs bâtiments et de la voirie, mettant en valeur l'environnement, le paysage... Elles peuvent prendre la forme de schémas.

Le règlement graphique (ou plan de zonage) délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou encore naturelles (N), à l'échelle de chacune des communes du territoire. Le règlement écrit fixe les règles de construction et d'aménagement pour chacune des différentes zones, et définit par exemple l'implantation des bâtiments, leurs hauteurs, leurs aspects, les matériaux...

7 ARRÊT DU PROJET :

Une fois le dossier de PLUI constitué, un débat est organisé dans chacune des communes puis au sein du Conseil Communautaire. Les dernières observations intégrées, le projet de PLUI est arrêté.

8 PRESENTATION AUX PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA) :

Les PPA sont consultées pour avis à l'issue de chacune des grandes phases d'élaboration du PLUI.

9 ENQUÊTE PUBLIQUE :

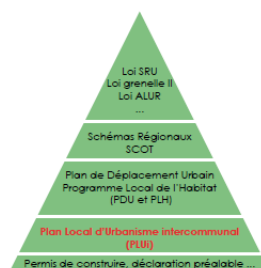
Tout au long de l'élaboration du PLUI, le public peut avoir accès au dossier et faire part de ses observations et remarques. Les habitants et les acteurs du territoire peuvent notamment faire part de leurs avis lors de l'enquête publique.

10 APPROBATION DU PLUI :

Une fois les dernières modifications apportées, le PLUI est approuvé par le Conseil Communautaire. Ce nouveau document d'urbanisme s'applique sur tout le territoire.

Une démarche en cours :

LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME

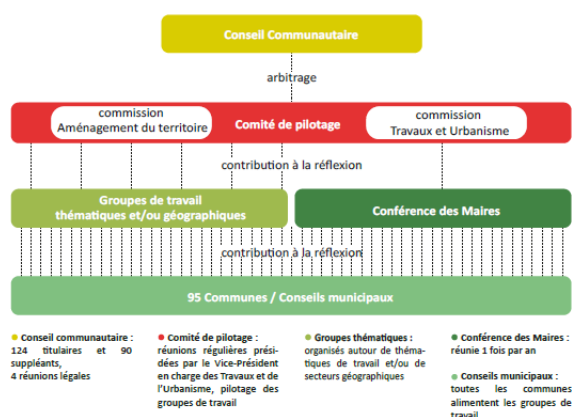


LES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET SES COMMUNES MEMBRES :

Les élus des communes auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUI, en particulier en phase réglementaire. En effet, la détermination du zonage doit se faire à partir du diagnostic et du PADD, mais aussi de la connaissance fine des élus du contexte de leur commune.

Les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres ont été prescrites par délibération du Conseil Communautaire le 20 novembre 2017.

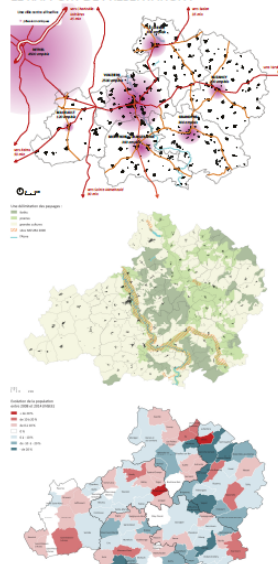
SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DE LA GOUVERNANCE



3

Composition du PLUI

LE RAPPORT DE PRESENTATION :



Il permet d'appréhender le territoire dans toute ses thématiques et ses enjeux, grâce :

- au diagnostic territorial : analyse du contexte géographique, du paysage, de la mobilité, de la socio-économie, de la démographie, de la consommation du foncier...

- à l'évaluation environnementale :

- au diagnostic agricole : analyse des activités agricoles, articulation entre protection des terres agricoles et développement communal

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :



Le PADD est un outil de prospective territoriale qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 à 15 ans. C'est un document politique qui répond aux besoins exprimés dans le diagnostic.

Le PADD définit :

- Les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Concernant l'habitat, les déplacements, le développement économique et l'équipement commercial, les loisirs, les communications numériques ;

- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut contenir des éléments graphiques (schémas simples) qui exposent des intentions de projet.

Le PADD fait l'objet d'un débat dans chaque Conseil Municipal ainsi qu'en Conseil Communautaire avant son approbation.

