



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (08)**

n°MRAe 2024AGE64

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (08) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 10 juillet 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 2 octobre 2024, en présence d'André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD et membres de la MRAe, la MRAe a rendu la décision qui suit, dans laquelle les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (2C2A) est située au sud-est du département des Ardennes (08). D'une superficie de 1 200 km², elle comprend 95 communes et compte, au 1er janvier 2021, 16 716 habitants². **L'Ae tient à souligner la démarche d'engagement de la communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent, démarche qui n'est malheureusement pas constatée dans nombre de territoires du Grand Est, et précise que les observations et recommandations de cet avis ont pour objectifs d'aider la collectivité à améliorer son dossier pour la présente procédure et pour les révisions à venir, de façon à permettre leur prise en compte progressive.**

La 2C2A n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT³). Le SCoT des Ardennes Sud qui intègre le territoire de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise est en cours d'élaboration. **L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme⁴, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes.**

Le dossier ne précise par si un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)⁵ a été sollicité.

Le territoire du PLUi n'est pas concerné par l'obligation d'élaborer un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), sa population étant inférieure à 20 000 habitants.

Selon le dossier, le territoire de la 2C2A est composé en 2019 de 69,3 % de terres agricoles, de 25,1 % de surfaces naturelles, de 4,4 % d'espaces artificialisés, de 0,7 % de zones humides et de 0,5 % de surfaces en eau.

Le territoire du PLUi est sujet à des risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, inondations (par débordements, ruissellements et par remontées de nappes), mouvements de terrain, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses.

La 2C2A fait face à une baisse démographique depuis 1968. Sur la période 1968-2015, l'Autorité environnementale (Ae) calcule, en s'appuyant sur les données de l'INSEE, que l'évolution démographique de l'intercommunalité présente un taux de variation annuel moyen de - 0,54 %. Selon les chiffres de l'INSEE, cette érosion se poursuit puisque le taux de variation annuel moyen s'établit à - 0,7 % entre 2015 et 2021.

Sur la durée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'intercommunalité table *a minima* sur le maintien de la population à l'horizon 2033, en visant tout de même, sans la

2 Sources INSEE, 2021.

3 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

4 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

5 L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

justifier une croissance démographique de la population intercommunale. Celle-ci doit atteindre *in fine* entre 16 718 habitants et 16 920 habitants en 2033, soit une augmentation de + 204 habitants entre 2023 et 2033 pour la seconde hypothèse. Le PLUi estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,02 personnes par foyer en 2033.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population et au desserrement des ménages, la 2C2A estime nécessaire de créer 470 nouveaux logements, 120 logements en densification sur 23 ha et 350 logements en extension sur 28,7 ha.

Le PLUi ouvre au total 64 ha en extension urbaine répartis ainsi :

- 32 ha au titre d'une destination mixte (habitat, activités, équipement) ;
- 12,7 ha à destination d'habitation ;
- 1,7 ha pour l'extension des zones d'activités déjà existantes ;
- 13,8 ha pour l'implantation d'activités ;
- 4 ha pour des opérations d'aménagements mixtes (en cours lors de la rédaction du dossier).

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁶ sur 101,29 ha en zone agricole (A) ou naturelle (N) et il mise sur le développement touristique avec le projet d'extension du parc Argonne Découverte sur 30 ha, classés parmi les STECAL.

L'Ae considère que les projections démographiques ne sont pas cohérentes avec la tendance démographique du territoire. Il s'agit en effet de prendre en compte aussi bien le desserrement des ménages que la baisse du nombre d'habitants qui, si elle se contracte, n'en reste pas moins une réalité, ainsi que l'évolution de la pyramide des âges. De fait, l'Ae constate que les projections retenues par la collectivité induisent une surestimation des besoins en logements et donc de la consommation d'espaces, de même qu'un risque de forte augmentation de la vacance en logements. Compte tenu de la densité résidentielle choisie par le PLUi (15 logements par ha), l'Ae estime que le projet pourrait mobiliser davantage de logements en densification.

Le projet de PLUi ne respecte pas non plus les règles de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols inscrites dans le SRADDET⁷ Grand Est, alors qu'il y est directement contraint en l'absence de SCoT approuvé.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances.

Bien que la population régresse, le nombre de logements augmente ainsi que la part des logements vacants⁸ qui reste élevée sur le territoire, le taux de vacance atteint 13,9 % en 2021 (données INSEE). La 2C2A entend lutter contre la vacance de logements en renouvelant 10 logements par an (100 logements sur la durée du PLUi) pour atteindre un taux de vacance de logements de 12,4 % en 2033. L'Ae considère que cet effort pourrait être accru pour atteindre un taux de vacance de l'ordre de 6 à 8 % au maximum qui permet d'assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements.

6 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

7 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

8 Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables en dents creuses et parmi les logements vacants, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser les zones 1AU en zones 2AU ou en zones A (agricole) ou N (naturelle).

Elle invite également la collectivité à justifier le caractère exceptionnel et limité des Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et de limiter leurs surfaces aux réels besoins.

L'Ae note favorablement l'absence de localisation des zones prévues en extension sur des sites Natura 2000⁹ et sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)¹⁰ de type 1. Elle souligne les mesures prévues pour éviter, réduire, voire compenser les impacts induits par le projet du PLUi sur un secteur en ZNIEFF de type 2 et des secteurs en Trame Verte et Bleue (TVB). Néanmoins, elle regrette l'absence de pré-diagnostic flore et de sondages pédologiques sur l'intégralité des secteurs du PLUi ouverts à l'urbanisation pour appréhender de manière exhaustive les enjeux zones humides.

L'Ae note le classement de 571 ha de boisements en Espaces boisés classés (EBC)¹¹ en vue de leur protection et la protection des corridors écologiques boisés, des haies, des talus et des prairies bocagères par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques et une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹².

L'Ae salue la prise en compte du risque d'inondation.

L'Ae souligne aussi les prescriptions relatives à la protection et au développement de la diversité commerciale au titre de l'article 151-16 du code de l'urbanisme du centre-bourg de Vouziers, conformément aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'Ae observe que la présentation des non-conformités aux limites de qualité chimique et la cartographie des périmètres de protection des captages d'eau potable sont incomplètes. Elle regrette l'absence de bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs dans l'état initial de l'environnement. Elle relève aussi l'absence des déclarations d'utilité publique (DUP) dans les documents annexes.

L'Ae relève des incohérences au sein du dossier concernant les modalités de gestion de l'assainissement des eaux résiduaires.

La prise en compte des risques de retrait-gonflement des argiles, de mouvements de terrain et des risques liés aux sites et sols pollués mériterait d'être davantage étayée.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté de commune de l'Argonne Ardennaise de :

- **mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SCoT en cours d'élaboration et le SRADDET (en l'absence de SCoT) ;**
- **joindre au dossier l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dès qu'il aura été prononcé ;**

9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

10 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

11 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

12 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

- **en l'absence de SCoT approuvé, reclasser les zones 1AU en 2AU ou en A (agricole) ou N (naturelle) justifier et réexaminer les projets d'urbanisation hors de la zone urbaine ;**
- **revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique sur la communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;**
- **être plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et de mettre en place des leviers d'action opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative et limiter voire supprimer, en conséquence, la consommation foncière en extension pour les logements ;**
- **mobiliser davantage de logements en densification urbaine, conformément au choix de densité résidentielle du PLUi et mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;**
- **réduire fortement les surfaces de Secteur de taille et de capacité limitées en justifiant de leur caractère exceptionnel dans le respect des conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, et intégrer les surfaces correspondantes dans le calcul de consommation foncière du projet de PLUi ; pour ce faire, définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés des équipements (voiries, parking, etc.) et de n'intégrer dans ces derniers que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N (ceci permettra de réduire par principe la consommation d'espaces à comptabiliser) ;**
- **compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat et pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ;**
- **compléter la présentation des non-conformités aux limites de qualité chimique pour les ressources en eau et les annexes du dossier avec les documents manquants (l'intégralité des périmètres de protection de captages et des déclarations d'utilité publique) ;**
- **compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs ;**
- **définir les prescriptions associées aux aléas moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées ;**
- **localiser sur une carte par commune les sites industriels et les sites et sols pollués par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, pour s'assurer de l'absence d'incidences sur les zones urbanisables et de compléter le dossier avec les restrictions d'usage qui s'y appliquent.**

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹³ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est¹⁴ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹⁵, SRCAE¹⁶, SRCE¹⁷, SRIT¹⁸, SRI¹⁹, PRPGD²⁰).

Les autres documents de planification : SCoT²¹ (PLU(i)²² ou CC²³ à défaut de SCoT), PDU²⁴, PCAET²⁵, charte de PNR²⁶, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

13 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

14 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

15 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

16 Schéma régional climat air énergie.

17 Schéma régional de cohérence écologique.

18 Schéma régional des infrastructures et des transports.

19 Schéma régional de l'intermodalité.

20 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

21 Schéma de cohérence territoriale.

22 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

23 Carte communale.

24 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

25 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

26 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (2C2A) est située au sud-est du département des Ardennes (08), au nord-est de la communauté urbaine du Grand Reims et entre les communautés de communes du Pays Rethélois et des Crêtes Préardennaises. D'une superficie de 1 200 km², elle comprend 95 communes et compte, au 1er janvier 2021, 16 716 habitants²⁷. D'après le dossier, la 2C2A regroupe 6 % de la population du département des Ardennes.

Par délibération communautaire du 10 novembre 2017, la communauté de communes a décidé l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La 2C2A n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT²⁸). L'élaboration du SCoT Sud Ardennes qui couvre notamment le territoire du PLUi a été prescrite en mai 2019 et est encore en cours d'élaboration²⁹.

Tant que le SCoT n'est pas approuvé, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme³⁰, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la communauté de communes.

Le territoire du PLUi n'est pas concerné par l'obligation d'élaborer un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), sa population étant inférieure à 20 000 habitants.

Le pôle principal du territoire est la commune de Vouziers (4016 habitants, INSEE 2021). Il compte aussi 5 pôles secondaires (Bairon-et-ses-Environs, Grandpré, Buzancy, Machault et Monthois). Concernant le reste du territoire de l'intercommunalité, le nombre d'habitants moyen par commune est inférieur à 120.

Le territoire du PLUi est situé à l'écart des principaux axes routiers du département. La route départementale 947 (RD 947) qui le traverse d'est en ouest entre Rethel et Stenay et dessert Vouziers et Buzancy, la RD 977 qui passe entre Vouziers et Sedan et la RD 980 qui permet par son prolongement (RD 987) de rejoindre Reims et Montigny-sur-Meuse.

90 % des habitants de la 2C2A se trouvent à plus de 30 minutes d'une des gares du territoire (Rethel, Amagne-Lucquy et Poix-Terron). L'offre de transports publics est réalisée principalement à la demande pour 3 lignes de bus, sous la condition d'une inscription préalable (téléphone ou internet), d'après le dossier. L'intercommunalité compte une seule ligne régulière de bus depuis le 1^{er} septembre 2023 entre Vouziers, Machault et Reims. Cette situation implique une forte dépendance au véhicule personnel.

La 2C2A fait face à une baisse continue de sa population depuis 1968. Sur la période 1968-2015, l'Ae calcule, en s'appuyant sur les données de l'INSEE, que l'évolution démographique de

27 Sources INSEE, 2021.

28 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

29 Des versions non finalisées du Projet d'Aménagement Dstratégique (PAS), du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont accessibles à l'adresse <https://www.argonne-ardennaise.fr/le-schema-de-coherence-territoriale-scot-sud-ardennes.html>

30 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

l'intercommunalité présente un taux de variation annuel moyen de $-0,54\%$ ³¹. Selon les chiffres de l'INSEE, cette érosion se poursuit puisque le taux de variation annuel moyen s'établit à $-0,7\%$ entre 2015 et 2021. Le déficit migratoire et l'absence de dynamique naturelle sont les causes de cette érosion démographique. La structure démographique présente un vieillissement continu de la population.

Le parc de logements de la 2C2A est majoritairement ancien, avec 66 % de logements construits avant 1970³² et 18,5 % construits entre 1971 et 1990. Bien que la population régresse, le nombre de logements augmente ainsi que la part des logements vacants³³ qui est très élevée sur le territoire puisqu'elle atteint 13,9 % en 2021 (données INSEE), alors que le taux de 6 % est habituellement retenu pour assurer une bonne rotation dans un parc de logement.



Figure 1: Localisation de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise -
 Source : <https://www.argonne-ardennaise.fr/largonne-ardennaise-un-territoire-a-part-entiere.html>

Selon le dossier, le territoire est composé en 2019 de 69,3 % de terres agricoles, de 25,1 % de surfaces naturelles, de 4,4 % d'espaces artificialisés, de 0,7 % de zones humides et de 0,5 % de surfaces en eau.

Le territoire du PLUi présente une différence d'altitude d'ouest en est depuis la Champagne crayeuse jusqu'au massif de l'Argonne (vallonné et fortement boisé) avec des plaines calcaires au relief relativement plat. L'altitude varie sur le territoire de la 2C2A de 90 mètres (m) (Vouziers) à 330 m (Taily). Son histoire militaire et son patrimoine historique et industriel (abbaye cistercienne de Chatel Chéhéry, châteaux, minoterie Saint-Paul de Vouziers...) ont laissé une empreinte paysagère d'importance.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

31 22 602 habitants en 1968 ; 17 486 habitants en 2015 (Sources : INSEE, 2021).

32 La première réglementation thermique date de 1974.

33 Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

- 6 sites Natura 2000³⁴, dont 4 zones spéciales de conservation (ZSC) et 2 zones de protection spéciale (ZPS) ;
- 42 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)³⁵, dont 38 de type 1 et 4 de type 2 ;
- des zones humides et des Zones Humides Remarquables ;
- des sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne.

Le territoire est sujet à des risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, inondation (par débordements, remontées de nappes, ruissellement), présence de cavités, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

Le dossier précise qu'avant l'élaboration du PLUi, 14 des 95 communes de la 2C2A étaient couvertes par des cartes communales (CC). Seule la commune de Vouziers était couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) révisé³⁶ et la commune de Buzancy était couverte par un plan d'occupation des sols (POS³⁷) rendu caduc le 31 décembre 2020³⁸. Toutes les autres communes étaient soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU). Par délibération communautaire du 10 novembre 2017, la 2C2A a décidé l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

L'Ae tient à souligner la démarche d'engagement de la communauté de communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permet de construire un projet à une échelle pertinente compte tenu de la petite taille des communes qui la composent, démarche qui n'est malheureusement pas constatée dans nombre de territoires du Grand Est, et précise que les observations et recommandations de cet avis ont pour objectifs d'aider la collectivité à améliorer son dossier pour la présente procédure et pour les révisions à venir, de façon à permettre leur prise en compte progressive.

La 2C2A entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)³⁹ « Attirer sur le territoire et renforcer le développement économique », « développer et garantir un cadre de vie durable et de qualité », « valoriser les richesses du patrimoine naturel, bâti et paysager » et « Développer le potentiel touristique du territoire et structurer une offre cohérente avec les richesses du cadre environnemental ».

L'intercommunalité qui fait face à une baisse démographique depuis 1968 table sur le maintien de la population à l'horizon 2033. Malgré le phénomène de décohabitation⁴⁰, le nombre de ménages diminue sur le territoire du PLUi⁴¹, ceux-ci s'installant préférentiellement dans une autre collectivité des Ardennes ou dans l'un des départements voisins (Marne, Meuse). D'après le dossier, la communauté urbaine du Grand Reims et la communauté d'agglomération Ardennes Métropole concentrent 45 % des migrations en provenance de la 2C2A. En parallèle, le nombre de

34 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

35 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

36 La révision du PLU de Vouziers a été approuvée le 17 décembre 2020.

37 Plan d'occupation des sols (POS).

38 [loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019](#)

39 Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

40 Processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes.

41 7988 ménages en 2010 ; 7913 ménages en 2015 ; 7776 ménages en 2021 (INSEE, 2021).

personnes vivant seules⁴² ne cesse d'augmenter, de même que les personnes âgées de plus de 60 ans⁴³.

Pour répondre aux besoins liés au maintien de la population et au desserrement des ménages, la 2C2A estime nécessaire de construire 470 nouveaux logements, parmi lesquels 120 logements en densification sur 23 ha et 350 logements en extension sur 28,7 ha.

Le PLUi ouvre au total 64 ha en extension urbaine répartis ainsi :

- 32 ha au titre d'une destination mixte (habitat, activités, équipement) ;
- 12,7 ha à destination d'habitation ;
- 1,7 ha pour l'extension des zones d'activités (ZA) déjà existantes ;
- 13,8 ha pour l'implantation d'activités ;
- 4 ha pour des opérations mixtes d'aménagements (en cours lors de la rédaction du dossier).

La 2C2A entend lutter contre la vacance de logements par la revalorisation du bâti en encourageant les opérations de restructuration et de démolition/reconstruction du parc de logements (10 logements par an, soit 100 logements sur la durée du PLUi, cf. paragraphe relatif à la vacance de logements en point 3.1.1 ci-après).

Le projet de PLUi prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁴⁴ sur 101,29 ha en zone agricole (A) ou naturelle (N).

La 2C2A mise sur le développement touristique avec le projet d'extension du parc Argonne Découverte sur 30 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Ardennes

Le territoire du PLUi n'est pas couvert par un SCoT. Le SCoT Sud Ardennes qui couvrira notamment la 2C2A est actuellement en cours d'élaboration.

L'Ae relève dès à présent l'absence de compatibilité avec la version du projet du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT (orientation n°4 du DOO, version avril 2024) concernant les conditions d'ouverture de nouvelles zones d'activité (cf point 3.1.1 ci-après relatif à l'habitat). Cette incohérence nécessitera la révision du PLUi dès l'approbation du SCoT.

Le dossier ne précise pas si une demande de dérogation a été déposée auprès du préfet et pour laquelle la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis⁴⁵.

L'Ae recommande de mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SCoT en cours d'élaboration et à joindre l'avis de la CDPENAF au dossier dès qu'il sera connu.

42 Personnes vivant seules : 33,8 % en 2010 ; 34,6 % en 2015 ; 36,2 % en 2021 (INSEE, 2021).

43 Personnes âgées de plus de 60 ans : 28,7 % en 2010 ; 31,2 % en 2015 ; 34,7 % en 2021 (INSEE, 2021).

44 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

45 L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse (2022-2027) et de Seine-Normandie (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022 et du SDAGE Seine-Normandie, adopté le 23 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Il analyse l'articulation du PLUi avec ces schémas.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Le dossier analyse en l'absence de SCoT approuvé, la compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT en cours d'élaboration devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET qui est lui-même en révision et le PLUi devra suivre en cascade.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLUi n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET : n°9 « préservation des zones humides » (cf point 3.3. ci-après sur les zones humides), n°10 « réduction des pollutions diffuses » (cf point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau), n°11 « réduction des prélèvements d'eau » (cf point 3.4. ci-après sur la gestion de la ressource en eau), n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°19 « Préserver les zones d'expansion des crues » et à la mesure d'accompagnement n°19.2 « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques » (cf point 3.5.1 ci-après sur les risques naturels), n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) et n°26 « Articuler les transports publics localement » (cf point 3.6 ci-après sur l'adaptation au changement climatique, air et énergie).

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée à 124,8 ha entre 2010-2021 dans le Diagnostic territorial.

L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation⁴⁶ mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 132,7 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de 66,35 ha (=132,7/2) est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de PLUi, l'Ae observe que la consommation foncière totale (en densification⁴⁷ et en extension) est correspond au double de la limite prévue par la Loi Climat et Résilience et à la Loi du 20 juillet 2023 (23 ha en densification, 64 ha en extension, 101,29 ha en Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL). En outre, elle souligne la surface excessive en STECAL, contraire à la définition même de ces secteurs (voir partie 3.1.5 ci-après).

L'Ae recommande de définir davantage les 23 ha retenus au titre des dents creuses mobilisables dans le dossier, afin de s'assurer qu'il s'agit réellement de dents creuses telles qu'elles sont définies dans le fascicule du ZAN.

L'Ae recommande de définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés des équipements (voiries, parking, etc.) et de n'intégrer dans ces derniers que

⁴⁶ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

⁴⁷ Les dents creuses sont des espaces résiduels, de taille limitée, entre 2 bâtis existants, au sein de l'enveloppe urbaine. (Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>).

ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N (ceci permettra de réduire par principe la consommation d'espaces à comptabiliser).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire fortement dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT Sud Ardennes en cours d'élaboration devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET, lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision, et que le PLUi de la 2C2A devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLUi.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'Ae relève favorablement l'exhaustivité du diagnostic territorial.

Elle souligne aussi la présence, en annexe du dossier, du pré-diagnostic Faune-Flore et des études de détermination de zones humides (sondages pédologiques) réalisés en avril et en juillet 2023 par le bureau d'études Adequat Environnement⁴⁸ sur 5 zones d'études situées sur 4 communes (Monthois, Falaise, Grandpré et Buzancy) du territoire communautaire pressenties pour une vocation d'habitat ou l'accueil d'activités économiques.

D'une manière générale, l'Ae regrette l'absence d'un tableau présentant l'intégralité des zonages du PLUi ainsi que les surfaces totales concernées, ces éléments étant disséminés dans le dossier, ce qui complexifie la compréhension du projet.

Elle observe aussi l'absence de précisions des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (classement en zones 1AU ou 2AU ou autre, surfaces ouvertes en extension urbaine, densité de logement appliquée, phasage...), ce qui nuit à la bonne compréhension du PLUi.

Étant donné le territoire concerné par le PLUi (95 communes), l'Ae regrette aussi l'absence de cartes situant, par commune, les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux sites naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue) et aux risques.

L'Ae rappelle à la collectivité qu'elle doit proposer et analyser des scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser et privilégier les secteurs de moindre impact environnemental (en évitant les secteurs à enjeux de biodiversité et/ou les secteurs à risques pour la population).

Pour une compréhension exhaustive des objectifs du PLUi et pour que le PLUi puisse être mis correctement en oeuvre, l'Ae recommande à la collectivité de :

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

48 Document A Arrêt, page 558 et suivantes.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la 2C2A connaît une baisse continue de sa population depuis 1968. Elle table sur une évolution démographique basée sur 2 scénarios de développement, sans les justifier, qui combine un maintien de la population intercommunale en 2033, tout en concédant une « *décroissance modérée* » au départ, pour atteindre *in fine* entre 16 718 habitants et 16 920 habitants en 2033 ; soit, pour la seconde hypothèse, une augmentation de + 204 habitants entre 2023 et 2033. Le PLUi estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,02 personnes par foyer en 2033 (2,11 personnes par foyer en 2021)⁴⁹.

L'Ae note la présentation des réflexions relatives à l'évolution démographique de l'intercommunalité et, en conséquence, de production de logements.

L'Ae regrette néanmoins que le projet de PLUi ne tranche pas entre un objectif de stabilité de la population (16 718 habitants en 2033) et d'augmentation de la population (16 920 habitants en 2033). En outre, l'Ae estime cette projection démographique surestimée compte tenu de la décroissance démographique récente et plus ancienne de l'intercommunalité. Elle renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace » et n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

L'Ae recommande de revoir drastiquement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec l'évolution démographique constatée sur la communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Pour répondre aux besoins de la croissance démographique et du desserrement des ménages en 2033, la 2C2A souhaite « construire 470 nouveaux logements ». En fonction du scénario qui sera retenu *in fine* par la collectivité, l'Ae relève que le besoin en logements décrit dans le dossier est de 454 logements décomposés ainsi :

- au titre du scénario dit de « *décroissance modérée* », qui est en fait un scénario de stabilisation de la population et est de l'ordre de 353 logements pour le seul desserrement des ménages⁵⁰ ;
- auquel s'ajoutent, au titre du « *scénario de maintien des habitants* » qui est en fait un scénario d'augmentation de la population, pour répondre à l'accueil des 204 nouveaux habitants, 101 logements⁵¹ pour le scénario de croissance démographique (accueil de nouveaux habitants).

Le PLUi prévoit de mobiliser davantage de logements dans les communes les plus peuplées, où les possibilités de densification sont plus aisées, et en fonction des possibilités de mutations du foncier existant (logements vacants, réhabilitation de fermes...).

Le PLUi retient une densité de 15 logements par ha au minimum, supérieure à la densité moyenne observée actuellement sur le territoire intercommunal (12 logements par ha). Cette densité moyenne étant variable selon les communes, selon les surfaces urbanisables en densification et en extension et selon les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'Ae invite le pétitionnaire à préciser les densités minimales pour chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP). D'une manière générale, l'Ae regrette l'absence de précisions des OAP (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments, densités minimales...).

49 Sources INSEE, 2021.

50 $(16\ 716 / 2,02) - (16\ 716 / 2,11) = 353$ logements.

51 204 habitants supplémentaires en 2033 / taux de desserrement des ménages en 2033 de 2,02 = 101 logements.

L'Ae recommande de compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément à leur objet (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments, densités minimales...).

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation⁵² est prévu pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat et à vocation d'activités, variable en fonction des secteurs : 3-4 ans et 4-5 pour les zones urbanisables à court et moyen termes (classées en zone 1AU) ; plus de 5 ans pour les zones urbanisables à long terme (classées en zone 2AU) ; certaines zones sont ouvertes en plusieurs phases ; et concernant la commune de Bairon et ses environs, qui dispose de 2 zones d'urbanisation future à vocation d'activités, l'échéancier impose une condition d'ouverture de la seconde zone à la condition de la viabilisation et de l'occupation de la 1^{re} zone à hauteur de 60 %.

L'Ae note que ces conditions d'ouverture des zones à urbaniser sont reprises dans une liste jointe au document relatif aux OAP. Cette liste présente la temporalité par secteur et les conditions d'urbanisation de chaque zone ouverte concernée par une OAP. Néanmoins, l'Ae estime que les conditions d'ouverture de la seconde zone à l'urbanisation pourrait être augmentée à des conditions de viabilisation et d'occupation de la première zone à 80 % (au lieu de 60%), conformément aux objectifs du SCoT en cours d'élaboration, qui impose un taux de remplissage de + de 80 % pour les zones d'activités.

L'Ae recommande de prendre en compte une occupation de la première zone de l'ordre de 80 % (au lieu de 60 %) en condition d'ouverture d'une seconde zone à l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCoT en cours d'élaboration.

La remise sur le marché de logements vacants

La 2C2A compte 1 398 logements vacants, soit 13,9 % du parc de logements (INSEE, 2021). Le dossier explique que 72 % de ces logements sont situés dans le tissu historique des communes. Le taux de vacance est variable en fonction des communes de l'intercommunalité. Le diagnostic territorial précise aussi que 15 % des locaux commerciaux de l'intercommunalité sont vacants en 2023. Le PLUi de la 2C2A a pour objectif de diminuer la vacance des logements à 12,4 % en 2033 en renouvelant 10 logements par an (100 logements sur la durée du PLUi).

L'Ae considère que cet effort pourrait être accru pour essayer d'atteindre, en fonction des possibilités du territoire, un taux de vacance de l'ordre de 6 % (optimal) à 8 % au maximum qui permet d'assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements. Et ce d'autant plus que le nombre de logements vacants augmente sur l'intercommunalité depuis 2010⁵³.

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs. La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat (PLH), SCoT, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de ramener le taux de vacance dans une moyenne plus raisonnable et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants⁵⁴.

D'après les calculs de l'Ae, en essayant de mobiliser davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance du parc à une moyenne raisonnable de 6 à 8 %⁵⁵, le pétitionnaire pourrait mobiliser entre 594 et 795 logements vacants supplémentaires. L'Ae en conclut que la

52 Pages 58 à 60 du document « OAP ».

53 959 logements vacants (9,7 % du parc) en 2010 ; 1171 logements vacants (11,8%) en 2015 ; 1398 logements vacants (13,9%) en 2021.

54 Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant...

55 6 % de logements vacants = $1398 \times 6/13,9 = 603$ logements_ 1398 logements vacants (soit totalité des logements vacants sur la 2C2A) – 603 = 795 logements vacants à mobiliser.

8 % de logements vacants = $1398 \times 8/13,9=804$ logements _ 1398 logements vacants (soit totalité des logements vacants sur la 2C2A) – 804 = 594 logements vacants à mobiliser.

seule mobilisation des « dents creuses » et des logements vacants suffirait largement à atteindre les objectifs du PLUi, sans avoir besoin de consommer du foncier agricole ou naturel.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance⁵⁶ ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)⁵⁷ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance *a minima* à l'échelle intercommunale, voire supra communale (SCoT...).

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements ») avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

L'Ae recommande à la collectivité d'être plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et de mettre en place des leviers d'action opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative et limiter voire supprimer, en conséquence, la consommation foncière en extension pour les logements.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

Le pétitionnaire recense sur le territoire de l'intercommunalité un potentiel en densification (dents creuses) de 92,9 ha, parmi lesquels il retient 23 ha de dents creuses mobilisables, dont 9 ha dans les bourgs structurants. L'Ae souligne la présentation des critères d'identification des dents creuses mobilisables. Ainsi, le PLUi ne retient pas les dents creuses présentes dans les zones tampon des bâtiments d'élevage (50 m et 100 m), dans les zones humides et dans les secteurs concernés par des risques d'aléa fort.

Le PLUi retient une production de logements de 120 logements en dents creuses en se basant sur son choix de densité résidentielle (15 logements par ha en densification urbaine). L'Ae relève que cette production de logements est inférieure aux possibilités de création de logements en appliquant la densité choisie par le PLUi, soit 345⁵⁸ logements au maximum. Elle note l'information du dossier selon laquelle la densité résidentielle choisie et « *appliquée aux surfaces à urbaniser devrait permettre théoriquement de créer 190 logements* » en densification. L'Ae invite le pétitionnaire à justifier le nombre de logements mobilisables retenu *in fine* en dents creuses.

L'Ae recommande de mobiliser davantage de logements en densification urbaine, conformément au choix de densité résidentielle du PLUi.

Le parc de logements de l'intercommunalité est majoritairement ancien ou « *énergivore* » (70 % du parc de logement) et « *potentiellement indigne* » (10,6% du parc de résidences principales privées) d'après le dossier⁵⁹, avec 66 % de logements construits avant 1970, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974. 18,5 % des logements ont été construits entre 1971 et 1990⁶⁰. L'Ae confirme les données du dossier selon lesquelles les

56 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacance-des-logements.pdf>

57 <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

58 23 X 15 = 345

59 Document A Arrêt, page 230.

60 Sources INSEE, 2021.

« 4 pièces et plus » sont majoritaires dans l'intercommunalité (83,6 %) ⁶¹, alors que les logements de 1 et de 2 pièces ne représentent que 4,8 % du parc. Elle relève aussi que le pourcentage de personnes vivant seules augmente, ainsi que le pourcentage des personnes âgées de plus de 60 ans.

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire à la règle n°22 du SRADDET d'optimisation de la production des logements avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

La création de logements dans les urbaines U et d'extension urbaine (AU)

Le projet de PLUi de la 2C2A ouvre 28,7 ha en extension urbaine pour y créer 350 logements répartis entre :

- 16 ha pour les extensions des zones urbaines mixtes (classées en zone U) à usage d'habitation et d'activités avec des densités résidentielles de 10 logements par ha, soit un potentiel de production de 160 logements ;
- 12,7 ha pour les zones à urbaniser en extension au titre de l'habitat (classées en AU) avec une densité résidentielle de 15 logements par ha, soit un potentiel de production de 190 logements.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables en dents creuses et parmi les logements vacants qui couvrent les besoins en logements selon elle, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser les zones 1AU en 2AU en A (agricole) ou N (naturelle). Elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relative à la limitation de l'artificialisation des sols.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé, les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

L'Ae recommande de :

- ***mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants et les terrains disponibles en densification pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;***
- ***en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones 1AU en zones 2AU ou en zones en A (agricole) ou N (naturelle) ;***
- ***justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.***

3.1.2. Les activités économiques

D'après le dossier, au 31 décembre 2020, la 2C2A compte 2 418 entreprises, dont 40 % relèvent du secteur agricole, suivies des services (27 %), du secteur du commerce (15 %), de l'industrie (10 %) et de la construction (8 %). Le tissu économique se structure autour du pôle principal de Vouziers et de 5 pôles secondaires d'activité tertiaire (Bairon et ses environs, Grandpré, Buzancy, Machault et Monthois).

Le nombre d'établissements a augmenté de 26,3 % entre 2010 et 2020 sur l'intercommunalité en bénéficiant à la majorité des communes, sans que le dossier ne l'explique. Le dossier précise néanmoins qu'en 2017, 15,2 % des locaux commerciaux étaient vacants sur le territoire de la 2C2A (14,8 % en 2016).

Le territoire de la 2C2A compte 2 pôles d'activités économiques, la zone industrielle (ZI) du Blanc Mont et son extension (Vouziers) et la Zone d'activités commerciales (ZAC) Porte de l'Argonne (Vouziers), d'une superficie totale de 47 ha ⁶². La collectivité compte aussi la zone du

61 Sources INSEE, 2021.

62 27 ha pour la ZI du Mont-Blanc et 20 ha pour la ZAC Porte de l'Argonne.

Port (Vouziers), la zone de la rue Gambetta (Vouziers), la zone du Quartier Gare Vrizy (Vouziers) et la ZA Les Arches (Buzancy).

L'Ae souligne avec intérêt la recherche d'espaces fonciers encore disponibles sur ces sites : 15,1 ha sont encore disponibles sur les 2 pôles d'activités Blanc-Mont et Porte de l'Argonne et 1,9 ha sur la ZA Les Arches. Elle invite la collectivité à préciser si ce foncier disponible sera utilisé par le projet de PLUi.

Pour pouvoir répondre à ses projections démographiques, le PLUi souhaite mettre en adéquation les emplois et l'augmentation du nombre de ménages grâce à la création d'emplois sur l'intercommunalité en accueillant une ou plusieurs entreprises de taille conséquente.

Le PLUi ouvre 31,5 ha en extension au titre de l'activité économique et des équipements, répartis ainsi :

- 1,7 ha pour les extensions de ZA déjà existantes classées en zones UX et UE ;
- 13,8 ha pour des équipements (AUE), en extension de la ZI de Vouziers et de la ZA de Buzancy et l'installation de secteurs à vocation d'activités à Bairon en zone classée AUX ;
- 16 ha en extension de zones urbaines mixtes (déjà cités dans la consommation foncière du point 3.1.1 relatif à l'habitat).

L'Ae regrette l'absence de précisions concernant l'intégralité des extensions de zones économiques déjà existantes ou créées *ex nihilo* (noms des secteurs et des communes concernés, surfaces concernées, zonages). Elle observe aussi que l'extension prévue pour la ZI de Vouziers n'apparaît pas raisonnable au regard des 15,1 ha d'espaces fonciers encore disponibles sur les 2 pôles d'activités Blanc-Mont et Porte de l'Argonne et de la forte vacance (15,2 %) des locaux commerciaux du territoire.

L'Ae recommande de:

- ***préciser les éléments manquants (noms des secteurs et des communes concernés, surfaces concernées, zonages) pour toutes les zones d'activités créées par le PLUi ou en extension de sites déjà existants ;***
- ***préciser si le projet du PLUi utilisera le foncier disponible sur les zones d'activités déjà existantes ; et, dans le cas contraire, de prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.***

3.1.3. Les équipements et les services

2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent des secteurs dédiés aux équipements sur la commune de Vouziers (secteur Syrienne – Autour du Collège et secteur Syrienne – Complexe Aquatique), dont le dossier précise que leur « *ouverture est possible en fonction des projets* », sans davantage de précisions.

Les ouvertures en extension des équipements sont prises en compte dans le dossier parmi les extensions des zones d'activités économiques (13,8 ha) et dans les 32 ha au titre des extensions urbaines mixtes. L'OAP thématique « Commerce, Artisanat et Logistique » précise que l'implantation des équipements liés à l'activité commerciale, artisanale ou logistique est privilégiée en périphérie urbaine.

L'Ae souligne les prescriptions relatives à la protection et au développement de la diversité commerciale au titre de l'article 151-16 du code de l'urbanisme du centre-bourg de Vouziers, conformément aux objectifs du plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

D'après les éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas évaluer la surface des zones consacrées aux équipements et aux services dans le projet de PLUi, tant en densification qu'en extension.

En conclusion, concernant les activités économiques, les équipements et les services, l'Ae relève que 15,2 %, près d'un local commercial sur 6 (cf point 3.1.2 ci-dessus) est touché par la vacance. De fait, l'installation de nouveaux commerces en périphérie ne fera qu'aggraver la vacance des

locaux commerciaux. Elle s'étonne de l'ambiguïté du dossier qui vise l'ouverture de zones économiques et d'équipements en extension, alors que le projet de PLUi a notamment pour objet de « *maintenir l'offre de commerces et de services de proximité dans les bourgs-centres* »⁶³.

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

3.1.4. Les friches

Le dossier recense 8,5 ha de friche sur l'intercommunalité, dont 3,4 ha à Vouziers sont prévus en mobilisation à long terme pour y accueillir des activités économiques ou des équipements. Le diagnostic territorial précise que ces friches concernent d'anciennes activités de minoterie, de métallurgie et de gare.

L'Ae souligne la reconversion à long terme, hors de la période de mise en œuvre du PLUi, des 5,1 ha de friches⁶⁴ restantes en zones naturelle (N) ou agricole (A). Elle note dans le dossier l'estimation de la remise en état des 6 friches présentes sur le territoire intercommunal qui s'élèverait entre 3,3 millions d'euros et 9,6 millions d'euros en fonction du type de reconversion et des actions de dépollution induites.

3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le projet de PLUi prévoit la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) d'une surface totale de 101,29 ha. Ces STECAL sont classés en zones Aav, Ae1, Ae2, Ae3, Al, Am, At, Ax1, Ax2, Ax3, Npa, Nc, Nhv, Nev, Njv et Npv⁶⁵. Ils ont pour objectifs d'accompagner le développement de l'artisanat, du commerce de détail, des activités touristiques et de loisirs, les travaux et les aménagements du parc animalier... L'Ae note que le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions inhérentes aux STECAL, pour permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées.

Le dossier indique que le projet du PLUi souhaite étendre le parc animalier de loisirs, Parc Argonne Découverte, situé sur la commune d'Olizy-Primat (sur 13,64 ha), classé en STECAL Npa, sur 30 ha supplémentaires. L'objectif étant de développer l'attractivité touristique du territoire de la 2C2A et les offres d'hébergement et de restauration du parc, qui attire 19 720 visiteurs en 2021, d'après le dossier. Les études des possibilités d'extension portent sur la forêt domaniale de la Croix au Bois, actuellement propriété de l'Office national des Forêts (ONF). Le dossier explique⁶⁶ que l'ensemble des nouvelles activités et services prévus, nécessite une surface de 40,69 ha, mais que pour l'instant, « *l'ONF ne souhaite pas céder le*

63 Document A Arrêt, page 22.

64 Ancien champ de tir de Chestres et l'ancienne tourbière à Autruche.

65 Déclinaison des zonages des STECAL :

Aav : secteur concernant le développement et la préservation du cadre de vue du site de Richécourt à Blaise ;

Ae1 : secteur d'installation d'énergie photovoltaïque au sol au site de stockage des déchets non dangereux autorisés à Sommauthe ;

Ae2 : secteur de la Fondation Belval-Bois-des-Dames ;

Ae3 : secteur du bâtiment de maintenance du parc éolien de Cauroy ;

Al : secteur d'activités équestres à Saint-Juvin ;

Am : secteur du motocross à Manre ;

At : secteurs d'activités touristiques à Montgon et à Champigneule ;

Ax1 : secteur d'activités économiques à Autruche ;

Ax2 : secteur dédié à la vente des pneus et aux activités de terrassement à Mars-sous-Bourcq ;

Ax3 : secteur de services de restauration à Saint-Morel ;

Npa : secteur relatif aux équipements et au fonctionnement du Parc Argonne ;

Nc : secteur de campings ;

Nhv : secteur de constructions existantes à l'écart de la zone urbaine agglomérée, non liées à l'activité agricole ou forestière ;

Nev : secteur englobant des terrains riverains de la zone à urbaniser 1AUE délimitée à l'entrée sud-ouest de Vouziers en venant de Sainte-Marie ;

Njv : secteur de terrains à vocation de jardins ou de vergers ;

Npv : secteur de protection de la butte médiévale de Théline à Blaise et du site archéologique du plateau du Châtelet à Chestres (Site Patrimonial Remarquable), et/ou signalant et protégeant un élément patrimonial et historique local majeur.

66 Document A Arrêt, page 497.

foncier mais procède par voie d'échange sur la base de 1 pour 2 ou 1 pour 3 ». Le projet de PLUi prévoit son extension en 2 temps : la conclusion d'un bail de longue durée de 36 ans pour amorcer le projet d'extension et une acquisition ultérieure des parcelles pour aménager les 30 ha acquis.

L'Ae observe que la zone Npa, définie dans le règlement en tant que « Parc animalier et son extension à Olizy-Primat », affiche dans le dossier une surface de 13,64 ha,⁶⁷ ce qui correspond uniquement à la surface du Parc Argonne Découverte, au lieu des 43 ha liés à la surface du Parc déjà existant et de son extension.

Le dossier justifie le caractère « limité » de la taille des STECAL par le fait « *qu'ils ne couvrent que 101,29 ha sur les 117 796,5 ha des zones agricoles et naturelles, soit 0,09 %* ». L'Ae estime que la justification du caractère limité de la taille des STECAL n'est pas recevable.

L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier.

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

De plus, elle rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat Résilience.

L'Ae note que le dossier précise les surfaces respectives de chaque STECAL, qu'il identifie et justifie leur destination. Elle relève néanmoins que le règlement ne comporte pas toutes les conditions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Elle considère par ailleurs que le caractère exceptionnel et limité n'est pas respecté.

L'Ae recommande de :

- ***justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***expliquer l'absence de la prise en compte de l'extension du Parc Argonne Découverte (30 ha) dans le secteur dédié (Npa) ;***
- ***intégrer la surface des STECAL dans le total de la consommation foncière du projet de PLUi.***

3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi prévoit 18 emplacements réservés, dont 1 pour l'aménagement de la voirie publique (525 m²) et 17 pour des aménagements d'intérêt général (1,95 ha).

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature » du PLUi

La majorité des sites naturels remarquables de la 2C2A (Natura 2000, ZNIEFF, Trame verte et bleue (TVB)) bénéficient d'un classement en zone N (naturelle), A (agricole) ou Ap (zone agricole protégée du fait de la biodiversité) à constructibilité limitée ou interdite.

67 Document A Arrêt, page 301.

Les zones Natura 2000

Le dossier indique que 4 zones spéciales de conservation (ZSC) et 2 zones de protection spéciale (ZPS) sont présentes sur le territoire communal. L'évaluation environnementale démontre à l'appui de cartes, d'inventaires de terrain et de la bibliographie de ces sites, l'absence de localisation des zones prévues en extension sur des sites Natura 2000 et conclut à l'absence « d'incidences significatives du PLUi » sur les zones Natura 2000 de la 2C2A. L'Ae suit les conclusions du dossier.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

42 ZNIEFF sont présentes sur le territoire de l'intercommunalité. La majorité d'entre elles sont intégrées dans la trame verte et bleue (TVB) et certaines se superposent aux sites Natura 2000. L'évaluation environnementale démontre à l'appui de cartes l'absence de localisation des zones urbanisables du PLUi sur des ZNIEFF de type 1.

L'évaluation environnementale indique que le secteur d'urbanisation de la « Ruelle Gobu » à Falaise empiète sur la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier d'Argonne » à l'est du terrain et sur un corridor écologique des milieux ouverts. Le dossier précise l'absence d'intérêt écologique avéré de ce secteur en s'appuyant sur l'étude Faune/Flore menée sur le site.

L'OAP concernée et l'évaluation environnementale prévoient le maintien des haies et des bosquets en raison de leur intérêt pour la biodiversité (insectes, oiseaux, chiroptères) et pour le paysage. L'Ae souligne que la mesure « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) envisagée porte sur la diminution de la surface urbanisable du secteur pour préserver la partie est du terrain (ZNIEFF de type 2, corridor écologique).

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Les espaces boisés

Le PLUi classe 571 ha de boisements (réservoirs de biodiversité de la Forêt d'Argonne et petits boisements de la trame verte) en Espaces boisés classés (EBC)⁶⁸ en vue de leur protection. L'Ae souligne les OAP spécifiques à la Trame verte et bleue (TVB) et à la Biodiversité en vue de la protection des corridors écologiques boisés, des haies, des talus et des prairies bocagères. Ces éléments sont aussi protégés par le projet de PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁶⁹.

L'Ae note que le règlement écrit prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour végétaliser un nombre conséquent de zones⁷⁰.

L'Ae s'interroge sur les déboisements éventuellement induits par l'extension du Parc Argonne Découverte sur 30 ha sur la Forêt domaniale de la Croix au Bois, non précisés dans le projet de PLUi. Cette information est absente du dossier.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement⁷¹.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit

68 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

69 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

70 Zone U : espaces libres non imperméabilisés >40 % (> 10 % de la superficie du terrain pour les aménagements d'ensemble) ;

Zone Ux : espaces libres non imperméabilisés >25 % (> 10 % de la superficie du terrain pour les aménagements d'ensemble) ;

Zone AU : espaces libres non imperméabilisés >40 % (> 10 % de la superficie du terrain pour les aménagements d'ensemble) ;

Zone 1AUx : espaces libres non imperméabilisés >25 % (> 10 % de la superficie du terrain pour les aménagements d'ensemble).

71 Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

par l'extension du Parc Argonne Découverte et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichage conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent très probablement une biodiversité très riche qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement de ce secteur.

L'Ae recommande de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les 30 ha identifiés pour l'extension du Parc Argonne découverte (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

Les cours d'eau et leurs ripisylves et les milieux aquatiques

Les cours d'eau, les ripisylves et les milieux aquatiques sont protégés par les prescriptions spécifiques à l'OAP « Trame verte et bleue et Biodiversité ».

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et les corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux (sous-trames humides, aquatiques, des milieux boisés, des milieux ouverts) qui seront intégrés dans le SCoT en cours d'élaboration.

L'Ae souligne que la trame verte et bleue est protégée par l'OAP thématique qui lui est dédiée ainsi qu'à la Biodiversité, et par les règlements graphique et écrit, qui la classent en zone N (naturelle) ou Ap à urbanisation limitée ou interdite.

L'évaluation environnementale indique néanmoins que des secteurs urbanisables empiètent sur des éléments de la trame verte et bleue et elle présente les mesures envisagées dans le projet pour éviter, réduire, voire compenser les impacts induits :

Communes	OAP sectorielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) envisagées
Falaise	Secteur Ruelle Gobi	Maintien des haies et des bosquets et diminution de la surface urbanisable pour préserver l'est du site (ZNIEFF de type 2 et corridor écologique des milieux ouverts)
Monthois	Secteur Moulin de Pierre	Création d'un espace vert sur la réserve biologique (zone humide diagnostiquée)
Busancy	Secteur Arbrisseaux	Préservation et création de plantations (arbres, haies, arbrisseaux) en limite nord de la parcelle
Vouziers	Secteur Entrée sud de Vrizy	Maintien des éléments de biodiversité (vergers, tilleuls, alignement d'arbres)

Vouziers	Secteur Syrienne – Autour du Collège	Renforcement de la trame verte déjà existante par des plantations
Bairon et ses environs	Secteur Poirier des Rouliers	Maintien des plantations existantes (vergers/boisements)

L'Ae rappelle que le 1^{er} principe en cas d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement, d'autant plus que les besoins en logements ne sont pas avérés. Elle relève l'absence de précisions des zonages et des surfaces des éléments de la trame verte et bleue impactés par le projet de PLUi.

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

Le dossier prévoit aussi des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁷² pour des motifs d'ordre écologique en vue de préserver la trame verte et bleue du territoire du PLUi. Ces éléments sont repris dans le règlement graphique. Ces prescriptions concernent des éléments boisés de petite taille, les corridors écologiques de la trame (dont les corridors des zones humides et des zones boisées), les haies, les arbres remarquables, les talus (essentiellement présents sur la partie ouest du territoire) et les vergers⁷³.

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier comporte un chapitre dédié à l'agriculture dont les données datent de 2019 et 2020. Le territoire de la 2C2A est composé en 2019 de 69,3 % de terres agricoles et dénombre 576 exploitations agricoles, dont le nombre a diminué de 50 % entre 1988 et 2017. Le secteur compte plus de 900 emplois en 2019, soit 16 % de l'emploi total. L'industrie agroalimentaire emploie 300 personnes sur l'intercommunalité (soit 5 % de l'emploi intercommunal). 16 établissements regroupant 77 salariés exploitent la filière bois sur le territoire. Le dossier précise aussi que la 2C2A est à l'initiative d'une filière viticole depuis 2021 avec la plantation de vignes à Terron-sur-Aisne, Olizy-Primat et Boulton-aux-Bois et qu'une organisation en coopérative avec appellation « Argonne » est à l'étude.

44 % de la surface agricole est consacrée aux grandes cultures (céréales, oléoprotéagineux et autres cultures), 31,8 % à l'élevage bovin et 24,2 % à la polyculture et au polyélevage.

Pour une compréhension exhaustive du dossier, l'Ae invite l'intercommunalité à présenter par communes le nombre d'exploitants et la Surface agricole utile (SAU), les exploitations agricoles présentes, leur statut et les secteurs et projets de développement.

Le PLUi intègre l'interdiction des constructions de logements à proximité des bâtiments agricoles concernés par un périmètre dit de réciprocité⁷⁴. L'Ae relève néanmoins que ces périmètres ne sont pas reportés sur le règlement graphique.

La zone agricole comprend la zone agricole (A). Le règlement permet le changement de destination des bâtiments existants pour des destinations précises (hébergements touristiques, artisanat et commerce de détail, restauration). Concernant les énergies renouvelables (EnR), le règlement de la zone A n'autorise que les installations agrivoltaïques (méthanisation, ouvrages photovoltaïques au sol).

72 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

73 Ces éléments protégés se répartissent ainsi : 48,11 km de forme linéaire, 2 410,21 ha d'éléments de paysage (sites et secteurs), 0,06 ha paysager boisé et 12,15 ha d'éléments de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

74 Principe réglementaire issu de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de justifier l'absence de possibilité d'installation de parc éolien dans le règlement de la zone A.

La zone agricole comporte aussi :

- le secteur Ap : zone agricole protégée du fait de la biodiversité ;
- le secteur Apv : zone de protection de la butte médiévale de Théline à Blaise et du site archéologique du plateau du Châtelet à Chestres ;
- le secteur Av : zone dédiée à la viticulture et à la sylviculture ;
- des secteurs qui correspondent à des STECAL avec des règles d'implantation et de volumétrie spécifiques (cf point 3.1.5. relatif aux STECAL) .

L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par la localisation des périmètres de réciprocité agricoles afin de parfaire l'information des tiers et de porter une information dans les dispositions générales du règlement écrit rappelant les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime.

3.3. Les zones humides

La 2C2A comporte des Zones humides remarquables (ZHR) dans les vallées de la Bar, de l'Aire et de l'Aisne, des zones humides effectives et des zones à dominante humide. Le PLUi classe les zones humides diagnostiquées en zones N, A ou Ap à constructibilité limitée ou interdite en vue de leur protection, conformément aux objectifs des SDAGE. Les zones humides remarquables sont notamment intégrées dans les corridors écologiques de la trame verte et bleue. Une carte⁷⁵ globale du territoire du PLUi localise les différents types de zones humides sur le territoire de l'intercommunalité. Pour une compréhension exhaustive du territoire, l'Ae invite le pétitionnaire à nommer les zones humides remarquables de la communauté de communes dans l'évaluation environnementale du PLUi.

L'Ae souligne favorablement l'obligation de maintien et de gestion des milieux humides dans le règlement.

Le dossier présente les études flore (habitat) et pédologiques réalisées pour caractériser les zones humides. Les études pédologiques permettent de conclure à la présence de zones humides en partie ouest du secteur les Arches à Buzancy (Buzancy Nord) et sur la moitié ouest du secteur Moulin de Pierre à Monthois. L'Ae souligne la pertinence de la méthode pour déterminer les zones humides. Elle observe néanmoins que la détermination des zones humides est restreinte à 5 zones du territoire. En effet, le dossier présente les diagnostics zones humides, réalisés en application des critères réglementaires floristiques (habitats) et pédologiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour les sites étudiés.

En revanche, les secteurs AU des projets situés dans les communes de Challerange, Machault, Vouziers et Bairon-et-ses-environs, n'ont pas fait l'objet de ce diagnostic zones humides.

L'Ae recommande au porteur de projet de vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs du PLUi ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, de rendre les secteurs concernés inconstructibles .

L'Ae note l'analyse des incidences notables probables du PLUi sur les 5 secteurs AU qui ont fait l'objet de diagnostics zones humides et les mesures envisagées dans le projet pour éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives potentielles du projet sur les zones humides remarquables ou les zones humides ordinaires :

Communes	OAP sectorielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)
----------	------------------	--

75 Document A Arrêt, page 110.

		envisagées
Buzancy	Secteur les Arches	Création d'une zone tampon pour préserver les abords du cours d'eau comprenant des éléments végétalisés favorables à la biodiversité ordinaire
Monthois	Secteur Moulin de Pierre	Création d'un espace vert sur la zone humide diagnostiquée

L'Ae ne peut pas conclure sur la suffisance des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, et notamment l'absence de caractérisation de la présence de zones humides dans l'intégralité des zones ouvertes à l'urbanisation, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impacts du PLUi sur les zones humides et à dominante humide du territoire.

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement. Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁷⁶ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

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

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier présente la qualité des masses d'eau de surface et souterraines du territoire de la 2C2A, dont la qualité écologique varie de « bon » à « médiocre » pour les eaux de surface et de « vulnérables » à « mauvais état » pour les eaux souterraines.

En adéquation avec les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie (disposition 2.1.2) et du bassin Rhin-Meuse (dispositions T1-01.1, T1-01.1-D9, T4-02-D5), le dossier cite la mise en œuvre de 3 Plans territoriaux d'actions prioritaires sur les unités hydrographiques concernées (Aisne Amont, Aisne-Vesle-Suippe et Aisne Moyenne) et le Contrat global de l'Eau⁷⁷ en vue de préserver et restaurer la qualité de la ressource en eau potable du territoire. L'Ae observe que la présentation des non-conformités aux limites de qualité chimique est incomplète. **Elle rappelle les**

⁷⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

règles n°10 et n°11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.

Le dossier présente une liste de 55 périmètres de protection des captages d'eau potable et une liste des réservoirs et des châteaux d'eau par commune. Les périmètres de protection des captages sont cartographiés en annexe du dossier avec les autres servitudes d'utilité publique (SUP) du territoire. Les orientations des SDAGE (orientation 2.1 du SDAGE du bassin Seine-Normandie et T1 du bassin Rhin-Meuse) préconisent la protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine. L'Ae observe que la cartographie des périmètres de protection des captages d'eau potable est incomplète et que celle de la commune de la Croix-aux-Bois est erronée.

L'Ae recommande au porteur de projet de dresser un bilan des captages qui ne font pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et de définir un calendrier prévisionnel de la mise en œuvre des DUP.

L'Ae observe que la carte présentant les modes de gestion de chaque réseau⁷⁸ dépasse largement les limites du territoire de la 2C2A et mériterait d'être actualisée. Pour une meilleure visibilité de l'enjeu ressources en eau, une représentation graphique des périmètres de protection de captages sur des cartes de chaque commune concernée, aurait permis une compréhension exhaustive de la politique de préservation de la ressource, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

L'Ae relève l'absence des déclarations d'utilité publique (DUP) dans les documents annexes, pourtant mentionnées dans le règlement.

L'Ae note dans le diagnostic les objectifs de conciliation entre protection des captages et aménagement et disponibilités des ressources en eau, conformément aux objectifs des SDAGE cités *supra*. Elle regrette néanmoins l'absence de bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs (population résidente de l'intercommunalité, activités, développement du tourisme...) dans l'état initial de l'environnement.

L'Ae signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)⁷⁹ permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

L'Ae recommande de :

- **compléter la présentation des non-conformités aux limites de qualité chimique ;**
- **compléter les annexes du dossier avec les documents manquants (l'intégralité des périmètres de protection de captages et des déclarations d'utilité publique) ;**
- **actualiser et compléter la cartographie des périmètres de protection des captages (notamment concernant la commune de la Croix-aux-Bois) ;**
- **actualiser la carte des modes de gestion des ressources en eau ;**
- **compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs.**

Le système d'assainissement

77 « Le Contrat Global est un contrat de partenariat regroupant les acteurs de l'eau d'un territoire qui s'engagent autour d'un programme d'actions d'une durée de 6 ans afin de préserver, ou le cas échéant, de reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles du territoire ainsi que les milieux naturels associés. Le Contrat Global pour l'Eau du secteur Suipe-Loivre est porté par le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne. En Argonne ardennaise, il concerne les communes de Hauviné, St-Etienne-à-Arnes, St-Pierre-à-Arnes, St-Clément-à-Arnes, Cauroy ». Sources : document A Arrêt, page 75.

78 Document A Arrêt, page 84.

79 Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une **approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine** (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des **axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne** en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le dossier indique que la communauté de communes ne compte que 4 communes ou quartiers de communes qui sont couverts par l'assainissement collectif (Vouziers, Le Chesne à Bairon-et-ses-Environs, Buzancy⁸⁰, lotissement en face du pôle scolaire à Monthois)⁸¹. L'Ae observe que, plus loin dans le dossier, il est précisé que 14 communes⁸² (au lieu de 4) sont couvertes par l'assainissement collectif et que 49 communes sont en zonage d'assainissement non collectif, 10 communes sont en zonage d'assainissement mixte et que 24 communes n'ont pas communiqué le type d'assainissement mis en place sur leur territoire. L'Ae invite la collectivité à rectifier ces incohérences et à actualiser son dossier.

L'Ae recommande de rectifier les incohérences internes au dossier relatives à la situation de l'assainissement sur le territoire de l'intercommunalité (communes en assainissement collectif, mixte, non collectif et sans précisions) et à présenter un bilan précis des dispositifs d'assainissement en place.

Le dossier précise aussi que 6 communes n'ont pas commencé leur zonage d'assainissement, 6 communes ont lancé une étude pour déterminer le zonage d'assainissement à mettre en place sur leur territoire, 63 communes en sont à l'étape du choix de leur zonage d'assainissement et 17 communes ont terminé leur zonage d'assainissement. L'Ae relève que l'intégralité des zonages d'assainissement terminés n'ont pas été joints au dossier.

Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁸³ toutes les communes raccordées à des stations d'épuration des eaux usées (STEP) ne disposent pas de dispositifs conformes à la réglementation en 2022. L'Ae constate que le PLUi contrevient aux dispositions des SDAGE Rhin-Meuse et Seine-Normandie qui prévoient d'améliorer la collecte des eaux usées.

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement des eaux usées de :

- **limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;**
- **conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées.**

Les eaux pluviales

Le règlement écrit contient, pour chaque zone du PLUi, des dispositions sur la gestion des eaux pluviales. Il est demandé d'une manière générale que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle et que l'ensemble des bâtiments soit équipé d'un dispositif de récupération des eaux de pluie. Ces dispositions sont renforcées par les OAP sectorielles et les dispositions des SDAGE du bassin Seine-Normandie et du bassin Rhin-Meuse.

L'Ae regrette néanmoins que le règlement ne prévoit pas l'instauration d'un coefficient de biotope⁸⁴ pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser qu'elles soient à destination de l'habitat, d'activités ou d'équipements. L'instauration d'un coefficient de biotope garantit un niveau de végétalisation des espaces urbanisés qui contribue, au-delà des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

80 Uniquement le bourg, excluant Sivry-lès-Buzancy

81 Document A Arrêt, page 88.

82 Document A Arrêt, page 91. Sources issues du Porter à Connaissance de l'État.

83 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

84 Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle ou d'un plus vaste territoire et de s'assurer de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Source : <https://multimedia.ademe.fr/catalogues/CTecosystemes/fiches/outil11p6364.pdf>

L'Ae signale que sur des secteurs pollués (par exemple des friches), il convient de veiller à ce que l'infiltration des eaux pluviales soit faite sur des sols non pollués, afin de réduire le transfert de polluants dans la nappe d'eau souterraine.

Aléa ruissellement sur le territoire

Le territoire de la 2C2A est concerné par le risque de ruissellement surtout dans les plaines agricoles de la Champagne crayeuse. Le PLUi protège les talus, les boisements et les haies par un zonage adapté, des prescriptions réglementaires et par l'OAP spécifique « Trame verte et bleue et Biodiversité » (cf point 3.2.1 du présent avis relatif aux zones naturelles). Le dossier explique que ces éléments favorisent aussi la continuité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et permettent la préservation des berges. Ils participent aussi à limiter les ruissellements et l'érosion des sols. L'Ae note qu'aucune zone ouverte en extension n'est ouverte en secteur de risque de ruissellements.

L'Ae conclut que le PLUi est conforme aux dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie (dispositions 2.4.2 et 2.4.3.) et à celles (dispositions D5) du Bassin Rhin-Meuse relatives à la limitation et au ralentissement des ruissellements.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation et le risque de remontée de nappe

Le territoire du PLUi est concerné par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi)⁸⁵ de la Vallée de l'Aisne approuvé le 19 février 2018. Il est aussi concerné par un risque de remontée de nappe, essentiellement dans les vallées de l'Aisne et de la Bar et dans les communes de la Champagne humide (Bourcq, Grivy-Loisy, Sugny...) et par un risque de ruissellement, notamment en Champagne crayeuse (cf point 3.4 ci-dessus sur la gestion de la ressource en eau).

Ces risques sont intégrés dans le règlement. L'Ae souligne la présentation des secteurs concernés par le PPRi de la Vallée de l'Aisne sur des cartes pour chacune des communes concernées. Elle note aussi les dispositions particulières liées à ces risques prises pour le secteur de Vouziers et l'OAP thématique « limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement ».

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire intercommunal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas fort à faible, notamment sur le secteur de Vouziers. Le rapport de présentation localise ce risque sur une carte générale du territoire. Il est aussi cité dans le règlement qui renvoie aux dispositions préventives jointes en annexe du rapport d'évaluation environnementale du dossier.

L'Ae estime que ces prescriptions sont trop succinctes et elle regrette l'absence de mise en exergue des zones urbanisables par rapport à la localisation des secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles. Elle invite le pétitionnaire à définir précisément les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions⁸⁶ sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de

⁸⁵ Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier.

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.

L'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

Les mouvements de terrain

Le rapport de présentation cite les risques de mouvements de terrain qui concernent le territoire du PLUi, notamment les glissements de terrain sur les pentes de calcaire. Il les localise sur une carte générale du territoire. L'Ae invite le pétitionnaire à définir les prescriptions associées aux aléas moyen et fort dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées et à les localiser par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°19 du SRADDET : « Préserver les zones d'expansion des crues » et à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques ».

L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les OAP concernées toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations dans les zones à risques fort et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le risque industriel et les sites et sols pollués

Le dossier recense les 4 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le seul site BASOL⁸⁷ et les 13 sites BASIAS⁸⁸ présents sur le territoire et les localise sur une carte générale de la 2C2A.

L'Ae regrette l'absence de mise en exergue des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à la localisation de ces sites, ainsi que l'absence d'informations relatives aux restrictions d'usage qui s'y appliquent. De fait, elle ne peut conclure à l'absence d'incidences des installations industrielles et des sites et sols pollués sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae signale qu'en novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS. Elle signale aussi que la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » a intégré les sites répertoriés dans BASOL.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de localiser sur une carte par commune les sites industriels et les sites et sols pollués par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, pour s'assurer de l'absence d'incidences sur les zones urbanisables et de compléter le

86 Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

87 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

88 Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). <https://www.georisques.gouv.fr/>

dossier avec les restrictions d'usage qui s'y appliquent.

Le transport de matières dangereuses

Le dossier présente le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisations de transport sur le territoire. Les Servitudes d'utilité publique (SUP)⁸⁹ sont reportées en annexe du PLUi sur des cartes.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

Le rapport de présentation indique que le territoire de la 2C2A est concerné par des nuisances sonores du fait de la route départementale 946 (RD 946). Le règlement et les annexes du dossier intègrent les obligations d'isolation acoustique relative à cette infrastructure.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.6. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique

Le PADD a pour objectif de contribuer à un « modèle de développement durable et respectueux des ressources locales » en autorisant les installations de production d'énergie renouvelable (EnR) et en encourageant la rénovation énergétique des logements.

Le projet de PLUi prévoit aussi un objectif de réduction des déchets sur 5 ans par un programme d'actions au niveau intercommunal (promotion du compostage autonome et jardinage durable, promotion du « stop pub » et du « stop annuaire », développement du réemploi et promotion des objets de seconde main, lutte contre le gaspillage alimentaire, promotion des couches lavables, promotion de l'utilisation de gobelets réutilisables au cours des manifestations...).

Le PLUi prévoit des actions d'adaptation au changement climatique notamment par la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité en évitant l'urbanisation de ces milieux naturels et par la préservation des zones humides par leur classement en zonages à constructibilité limitée ou inconstructible, le développement des modes de déplacements doux sur le territoire et la réduction des pollutions lumineuses dans les futurs bâtiments.

L'Ae souligne avec intérêt la présentation d'un diagnostic climatique du territoire de la 2C2A avec une anticipation du dérèglement climatique aux horizons 2050 et 2080 et l'aggravation du risque d'inondations. Néanmoins, elle regrette l'absence d'une analyse de la vulnérabilité du territoire et l'absence d'une OAP spécifique à l'adaptation au changement climatique présentant les dispositions prises pour réduire la vulnérabilité du territoire. Étant donné l'absence de PCAET couvrant le territoire de l'intercommunalité, l'Ae invite la collectivité à compléter les actions d'adaptation au changement climatique avec notamment les enjeux suivants :

- la non aggravation des risques en lien et l'augmentation de leur fréquence avec l'amplification probable des risques d'inondation et des phénomènes climatiques évoqués dans le dossier (coulées de boue, retrait et gonflement des argiles...) ;
- la végétalisation des espaces publics des bourgs, avec l'installation de mobilier urbain à l'ombre, notamment les sièges pour les personnes fragiles (personnes âgées, enfants en bas âge...).

L'Ae recommande de compléter le projet de PLUi avec un diagnostic climatique exhaustif à l'échelle du PLUi et une analyse de la vulnérabilité du territoire pour développer davantage les actions préconisées dans le dossier.

⁸⁹ La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁹⁰ et le site ressources du ministère de la transition écologique⁹¹.

L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir davantage d'actions permettant de s'adapter au changement climatique.

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 78,5 % des déplacements domicile-travail des habitants de la 2C2A s'effectuent en voiture, 0,8 % en transports en commun, 8,6 % à pied et 1,1 % à vélo^{92,93}. L'Ae regrette l'absence d'une OAP thématique spécifique aux mobilités. Elle note néanmoins que les OAP sectorielles comportent des orientations en matière de transports et de déplacements.

Le choix des sites de mixité urbaine s'est basé sur des objectifs de diminution des déplacements en rapprochant les lieux d'habitat, de vie, d'emploi, de services... et de limitation des gaz à effet de serre (GES). Ainsi, par exemple, des continuités douces sont créées dans les secteurs « Rue Verte » et « Syrienne – Autour du Collège » à Vouziers pour faciliter les liaisons vers les équipements publics voisins (scolaires, sportifs...) et vers les quartiers limitrophes.

Le PLUi prévoit aussi la mise en valeur du site touristique du lac de Bairon en y développant l'accessibilité piétonne, cyclable et équine. Le dossier cite le projet d'aménagement d'un sentier communal d'1 km entre la commune Le Chesne et le lac de Bairon pour relier la Voie Verte le long du canal des Ardennes.

D'une manière générale, le projet de PLUi propose des actions de sécurisation des déplacements en modes doux sur son territoire (piéton, vélo).

L'Ae regrette néanmoins l'absence de coordination pour développer l'offre des transports en commun et promouvoir leur utilisation *a minima* au niveau intercommunal, voire au niveau supra intercommunal ou départemental, en cohérence avec les territoires environnants, ainsi que le développement des itinéraires piétons et cyclables entre les communes et avec les intercommunalités voisines.

Elle invite aussi le porteur de projet à estimer l'augmentation des déplacements induits du fait du développement des activités touristiques (Parc Argonne Découverte principalement).

Elle renvoie la collectivité à la règle n°26 du SRADDET relative à l'articulation des transports publics.

L'Ae recommande :

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

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae souligne la carte des sensibilités paysagères aux énergies renouvelables (EnR) de la communauté de communes qui localise les installations de méthanisation, les fermes

90 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

91 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

92 10 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,9 % se déplacent en deux-roues motorisé.

93 Sources des pourcentages, INSEE 2021.

photovoltaïques et les éoliennes (éoliennes installées, à l'étude, refusées et les secteurs impactés par l'éolien).

Le dossier précise que la production en EnR sur le territoire est de 454 GWh en 2020. Elle est dominée par la filière bois-énergie (59 %), suivie de l'éolien (30 %), du biogaz (4 %) et des pompes à chaleur aérothermiques (3%). La consommation énergétique du territoire s'élève à 610 GWh en 2020, avec une part importante liée aux secteurs résidentiel et du transport routier.

Le territoire du PLUi comporte 3 réseaux de chaleur alimentés principalement par le bois (réseau de la commune de Machault, chaufferie collective à bois déchiqueté à Belleville-et-Châtillon sur Bar et chaufferie collective à bois déchiqueté à Vouziers avec le groupe hospitalier Sud Ardennes) et 5 réseaux communaux⁹⁴ ayant leur propre chaufferie ou alimentés par la chaufferie d'une commune voisine (bois déchiqueté ou granulés), tel que le réseau de chaleur alimenté par la commune de Machault (alimenté à 80 % par de la biomasse et à 20 % par du fioul ; capacité de 20 équivalents logements). Le dossier cite aussi des initiatives privées, par exemples, la chaufferie industrielle de Nestlé à Challerange et une chaufferie à Luzéal. Le dossier indique aussi une réflexion en cours au niveau intercommunal concernant un réseau public de chaleur/froid dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.

L'hydroélectricité est aussi présente sur le territoire du PLUi en produisant 2,2 GWh en 2020. L'Ae salue la présentation exhaustive des productions d'EnR du territoire.

L'Ae signale l'existence de la cartographie des zones favorables à l'éolien produite en 2023 à l'échelle de la région Grand Est en application de l'instruction du Gouvernement du 26 mai 2021 relative à la planification territoriale et l'instruction des projets éoliens⁹⁵. Elle engage la collectivité à tenir compte de cette carte et à mettre en œuvre prioritairement les projets éoliens dans les zones définies comme favorables.

Le recours aux EnR est encouragé par la mise en place de dispositifs d'éoliennes plus performants, de panneaux photovoltaïques ou de géothermie ou encore la recherche de matériaux de construction isolants pour les nouvelles constructions, notamment dans les OAP relatives à la « qualité énergétique et environnementale » des constructions et « qualité architecturale et écologique ». L'Ae souligne la recherche de l'intégration paysagère des EnR dans les OAP citées. Le règlement dispose que « *l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ». Il autorise les EnR d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque) en zones U et 1AU « *ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction* ».

L'Ae souligne l'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction des équipements sportifs et scolaires (notamment dans le secteur Syrienne – Autour du Collège à Vouziers).

Le dossier n'évoque pas le Schéma régional de raccordement au réseau des EnR Grand Est (S3REnR)⁹⁶. Sur ce point, l'Ae rappelle qu'elle a rendu un avis le 04 février 2022⁹⁷ et que le gisement potentiel de toutes les nouvelles productions issues d'énergie renouvelable qui a été identifié lors des études du S3REnR ne pourra pas être accueilli sans réalisation de travaux de renforcement et de créations d'ouvrages.

Le règlement n'identifie pas spécifiquement de zones pour le développement de dispositifs de productions d'EnR. Il encourage néanmoins la production d'énergie solaire photovoltaïque au sol dans les secteurs agricoles.

L'Ae rappelle que le SRADDET met en priorité le développement de l'énergie solaire sur les toitures. Elle invite la communauté de communes, pour favoriser le développement de l'énergie

94 Dans les communes de Ballay, Boult-aux-Bois, Germont, Briulles-sur-Bar et Buzancy.

95 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bac882cd-a7b2-47ef-8e5b-157f450a4a02>

96 Il décline l'ambition régionale de développement des énergies renouvelables sur 10 ans.

97 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

solaire sur les toitures (thermique et photovoltaïque), à joindre au PLUi un cadastre solaire repérant les secteurs propices au développement de l'énergie solaire.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

L'Ae recommande à la communauté de communes de :

- **compléter le dossier par les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR ;**
- **compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;**
- **tenir compte de la cartographie des zones favorables à l'éolien et la coupler avec les contraintes identifiées sur son territoire ;**
- **compléter le PLUi avec des dispositions favorisant le développement de l'énergie solaire en toiture (thermique et photovoltaïque).**

La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'Ae note les informations relatives aux évolutions des GES et des différents polluants atmosphériques sur le territoire de la 2C2A. La qualité de l'air n'a pas été précisée. Le PLUi ne prévoit pas d'actions pour promouvoir le stockage carbone sur le territoire.

Elle invite aussi le porteur de projet à estimer l'augmentation des GES et des polluants atmosphériques induits par le développement des activités touristiques (Parc Argonne Découverte principalement).

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier avec une présentation de la qualité de l'air du territoire du PLUi et de son évolution et de proposer des actions de stockage de carbone au niveau intercommunal, voire en concertation avec les intercommunalités voisines ;**
- **estimer l'augmentation des déplacements induits par le développement de l'offre touristique sur l'intercommunalité et d'identifier des mesures pour les réduire.**

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente bien les unités paysagères du territoire, le patrimoine historique, archéologique, culturel et environnemental de la 2C2A. Le règlement écrit comporte des règles architecturales particulières pour assurer et préserver la qualité du paysage urbain (ouvertures, volumes, couleurs, matériaux, choix des espèces végétales...). Le PLUi intègre aussi des dispositions de prise en compte des formes urbaines de l'existant et du maintien des vues et des perspectives pour permettre l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement urbain et patrimonial. L'Ae souligne les réflexions menées sur l'intégration paysagère des éoliennes, des unités de méthanisation, des panneaux photovoltaïques et des lignes électriques, notamment sur la plaine de Buzancy et la Côte de Sommauthe.

L'Ae note par ailleurs l'OAP thématique relative au Paysage qui a pour objectifs d'améliorer la qualité paysagère des entrées de villes et de villages et de favoriser l'intégration des EnR dans l'environnement paysager et urbain.

Elle souligne aussi le recours aux dispositions de l'article L.151-19⁹⁸ du code de l'urbanisme par lesquelles la collectivité entend préserver des éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et archéologique, qui sont repris dans le règlement graphique⁹⁹.

Les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ont été cités au paragraphe 3.2.1. du présent avis relatif aux zones naturelles.

Les sites archéologiques et le patrimoine historiques sont protégées dans le dossier de PLUi qui prend en compte les dispositions particulières applicables à ces sites et monuments.

L'Ae relève néanmoins que le règlement des secteurs agricoles mériterait d'être complété avec des dispositions en matières de couleurs, de toiture, de clôtures...

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

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier présente les indicateurs de suivi du PLUi selon leur thématique, leur définition, les sources des données, les valeurs de référence et les objectifs (qualitatifs ou quantitatifs). Le projet de PLUi prévoit un bilan de la mise en œuvre du PLUi au plus tard après 6 années d'entrée en vigueur du document d'urbanisme. L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs. Elle relève aussi que certains objectifs ne sont pas définis (par exemple : la part des EnR dans la consommation énergétique du territoire).

L'Ae recommande de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs et de définir des objectifs pour l'intégralité des indicateurs de suivi.

3.9. Le résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique qui mériterait d'être complété avec les éléments-clés chiffrés du projet de PLUi (évolution de la population retenue, nombre de logements mobilisés, surfaces des zones ouvertes à l'extension...).

Pour une compréhension exhaustive du PLUi, l'Ae recommande de compléter le résumé non technique avec les objectifs-clés chiffrés du projet.

Metz, le 2 octobre 2024

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

98 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

99 Ces prescriptions se répartissent ainsi : « Elles sont de forme linéaire (une entité de 52,64 mètres), ponctuelle (106 entités bâties, 5 entités paysagères, 3 entités paysagères boisées) et surfacique (346,79 ha non distincts, 2,72 hectares bâtis, 0,25 hectare paysager, 0,06 hectare paysager boisé) ». Source : Document A Arrêt, page 297.