

**Direction
départementale
des territoires
Ardennes**

**Service Logement et
Urbanisme**

**Unité Planification et
Aménagement**

PLAN LOCAL D'URBANISME
**de la communauté de communes
de l'Argonne Ardennaise**

**NOTE D'ENJEUX
DE L'ETAT**

Adresse postale
3 rue des Granges Moulues
B.P. 852
08011 Charleville-Mézières
Cedex

Téléphone : 03 51 16 50 00
Télécopie : 03 51 16 52 52

La présente note d'enjeux a pour objectif d'exprimer les attentes de l'État dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme engagée par la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, eu égard aux différentes politiques publiques qu'il porte. Elle participe de l'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme prévue à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme.

Elle est produite en parallèle du porter-à-connaissance de l'État, prévu aux articles L.132-1 et L.132-2 du Code de l'urbanisme, et s'appuie notamment sur les éléments que celui-ci contient. Elle dégager les grandes priorités de l'État, par une analyse concise du contexte territorial qui n'a aucunement vocation à remplacer celle que doit conduire l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sur ces mêmes éléments. D'autres enjeux pourront émerger à l'issue du diagnostic complet et approfondi réalisé dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal. Les enjeux qui sont abordés dans cette note feront l'objet d'une vigilance toute particulière de l'État quant à leur prise en compte dans le document de planification à produire.

Bien que n'ayant pas fait l'objet d'une fiche spécifique dans le cadre de cette note d'enjeux, la problématique «risques» existe sur le territoire de l'Argonne Ardennaise, comme sur tous les territoires. Le PLUi s'attachera à identifier et prendre en compte les différents risques. Toutes les sources d'information disponibles seront exploitées, notamment la connaissance des phénomènes par les communes, lesquelles seront sollicitées à cet égard. Le porter à connaissance énumère les différents risques à considérer.

Ainsi, devra être traité, notamment, le risque inondation. Si sur ce territoire, particulièrement rural, les populations et les activités humaines potentiellement exposées sont peu nombreuses, celui-ci est caractérisé par un relief souvent marqué, des sols assez imperméables et une multitude d'affluents, exception faite sur la partie champenoise de l'EPCI. Outre les débordements de cours d'eau, le risque d'inondation par remontée de nappes apparaît particulièrement prégnant.

Les villages ont globalement eu la sagesse de s'adapter à la nature ; il s'agira d'inscrire le PLUi dans le même esprit de précaution.

Pour conclure, cette note s'entend dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. D'autres enjeux que ceux évoqués ci-après sont présents sur le territoire de l'Argonne Ardennaise. Ils pourront trouver leurs réponses au travers d'autres documents de planification.

SOMMAIRE DES ENJEUX

- 1 ENJEU N° 1 – ASSURER LA COORDINATION DE L'ACTION PUBLIQUE
- 2 ENJEU N° 2 – STRUCTURER ET ÉQUILIBRER LE TERRITOIRE
- 3 ENJEU N° 3 – PRIVILÉGIER LA RÉHABILITATION ET L'ADAPTATION DES LOGEMENTS EXISTANTS
- 4 ENJEU N° 4 – PROMOUVOIR LE PATRIMOINE COMME GARANT DU CADRE DE VIE ET MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT
- 5 ENJEU N° 5 – ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

ENJEU N° 1 – ASSURER LA COORDINATION DE L'ACTION PUBLIQUE

Agir dans le cadre d'une gouvernance partagée

Le changement d'échelle de réflexion, via le PLU intercommunal, permet de mieux répondre aux enjeux de politiques urbaines. À travers l'élaboration d'un projet collectif co-construit, niveaux intercommunal et communaux, le PLUi doit permettre d'aboutir à une véritable stratégie de territoire qui porte les enjeux de la communauté dans son ensemble. En réglant les divergences et éventuelles concurrence, il doit permettre de renforcer l'articulation entre communes et communauté.

En organisant la co-conception, le PLUi permet de trouver des synergies et optimisations. L'élaboration du PLUi offre l'avantage de définir collectivement les besoins réels et de mutualiser les efforts afin, en particulier, de réduire la dépense publique induite par un excès d'ouverture de zones constructibles ou par des équipements publics redondants.

Tout en analysant les liens de l'EPCI avec les territoires voisins, l'échelle communautaire permettra de mieux appréhender et préciser les besoins urbains : foncier, immobilier, déplacements et enjeux environnementaux. C'est à cette échelle que s'organise une part significative des activités quotidiennes. Le projet conçu à l'échelle de la communauté aura davantage de portée que la somme de solutions conçues sur des territoires communaux conjoints mais interdépendants. Le PLU intercommunal n'est donc pas une addition de PLU communaux mais bien un document qui a sa propre cohérence et met en relation : objectifs, zonages et règlement.

Considérer le territoire dans tout son contexte

Il est important de souligner que la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise est un territoire très rural, sous influence du bassin de vie de Vouziers pour une très large part. Quelques communes à l'Est du territoire sont tournées vers le bassin de vie de Stenay ou bien encore, de façon très marginale, vers celui de Sedan. À l'Ouest de l'EPCI, quelques communes apparaissent sous l'influence de Reims.

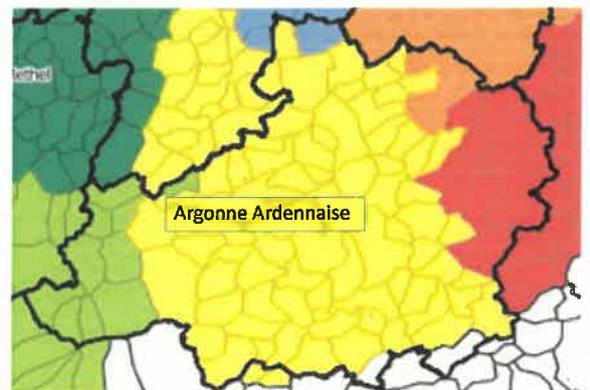
En début d'année 2014, la DREAL Champagne-Ardenne a mené une étude, en partenariat avec l'INSEE, pour étudier l'armature territoriale de cette région. Cette étude se fonde sur l'espace vécu par les habitants qui l'occupent, espace observé en intégrant trois thématiques dans une approche systémique croisée : les déplacements principaux des habitants, les migrations résidentielles, ainsi que le patrimoine et le cadre de vie. Les résultats obtenus indiquent que les limites de l'Argonne Ardennaise coïncident très largement avec un territoire vécu, tourné vers Vouziers.

Compte-tenu toutefois des chevauchements mis en évidence, cette étude a montré la pertinence d'associer les EPCI sud-ardennais (Argonne Ardennaise, Crêtes Préardennaises et Pays Rethélois) dans un même périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le périmètre du SCoT Sud Ardennes a été fixé par l'arrêté préfectoral du 30 août 2018. La mise en place de l'instance de gouvernance de ce document stratégique est en cours (syndicat mixte).

Le Code de l'urbanisme dispose que le président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT est personne publique associée à l'élaboration du PLUi.

Il peut demander à être consulté pendant toute la durée de la procédure du PLUi. Au-delà de cette faculté, il est recommandé de prendre l'initiative d'organiser des points de rencontre. L'enjeu sera d'inscrire le plan local d'urbanisme communautaire en cohérence avec les premiers enseignements qui se dégageront des réflexions menées dans le cadre du SCoT pendant la phase d'élaboration du PLUi.



Pôles d'influence :

Vouziers Stenay Reims Sedan

Cette recommandation, en termes de concertation, vaut également pour tout autre SCoT, existant ou à l'étude et limitrophe au territoire de l'Argonne Ardennaise, y compris ceux situés dans le département de la Marne et de la Meuse.

Dans un même esprit, une veille attentive sera organisée en ce qui concerne le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui doit être adopté par le conseil régional pour juillet 2019. En l'absence d'un SCoT, intégrant les objectifs du SRADDET et les règles générales de son fascicule, les liens respectifs de prise en compte et de compatibilité avec le schéma régional définis par la loi s'imposeront directement au PLUi.

Les sujets d'échanges sont, a priori, plus particulièrement : la politique de l'habitat, des transports et déplacements, les grands projets d'équipements, la trame verte et bleue et les orientations relatives à l'équipement commercial. Les études permettront de préciser le niveau de concertation et d'harmonisation nécessaire sur ces différents sujets.

Un enjeu sera, entre autres, de minimiser les mises en compatibilité ultérieures.

D'autre part, l'Argonne Ardennaise est concernée, pour les trois quarts de son territoire, par le projet de Parc naturel régional (PNR) de l'Argonne dont le périmètre couvre en partie les départements des Ardennes, de la Marne et de la Meuse. Bien que ce PNR soit encore actuellement à l'état de projet, il conviendra que la communauté de communes associe, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, les deux territoires voisins sur cette thématique tout particulièrement.

L'EPCI est invité à prendre connaissance du Pacte Ardennes 2022 qui sera adopté prochainement, lequel vise à renforcer l'attractivité du département, pour s'en nourrir et vérifier la cohérence de ses choix avec les orientations et actions définies.



Périmètre du projet de Parc Naturel Régional Argonne

Par ailleurs, la question du développement du tourisme nécessite une vision qui dépassent les frontières de l'EPCI.

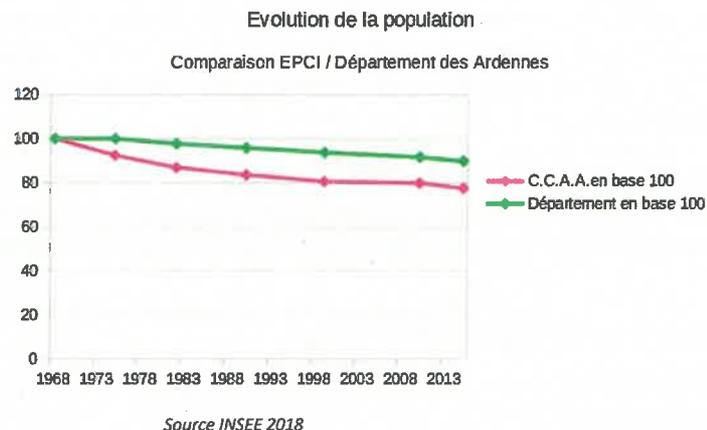
Le contrat de ruralité pour le territoire de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise 2017/2020, signé le 06 juillet 2017, fait état d'une volonté de mettre en place une stratégie et une communication partagées avec la communauté de communes du Pays Rethélois, en matière de développement touristique. Cet EPCI élabore actuellement son PLUi. Dans ce cadre, elle prend en compte la question du développement touristique. Il est donc essentiel de se rapprocher de cet EPCI afin de trouver la cohérence supra communautaire nécessaire dans les deux documents de planification urbaine.

1

La communauté de communes analysera son territoire dans son ensemble, dans le cadre d'un travail partagé par les élus et la population du territoire. Elle élargira sa vision dans l'espace et dans le temps. Il s'agira de prendre en considération les territoires voisins, d'identifier les tendances et les changements et évolutions à venir engendrés par des volontés externes (SRADDET, SCoT, PNR Argonne, PLUi du Pays Rethélois...), de les anticiper et de les intégrer dans le document d'urbanisme.

ENJEU N° 2 – STRUCTURER ET ÉQUILIBRER LE TERRITOIRE

Adapter le PLUi aux évolutions observées

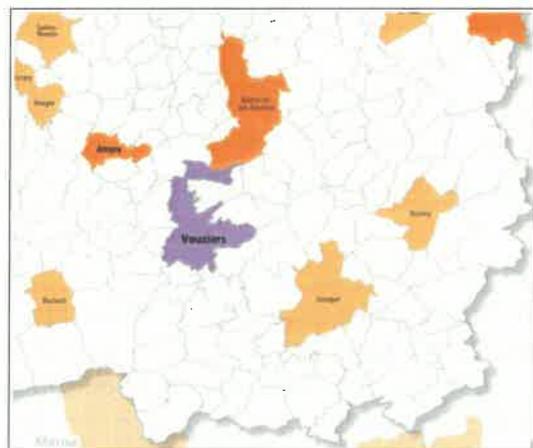


La communauté de communes de l'Argonne Ardennaise est l'EPCI le moins peuplé du sud du département des Ardennes et présente une faible densité de population. Elle connaît une baisse constante de sa population depuis 1968 pour atteindre 17 486 habitants en 2015.

À défaut de pouvoir entrevoir un renversement de tendance à 10 ou 15 ans, le PLUi pourrait avoir comme ambition, globalement sur le territoire communautaire et de façon argumentée, une inflexion de la courbe démographique. Les études prospectives préciseront les conditions et les actions à mettre en œuvre pour y parvenir.

La réalité démographique doit conduire l'EPCI à s'attarder sur les possibilités offertes dans le tissu existant afin de le consolider, de le valoriser et d'éviter une image d'abandon contradictoire avec une volonté d'attractivité. Les phénomènes de décohabitation des ménages, de vieillissement des populations ou encore le changement climatique sont des enjeux auxquels le PLUi devra répondre. Ces sujets sont abordés plus précisément dans la suite de cette note.

Hiérarchiser et renforcer les pôles de services et d'équipements



Localisation des pôles structurants

- Pôles relais** (communes qui concentrent entre 50 et 75 % des équipements de la gamme de proximité)
- Pôles de proximité** (communes qui concentrent plus de 75 % des équipements de la gamme de proximité)
- Pôles intermédiaires** (communes qui concentrent plus de 75 % des équipements de la gamme intermédiaire)

L'offre de services et d'équipements est essentiellement concentrée sur Vouziers qui est identifiée comme pôle intermédiaire au sens INSEE.

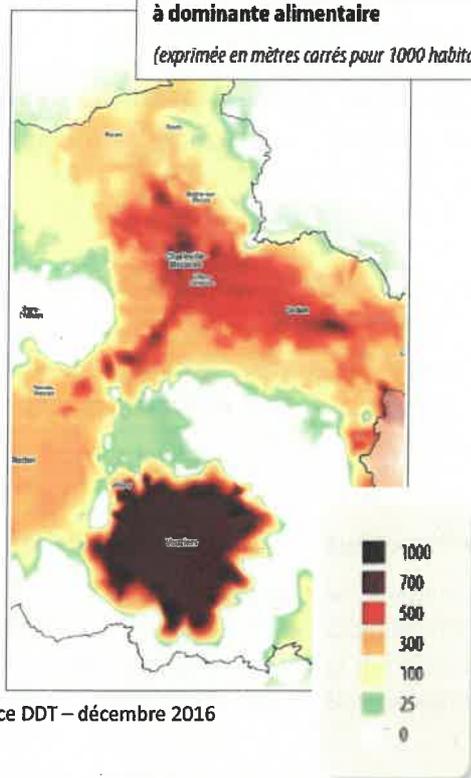
Bairon-et-ses-environs est un pôle de proximité. Par ailleurs, trois pôles relais (Machault, Grandpré et Buzancy) structurent également le territoire intercommunal.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du contrat de ruralité a souligné qu'il était nécessaire de clarifier l'offre commerciale sur Vouziers et de conforter le rayonnement de ce pôle en matière de services et d'équipements. En termes de grandes surfaces alimentaires une étude réalisée par la DDT révèle une densité inhabituelle. De fait, Vouziers, malgré sa faible taille démographique, joue pleinement le rôle de « ville centre » d'un grand bassin de vie, correspondant peu ou prou au territoire de l'EPCI.

Le manque d'attractivité de Vouziers doit conduire l'intercommunalité à réfléchir aux moyens de rendre à cette commune l'attrait qu'elle a perdu afin d'encourager la population à s'y installer. Cette réflexion s'attardera sur la réhabilitation et l'adaptation des logements (thème développé plus loin), les aménagements urbains (cadre de vie) et la revitalisation du centre-ville, affaibli par les développements périphériques, notamment sur un plan commercial. On pourra se référer aux réflexions menées dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centres-bourgs.

Densité commerciale des commerces de plus de 300 m² à dominante alimentaire

(exprimée en mètres carrés pour 1000 habitants)



Source DDT – décembre 2016

En parallèle, la revitalisation ou le renforcement des pôles relais et de leur cœur, lesquels proposent plusieurs commerces secondaires, apparaît nécessaire à une structuration équilibrée du territoire rural en question, territoire largement occupé par des communes de petite taille ne proposant aucun équipement ou service.

D'une manière générale, le projet intercommunal visera donc en priorité à réhabiliter, adapter et valoriser les constructions existantes pour répondre aux besoins de la population, à l'évolution des foyers (taille des différents ménages, vieillissement...), mais également en matière de commerces et d'artisanat. Le PLUi privilégiera la production de logements dans les bourgs qui disposent de services et d'équipements.

Agir dans l'enveloppe des villages, autant que possible

Sur le reste du territoire, concentrer également les efforts sur les possibilités intra-muros des villages (dents creuses, bâtis à l'abandon / ruines, logements vacants) c'est allier de nombreux avantages, à savoir :

- éviter ou réduire le sentiment d'abandon, malheureusement observé en plusieurs endroits ;
- valoriser des biens existants « en concurrence » avec le mode pavillonnaire en périphérie, source de banalisation des paysages et de dégradation paysagère des entrées et lisières de village ;
- éviter les conflits d'usage en réservant les espaces extérieurs à l'agriculture et aux milieux naturels, outre la préservation stricto sensu du foncier en question ;
- faciliter le lien social en évitant les phénomènes d'éloignement ou d'isolement ;
- réduire la dépense publique en matière de voirie et de réseaux.



Friche Carnot dans le centre de Vouziers

Répondre au besoin des entreprises artisanales ou industrielles

Le PLUi est l'occasion de réaliser un inventaire des disponibilités, en termes de foncier ou de bâtiments vacants.

Les surfaces nouvelles dédiées aux activités seront entrevues de façon mesurée. Hors besoin spécifique, leur localisation suivra celle des pôles où se concentre le plus de population et de services, en premier lieu Vouziers. Le territoire communautaire étant à l'écart des grands axes de communication, il sera porté une attention aux flux générés.



Devant l'incertitude des prévisions et des démarches prospectives, et donc devant la difficulté de tout prévoir au stade du document de planification, il est rappelé la faculté de recourir à la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLUi, pour permettre la réalisation d'un projet économique d'intérêt général. Engagé sur le fondement de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, le dispositif peut concerner des projets tant publics que privés. Une telle procédure peut être menée à son terme dans un délai assez court.

Un point essentiel est la démonstration de l'intérêt général. Ce dispositif sera orienté sur des sites de moindres contraintes environnementales.

Des actions à mener en marge du PLUi et sur la durée pour faciliter l'accès aux services par la population

L'intercommunalité a déjà mené de nombreuses réflexions en la matière, notamment dans le cadre du contrat de ruralité. Elle est encouragée dans ses démarches. Il conviendra également de référer aux actions retenues dans le cadre du Pacte Ardennes 2022. Son attention est attirée sur la nécessité de bien vérifier la cohérence, ou la complémentarité, des actions envisagées avec les options qui seront prises dans le cadre de la planification urbaine, et réciproquement.

Les contraintes de mobilité des usagers constituent un point de vigilance particulier sur un territoire rural et isolé. Les actions conduites viseront à réduire les déplacements ou pallier les difficultés d'accès, notamment à l'égard de certaines populations fragilisées.

Dans cette optique, la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise a porté sa candidature dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) French Mobility – Territoires d'expérimentation de nouvelles mobilités durables et fait partie des 27 lauréats.

2

L'organisation du territoire doit faire l'objet de choix stratégiques favorisant un renforcement des pôles et une gestion économe des espaces. Le PLUi intégrera dans l'estimation des besoins la réalité des tendances socio-économiques observées, tout en ménageant la possibilité de répondre aux données prospectives et plausibles que les études pourraient mettre en évidence.

Le PLUi devra s'inscrire en cohérence avec les actions engagées ou envisagées par ailleurs en matière d'accès aux services par la population et en matière d'emploi.

ENJEU N° 3 – PRIVILÉGIER LA RÉHABILITATION ET L'ADAPTATION DES LOGEMENTS EXISTANTS

Prendre en compte les besoins des populations spécifiques

La communauté de communes connaît un vieillissement de sa population. En 2015, la part des personnes de 60 ans et plus représente 31 % de la population, taux supérieur de 6 points à celui du département des Ardennes et cette tendance continue à s'accroître. Cette population occupe un tiers du parc locatif social qui nécessite d'être adapté.

Par ailleurs, la taille des ménages baisse régulièrement depuis 1968. Elle est seulement de 2 en 2016 (*source : OPS 2016*). Les personnes vivant seules et les familles monoparentales représentent 43 % des ménages.

Ce constat est à nuancer. Ainsi, le vieillissement de la population engendre davantage un besoin de logements spécifiques plutôt que supplémentaires, contrairement au phénomène de décohabitation des jeunes ou de séparation des couples. Il est à noter que l'*Observatoire du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) des Ardennes* constate, dans son bilan 2017, une sur-représentation des petits ménages et des familles monoparentales au sein du parc social.

Il est important de prendre en compte la vulnérabilité d'une partie de la population de la communauté de communes qui est en situation précaire face à l'emploi. Seuls 17 % des ménages du parc social ont une situation stable face à l'emploi (*source : Observatoire du PDH des Ardennes-Bilan 2017*). Le parc social se paupérise avec 74 % des emménagés récents qui ont un revenu compatible avec le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 64 % des ménages qui perçoivent l'aide personnalisée au logement (APL). Les familles monoparentales et les personnes seules sont nombreuses et, potentiellement, plus fragiles financièrement.

L'estimation des besoins en logements prendra en compte les tendances de l'évolution de la population et de sa structure sur le territoire de l'EPCI.

Réhabiliter l'habitat existant

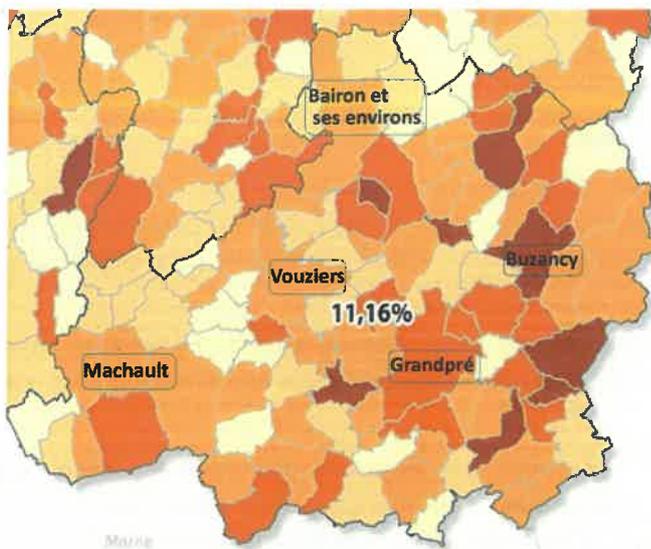
Le territoire présente des logements anciens avec près de 75 % des habitations dont la construction est antérieure à 1973 (*source : Observatoire du PDH-Bilan 2017*). Le parc social s'inscrit dans cette ancienneté. Ce constat est sans doute une des explications du nombre élevé (59%) de logements dégradés sur l'Argonne Ardennaise. Bien que l'EPCI se situe dans la moyenne départementale (56%), il faut tout de même pointer le taux le plus élevé (avec Ardennes Thiérache) de logements dans un état médiocre (12%) selon le classement cadastral des logements en 2015 (*source : Filocom 2015*). Même si ce classement doit être nuancé compte-tenu de sa faible actualisation depuis les années 1970, on peut considérer ces logements comme nécessitant des travaux d'améliorations, notamment thermiques. La réhabilitation énergétique est un enjeu pour l'attractivité du parc social.

La communauté de communes a un parc privé potentiellement indigne (PPPI) important avec un taux, en 2014, qui se chiffre à plus de 12 % (9 % pour le département des Ardennes) et qui représente 910 logements. Ces derniers, inconfortables à indécents, sont occupés par des ménages précaires.

Prendre en compte les logements vacants

L'Argonne Ardennaise est également confrontée au problème de logements vacants avec un taux moyen de 11 % en 2017. À noter que ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale et que le phénomène de vacance est très marqué sur les communes de Brécy-Brières, Buzancy, Cornay, Germont, Landres-et-Saint-Georges, Noirval, Saint-Pierremont et Sommerance avec un taux supérieur à 20 %.

Une étude sera menée afin de réaliser un inventaire précis des logements vacants et d'analyser les raisons de cette vacance. Elle présentera une analyse de l'évolution de la vacance et les caractéristiques des logements et immeubles concernés et fera le point sur les possibilités de mobilisation du parc en question. La réhabilitation de logements vacants évitera la dévalorisation de ces derniers.



Taux de logements vacants par rapport à la totalité du parc



Taux de vacance sur l'Argonne Ardennaise (source DDT 08 – septembre 2017)

Adapter la typologie des logements

Par ailleurs, les logements sont caractérisés par un grand nombre de pièces. En effet, un peu plus de la moitié (59%) des résidences principales possèdent 5 pièces et plus (source : Insee 2018). Or aujourd'hui, contrairement à ce que l'on constate au niveau départemental (38 % de demandes pour des typologies moyennes de type T3 et 33 % pour des petites typologies type T1-T2), 38 % de la population de l'Argonne Ardennaise s'oriente davantage vers des logements de petite typologie. Une des solutions pour répondre aux évolutions de la société se trouve donc dans l'adaptation des logements existants.

Face au phénomène de desserrement des ménages, du départ des jeunes, du vieillissement de la population et de l'évolution de sa composition, la communauté de communes réfléchira sur les moyens de diversifier et d'adapter la typologie de son parc de logements.

Poursuivre les actions pour atteindre les objectifs du PDH

Le plan départemental de l'habitat (PDH) cible un objectif annuel en production de logements. Pour le territoire de l'Argonne Ardennaise ; cet objectif s'élève à 50 dont 12 logements vacants remis sur le marché par an. On notera que sur la période 2006-2015 le rythme moyen annuel de constructions neuves est d'environ 39 logements. Si l'on considère uniquement les constructions sans la remise de logements vacants sur le marché, ce rythme correspond à l'objectif fixé par le PDH en termes de constructions. Par contre, aucun logement vacant à remettre sur le marché n'est comptabilisé. Pour répondre pleinement aux ambitions du PDH, un effort est à produire en matière de remise sur le marché de logements vacants. Les enjeux identifiés, sur le territoire, par le PDH sont :

- lutter contre l'insalubrité et améliorer la qualité énergétique des logements en accompagnant notamment les propriétaires occupants ;
- accompagner le vieillissement de la population en permettant son maintien à domicile.

3

En matière de logements, l'enjeu est de tirer parti du potentiel existant lié aux possibilités de réhabilitation et d'adaptation des logements vacants. Cela doit permettre à l'Argonne Ardennaise de disposer d'une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins spécifiques liés aux évolutions de sa population. Le PLUi, par son règlement et ses OAP, veillera à favoriser la mixité, à renforcer l'attractivité résidentielle et à faciliter les parcours résidentiels.

ENJEU N° 4 – PROMOUVOIR LE PATRIMOINE COMME GARANT DU CADRE DE VIE ET MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural répondent à des enjeux majeurs, à la fois économiques, sociaux et environnementaux. En effet, ces démarches permettent de renforcer l'attractivité d'un territoire. Conduites avec détermination elles favorisent l'arrivée de nouvelles populations et entreprises soucieuses de leur environnement ainsi que le développement économique lié au tourisme.

Le territoire de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise dispose d'un patrimoine culturel, paysager, environnemental et architectural correspondant aux attentes croissantes d'un public soucieux d'authenticité, de bien-être et de culture. Sous réserve de ne pas le dégrader et de le valoriser, il offre une qualité de vie indéniable. Il constitue un atout pour accroître le développement du tourisme.

Considérer l'Argonne Ardennaise pour sa diversité paysagère

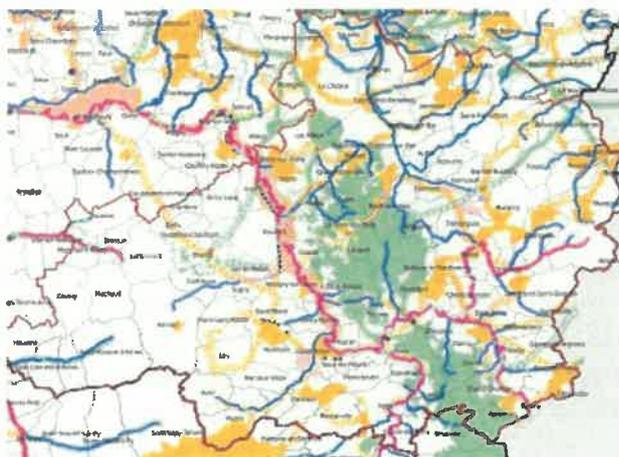
L'Argonne Ardennaise se distingue par sa variété paysagère façonnée par la nature et entretenue par l'homme. En balayant le territoire, une riche palette de paysages s'offre au regard, notamment depuis les nombreux balcons stratégiques à mettre en valeur. Il existe les espaces bocagers vallonnés où l'activité agricole s'organise en polycultures et en élevages, les grands espaces boisés de la forêt d'Argonne, les territoires humides et boisés des vallées de l'Aisne et de l'Aire avec leurs paysages très caractéristiques et enfin le paysage d'openfield où se développent de grandes cultures majoritairement céréalières. Cette diversité de points de vue et de sites particuliers à caractère historique, géographique, archéologique ou écologique (La Crête de Poix, le Vallage d'Aisne, Le Dieulet ou encore La Crête de Sommauthe...) constitue l'identité de l'Argonne Ardennaise qu'il convient de conforter et de mettre en avant.

Au titre de la protection de ce patrimoine, il y a lieu de souligner que la physionomie du territoire de l'Argonne Ardennaise se prête difficilement à la présence d'éoliennes. Le plan de paysage éolien du département des Ardennes de 2007, dans sa carte de synthèse des sensibilités, qualifie d'identités paysagères défavorables au développement éolien, les zones suivantes : le Vallage d'Aisne, la Côte de Bourcq, la Plaine de Buzancy, la côte de Sommauthe et la Vallée de la Bar.

Le PLUi pourra contenir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente à l'éolien.

Préserver les richesses naturelles du territoire

Les enjeux de préservation du paysage sont intimement liés à ceux de la préservation de la biodiversité. En effet, les éléments qu'il est important de préserver pour un maintien de la qualité paysagère (haies, prairies, cours d'eau...) constituent, en général, des corridors écologiques qui assurent une bonne fonctionnalité des écosystèmes.



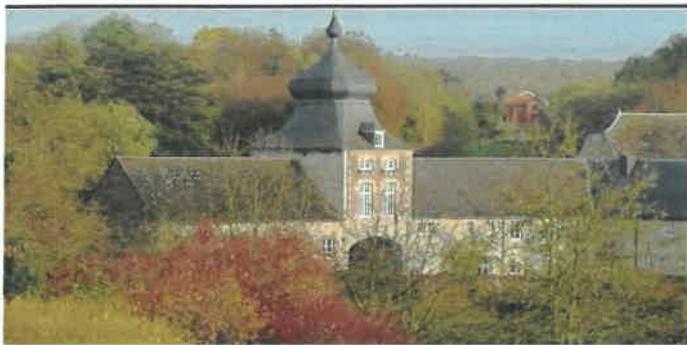
Grâce à ses paysages variés, ses nombreuses ZNIEFF, ses ZICO, ses zones Natura 2000 et ses nombreux cours d'eau encore préservés, le territoire de l'Argonne Ardennaise présente une très grande richesse faunistique et floristique reconnue par le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

La préservation de ce grand réservoir de biodiversité doit se concevoir en considérant les territoires limitrophes.

C'est notamment le cas pour le massif forestier de l'Argonne qui s'étend sur les trois départements des Ardennes, de la Marne et de la Meuse et pour les vallées de l'Aisne et de l'Aire.

Il est essentiel que la communauté de communes œuvre en partenariat avec l'ensemble des territoires concernés. C'est le sens du projet de Parc Naturel Régional de l'Argonne en cours de réflexion.

Promouvoir le patrimoine architectural et paysager



Abbaye Notre Dame de Grandpré

Le paysage bâti est également d'une grande diversité présentant ici ou là, des bourgs agricoles, implantés de façon très spécifique sur les pentes et au cœur desquels sont encore ancrées les fermes ou des petits villages nichés dans des écrins de verdure.

L'architecture traditionnelle de l'Argonne Ardennaise présente une richesse en matériaux mais les constructions en briques, pans de bois ou torchis, caractéristiques du territoire, sont menacées car fragilisées.

Afin de faire perdurer le caractère spécifique et le charme de ces villages, un plan de préservation et de reconquête serait à mettre en place. Les principes en seraient les suivants : les ruines seraient résorbées lorsqu'elles ne sont plus récupérables, leur présence conférant au paysage un aspect appauvri et soulignant l'affaiblissement de la présence humaine ; les bâtiments qui peuvent encore l'être seraient préservés et remis en valeur.

L'histoire a également laissé un héritage important à l'Argonne Ardennaise, avec des éléments remarquables tels des églises fortifiées, des châteaux, des abbayes ou d'autres édifices comme le Viaduc d'Arietal.

En conclusion, pour accompagner au mieux la préservation et la restauration de cette identité, des diagnostics de l'état existant devraient être réalisés. Une attention sera portée en priorité sur les reliefs, l'eau, la présence de structures végétales particulièrement intéressantes, le bâti et les espaces publics associés, les lisières de villages ou encore les abords des routes. L'élaboration du PLUi sera une nouvelle occasion de sensibiliser les populations à l'égard de la qualité de ce patrimoine, bâti et non bâti.

La direction départementale des territoires propose de faire participer son architecte-conseil et son paysagiste-conseil aux réunions d'échanges que l'EPCI organisera dans le cadre de l'association des personnes publiques. En préparation au PLUi, un parcours de découverte a permis à l'architecte-conseil de formuler quelques premières recommandations en termes d'aménagement, lesquelles sont annexées au porter à connaissance.

Développer le tourisme vert et culturel



Lac de Bairon

Le territoire attire des populations des régions proches mais également des populations étrangères, en particulier venant des Pays-Bas.

Le tourisme est également facteur de développement global des territoires en termes de services et d'emplois. Le patrimoine offre des perspectives de tourisme vert et culturel que les acteurs ont parfaitement perçues au vu des pôles touristiques structurants existants et des réalisations déjà entreprises (base de loisirs du Lac de Bairon, campings, Parc Argonne Découverte, projet de voie verte Sud-Ardenne, équipements dédiés aux activités sportives, gîtes et chambres d'hôtes...).

Toutefois, le contrat de ruralité 2017/2020, souligne que le potentiel de développement touristique n'est pas pleinement exploité. Il nécessite d'être mieux valorisé. L'élaboration du PLUi est l'occasion de réfléchir au confortement des actions déjà mises en place et aux développements possibles.

Le PLUi veillera à valoriser le patrimoine, environnement naturel et paysages inclus, et les sites de

fréquentation, en permettant la diversification de l'offre touristique, moyennant des équipements et des aménagements de qualité. Le PLUi pourra être l'occasion de réfléchir à des projets touristiques transfrontaliers en cohérence avec le projet expérimental de territoire intercommunautaire, dont l'animation a été confiée à l'association PNR Argonne et qui a été identifié par la région Grand Est dans le cadre de l'élaboration du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Au-delà des actions prévues dans le contrat de ruralité 2017/2020 (1), la communauté de communes veillera au maintien des activités agricoles et au développement des exploitations. Le tourisme représente des opportunités pour le secteur agricole en pleine mutation. Il sera intéressant de permettre la diversification des activités, tels l'accueil touristique ou les activités commerciales et artisanales. Le règlement et les OAP du PLUi veilleront à ne pas obérer ces développements.

(1) Faire du Parc Argonne Découverte un moteur touristique régional, créer une véritable station touristique au lac de Bairon, renforcer les offres d'itinérance, repenser, entretenir et renforcer l'offre touristique, rationaliser la communication touristique à partir de projets communs avec d'autres territoires.

4

Le territoire de la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise abrite un patrimoine environnemental, paysager et bâti remarquable dont il faut tirer profit. L'élaboration du PLUi doit être l'occasion de concevoir un projet d'aménagement et de développement du territoire respectueux de cette richesse, en concertation avec les populations.

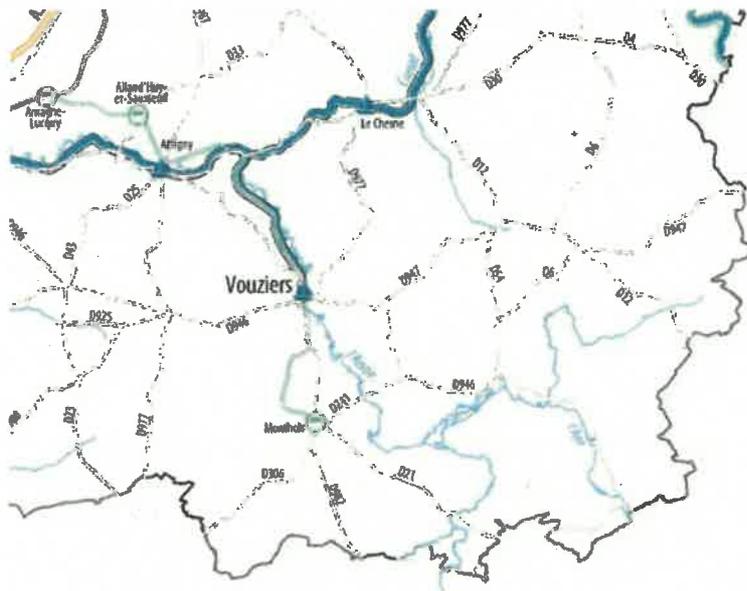
Concilier la préservation et la valorisation de ce patrimoine, facteur d'identité, à la fois à l'échelle du grand paysage, des espaces naturels et agricoles, mais également à l'échelle urbaine (bâti, espaces publics) contribuera à l'attractivité du territoire liée au cadre de vie.

La politique touristique à mettre en place devra être envisagée en lien avec les territoires limitrophes.

ENJEU N° 5 – ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

Organiser une mobilité efficace pour désenclaver le territoire rural isolé

Principales infrastructures de transport terrestre, ferré, cycliste et fluvial



Source DDT08

Transport terrestre

- Autoroute (+ échangeur/diffuseur)
- Autoroute en construction (+ échangeur/diffuseur)
- Voie pour automobiles
- Autre route nationale
- Route départementale principale

Transport ferroviaire

- Ligne voyageur et fret
- Ligne fret uniquement
- Gare voyageur
- Gare fret ou présence d'une ITE*
- Gare voyageur et fret

Transport fluvial

- Voie navigable
- Voie navigable canalisée
- Cours d'eau principal non navigable
- Port de commerce
- Port de plaisance / halte fluviale

Voie pour cyclistes

- Voie verte
- Voie verte en cours de réalisation

Le territoire de l'Argonne Ardennaise est à l'écart des grandes infrastructures de transports. Il ne dispose d'aucune structure ferroviaire pour le transport des voyageurs.

Selon le constat établi dans le contrat de ruralité 2017-2020, le transport collectif par bus concerne essentiellement le transport scolaire. Par ailleurs la desserte existante pour les autres usagers n'est pas adaptée dans la mesure où elle ne couvre que 47 % des communes et 70 % de la population avec une grande disparité géographique sur le territoire. De plus, ce moyen de transport permet difficilement les liaisons avec Charleville-Mézières et Reims, et Rethel dans une moindre mesure.

Cet état de fait conjugué à la physionomie de ce territoire très rural expliquent la propension à l'utilisation de la voiture. On constate que plus de 85 % des ménages de l'Argonne Ardennaise dispose d'au moins une voiture.

Selon l'INSEE, en 2017, près de 78 % des déplacements domicile-travail se font au sein de l'EPCI et 15 % vers un autre EPCI Ardennais. Les déplacements motorisés constituent le mode de déplacements privilégié pour les trajets domicile-travail (73,6 %).

La question des déplacements est une préoccupation grandissante au regard de leurs coûts socio-économiques ainsi que de leurs impacts sur les émissions de gaz à effet de serre et la consommation des ressources énergétiques. Certaines actions (organisation d'une plate-forme de mobilité, réflexion sur la création d'un réseau de bornes électriques, véhicules en autopartage...) sont déjà envisagées par la communauté de communes de l'Argonne Ardennaise comme le rappelle le contrat de ruralité.

Le PLUi appréhendera cette question de façon transversale, en menant en particulier une réflexion conjointe sur la structuration du développement urbain et l'organisation des réseaux et services de transports (création de navettes pour permettre aux administrés les plus en difficulté d'accéder aux services par exemple...). Cette réflexion s'inscrira dans un cadre territorial élargi, au-delà du périmètre du PLUi.

Il s'agira de rechercher une meilleure articulation des différents modes de transports, à plusieurs échelles, en intégrant l'intermodalité des transports et en accompagnant les alternatives à « l'autosolisme » (aire de covoiturage...) dans la perspective d'une maîtrise des besoins en déplacements, d'une réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, tout en assurant un droit à la mobilité pour l'ensemble des habitants du territoire.

Lutter contre la précarité énergétique

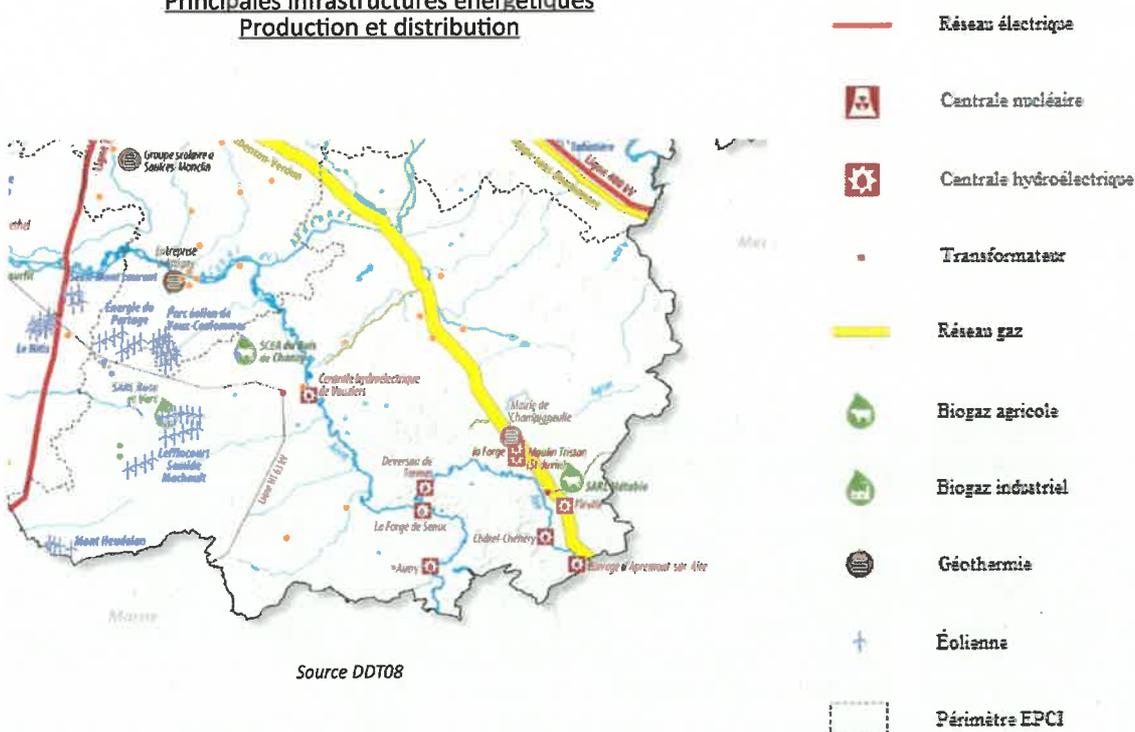
Le territoire de l'Argonne Ardennaise est particulièrement marqué par l'existence d'un parc habitat ancien et globalement énergivore. C'est la raison pour laquelle le *Bilan 2017 de l'Observatoire du PDH des Ardennes* l'identifie comme étant à très fort enjeu sur la problématique de la rénovation énergétique.

La lutte contre la précarité énergétique devra faire l'objet de réflexions dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de favoriser des modes et des formes de construction performants énergétiquement, de conception passive et compacte où l'utilisation de matériaux bio-sourcés sera recherchée.

L'Agence nationale de l'habitat propose des subventions qui peuvent aller jusqu'à 50 % pour les travaux de rénovation énergétique des bâtiments. Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants sous conditions de ressources, aux propriétaires bailleurs mais également aux copropriétés souhaitant réhabiliter leurs logements.

Optimiser le potentiel de développement des énergies renouvelables

Principales infrastructures énergétiques Production et distribution



Le territoire dispose d'un certain potentiel en matière d'énergies renouvelables. Il compte aujourd'hui 2 parcs éoliens (situés dans la partie Sud-Ouest du territoire, la plus propice au développement de l'énergie éolienne), 3 installations de biogaz agricole, une mairie/salle des fêtes (commune de Champigneulle) équipée en géothermie, 9 centrales hydroélectriques et 150 installations photovoltaïques. 6 parcs éoliens ont été autorisés mais ne sont à ce jour pas encore construits.

Le PLUi permettra de poursuivre les efforts engagés en favorisant, par le biais des OAP et du règlement, les énergies renouvelables sur le territoire, observation faite que le territoire se prête mal au développement des éoliennes et notamment dans les zones identifiées par la cartographie de synthèse des sensibilités du plan de paysage éolien du département des Ardennes élaboré en 2007.

La communauté de commune s'inspirera de cette cartographie pour baser sa stratégie de développement éolien sur le territoire.

Poursuivre les efforts pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES)

En 2011, dans le diagnostic fait dans le cadre du projet de Plan Climat Énergie Sud-Ardennes envisagé pour les EPCI du sud du département, l'Argonne Ardennaise présentait le taux le plus élevé d'émission de CO₂ (16,1 Tq/hab/an) avec une prépondérance du secteur agricole (bétail et engrais) suivi par celui des transports. Ce projet envisageait des objectifs de réduction des émissions de GES mais il n'a malheureusement pas pu être mené à son terme.

Le secteur agricole peut participer à l'amélioration du bilan net des émissions de GES en permettant le stockage du carbone dans les sols et la végétation et la production d'énergie à partir de la biomasse (agrocarburants, biogaz qui se substituent aux énergies fossiles).

Le projet de territoire et le PLUi en découlant viseront à protéger voire restaurer les pâturages et les haies et à développer les bâtiments agricoles à énergie positive et la production de bioénergie.

La lutte contre les GES peut également s'exercer au travers du règlement du PLUi avec la possibilité de délimitation de secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées seraient exigées.

5

Le PLUi, par son approche multi-thématique et transversale, offre des possibilités de réfléchir au projet de territoire à l'aune de la transition énergétique. L'EPCI est invité à associer les acteurs de cette transition au projet de territoire et à l'élaboration du PLUi.

Il convient d'attirer l'attention sur quelques possibilités d'action du PLUi :

- minimiser ou fluidifier les déplacements en privilégiant notamment le maintien et les apports de population à relative proximité des transports collectifs ou des infrastructures de transport structurantes, des aires de covoiturage (le PLUi peut instituer à cet effet des emplacements réservés), des services et des équipements, et de l'emploi (zones d'activités entre autres) ;

- favoriser le développement et le recours aux énergies renouvelables. La protection des éléments de trame verte ou bien des terres agricoles vouées à l'élevage concourt à cet objectif, au travers des possibilités de production de bioénergie ;

- imposer dans certains secteurs de respecter des performances énergétiques renforcées ou favoriser l'exemplarité énergétique (cf. art. L151-21 et L151-28-3 du Code de l'urbanisme).