

République Française

Département de la Meuse

DELIBERATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
59	37	37 + 5 pouvoirs

Date de convocation
9 décembre 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à vingt heures, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu à la salle des fêtes de Longchamps sur Aire, sous la présidence de **Martine AUBRY**, Présidente.

Présents : **ADRIAN Jean-Louis, AUBRY Martine, BACHELEZ Eric, BARDOT Fabrice, BAZART Christian, BERTHAUX Evelyne, BIGUINET Josiane, BRISSÉ Philippe, CHARTON Patrice, DECHEPPE Mathilde, DEJEAN Sabrina, ERNST Frédéric, FABRE Hervé, FARCAGE Pascal, GROSS Patrick, ILIC Jean-Marc, JOSSELIN Sylvine, KLEIN Dania, LOCARDEL Maurice, LOMBART Vincent, L’HUIILLIER Gérard, MACINOT Séverine, MENUSIER Pascal, MICHEL Marie-Claude, MIGOT Thierry, MOREAU Michel, MOREL Mireille, NICOLAS Marc, PALIN Laurent, POLMARD Christine, RAMAND Anne, RAMAND Thierry, RENAUDIN Bernard, SANGNIER Yannick, SOLTYSIAK Régis, VERDUN Marie-Pierre, WEISSE Brigitte.**

Absents : **BRENEUR Robert, CHASSEIGNE Didier, FOURES Sylvain, HUMBERT Raphael, HURAUT Jean-Marie, LANG Christophe, LINARD Lidwine, PATRIS Karine, PHILIPPOT Céline, PHILIPPOT Nathalie, PINET Julien, THILL Angélique, WEISS Christian, WITZ Francis, CHARRIOT Sophie, KLEIN Françoise, LECLERC Raymond.**

Représentés : **FEVEZ Clément pouvoir donné à MOREL Mireille, GARAT Cédric pouvoir donné à AUBRY Martine, GEORGE Marie-Cécile pouvoir donné à MICHEL Marie-Claude, JEANSON LAMBERT Chantal pouvoir donné à MOREAU Michel, OBARA Sylvain pouvoir donné à RAMAND Anne, CHAUDRON Alain titulaire de SOLTYSIAK Régis, JACQUET Clarisse titulaire de FARCAGE Pascal, MOLITOR Pierre-Louis titulaire de FABRE Hervé.**

Monsieur ERNST Frédéric a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal et bilan de la concertation
N° de délibération : DE_2025_114

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l’urbanisme, notamment les articles L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- VU** les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du code de l’urbanisme relatifs à la concertation ;
- VU** la délibération en date du **11 avril 2019** par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a prescrit l’élaboration du plan local d’urbanisme intercommunal, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation et de gouvernance ;
- VU** les délibérations des **1^{er} juin 2023 et 11 septembre 2025** actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s’est tenu en séance du conseil communautaire ;
- VU** les délibérations des conseils municipaux des communes membres actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

I- CONTEXTE

Madame la Présidente rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLUi de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne a été initié **le 11 avril 2019**.

Madame La Présidente indique que la décision d'arrêter le projet de PLUi constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- D'un rapport de présentation,
- D'un PADD
- D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Des annexes.

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi tels que définis dans la délibération du **11 avril 2019**.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra permettre de construire un projet de territoire pour la Communauté de Communes à l'horizon 2035 afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs. La construction du projet de territoire permettra d'affirmer son identité rurale, tout en préservant la diversité et les spécificités qui en font sa richesse.

Il devra permettre d'engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes afin d'essayer de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :

- En matière démographique : Maintenir la population et attirer de nouveaux habitants en leur proposant un habitat, des équipements et des services de proximité attractifs.

- En matière d'habitat : Garantir une offre variée de terrains et de logements neufs (en taille, forme, performance énergétique, prix, location, accession, en extension, en « dent creuse ») qui permette un parcours résidentiel complet au sein du territoire. Assurer la revalorisation du parc ancien en encourageant sa réhabilitation (lutte contre l'insalubrité, résorption des logements vacants, la précarité énergétique, adaptation des logements au vieillissement de la population, maintien des jeunes sur le territoire...) et donner les moyens aux maires de mettre en place les outils de maîtrise foncière. Offrir un logement adapté pour chaque étape de la vie.

- En matière patrimoniale : Mettre en valeur le patrimoine local protégé (monuments classés, inscrits...) ou présentant un intérêt historique local et préserver le « petit patrimoine » local (lavoirs, flamandes, détails architecturaux, calvaires...).

- En matière de développement économique : Maintenir l'emploi local et la diversité économique du territoire (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles) en optimisant les implantations dans le tissu urbain.

- En matière d'agriculture : Assurer la préservation des terres agricoles. Trouver des réponses équilibrées et adaptées aux besoins de la profession agricole en prenant en compte le contexte local.

- En matière de tourisme : Favoriser le développement touristique du territoire en s'appuyant sur le patrimoine existant, poursuivre le développement du tourisme vert en assurant un rayonnement économique et touristique au-delà des frontières du territoire (Argonne / Côtes de Meuse - Reims / Metz). Valoriser les richesses architecturales et naturelles de Beaulieu-en-Argonne dans l'objectif de candidater au label « Plus Beaux Villages de France ».

-En matière de paysage : Entretenir, gérer et réguler les continuités écologiques interrégionales et nationales (haies, bandes enherbées, ripisylve...). Préserver et valoriser les espaces naturels en prenant en compte les risques naturels et technologiques du territoire.

En matière d'environnement : Lutter contre les ruissellements et les inondations. Développer un aménagement durable du territoire. Maintenir la diversité écologique.

-En matière de transition énergétique : Prendre en compte le développement éolien sur le territoire. Tendre vers un territoire à énergie positive (TEPOS).

-En matière de consommation d'espaces : Recourir de façon raisonnée à l'extension de l'urbanisation de façon à permettre le maintien de la capacité de développement du territoire (économie, habitat, agriculture) tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

- En matière de services à la population : Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité. Trouver une réponse adaptée au développement des équipements et notamment aux besoins en matière de petite enfance (périscolaire, crèche, multi-accueil, etc.) et de santé (pôles santé, e-santé...).

-En matière de tissu associatif : Conforter le dynamisme associatif présent sur le territoire. Développer l'offre culturelle en s'appuyant sur des équipements structurants au sein de la Communauté de Communes.

-En matière de mobilité : Définir une stratégie pour maintenir le territoire accessible à tous (âge, niveau social) et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (covoiturage) et active (déplacements doux). Promouvoir la gare Meuse TGV.

-En matière de numérique : Garantir le développement numérique sur l'ensemble du territoire, comme facteur de modernité, d'attractivité et de développement économique et social du territoire. Travailler sur les usages numériques en milieu rural avec l'arrivée du Très Haut Débit sur le territoire.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

Plui Tour

Trois sorties en bus les 18 et 25 septembre 2020 et le 2 octobre 2020 ont permis de faire (re)découvrir le territoire aux élus et rendre visite aux acteurs locaux. Cette démarche a

permis d'impulser une dynamique collective autour d'un territoire assez jeune puisque issu d'une fusion en 2017.

Conférence intercommunale des maires

La conférence intercommunale des maires est composée de la Présidente de la Communauté de communes, de l'exécutif communautaire et de l'ensemble des Maires.

- 19 mars 2019 : comprendre l'intérêt d'un PLUi pour le territoire
- 7 septembre 2020 : présentation de la démarche par le bureau d'études
- 17 mai 2021 : Présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- 23 mai 2022 : PADD
- 22 mai 2023 : point d'avancement sur la traduction réglementaire : les principes du zonage
- 16 septembre 2024 : point d'avancement sur la traduction réglementaire : le ZAN, la consommation foncière, la garantie communale, les OAP sectorielles
- 15 mai 2025 : point d'avancement, le règlement écrit et les OAP thématiques

Comité de suivi

Le comité de suivi est composé de la Présidente de la Communauté de Communes, du Vice-Président en charge de l'aménagement et des élus référents du PLUi par secteur. Le territoire de la Communauté de Communes a été divisé en 4 secteurs.

- 21 octobre 2021 : Lancement de la phase PADD
- 27 mars 2024 : les zones d'extension, comment les prioriser, la garantie communale.

Ateliers

Les ateliers participatifs sont composés de la Présidente de la Communauté de Communes, de l'exécutif communautaire et de l'ensemble des Maires.

- 5, 12, 20 et 22 octobre 2020 : Economie / tourisme, habitat / structuration territoriale, environnement
- 17 janvier 2022 : appréhender les enjeux du territoire : vivre dans les villages
- 18 janvier 2022 : appréhender les enjeux du territoire : agriculture et grands paysages
- 19 septembre 2022 : appréhender la notion de répartition des logements
- 17 septembre 2024 : appréhender les différentes formes urbaines
- 5 mai 2025 : appréhender la mise en œuvre d'un règlement d'urbanisme

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

*** Les Personnes Publiques Associées**

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA) ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 2 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 11 avril 2019 en Conseil communautaire et détaillées ci-après :

- Affichage de la délibération de prescription tout au long de la procédure, d'un registre papier destiné aux observations de toutes personnes intéressées, au siège de la Communauté de Communes, au siège du CIAS et dans les mairies des communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité pour toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUi de la faire via le registre en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes,
- Organisation de réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure animées par le bureau d'études dans chacun des secteurs définis,
- Mise en place d'une exposition itinérante dans chacun des secteurs définis et la mise en place d'un moment de rencontre lors de ces expositions avec la présence des élus concernés et du bureau d'études.

IV b. Le bilan de la concertation préalable

La concertation publique s'est déroulée de manière plurielle et continue tout au long du processus d'élaboration du PLUi. Les différentes actions mises en place ont constitué un outil essentiel pour les élus, leur permettant d'échanger régulièrement avec leurs administrés ainsi qu'avec les conseillers municipaux. Par ailleurs, la mise à jour fréquente du site internet, de la page Facebook et de l'application « Panneau Pocket » s'est révélée particulièrement efficace. Ces supports de communication ont contribué à une meilleure compréhension, par le public, des enjeux liés à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale et de l'importance de ce dernier pour l'avenir du territoire.

Le bilan complet de la concertation avec le public est annexé à la présente délibération.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

V.a. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

V.b. Les enjeux

1. Structuration du territoire

- Définir une armature territoriale claire.
- Renforcer les pôles de services, commerces et le rôle central de la gare.
- Adapter l'urbanisation au renouvellement démographique.

2. Cadre de vie et patrimoine

- Préserver les paysages, les espaces ouverts et les franges naturelles.
- Valoriser le patrimoine bâti (monumental, vernaculaire, reconstruction).
- Encourager la sobriété foncière et la qualité architecturale.

3. Développement économique et touristique

- Soutenir les entreprises, anticiper les transmissions d'activités.
- Diversifier l'agriculture et développer les circuits courts.
- Renforcer l'offre touristique, d'hébergement et de restauration.

4. Habitat

- Répondre aux besoins en logements et diversifier l'offre.
- Attirer les jeunes ménages et accompagner le vieillissement.
- Lutter contre la vacance et améliorer la performance énergétique du parc.

5. Environnement et espaces agricoles

- Préserver les zones naturelles sensibles et les espaces agricoles.
- Limiter la consommation foncière et favoriser le renouvellement urbain.
- Développer un maillage de mobilités douces (sentiers, liaisons).

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente, le conseil communautaire décide, à 38 voix pour et 4 abstentions :

DE CONFIRMER que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du **11 avril 2019**.

DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame La Présidente, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne tel qu'il est annexé à la présente délibération et dont le lien de téléchargement est le suivant :

<https://drive.google.com/drive/folders/1veV6pkibGCzz6rOYTxknXONT3kGj4RHW?usp=sharing>

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU intercommunal arrêté sera soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne, aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'AUTORISER la Présidente de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté de

Communes De l'Aire à l'Argonne et dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Martine AUBRY,
Présidente

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the top.

Martine AUBRY

Martine AUBRY
2025.12.17 10:00:26 +0100
Ref:10095859-15222525-1-D
Signature numérique
la Présidente