



RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENWEZ



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Lundi 6 mars 2023 à 14h30

PERSONNES INVITÉES :

- M. le Préfet des Ardennes,
- Mme la Directrice de la DDT des Ardennes,
- M. le Président de la Région Grand Est,
- M. le Président du Conseil Départemental des Ardennes,
- M. le Président de la CC Vallées et Plateau d'Ardenne,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de Charleville-Mézières,
- M. le Président de la Chambre des Métiers des Ardennes,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Ardennes,
- M. le Président du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Ardennes,
- M. le Président du Parc Naturel Régional des Ardennes,
- M. le Président de la MRAe.

PERSONNES PRÉSENTES :

Commune de Renwez :

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - Mme Annie JACQUET | Maire |
| - M. Jean-Pierre GRIZOU | 1 ^{er} adjoint |

Services de l'État et autres Personnes Publiques Associées :

- | | |
|---------------------|--|
| - Mme Marie BOURDON | P.N.R.A. - Cheffe du pôle Aménagement durable |
| - Mme Anaïs MAHAUT | C.C.V.P.A. - Responsable de l'Urbanisme et de l'Habitat |
| - M. Julien BOSSE | D.D.T. - Responsable adjoint de l'unité planification et aménagement |
| - M. Landry SATTEZI | CCI des Ardennes - Conseiller d'entreprise |

S.A.R.L. Bureau d'Études Dumay :

- Mme Séverine LAZUCKIEWIEZ Urbaniste O.P.Q.U.

PERSONNES EXCUSÉES :

Néant

1. CADRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE ET DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

Mme JACQUET, Maire de Renwez, remercie les participant(e)s à cette réunion d'examen conjoint liée à la révision allégée du PLU, et elle ouvre la séance à 14h35.
Un tour de table est effectué pour que les personnes présentes se connaissent davantage.

Elle cède la parole à Mme LAZUCKIEWIEZ du bureau d'études Dumay, missionnée par la commune pour le suivi et la mise en œuvre de la procédure.

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de Renwez a été arrêté par le conseil municipal le 11 juillet 2022, puis transmis par la commune aux personnes publiques associées le 27 juillet 2022, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).



RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENWEZ



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Lundi 6 mars 2023 à 14h30

Un powerpoint est diffusé à l'appui du déroulé de la présentation du projet, structuré autour des 5 points suivants :

- 1/ Procédure(s) engagée(s)
- 2/ Cadre de la révision allégée et de la réunion d'examen conjoint
- 3/ Projet arrêté de révision allégée du PLU
- 4/ Avis rendus sur le projet arrêté
- 5/ Suite de la procédure

Le cadre juridique de la procédure de révision allégée et de la réunion « d'examen conjoint » est rappelé, en citant notamment l'article R.153-12 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L.153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Le site directement concerné par la révision allégée n°3 correspond à la zone urbaine Ux, qui correspond à l'ancienne usine « L'Union ». À ce jour, la zone urbaine est déclarée en l'état **inconstructible**, du fait de la pollution des sols (liée au passé industriel du site). La superficie totale approchée du secteur Ux est portée à 1,72 ha (propriété communale).

En considérant l'intérêt porté par sa **localisation géographique au sein du bourg-centre**, bénéficiant d'un **effet « vitrine »** et d'une **accessibilité avantagée** en entrée / sortie de Renwez le long d'un axe circulé (RD 988), la commune de Renwez a souhaité cerner les possibilités de réoccupation du site dépourvu à ce jour de constructions. Les mesures de gestion retenues ont été formalisées par un **arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021**, les traduisant en « **servitudes d'utilité publique** ».

2. PRÉSENTATION DU PROJET ARRÊTÉ DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Les élus et le Bureau d'Études Dumay présentent synthétiquement le projet arrêté de révision allégée n°3 du PLU, qui conduit à :

- compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur avec le rapport environnemental dédié au site de l'Union,
- modifier certains articles du règlement écrit de la zone urbaine Ux.

À l'inverse, cette procédure n'entraîne pas d'adaptation(s) du plan de zonage du PLU en vigueur.

À la question posée par la DDT 08, Mme JACQUET précise qu'à ce jour la commune n'a pas de candidats retenus à l'implantation sur le site, mais plutôt des contacts dont un artisan.



RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENWEZ



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Lundi 6 mars 2023 à 14h30

3. AVIS ET OBSERVATIONS FORMULÉS PAR L'ÉTAT ET LES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Il est ici indiqué que les avis écrits réceptionnés par la commune de Renwez sur le projet de révision allégée n°3 du PLU sont abordés ci-après et qu'ils seront joints au dossier d'enquête publique, en plus du présent procès-verbal de réunion d'examen conjoint.

3.1. Préfet des Ardennes

M. BOSSE, représentant la DDT, présente le courrier daté du 27 février 2023 transmis par le Préfet des Ardennes à la commune, dans lequel un avis favorable à cette procédure est rendu.

Le courrier fait aussi état d'une recommandation visant à :

- identifier les solutions techniques réalisables en matière d'assainissement d'eaux usées au sein de la zone urbaine Ux,
- compléter en conséquence l'article U 4 du règlement sur le volet « Assainissement ».

La révision allégée du PLU de Renwez visant à rendre constructible à destination d'activités le secteur Ux est l'aboutissement d'un long processus de conversion de la friche partagé entre nos services. Le secteur concerné reste classé en zone Ux permettant d'accueillir uniquement des activités artisanales et les bureaux. L'ensemble des moyens sont mis en œuvre dans la révision allégée du PLU pour assurer de limiter les impacts sur la santé des usagers et l'exposition aux risques. Je ne peux qu'émettre un avis favorable à cette procédure.

Toutefois, en page 20 du rapport de présentation environnemental, l'étude n'évalue pas l'éventuelle production d'eaux résiduaires professionnelles et industrielles. Le secteur est en assainissement autonome. Les pétitionnaires devront prévoir les modalités de gestion de leurs effluents en cohérence avec les dispositions de la servitude relative aux travaux de terrassement et aux structures enterrées. Je vous recommande d'identifier les solutions techniques réalisables dans ce contexte et de compléter l'article U.4 « Desserte des terrains par les réseaux publics » paragraphe 4-2 Assainissement du règlement écrit en conséquence.

Source : © extrait ciblé du courrier du Préfet des Ardennes

La zone Ux est en secteur d'assainissement autonome.

M. BOSSE explique l'intérêt d'anticiper cet enjeu lié à la gestion des eaux usées, dans le sens où les futurs projets de construction devront nécessairement se conformer à la servitude d'utilité publique. Cette dernière impose des règles en termes de canalisations souterraines, mais aussi d'infiltration des eaux. Cette anticipation de l'enjeu vise à faciliter la mise en œuvre de ces projets.

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

Mme JACQUET explique les démarches déjà effectuées par la commune pour cerner les possibilités techniques mais aussi financières visant le raccordement à l'assainissement collectif de ce secteur communal. Aucune décision n'a été prise aujourd'hui en faveur de ce raccordement, le coût à supporter pour la commune étant jugé trop important.

3.2. Direction Départementale des Territoires des Ardennes (DDT)

• Remarque générale :

Il est souhaitable que le règlement écrit de la zone urbaine Ux puisse reprendre autant que possible les prescriptions définies par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021.



RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENWEZ



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Lundi 6 mars 2023 à 14h30

- Adaptations projetées aux articles U 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, et U 13 relatif à la réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

M. BOSSE signale que la phrase « *Les essences locales adaptées au sol pollué sont préconisées* » n'est pas forcément adaptée et compréhensible. Elle pourrait être supprimée, car non mentionnée dans l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023. À l'inverse, la phrase « *Toute plantation produisant des denrées comestibles est interdite* » est à maintenir.

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

Cette phrase est issue du règlement en vigueur. Après débat, sa suppression pourra être proposée au conseil municipal de Renwez en phase ultérieure d'approbation de la révision allégée du PLU.

Les autres observations formulées par M. BOSSE sont liées à l'analyse des recommandations de l'autorité environnementale (MRAe), détaillées au paragraphe 3.6. ci-après.

3.3. Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA)

Mme BOURDON, représentant le Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA), indique que le PNRA émet un avis favorable au projet, tout en conseillant la commune d'approfondir les solutions d'assainissement au sein de la zone Ux. L'article U4 du règlement prévoit des dispositions en matière de desserte des terrains par les réseaux publics. Il serait dommage de devoir par la suite refuser les permis de construire.

Les autres observations formulées par Mme BOURDON sont liées à l'analyse des recommandations de l'autorité environnementale (MRAe), détaillées au paragraphe 3.6. ci-après.

3.4. Communauté de Communes des Vallées et Plateau d'Ardenne

Mme MAHAUT, représentant la Communauté de Communes des Vallées et Plateau d'Ardenne, indique que la CCVPA, au titre également de sa compétence économique, émet un avis favorable à cette reconversion de friche industrielle.

En marge de cette procédure et en lien avec l'élaboration en cours du SCoT Nord Ardennes, la CCVPA attire l'attention des élus de Renwez sur la priorité accordée localement à ce site. Sa surface est à considérer pour le foncier économique alloué par le SCoT à l'échelle globale de l'intercommunalité.

À titre de précisions, Mme LAZUCKIEWIEZ (BE DUMAY) et M. BOSSE (DDT 08) expliquent que ce projet de reconversion de friche ne présente pas d'emblée les critères d'une consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Par retour d'expérience sur des sites similaires, Mme MAHAUT souligne l'intérêt de laisser figurer au règlement l'interdiction de toute plantation produisant des denrées comestibles. Cela restera très utile aux instructeurs des demandes d'autorisation d'urbanisme notamment. À l'inverse, la phrase « *les essences locales adaptées au sol pollué sont préconisées* » laisse en suspens la question de la liste de ces essences.

3.5. Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes

M. Landry SATTEZI, représentant la CCI des Ardennes, indique que la CCI émet un avis favorable.

3.6. Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) en date du 18 octobre 2022 :

Il est précisé que l'avis de la MRAe est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée.



RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENWEZ



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Lundi 6 mars 2023 à 14h30

Seules les recommandations figurées « en gras » dans l'avis sont présentées en réunion à des fins d'échanges avec les participants. La commune de Renwez devra formuler une réponse écrite à la MRAe distincte du présent procès-verbal, et elle sera jointe au dossier d'enquête publique.

- **Point 1. Établissements sensibles :**

L'Ae recommande d'exclure expressément au règlement toute construction d'établissement sensible en zone Ux, au sens de la circulaire du 8 février 2007 (ex : résidences pour personnes âgées, écoles, crèches, etc.).

Observations des participants à la réunion : Il est conseillé à la commune de compléter en conséquence l'article U 1 (Occupations et utilisations du sol interdites).

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

La commune n'avait pas dans l'idée d'y autoriser ce type d'équipements publics. Après débat, cette interdiction explicite pourra être proposée au conseil municipal de Renwez en phase ultérieure d'approbation de la révision allégée du PLU.

- **Point 2. Ressource en eau :**

L'Ae recommande à la commune de Renwez d'inclure dans son règlement l'obligation de réaliser une étude préalable concernant l'usage des eaux souterraines, au sein de la zone Ux.

Observations des participants à la réunion :

L'usage des eaux souterraines dépend des activités des entreprises amenées à s'implanter sur le site et il ne sera pas d'emblée nécessaire.

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

Comme indiqué dans le dossier, la ressource en eau est jugée suffisante pour desservir le site déjà équipé. La mention unique de cette obligation dans l'arrêté préfectoral apparaît suffisante.

- **Point 3. Gestion des eaux pluviales :**

L'Ae recommande de prévoir des dispositions spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales au droit de la zone UX, pour éviter une remobilisation éventuelle de polluants vers les eaux souterraines

Observations des participants à la réunion : Il est conseillé à la commune de compléter en conséquence l'article U 4 du règlement (paragraphe « Assainissement »), pour y retranscrire les prescriptions de l'arrêté préfectoral de 2021.

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

Après débat, la complétude de l'article concerné du règlement pourra être proposée au conseil municipal de Renwez en phase ultérieure d'approbation de la révision allégée du PLU.

- **Point 4. Milieux naturels :**

L'Ae recommande de préciser le devenir des boisements plantés sur la zone Ux et de s'assurer de l'absence d'espèce protégée.

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

Les arbres ont été plantés par la commune suite à la démolition des bâtiments industriels (principalement des sapins). En considérant leur emplacement au sein de la zone Ux, il apparaît peu probable qu'ils puissent être entièrement sauvegardés, mais à l'inverse déplacés / remplacés en périphérie du site.

La commune ne fait pas le constat d'espèce protégée sur le site. Une collaboration avec le PNRA reste envisageable pour corroborer cet avis.



RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENWEZ



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Lundi 6 mars 2023 à 14h30

Observations des participants à la réunion :

M. BOSSE recommande à la commune de faire appel à un spécialiste de la faune pour acter l'absence d'espèces protégées sur le site, mener à bien la séquence Éviter - Réduire - Compenser (ERC) et faciliter la mise en œuvre des futurs projets de construction.

• **Point 5. Paysage :**

L'Ae recommande de prévoir au PLU l'intégration d'une haie paysagère en limite de zone UX pour favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et faciliter le déplacement de la faune ordinaire.

Observations des participants à la réunion :

Le PNRA signale que la notion de « haie paysagère » employée dans l'avis de l'autorité environnementale n'est pas forcément compréhensible par tous, y compris par le tout public. En cas de complément du projet, l'emploi unique de « haie » est préférable. L'effet de vitrine mis en avant est aussi à prendre en considération.

M. BOSSE (DDT 08) ajoute qu'il est aussi possible de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'emprise de la zone Ux.

Approche de la commune à ce stade de la procédure :

Après débat, la complétude de l'article concerné du règlement et/ou la définition d'une OAP pourront être proposées au conseil municipal de Renwez en phase ultérieure d'approbation de la révision allégée du PLU.

3.6. Avis de la DRAC / ABF des Ardennes

Dans son courrier daté du 31 janvier 2023, l'Architecte des Bâtiments de France n'émet pas d'avis explicite sur le projet de révision allégée n°3 du PLU, mais davantage sur le projet de modification du PLU établi en parallèle. Il est donc ici considéré qu'il n'y a pas d'avis défavorable formulé sur le projet de révision allégée n°3 du PLU.

4. SUITE DE LA PROCÉDURE :

La phase d'enquête publique est la prochaine étape de la procédure. La commune a sollicité le 6 mars 2023 le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne pour la nomination d'un commissaire enquêteur, en vue d'un début d'enquête proposé au 11 avril 2023.

Pour rappel, cette enquête publique portera aussi sur les projets de modification du PLU et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'église classée.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique de la révision allégée du PLU, de même que les avis rendus par l'autorité environnementale (MRAe) et le préfet des Ardennes, et la réponse écrite de la commune à l'autorité environnementale.

Le dossier de révision allégée du PLU sera modifié le cas échéant pour prendre en compte les avis rendus sur le projet arrêté et à l'issue de l'enquête publique. Ce dossier modifié sera soumis à l'approbation du conseil municipal de Renwez, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



**RÉVISION ALLÉGÉE n°3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE RENWEZ**



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 6 mars 2023 à 14h30

Considérant que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été examinés, Mme JACQUET lève la séance à 15h45.

Lu et approuvé
Le Maire de Renwez
Mme JACQUET
À Renwez, le 3/04/2023



Le Maire,
Annie JACQUET

Document annexe :

Feuille de présence à la réunion d'examen conjoint

FEUILLE DE PRÉSENCE

Réunion d'examen conjoint du projet

Date : 06/03/2023

Prénom / Nom	Organisme / Fonction / Adresse mail	Signature
Landry Saltezi	CCI Ardennes Conseiller d'entreprise l.saltezi@ardennes-cci.fr	
Besse Julien	DDT des Ardennes Responsable adjoint de l'unité planification et aménagement julien.besse@ardennes.gouv.fr	
Marie Bourdon	PNR Ardennes Chef de pôle Aménagement durable marie.bourdon@parc-nature-ardennes.fr	
Amélie MAHAUT	CCVPA Responsable Unba - Habitat amelie.mahaut@ccvpa.fr	
GRIZOU Jean Pierre	M ^r Adjoint Mairie Renwez	
JACQUET Annie	Mairie de Renwez	

Prénom / Nom	Organisme / Fonction / Adresse mail	Signature
LAZUCKIEWIEZ Séverine	Bureau d'Etudes DUMAY Urbaniste	

