DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de RENWEZ

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

sur les PROJETS
de modification droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme
du Périmètre Délimité des Abords de l'église
de RENWEZ

Arrêté n°2023-11-A du 23 mars 2023 de Madame le Maire de RENWEZ

RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignation du Commissaire enquêteur par décision n° E23000028/51
du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne le 8 mars 2023

Jean-Paul GRASMÜCK
08140 BAZEILLES

SOMMAIRE

A - RAPPORT CIRCONSTANCIÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

	Page
Chapitre I – MISSION ET DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	1
Chapitre II – CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE UNIQUE	1
II.1 – Objet de l'enquête publique unique	1
II.1-1 – Projet de modification de droit commune du PLU	1
II.1-2 – Projet de révision allégée du PLU	1
II.1-3 – Projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église Notre-Dame de Renwez	2
II.2 – Cadre législatif et réglementaire	2
II.3 – Déroulé de la procédure	3
Chapitre III – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET	4
III.1 – Le contexte territorial	4
III.2 – Projet de modification de droit commun	6
III.2.1 – Adaptations des emplacements réservés et justifications	7
III.2.3 – Justifications du choix de la procédure engagée	9
III.2.4 – Compatibilité avec les documents supra-communaux	9
III.2.5 – Prise en compte d'autres documents	11
III.2.6 – Exposé détaillé proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée	12
III.2.7 – Projet de modification du règlement du P.L.U. de RENWEZ	15
III.2.8 – Liste des emplacements réservés	15
III.2.9 – Avis rendus sur le projet avant l'enquête publique	15
III.2.10 – Dossier complémentaire au titre de l'article r.123-8 du code de l'urbanisme	17
III.3 – Projet de révision allégée n°3	17
III.3.1 – Rapport de présentation	18
III.3.1.1 – TITRE 1 Cadre général et objet de la révision allégée du plu	18
III.3.1.2 – TITRE 2 Nature des adaptations apportées au plu	19
III.3.1.3 – TITRE 3 Compatibilité avec les orientations du p.a.d.d.	21
III.3.1.4 – TITRE 4 Informations environnementales liées à l'objet de l'enquête	21
III.3.1.5 – TITRE 5 État initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	22
III.3.1.6 – caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise	23
III.3.1.7 – incidences du projet de révision allégée sur l'environnement et mesures E.R.C.	24
III.3.1.8 – Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000	24
III.3.1.9 – Suivi des effets de la révision allégée du plu	26
III.3.1.10 – Résumé non technique	26
III.3.2 – Le Règlement	26
III.3.3 – Avis rendus sur le projet avant l'enquête publique	26
III.3.4 – Dossier complémentaire au titre de l'article r.123-8 du code de l'urbanisme	28
III.4 – Proposition d'un Périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Notre-Dame protégée au	29
III.4.1 – La démarche	30
III.4.2 – Contexte historique et géographique	30
III.4.3 – Le patrimoine remarquable	31
III.4.4 – Le patrimoine environnant et ses enjeux	32
III.4.5 – Limites et enjeux du nouveau périmètre délimité des abords	34
III.5 – Composition du dossier d'enquête publique unique	36
III.5.1 - Pièces constitutives du dossier d'enquête publique unique	36
III.5.2 - Avis du commissaire enquêteur sur la conformité, la régularité et la complétude du dossier	38
III.6 - Avis des services et organismes consultés dans le cadre des projets	39

SOMMAIRE

Chapitre IV – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	39
IV.1 – Références	40
IV.2 – Dates de l'enquête	40
IV.3 – Information du public	40
IV.4 - Rencontre préalable avec les responsables du projet et visite des lieux	41
IV.4.1 – Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique	41
IV.5 – Déroulement de l'enquête	42
IV.6 - Réunion publique	44
IV.7 – La clôture de l'enquête et la reprise du registre	44
IV.8 – Prolongation de l'enquête	44
IV.9 – Notification des observations au porteur de projet	44

Chapitre V – RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	45
V.1 – Analyse quantitative des observations du public	45
V.2 – Observations du public – Réponses du maître d'ouvrage et Commentaires du commissaire	46

Chapitre VI – QUESTIONS FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	48

Chapitre VII –TRANSMISSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	50

B – DOCUMENTS ANNEXÉS page

DOCUMENTS ANNEXÉS	
Pièce annexée n° 1 - Compte-rendu réunion avec UDAP/ABF	2
Pièce annexée n° 2 - Compte-rendu réunion avec Élus de la mairie	3
Pièce annexée n° 3 - Échange courriels avec UDAP - Madame MASSIN	4
Pièce annexée n° 4 - Échange courriels avec UDAP - Madame CARPENTIER	5
PIÈCES JOINTES	
Pièce jointe n° 1 - Désignation du commissaire enquêteur	6
Pièce jointe n° 2 - Arrêté municipal n° 223-11-A	7
Pièce jointe n° 3 - Avis dans la presse	12
Pièce jointe n° 4 Avis distribué dans toutes les boites aux lettres	14
Pièce jointe n° 5 - Avis sur le site internet de la commune	15

SOMMAIRE

Les conclusions et leurs motivations sont rapportées dans un document distinct du présent rapport mais joint à ce dernier pour plus de commodité.

C – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

	page
Préambule	1
Chapitre I – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	2
I.1 – SUR LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE	2
I.1.1 Projet de modification de droit commun	2
I.1.2 Projet de révision allégée	4
I.1.3 Proposition d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Notre-Dame	5
I.2 - SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	7
I.3 - SUR L'INTERVENTION DU PUBLIC	8
Chapitre II – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	9
II.1 – SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	9
II.1.1 – Sur la saisine de l'autorité environnementale	9
II.1 2.1 - Par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.)	10
II.1 2.2 – Par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.e)	10
II.1 2.3 – Par la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne (C.C.V.P.A.)	11
II.1 2.4 – Par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes (C.C.I.)	11
II.1.3 – Sur les observations du public	12
II.2 – SUR LE DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE	13
II.2.1 – Sur les observations et avis rendus sur le projet avant l'enquête	13
II.2 1.1 – Au cours de la réunion de l'examen conjoint du lundi 6 mars 2023	13
II.2 1.2 – Par le préfet des Ardennes	14
II.2 1.3 - Par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.)	14
II.2 1.4 - Par le Parc Naturel Régional des Ardennes (P.N.R.A.)	14
II.2 1.5 - Par la Communauté de communes des Vallées et Plateau d'Ardenne	14
II.2 1.6 – Par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes	15
II.3 – SUR LE DOSSIER DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE	15
Chapitre III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR CHACUN DES PROJETS	17
III.1 – SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	17
III.2 – SUR LE DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	19
III.3 – SUR LE DOSSIER DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AUTOUR DE L'ÉGLISE	16

A - RAPPORT CIRCONSTANCIÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Concernant l'enquête publique unique relative aux projets **DE DROIT COMMUN** du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme, de **RÉVISION ALLÉGÉE** du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme et du **PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS** de l'église sur le territoire de la commune de **RENWEZ** (Ardennes).

Chapitre I - MISSION ET DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E23000023/51, en date du 8 mars 2023 le Vice-président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne a désigné Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK, géomètre retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique relative **aux projets modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et du Périmètre Délimité des Abords de l'église sur le territoire de la commune de RENWEZ (Ardennes).**

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs, **du mardi 12 avril au vendredi 12 mai 2023 à 18 heures**, en mairie de RENWEZ, place de la Mairie 08150 RENWEZ, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté municipal n° 2023-11-A en date du 22 mars 2023.

Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral précité qui porte organisation de la procédure et aux textes en vigueur s'y référant.

Chapitre II – CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE UNIQUE

II.1 – Objet de l'enquête publique unique

La présente enquête unique porte sur trois projets :

→ Modification de droit commune du plan local d'urbanisme ;
→ Révision allégée du plan local d'urbanisme ;
→ Proposition d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques.

II.1-1 – Projet de modification de droit commune du PLU

Par délibération n°2021-24-D du 18 mars 2021, le conseil municipal de Renwez a décidé de prescrire **une modification de droit commun du PLU** et il en a précisé les objectifs poursuivis, à savoir :

- Revoir les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser (1AUa) dite "du Haut de Griseval" afin de permettre les accès directs sur le chemin de la Croix Jarlot ;
- Revoir la liste des emplacements réservés ;
- Apporter quelques modifications de portée limitée du règlement d'urbanisme, suite à des difficultés relevées depuis son application ou lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

II.1-2 – Projet de révision allégée du PLU

Par délibération du 18 mars 2021, le conseil municipal de Renwez a décidé d'engager une **procédure de révision allégée du P.L.U.** applicable au territoire communal et plus particulièrement à l'**ancien site industriel de la société Fonderie L'Union**, situé sur les parcelles cadastrées **section C n°295, 436 et 438**, aux lieudits « Les Neuf Prés » et « le Coquelet ». Le Conseil municipal considère que :

- Il est d'intérêt général de favoriser la réoccupation économique du site de l'Union dans le respect des prescriptions qui seront fixés par l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique ;

- Ces terrains sont intégrés à la zone urbaine du bourg de Renwez et qu'ils bénéficient d'une "Vitrine" et d'une accessibilité avantagée le long d'un axe fréquenté (RD 988) ;
- Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD);
- La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, telle que définie à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, est jugée adaptée pour faire évoluer le PLU.

II.1-3 – Projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église Notre-Dame de Renwez classée au titre des monuments historiques par arrêté du 3 mai 1913.

La commune profite de la mise en œuvre de l'enquête publique sur les deux projets d'évolution du PLU pour y associer l'enquête publique sur le PDA.

- Le PDA soumis à l'enquête publique a été retenu car il s'ajuste au mieux aux besoins de préservation des abords de l'église (interdépendance visuelle) et il participe ainsi davantage à sa mise en valeur ;
- Il s'adapte à la réalité du tissu urbain et paysager ;
- À terme, le PDA pourra se substituer au périmètre existant de 500 m autour du monument historique concerné.

II.2 – Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête publique est régie par le code de l'urbanisme et par le code de l'environnement.

• Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22.
Article L.153-33 du code de l'urbanisme *créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;*
Article L.153-19 du code de l'urbanisme *créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;*
L'article R.153-8 du code de l'urbanisme *créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;*

• Code de l'environnement :
Cette enquête est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement articles L.123-1 à L.123-19, et pour la partie réglementaire les articles R.123-1 à R.123-33 notamment les articles R.123-7 à R.123-24.
La procédure de modification du P.L.U. se réfère à ce jour principalement aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme (CU) ainsi qu'aux articles L.153-45 à L.153-48 du CU, annexés au présent rapport de présentation.
La procédure de révision dite « allégée » se réfère à ce jour aux articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme.
La proposition du périmètre délimité des abords de l'église de Renwez s'inscrit dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Renwez selon les dispositions définies par les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme.

- L'ordonnance n°E23000028/51 en date du 8 mars 2023 de Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Châlons en Champagne, désignant Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK, en qualité de commissaire enquêteur.
- L'arrêté municipal n°2023-11-A portant ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°3, de modification du Plan Local d'Urbanisme et de Périmètre

Délimité des Abords de l'église de Renwez, de Monsieur Jean-Pierre GRIZOU, 1er adjoint au maire de la commune de RENWEZ.

II.3 – Déroulé de la procédure

Les étapes principales de la procédure avant l'enquête publique sont les suivantes :

La commune de Renwez dispose d'un document d'urbanisme depuis le 18 décembre 1975, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols nommé aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme. Depuis 1975, des procédures ont été engagées pour faire évoluer ce document.

La dernière révision générale du PLU a été approuvée par le conseil municipal de Renwez le 18 février 2005, et la dernière procédure est une révision allégée (n°2), approuvée le 26 juin 2019.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE RENWEZ
DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, ET SELON LES TYPES DE PROCÉDURE
(Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures au 5 août 2019, Préfecture des Ardennes)

Élaboration	Révision générale	Révision simplifiée	Révision allégée	Modification (de droit commun)	Modification simplifiée	Mise à jour
Approuvée	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*
	18/02/2005	10/05/2011	12/07/2016 26/06/2019	23/03/2007 03/10/2008 10/05/2011 12/07/2016	13/02/2015 09/04/2018	

Par délibération n°2021-24-D du 18 mars 2021, le conseil municipal de Renwez décide de prescrire une modification de droit commun du PLU et il en précise les objectifs.
L'arrêté du maire n°2021-31-A du 9 avril 2021 prescrit la modification de droit commun du PLU, défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
Le 14 février 2023, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale émet un avis conforme sur le projet.
Par délibération n°2023-08-D du 17 février 2023, le conseil municipal de Renwez arrête le bilan de concertation.

Par délibération n°2021-23-D du 18 mars 2021, le conseil municipal de Renwez décide d'engager une procédure de révision allégée n°3 du P.L.U., conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, afin d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux, dans le respect des prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique. La délibération fixe les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.
Par délibération n°2022-52-D du 11 juillet 2022, le conseil municipal de Renwez arrête le bilan de concertation, arrête le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, notifie l'avis pour avis le projet de révision allégée n°3 à l'Autorité environnementale.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, la commune de Renwez souhaite modifier le périmètre des abords de l'église classée.
Par délibération n°2019-02-D du 21 janvier 2019, le conseil municipal de Renwez décide de modifier le périmètre des abords de l'église et accepte le nouveau Périmètre Délimité des Abords de l'église proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.
Par délibération n°2022-53-D du 11 juillet 2022, le conseil municipal accepte de de modifier le périmètre des abords de l'église classée et la modification du nouveau Périmètre Délimité des Abords de l'église proposée par l'Architecte des Bâtiments de France.

Chapitre III – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

III.1 –Le contexte territorial

RENWEZ est un village situé dans le département des Ardennes et la région du Grand Est (anciennement région Champagne-Ardenne) et appartient au canton de Renwez.

La commune, proche de la frontière avec la Belgique, s'étend sur 1628 hectares et compte 1710 habitants au 1er janvier 2022. Avec une densité de 105 habitants par km², Renwez a connu une hausse de 4,8 de sa population par rapport à 2006.

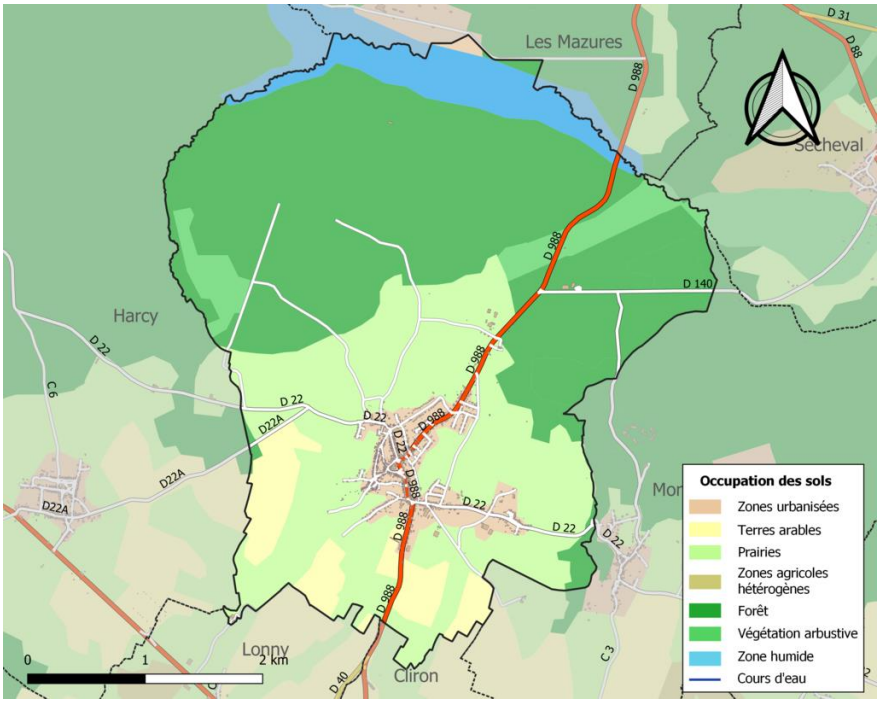
Renwez est entourée par les communes de Montcornet, Rimogne et Harcy.

Le bourg est situé à 277 mètres d'altitude. Le point culminant se trouve au nord, à proximité du lac des Vieilles Forges dans le bois du Triage à 339 mètres et le point le plus bas, au sud, au Moulin d'en bas à 202,50 mètres, en limite avec la commune de Lonny.

Plusieurs ruisseaux arrosent le territoire communal : Le ruisseau de la Falette rejoint le ruisseau du Pont Gilles à l'ouest en limite communale avec Harcy, et se jette dans le lac des Vielles Forges ; le ruisseau des Vaches, à l'est, en limite avec Montcornet ; le ruisseau des Prés d'en Bas, au sud, arrose le Moulin d'en bas.

La commune fait partie de la communauté de communes des "Vallées et plateau d'Ardenne" et du bassin de vie de Charleville-Mézières, chef-lieu du département dont elle est distante de 11 kilomètres environ. Issue de la fusion en janvier 2017 de deux autres communautés de communes « Portes de France » et « Meuse et Semoy », la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne s'étend sur 418 km². Elle regroupe 31 communes. Avec ses 26 307 habitants, c'est la quatrième intercommunalité des Ardennes.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (53,3 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (53 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : forêts (49,3 %), prairies (30 %), terres arables (5,9 %), zones urbanisées (5,4 %), eaux continentales (5,2 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (4 %), espaces verts artificialisés, non agricoles (0,2 %).



Le village de Renwez est probablement apparu à la fin du XIIe siècle, au sein du domaine de Montcornet, à la suite des travaux de défrichements sur la forêt. C'est une période de mutation, dopée par un essor démographique et économique. La forêt d'Ardenne ne présente déjà plus ses profondeurs impénétrables et cette étendue gigantesque décrite par Jules César.
Le sol de Renwez est également exploité, aussi bien l'argile de la Croix-Jarlot, les pierres d'Onchamps, les ardoises de l'Écaillère, et le minerai de fer de la Boutillette. Ce minerai est lavé à Onchamps et emmené vers les fourneaux et forges des Mazures. Sous l'influence technique des Liégeois, des hauts-fourneaux s'installent.
Au XIXème siècle de nombreuses activités s'implantent à Renwez : des brosseries (fabricant des brosses à polytric puis à chiendent qui comptent entre cinquante et cent ouvriers), des cloutiers, une filature puis deux (les filatures Poncelet et Mozet), une brasserie, un fabricant de chicorée, des fabricants de chaises, et une tourbière (exploitant la tourbe de la vallée des Aulnes). Une fabrique de briques (Vassal) a existé face au cimetière et comportait un bâtiment de 9 pièces en enfilade. Ces bâtiments sont aujourd'hui détruits. L'ardoisière de l'Écaillère rouvre en 1822, puis referme quelques années plus tard, sa rentabilité étant insuffisante. La fabrique de bas s'arrête victime de l'industrie anglaise textile. Autre évolution majeure, dans l'agriculture, la charrue brabant double est introduite.
Après la guerre de 1870, de nouvelles activités industrielles s'installent avec la fonderie L'Union à partir de 1877 et la fonderie Prélat créée vers 1885.
La population de Renwez s'était accrue régulièrement durant le XIXe siècle grâce au développement des activités industrielles.
La première moitié du XXe siècle a été marquée par une tendance inverse avec le recul de cette activité industrielle et l'impact des deux guerres mondiales.
L'après-guerre se caractérise par une nouvelle croissance de la population, par une stabilisation dans les années 1970 sans doute due à l'évolution générale des structures familiales (réduction du nombre d'enfants, etc.), et depuis les années 1980, par une dynamique démographique remarquable et l'installation de nombreux lotissements.

Extrait de la carte topographique sur Géoportail

Cette photo aérienne nous montre l'impact du développement de l'habitat pavillonnaire sur l'extension périurbaine constitué de trois types d'ensembles bien distincts : les maisons individuelles produites « en diffus », au coup par coup, par des propriétaires particuliers ; les maisons individuelles en lotissement ; et enfin les maisons individuelles construites dans le cadre d'opérations groupées.
De nombreuses maisons individuelles, le plus souvent isolées au milieu d'un jardin, témoignent de l'âge d'or de l'urbanisme extensif. Elles sont venues stériliser chaque année des dizaines d'hectares de terre arable, et sont en tout cas aujourd'hui bien installées dans le paysage de RENWEZ.

III.2 – Projet de modification de droit commun

Par délibération n°2021-24-D du 18 mars 2021, le conseil municipal de Renwez a décidé de prescrire une modification de droit commun du PLU et il en a précisé les objectifs poursuivis, ci-après listés :

- → Revoir les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser (AUa) dite "du Haut de Griseval" afin de permettre les accès directs sur le chemin de la Croix Jarlot ;
- → Revoir la liste des emplacements réservés ;

→ Apporter quelques modifications de portée limitée du règlement d'urbanisme, suite à des difficultés relevées depuis son application ou lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

La procédure ici engagée est dite de « droit commun », et elle est menée en parallèle à une révision allégée de PLU menée par la commune de Renwez, sur l'ancien site industriel de l'Union.
Les PIÈCES DU P.L.U. partiellement modifiés concernées par cette procédure sont:

→ **les plans de zonage** (règlement graphique) ciblé sur le bourg-centre et à l'échelle globale du territoire communal ;

→ **le règlement écrit.**

III.2.1 – ADAPTATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET JUSTIFICATIONS

La procédure ne porte que sur certains emplacements réservés délimités par le P.L.U. de Renwez :
À l'origine le PLU comptait 17 emplacements réservés. Pour mémoire, les emplacements réservés n°4, 6 et 7 ont été supprimés dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU approuvée le 26 juin 2019.

LISTE GLOBALE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS APRÈS MODIFICATION DU P.L.U.

N°	Désignation	Superficie totale approchée	Bénéficiaire
~~1~~	~~Déviation de la Route Départementale n°988~~ *~~À supprimer~~*	~~111900 m²~~	~~Département~~
4	Supprimé		
5	~~Salle polyvalente et parking~~ Extension du complexe sportif	~~6 000 m²~~ 4 500 m²	Commune
6	Supprimé		
7	Supprimé		
9	Création d'un bassin de retenue	2 120 m²	Commune
10	Élargissement de la Rue du Cheval Blanc	185 m²	Commune
11	Élargissement du Chemin de Chantrenne	690 m²	Commune
~~12~~	~~Création d'un parking et d'un espace vert~~ *~~À supprimer~~*	~~3 585 m²~~	~~Commune~~
13	Élargissement de la Rue du Chaufour et création d'une placette de retournement	1 170 m²	Commune
14	Élargissement du Chemin Derrière Pise et création d'une placette de retournement	385 m²	Commune
15	Élargissement du Chemin de la Croix Jarlot à 12 m	~~735 m²~~ 665 m²	Commune
~~16~~	~~Élargissement du Chemin de la Falette~~ *~~À supprimer~~*	~~565 m²~~	~~Commune~~
~~17~~	~~Élargissement à 10 m de l'accès à la zone 2AU de Chantrenne pour création d'une voie~~ *~~À supprimer~~*	~~250 m²~~	~~Commune~~
	SUPERFICIE TOTALE	~~127 585~~ m² 9 715 m²	

- **La réserve n°1 relative à la déviation de la Route Départementale n°988 est à supprimer :**
  Le Conseil Départemental des Ardennes a informé la commune par courrier daté du 16 mai 2017 que le projet de voie de contournement de Renwez n'était plus à l'ordre du jour, et que cet emplacement réservé pouvait être supprimé.
- **La réserve n°5 représente toujours un intérêt public pour la collectivité,** mais la municipalité en exercice souhaite revoir sa désignation. *La superficie totale approchée est corrigée suite à sa vérification effectuée sous DAO.*

- **La réserve n°12 relative à la création d'un parking et d'un espace vert est à supprimer,** *le projet étant réalisé.*
- **La réserve n°15 reste d'actualité.** *La superficie totale approchée est corrigée suite à sa vérification effectuée sous DAO.*
- **La réserve n°16 relative à l'élargissement du Chemin de la Falette est à supprimer** car *Les travaux ont été réalisés par la commune sur l'essentiel du tracé de l'emplacement réservé.*
- **La réserve n°17 relative à l'élargissement à 10 m de l'accès à la zone 2AU de Chantrenne pour création d'une voie est à supprimer** *car La commune de Renwez s'est portée acquéreur de l'emprise initialement réservée.*

III.2.2 – ADAPTATIONS PARTIELLES DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET JUSTIFICATIONS

Plusieurs articles du règlement écrit du P.L.U. approuvé le 09 avril 2018 sont directement concernés par cette procédure de modification de droit commun.
La municipalité a observé plusieurs difficultés de mises en œuvre des applications règlementaires du document d'urbanisme actuel. La plupart des modifications apportées font état d'une mise à jour des textes officiels citées dans le document actuel. D'autres font état d'incohérences et/ou de manque de clarté de certaines règles, obligeant à reformuler ou à préciser les dispositions attendues.
La municipalité a également revu des règles de desserte couvrant la zone à urbaniser 1AUa dite "Haut de Griseval ", afin d'enclencher l'urbanisation de cette zone inscrite au PLU et bordant le chemin de la Croix Jarlot.
Des tableaux font état des adaptations opérées.
Les autres dispositions du règlement du P.L.U. de Renwez ne sont pas remaniées dans le cadre de cette procédure.

III.2.3 – JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE

Le choix de la procédure s'est porté sur **la modification du PLU dite de « droit commun** ».
Le code de l'urbanisme (article L.153-36) précise que : « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».
Les articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme s'appliquent également.
Cette procédure a été privilégiée à celle de la modification dite « simplifiée » car elle permet d'organiser une enquête publique unique avec les procédures engagées en parallèle :

- Révision allégée du PLU sur le site industriel de l'Union ;
- Mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords autour de l'église.

L'enquête publique couvre également le réajustement souhaité de la liste des emplacements réservés, et de règles couvrant la zone à urbaniser du "Haut de Griseval". **L'information auprès du public est renforcée et des échanges complémentaires avec le commissaire-enquêteur sont rendus possibles.**
La procédure de révision n'a pas été retenue car les adaptations attendues du dossier de PLU ne sont pas contraires aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les limites des zones du PLU ne sont pas modifiées, seules certaines règles sont mises à jour ou modifiées de façon limitée.

Cette procédure de modification du P.L.U. ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

III.2.4 – COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

À ce jour, le territoire de Renwez n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Dans ces conditions, le P.L.U. doit être compatible ou prendre en compte les documents supra-communaux ci-après listés.

Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de modification du PLU de Renwez doit, le cas échéant, être compatible avec**, notamment :**

- Les règles générales du fascicule du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables. Il est à noter que le S.R.A.D.D.E.T. de la Région GRAND EST est en cours de révision.
- **La charte du Parc Naturel Régional des Ardennes.**

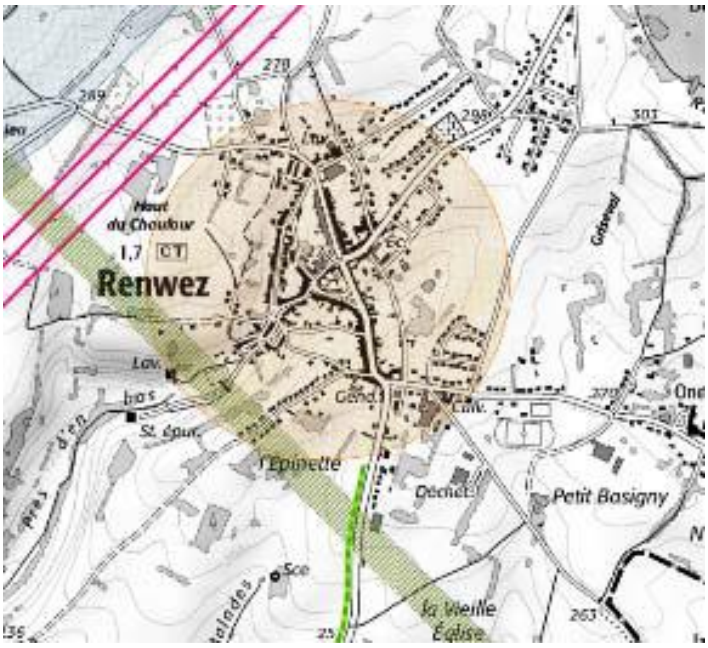
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) « Rhin Meuse 2022-2027 »**, approuvé le 18 mars 2022 par arrêté ministériel (cf. détail ci-après) qui couvre Le territoire de Renwez.
- Pour mémoire, le projet de modification du PLU de Renwez doit aussi être compatible avec **les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) actuellement en vigueur sur le territoire communal.**

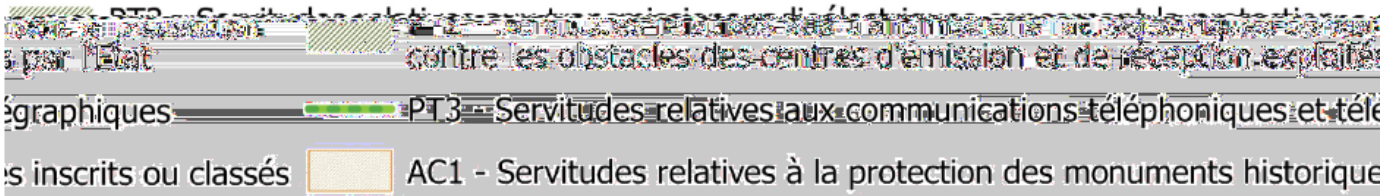
L'étude démontre que la modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les règles en vigueur du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

La commune de Renwez fait partie du Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA), dont le périmètre couvre à présent 92 communes. Le décret n°2019-154 du 1er mars 2019 a modifié le décret n°2011-1917 du 21 décembre 2011 portant classement du Parc Naturel régional des Ardennes, en intégrant la commune d'Aouste.
Un tableau rappelle les axes, orientations et mesures de la charte, et dresse une approche sur leur compatibilité avec la procédure de modification du PLU de Renwez.

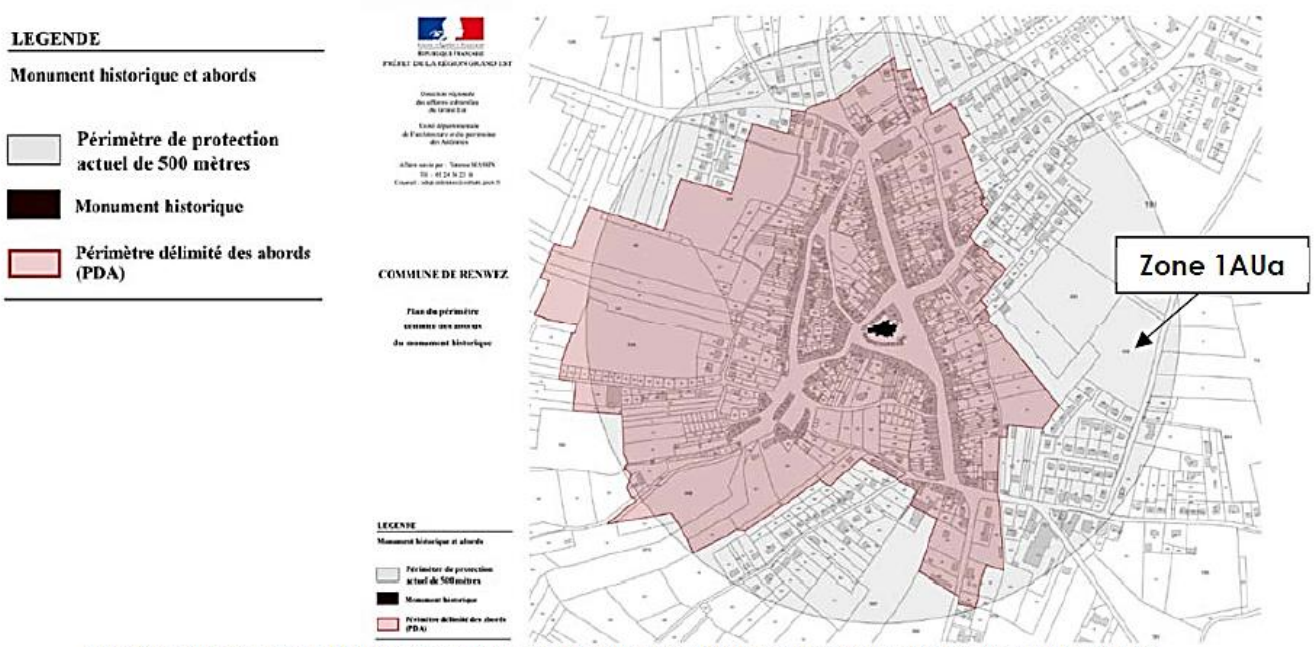
La modification du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
Le territoire de Renwez est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse » approuvé pour la période 2022-2027, par arrêté ministériel du 18 mars 2022 et publié au journal Officiel « *Lois et Décrets* » *n°79 du 3 avril 2022, article n°TREL2204337A.*
Des tableaux dressent une liste ciblée d'orientations et une approche sur leur compatibilité avec la modification du P.L.U. de Renwez, il est conclu :
La modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

Les servitudes d'utilité publique de la commune sont les suivantes :





En ce qui concerne **la servitude « AC1 »,** relative à la protection des monuments historiques, établi autour de l'église de Renwez (périmètre actuel de 500 mètres de rayon).
Il est à noter qu'une procédure est menée en parallèle à cette modification du PLU pour la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).
La zone 1AUa est notamment vouée à être exclue de ce périmètre, une fois ce PDA approuvé, mais s'appliquera toujours à une partie des zones urbaines du centre-bourg.



Localisation des sites d'étude par rapport au perimetre delimite des abords de l'eglise de Renwez
(source : proposition faite par l'Architecte des Bâtiments de France en janvier 2019 et remaniée en février 2021)

Il est conclu que l**a modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les servitudes d'utilité publique (SUP).**

III.2.5 – PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS

Au regard de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, la modification de PLU de Renwez doit prendre en
compte le cas échéant les documents mentionnés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :

Obligation de prise en compte :

1. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de modification du PLU de Renwez doit prendre en compte les objectifs de ce schéma. Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
2. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Territoire non concerné.*

Il est conclu que la modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T.

III.2.6 – INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE

Cette procédure de modification du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Cette demande s'accompagne de pièces intégrant les informations environnementales liées à cette procédure, et complètent le rapport de présentation.

Sont annexés au rapport de présentation :

- Le formulaire de saisine de l'autorité environnementale ;
- Un exposé détaillé proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée, à «l'auto-évaluation» prévue dans le formulaire de saisine de l'autorité environnementale (rubrique n°6).

Cet exposé décrit notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ;
b) L'objet de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Renwez;
c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire de Renwez ;
d) Les raisons pour lesquelles ce projet de modification du PLU ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères définis à l'échelle européenne.

L'auto-évaluation formalisée par la commune de Renwez vise à :

- identifier les effets potentiels de la procédure engagée compte-tenu de sa nature, de sa localisation c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné ;
- expliquer pourquoi la procédure engagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

III.2.6 – EXPOSÉ DÉTAILLÉ PROPORTIONNÉ AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA PROCÉDURE MENÉE

La présente note vise doublement à répondre :
- à l'alinéa 2 de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ;
- à la rubrique 6 du formulaire de saisine de l'autorité environnementale, au titre « d'un examen au cas par cas ».

III.2.6.1 - Valeur du territoire

Le territoire communal couvre une superficie de 1 628 ha. Il est valorisé par :
- le lac des Vieilles Forges, qui constitue la limite nord du territoire ;
- un vaste plateau boisé, drainé par quelques vallées qui alimentent le lac ou les cours d'eau qui s'écoulent vers le sud ;
- un bourg entouré de terres agricoles ;
- de nombreuses zones de sources et étangs traversent les territoires des communes voisines ;
- la commune est intégrée au Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA), dont il accueille le nouveau siège (Maison du Parc) ;
- le « Musée de la Forêt de Renwez Janine et Henri VASTINE ».

III.2.6.2 - Vulnérabilités du territoire

Le territoire de Renwez est concerné par :
- le périmètre de protection de l'église Notre-Dame de Renwez ;
- un ancien site industriel dit de « l'Union » qui fait l'objet d'une procédure de révision allégée du PLU en parallèle à cette modification du PLU) et qui est concerné par des servitudes d'utilité publique encadrées par un arrêté préfectoral ;
- des zones humides ;
- un aléa faible de retrait-gonflement des argiles ;
- un aléa sismique faible de niveau 2 ;
- le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres (réseau départemental – RD988) ;
- la présence de lignes électriques haute tension (à l'ouest du bourg-centre).

III.2.6.3 Thématiques considérées retenues à l'analyse

Les thématiques environnementales suivantes sont retenues à l'analyse des incidences éventuelles de cette procédure sur l'environnement, notamment :

Thématiques liées à cette procédure	Partie développée dans la partie V
• Site(s) Natura 2000 • Des milieux naturels et de biodiversité • Zones humides	**Milieu naturel et zones environnementales sensibles**
• Une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, • L'eau potable, les eaux pluviales ou l'assainissement, • Le paysage ou le patrimoine bâti,	**Milieu humain**
• Un site concerné par des sols pollués, • Les risques et nuisances,	**Risques et nuisances**

Approche conclusive sur les zones environnementales sensibles :

La zone à urbaniser 1AUa « du Haut de Griseval », les emplacements réservés et les évolutions de règles liées aux zones urbaines concernés ne sont pas recoupés par le réseau Natura 2000 et par les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF).
Les modifications des règles écrites, en zones urbaines, agricoles ou forestières (actualisation des articles, clarification des règles actuelles ou correction d'une erreur matérielle) **n'ont pas d'incidences sur la préservation de ces milieux.**

Approche conclusive sur la trame verte et bleue (TVB) :

La modification de règles écrites couvrant la zone 1AUa du « Haut de Griseval », la suppression d'emplacements réservés et quelques modifications de règles des zones urbaines n'apparaissent pas contraires à la préservation de la TVB, voire sans lien avec elle.
L'abandon du projet de contournement routier (réserve n°1) va quant à lui dans le sens d'une préservation de la TVB de Renwez.

Approche conclusive sur les zones humides

Aucune zone humide remarquable du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et/ou aucunes zones humides répertoriées par le PNRA ne recoupent les différents objets cartographiables de cette procédure de modification du PLU de Renwez (zone 1AUa « Haut de Griseval », emplacements réservés).
L'abandon du projet de contournement routier (réserve n°1) va quant à lui dans le sens d'une préservation potentielle de la zone dite « à dominante humide » (connue sur la base de modélisations d'après les données disponibles à l'échelle régionale).
Les zones urbaines sont aussi recoupées par cette même zone à dominante humide, ce qui ne veut pas dire pour autant qu'il y a effectivement des zones humides dans les emprises considérées. Des études de terrain sont alors nécessaires pour confirmer ou infirmer cette information environnementale.
La destination de l'emplacement réservé n°5 évolue avec l'abandon de la salle polyvalente et le parking.
L'extension projetée du complexe sportif reste soumise à la réalisation de cette étude préalable de zone humide, conforme à la réglementation en vigueur.
Les quelques modifications de règles écrites des zones urbaines n'apparaissent pas contraires à la préservation des zones humides, voire sans lien avec elle.

Approche conclusive sur les zones agricoles, naturelles et forestières

L'adaptation du PLU de Renwez doit permettre de faciliter la mise en place de projets sur la zone 1AUa préexistante du « Haut de Griseval » et au sein des zones urbaines, en modifiant quelques règles de raccordement, d'accès ou d'aspects extérieurs**. Les adaptations du règlement écrit ne portent pas atteinte aux zones agricoles et naturelles. Les emplacements réservés supprimés vont dans le sens de la préservation de l'usage agricole ou naturel.**

Les porteurs de projet devront aussi obtenir les autorisations préalables d'urbanisme nécessaires selon la nature de leurs projets.

Servitude d'Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) sur des terrains pollués :

Selon l'arrêté préfectoral n°2021-435 du 26 juillet 2021, un périmètre autour de l'ancien site industriel « L'Union » a été décidé, imposant différentes servitudes à cette zone limitée. Celle-ci se trouve en zone Ux du PLU de Renwez, en zone urbaine, qui fait l'objet d'une procédure de révision allégée menée en parallèle à cette procédure de PLU.

Les adaptations apportées aux règles écrites du PLU dans le cadre de cette procédure ne mettent pas en péril ces servitudes ou même les autres sites pollués ou potentiellement pollués.

Approche conclusive sur la sécurité, les nuisances, les servitudes d'utilité publique et les risques :

L'adaptation du PLU de Renwez doit permettre de faciliter la mise en place de projets sur la zone 1AUa et au sein des zones urbaines, en modifiant certaines règles de raccordement, d'accès ou d'aspects extérieurs. Le dépôt d'autorisations d'urbanisme prendra toujours en compte le risque des nuisances et d'aléas naturels présents sur le territoire afin de minimiser les éventuelles incidences au regard de la nature du projet souhaité.

CONCLUSION DE L'AUTO-ÉVALUATION

En considérant l'analyse précédente, la commune de Renwez estime que la présente évolution du plan local d'urbanisme de Renwez :

→ **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;**

→ **ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).**

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Le rapport de présentation, document de 84 pages bien circonstancié, contient également l'annexe II (Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale) et la saisine de l'Autorité environnementale (Exposé détaillé proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée).

Le rapport de présentation est construit sur sept chapitres : Il présente le cadre général et les objets de la modification du P.L.U. , la nature des adaptations des emplacements réservés et ses justifications, au travers des textes du code de l'urbanisme et des orientations générales du P.A.D.D. il justifie le choix de la procédure engagée, il analyse et vérifie la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux, notamment le SRADDET Grand Est, la charte du parc naturel régional des Ardennes, S.D.A.G.E Rhin-Meuse et les servitudes d'utilité publique de la commune. Il examine au travers des 30 objectifs du S.R.A.D.D.E.T le lien avec la modification projetée et conclu que la modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T.

Ce rapport de présentation contient également une note accompagnant le formulaire de saisine de l'autorité environnementale. Cette note très détaillée est proportionnée aux enjeux environnementaux de la procédure menée et répond à « l'auto-évaluation » prévue dans le formulaire de saisine de l'autorité environnementale. L'auto-évaluation identifie les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation. Elle prend en compte la sensibilité du territoire concerné et explique pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La commune de Renwez estime que la présente évolution du plan local d'urbanisme de Renwez :

- n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

- ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

III.2.7 – PROJET DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU P.L.U. DE RENWEZ

Les adaptations projetées dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun sont indiquées en ombrage grisé et/ou sous forme de phrase et/ou de mots barrés (à supprimer), dans les pages concernées du règlement joint.
Les autres dispositions écrites du règlement, non modifiées dans le cadre de cette procédure, restent d'actualité. Une mise à jour est également réalisée des articles du code de l'urbanisme qui ont été modifiés depuis la dernière rédaction du règlement.
La commune de Renwez a aussi engagé en parallèle à cette modification du PLU, une procédure de révision allégée sur l'ancien site industriel de l'Union. Cette procédure conduit à prévoir d'autres ajustements ponctuels du règlement écrit de la zone U / UX.
Les modifications apportées dans le texte du règlement concernant la zone U/UX concernant la révision allégée n°3 ne sont pas mentionnées dans le texte du règlement du dossier portant sur le projet de modification de droit commun, à savoir les articles :
U 1-6 : modifié avec un ajout
U 2.6 : modifié avec un ajout
U 6-2 : modifié
U 10-5 : article ajouté
U 11-3 : modifié et un paragraphe ajouté
U 11-5 : article supprimé
U 13 : article modifié avec un ajout.
Il est nécessaire de se reporter au dossier concerné pour prendre connaissance de ces articles.

Le document Règlement écrit traite également dans son titre III - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER et dans son titre IV - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS – en rapportant notamment les textes en vigueur du code de l'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le règlement écrit comprenant 47 pages, est document partiel, très abouti et fouillé. La structure du règlement du PLU s'établit dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables aux PLU.

III.2.8 – LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

À l'origine, il existait 17 emplacements réservés. Pour mémoire, les emplacements réservés n°4, 6 et 7 ont été supprimés dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU approuvée le 26 juin 2019.
Dans le cadre de cette procédure, 4 emplacements réservés supplémentaires sont supprimés : les emplacements portant les numéros 1 – 12 – 16 et 17.
L'emplacement n° 5 portant sur 6 000 m² est réduit à 4 500 m².
La superficie totale des emplacements réservés était de 127 585 m², elle ne porte plus dorénavant que sur 9 715 m². Cela tient notamment que la déviation de la Route Départementale n°988 n'est plu d'actualité. Cet emplacement réservé, dont le bénéficiaire était le Conseil départemental, portait sur 111900 m².

III.2.9 – AVIS RENDUS SUR LE PROJET AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cinq organismes (personne publique associée) ont émis un avis sur le projet.

Direction régionale des affaires culturelles par l'Architecte des Bâtiments de France :
L'avis porte essentiellement sur le Périmètre Délimité des Abords de l'église classée monument historique avec un ajustement à reprendre dans le règlement :" *Dans le périmètre délimité des abords, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte de Bâtiments de France".*
Elle liste 5 éléments devant figurer dans le dossier de l'enquête publique. Quatre éléments de cette liste figurent dans le dossier d'enquête publique. *La justification de la compatibilité avec la charte du PNRA sur les objectifs de protection du patrimoine* ne figure pas.

Commentaire du commissaire enquêteur : J'ai posé la question par courriel à Madame MASSIN, adjointe à la cheffe de service de l'UDAP des Ardennes. Elle m'a fait la réponse suivante : Le PNR et l'UDAP travaillent en collaboration sur les thématiques communes d'architecture, de patrimoine et d'urbanisme.

Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes :
Elle émet un avis favorable sur le projet.

Direction Départementale des Territoires des Ardennes – Service logement et aménagement – Unité planification et aménagement :
Elle constate que l'objectif de simplification de l'instruction n'est pas atteint car le règlement du secteur U est *"particulièrement complexe".*

Elle demande de vérifier la pertinence du classement du secteur Uj de la rue du Moulin et la ruelle *Arniceau.*

Elle estime qu'il n'est pas souhaitable que le sentier piéton derrière "Pise" soit fréquenté par des véhicules.

Elle demande de modifier le classement de la zone Uj du chemin des écoliers par un autre indice pour en élargir les dispositions applicables sans impacter le règlement sur les autres zones Uj.

Sur le secteur "Le Haut de Griseval" la D.D.T. considère "*qu'en l'absence d'OAP, le PLU ne peut garantir une certaine densité sur le secteur à urbaniser et une gestion économe des espaces agricoles consommés."*
Elle recommande de recourir à l'outil de l'OAP sectorielle pour le secteur 1AUa pour assurer en outre la compatibilité avec le SDAGE et SRADDET.

La D.D.T. estime que les dispositions du règlement de la zone 1AUa ne vont pas dans le sens de la règle n°25 du SRADDET Grand Est et que le règlement doit privilégier une part de surface pleine terre pour accueillir une infiltration à la parcelle.

La D.D.T. émet un avis favorable sous réserve de tenir compte des recommandations qu'elle a exprimée dans son avis.

Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne :
Elle n'émet pas de remarque sur la suppression et modification de certains emplacements réservés, elle demande cependant d'intégrer trois adaptations partielles du règlement écrit et les justifie *"afin de ne pas laisser d'ambigüité, ni place à différentes interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.*

Avis conforme de l'Autorité environnementale :
La modification du Plan Local d'Urbanisme n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a conclu à l'absence de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il appartiendra à la commune d'informer le commissaire enquêteur des suites qu'elle souhaite donner à toutes ces recommandations.

III.2.10 – DOSSIER COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'URBANISME

1. Étude d'impact, évaluation environnementale ou autres avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

Ce chapitre rappelle que la modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Note de présentation

Cette note est requise. Elle rappelle :
- les coordonnées du maître d'ouvrage responsable des procédures engagées ;
- les objets de l'enquête unique ;

Les caractéristiques les plus importantes du plan et les principales raisons pour lesquelles les projets soumis à l'enquête ont été retenus.

3. Textes régissant l'enquête publique et son insertion dans la Procédure administrative ;

Ce chapitre fait mention des textes régissant l'enquête publique (code de l'urbanisme et code de l'environnement, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative et les décisions et autorité compétente au terme de l'enquête ;

4. Avis émis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme ;

Les avis réceptionnés par la maitrise d'ouvrage sont joints au dossier d'enquête publique ;

5. Concertation préalable ;

La concertation s'est déroulée jusqu'au 17 février 2023. La délibération et le bilan sont annexés au dossier complémentaire ;

6. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan Local d'urbanisme de RENWEZ ;

la modification du Plan Local d'Urbanisme de Renwez n'est pas soumise à l'obtention d'autres autorisations que celles déjà mentionnées dans le dossier soumis à l'enquête publique ;

7. Mention d'une approche transfrontalière ; la modification du Plan Local d'Urbanisme de Renwez n'est pas concernée par ces dispositions ;

8. Annexes

Copie intégrale des articles R.123-7 à R.123-24 du code de l'environnement liés au déroulement de l'enquête publique, en vigueur à ce jour ;

Délibération du 17 février 2023, tirant le bilan de la concertation publique ;

Bilan de la concertation publique au projet de modification du PLU de Renwez.

III.3 – Projet de révision allégée n°3

Ce dossier comprend :

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION
   1A. Rapport de présentation environnemental (lié à cette procédure)
   1B. Résumé Non Technique (lié à cette procédure)
3. RÈGLEMENT
   Règlement - document écrit
   Extrait concerné : règlement applicable à la zone U
5. AUTRES PIÈCES DU DOSSIER
   - Arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publiques sur le site de l'Union (Installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE) ;
   - Avis rendus sur le projet avant l'enquête publique ;

- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 06.03.2023 ;
- Avis réceptionnés par la mairie de Renwez ;
- Avis n°2022AGE65 de la MRAe Grand Est du 18.10.2022 (autorité environnementale) et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

Dossier complémentaire au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement Intégrant notamment le bilan de la concertation publique préalable (mise en œuvre avant l'arrêt du projet de PLU).

III.3.1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document est rédigé sur 73 pages. Contient 12 titres et un résumé non technique.

III.3.1.1 – TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Par délibération du 18 mars 2021, le conseil municipal de Renwez a décidé d'engager une procédure de révision allégée du P.L.U. applicable au territoire communal et plus particulièrement à l'ancien site industriel de la société Fonderie L'Union, situé sur les parcelles cadastrées section C n°295, 436 et 438, aux lieudits « Les Neuf Prés » et « le Coquelet ».

Ce site a été exploité de 1887 à 2002 pour des activités de fonderie et d'émaillerie.

La commune de Renwez est propriétaire des terrains depuis 2017, après avoir mis en œuvre des mesures de maitrise des risques pour l'environnement et la santé humaine, liées à la qualité des sols et de l'eau souterraine.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur classe ces trois parcelles en zone urbaine UX, déclarées toutefois inconstructibles en l'état, du fait de la pollution des sols. Toutes les constructions, installations et activités sont interdites par le règlement.

Les études environnementales régulières engagées ces dernières années sur le site (études de sols, etc.), en concertation avec la direction régionale de l'aménagement de l'environnement et du logement (DREAL Grand Est) concluent aujourd'hui à un retour possible à l'occupation des terrains, sous certaines conditions.

Le 9 octobre 2020, la commune a déposé une demande d'instauration de servitudes d'utilité publique visant à pérenniser les mesures de gestion de cet ancien site industriel, tout en lui garantissant un nouvel usage à vocation d'activités (tertiaire, artisanal, etc.).

Ces servitudes ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 (joint au dossier de révision allégée).

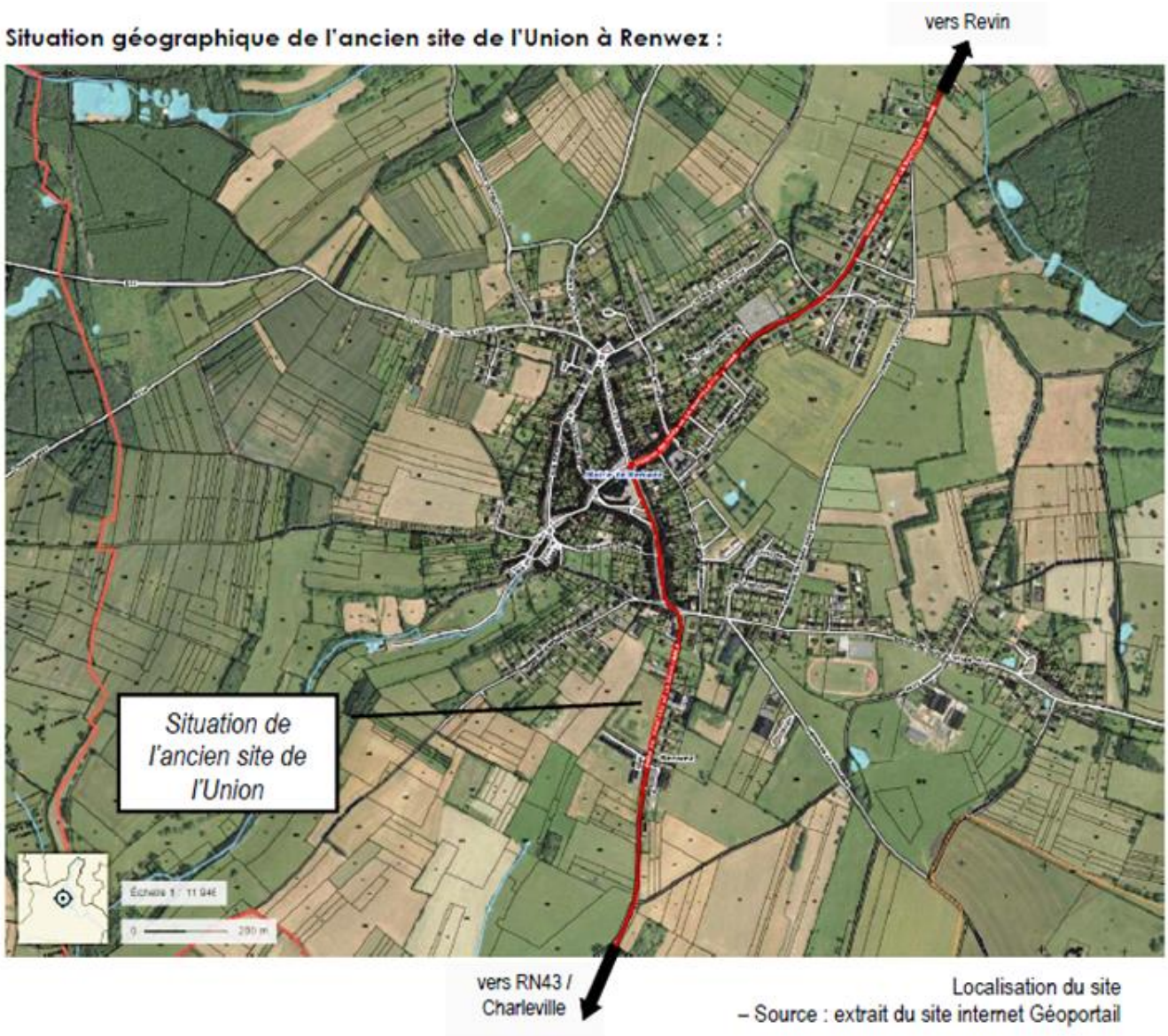
Dans le cadre de la démarche engagée, le conseil municipal a décidé de revoir les dispositions réglementaires du PLU au sein de la zone urbaine Ux, afin de lever la protection actuelle à savoir l'inconstructibilité des trois parcelles ci-dessus listées.

La mise en œuvre de cette procédure porte uniquement sur le site de l'ancienne fonderie « L'Union », situé en zone urbaine, à l'entrée sud du village.

Le site

Elle vise à :
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ouvrir à l'urbanisation vers un usage tertiaire (bureaux) ou industriel (petit artisanat) les parcelles communales classées en zone urbaine UX, dans le respect des prescriptions qui ont été fixées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 instituant des servitudes d'utilité publique.

Situation géographique de l'ancien site de l'Union à Renwez :



Localisation du site – Source : extrait du site internet Géoportail

Le code de l'urbanisme permet de réviser le PLU sous une forme dite « allégée », dès lors qu'il n'y a pas d'atteinte portée aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.153-34 du code de l'urbanisme).

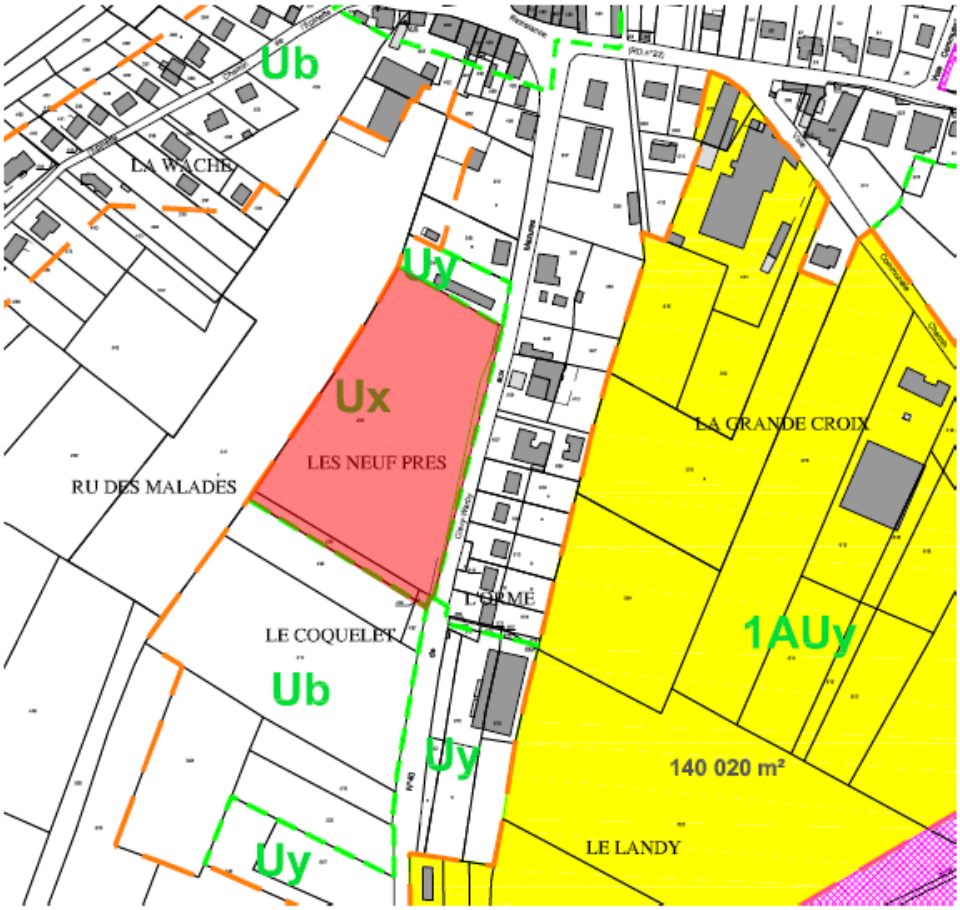
III.3.1.2 – TITRE 2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

Dispositions actuelles du P.L.U. en vigueur (*avant cette révision allégée*)

Le site est intégré à la zone urbaine Ux, qui correspond à l'ancienne usine « L'Union », et déclaré en l'état inconstructible, du fait de la pollution des sols (liée au passé industriel du site).
Selon le règlement applicable au sein du secteur Ux avant cette révision allégée :

- Toutes les constructions, installations et activités sont interdites .
- Sont soumis à des conditions spéciales :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;
- les équipements techniques sans activité humaine régulière (transformateur, pylône…) ;
- les clôtures ;
- les lignes électriques ;
- la démolition des bâtiments existants ;
- les installations techniques de téléphonie mobile ;
- la mise en place d'une couverture végétalisée par plantation du site avec des essences adaptées et la création d'une surface boisée et enherbée ;
- la mise en place de piézomètres.



Source : extrait du plan de zonage du P.L.U. de Renwez applicable
avant la mise en œuvre de cette révision allégée (document graphique du règlement)

Nature principale des adaptations apportées au P.L.U.

La délimitation de la zone urbaine Ux n'est pas ici modifiée. Les surfaces des zones et des secteurs du PLU en vigueur restent inchangées.

Seuls quelques articles du règlement écrit de la zone urbaine Ux font l'objet d'ajustements réglementaires.

Justifications apportées

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. Le souhait initial s'est porté vers de l'activité économique et non de l'habitat.
Pour ce faire, un diagnostic a été réalisé par un bureau d'études spécialisé. Les conclusions de ces études indiquent que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage souhaité par la commune, à condition de mettre en œuvre certaines dispositions d'aménagement.
Ces mesures de gestion ont été formalisées ensuite par le biais de l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021, les traduisant en « servitudes d'utilité publique ».
À lui seul, cet arrêté ne permet pas la constructibilité du site.

Le règlement du PLU au sein de la zone Ux doit être réadapté en conséquence pour :
1. réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et

2. ouvrir à l'urbanisation vers un usage tertiaire (bureaux) ou industriel (petit artisanat), dans le respect des prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral n°2021-425, instituant des servitudes d'utilité publique.

Un tableau présente les modifications du règlement écrit du secteur Ux : rédaction avant révision allégée et rédaction après révision allégée.

III.3.1.3 – TITRE 3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(s) (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme de Renwez est toujours en vigueur à ce jour. Une analyse ci-sous forme de tableau s'appuie sur les sept orientations générales d'aménagement et d'urbanisme déclinées dans ce document.

Elle conclut que les adaptations apportées dans le cadre de cette procédure de révision allégée du PLU ne portent pas atteintes aux orientations définies par le PADD de Renwez actuellement en vigueur.

III.3.1.4 – TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La révision allégée du PLU de Renwez a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 18 mars 2021.
Pour les procédures d'évolution des PLU (révision, mise en compatibilité, modification), le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 détermine les critères en fonction desquelles une nouvelle évaluation environnementale ou une actualisation doivent être réalisés de manière systématique ou après un examen au cas par cas. En application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme :

→ Cette procédure de révision allégée du PLU porte sur la zone urbaine Ux du PLU de Renwez, d'une superficie totale approchée équivalente à 1ha 73a.
→ Cette superficie totale est supérieure à un millième (1 ‰) du territoire de Renwez, dont la superficie totale approchée s'élève à 1628 ha 42a (selon le tableau des surfaces joint au dossier de PLU en vigueur).
→ Les adaptations réglementaires apportées dans le cadre de cette procédure de révision allégée du PLU ne portent pas atteintes aux orientations politiques définies par le PADD de Renwez actuellement en vigueur (cf. titre 3) et elles sont engagées à l'appui des servitudes d'utilité publique préalablement établies sur le site par un arrêté préfectoral.

Pour autant, il s'agit de revoir une protection initialement établie au motif de la présence d'une pollution des sols couvrant un ancien site industriel.

→ Le territoire de Renwez est recoupé par le réseau Natura 2000, Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Plateau Ardennais » FR2112013, qui n'englobe toutefois pas la zone urbaine Ux, seule concernée par cette procédure.

En considérant ce qui précède, la commune de Renwez, en tant que personne publique responsable et propriétaire des terrains classés en zone Ux, a décidé de réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

Le présent rapport environnemental est proportionné à l'objet de cette révision allégée du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée (zone urbaine Ux).

III.3.1.5 – TITRE 5 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION

La zone urbaine Ux du PLU de Renwez correspond aux terrains occupés par l'ancienne activité industrielle L'Union. Cette dernière s'est implantée sur le site en 1887, elle exerçait des activités de fonderie et d'émaillerie. Elle a cessé son activité jusqu'en 2002 (liquidation judiciaire). La zone d'études a été réhabilitée en espace vert non accessible : le site est actuellement clôturé.

III.3.1.6 – CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

Approche conclusive :

Au regard du type de procédure engagée et de son objet, les zones environnementales intéressées ne sont pas susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU révisé.

La localisation géographique de la zone d'études, longeant un axe routier fréquenté (RD 988) et au cœur de la zone urbanisée de Renwez, limite fortement les enjeux environnementaux.

La commune étant membre du PNRA, des adaptations réglementaires apportées au PLU de Renwez, doivent être compatibles avec la charte du parc.

La ZICO du plateau ardennais constitue avant tout un inventaire réalisé en janvier 1991 par le centre ornithologique de l'époque (Champagne-Ardenne), et qui a été par la suite un préliminaire important au processus de désignation de la ZPS du site Natura 2000 du Plateau ardennais, d'emprise cette fois plus réduite.

Les corridors écologiques de la Trame verte et bleue sont des zones délimitées à l'échelle régionale. Leur prise en compte à l'échelle des projets ou plans relève ensuite d'une application / traduction locale.

Le réservoir de biodiversité des milieux ouverts visé à l'échelle régionale mérite d'être « *repositionné* » dans l'espace et dans le cas présent, il apparaît en cohérence avec les espaces agricoles ouverts de cette frange sud du bourg-centre.

Le retour à l'urbanisation de cette friche industrielle n'apparaît pas contraire à l'objectif de préservation de ce réservoir, qui vient d'ailleurs aussi recouper une majeure partie des espaces urbanisés du bourg-centre de Renwez. Les prairies et autres espaces agricoles riverains ne sont pas concernés par cette procédure de révision allégée du PLU.

Au niveau de la zone d'études, il n'y a pas de zone humide dite loi sur l'Eau ni de zone humide remarquable. Le site est recoupé par une zone à dominante humide mais les données de terrain du PNRA sur les zones humides n'identifient pas ce secteur en zone humide.

De plus, les données sur les sols d'Antéa permettent d'affirmer qu'il n'y a pas de suspicion de zones humide par les sols.

La masse d'eau souterraine concernée par le site d'études est de type « dominante sédimentaire ». Les teneurs en nitrates et en pesticides sont très inférieures aux valeurs seuil. La ressource en eau est jugée suffisante pour desservir le site déjà équipé.

À ce jour, le site est desservi par un réseau d'eaux pluviales (diamètre 400mm). Les eaux usées sont traitées, pour ce secteur de la commune, à savoir le long de l'avenue des Martyrs de la Résistance, entre l'ancienne et la nouvelle gendarmerie, par des filières d'assainissement autonome, mises en place au fur et à mesure des constructions.

La révision allégée du PLU n'est pas en tant que telle de nature à générer du bruit. Il n'y a pas de modification apportée aux axes de circulation existants.

Les exigences d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure et de la distance entre le bâtiment et l'infrastructure.

Les normes en vigueur en matière de réglementation thermique apportent aussi un confort sonore pour les futurs usagers du site (habitants, salariés, etc.).

Un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France à la commune de Renwez. Le site d'études se voit exclu du périmètre de protection de 500

mètres de rayon, concluant à l'absence d'enjeu particulier sur le patrimoine culturel et architectural (cf. paragraphe sur les servitudes d'utilité publique).

Les terrains sont idéalement situés, au sein de la zone urbaine, pour l'installation de futures activités, qui pourront bénéficier d'un effet « vitrine » et d'une accessibilité facilitée depuis la RD 988. Ils font face à des habitations de type rez-de-chaussée.
Le site d'études se trouve à l'interface entre les espaces agricoles caractérisés par un paysage de bocage et la zone d'espaces publics à requalifier. Les activités tertiaires et industrielles (type « petit artisanat » qui s'implanteront le long de cet axe au sein de la zone urbaine UX, pourront en effet bénéficier d'une « vitrine » indéniable.

Cette révision allégée du PLU n'a pas d'impact direct sur la qualité des sols. En tout état de cause, les servitudes d'utilité publique instaurées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 devront être respectées.

III.3.1.7 – INCIDENCES DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

L'état environnemental du site est jugé compatible avec l'usage tertiaire et industriel (« petit artisanat ») envisagé, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées, notamment par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 pour être traduites en servitudes d'utilité publique.

L'objet de cette révision allégée n°3 du PLU vise à rendre de nouveau constructible un ancien site industriel, situé au sein de la zone urbaine de Renwez, en vue d'y accueillir de l'activité tertiaire (bureaux) ou industrielle (petit artisanat), sous condition de respecter des prescriptions et servitudes d'utilité publique.
L'incidence de la procédure est jugée plutôt favorable à l'amélioration du cadre de vie et de la santé humaine.

III.3.1.8 – ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Le territoire de Renwez est recoupé par un site Natura 2000, mais pas dans l'emprise directe de la zone urbaine Ux. Cette procédure de révision allégée fait l'objet d'une évaluation environnementale proportionnée à son unique objet.
Cette révision allégée du P.L.U porte plus précisément sur la zone urbaine Ux, dont les contours ne sont pas modifiés. Seules les règles écrites applicables à cette zone sont adaptées de manière à rendre de nouveau constructible cet ancien site industriel aujourd'hui démoli. Il s'agit d'y accueillir les activités autorisées par l'arrêté préfectoral : usage tertiaire et industrielle de type « petit artisanat ».
En considérant l'objectif de cette procédure et les distances importantes entre la zone urbaine Ux du PLU en vigueur et deux sites Natura 2000 « Directive Habitats », seuls les sites Natura 2000 suivants sont retenus à la présente analyse :

- la ZPS du Plateau ardennais ;
- la ZSC des Rièzes du Plateau de Rocroi.

Au regard de l'analyse présentée dans le dossier, il n'apparaît pas que cette révision allégée du PLU de Renwez soit contraire aux DOCOB des sites Natura 2000 ZPS « Plateau ardennais » et ZSC « Rièzes du Plateau de Rocroi ».
Les autres sites Natura 2000 situés à plus de 10 km du secteur concerné par la révision allégée ne sont pas susceptibles d'être impactés par l'objet de cette procédure.

III.3.1.8 – COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

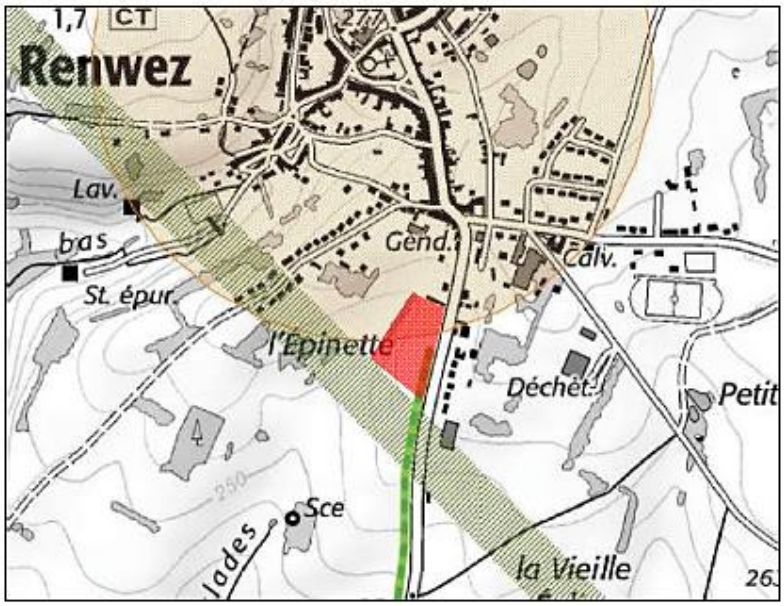
À ce jour, le territoire de Renwez n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Dans ces conditions, le projet de révision allégée du PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux ci-après listés :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, (S.R.A.D.D.E.T.) de la région Grand-Est, adopté le 22 novembre 2019 par le conseil régional et par arrêté du préfet de Région le 24 janvier 2020. Il est à noter que ce schéma est en cours de révision.
- La charte du Parc Naturel Régional des Ardennes. (P.N.R.A.)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) « Rhin Meuse 2022-2027 », approuvé le 18 mars 2022 par arrêté ministériel .

Il est conclu que la révision allégée du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec :

- les règles en vigueur du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est ;
- les règles du P.N.R. des Ardennes ;
- les orientations du S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique de la commune :



Localisation du site industriel

Servitudes d'utilité publique au niveau de la zone d'études à Renwez (Extrait du plan annexé au porter à connaissance du Préfet des Ardennes dans le cadre de la révision générale du PLU de Renwez – novembre 2017)

Légende :

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

AC1 - Servitudes relatives à la protection des monuments historiques inscrits ou classés

La zone urbaine Ux est concernée par :

- la servitude « PT3 » relative aux « Communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication ».
Elle longe la limite Est du site, en bordure de la RD 988.

- la servitude « AC1 », relative à la protection des monuments historiques, établi autour de l'église de Renwez (périmètre actuel de 500 mètres de rayon).
Il est à noter qu'une procédure est menée en parallèle à cette procédure de révision allégée du PLU pour la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).
- L'ancien site industriel est voué à être exclu de ce périmètre, une fois ce PDA approuvé.

L'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 instaure de nouvelles servitudes d'utilité publique au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur les parcelles cadastrées section C n° 295, 436 et 438, autrement dit sur la zone urbaine Ux.

III.3.1.9 – SUIVI DES EFFETS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Des indicateurs et des modalités sont retenus par la commune de Renwez pour suivre les effets de cette révision allégée du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

III.3.1.10 –RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Un Résumé Non Technique figure en pièce n°1B du dossier de révision allégée du PLU. Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale stratégique. Il rappelle l'objet de la procédure de révision allégée. Il décrit la nature des dispositions actuelles du PLU en vigueur et la nature des adaptations apportées en les justifiant. Il rapporte les principales incidences prévisibles par la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement en précisant les indicateurs et le modalités retenus par la commune pour suivre les effets de cette révision allégée sur l'environnement.

III.3.2 – LE RÈGLEMENT

Ce document ne porte que sur le titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU - CHAPITRE 1 – ZONE U. En effet, seuls quelques articles du règlement de la zone urbaine Ux sont modifiés, car directement concernés par les objectifs de cette procédure de révision allégée n°3 du PLU. Les autres dispositions écrites du règlement, non modifiées dans le cadre de cette procédure, restant d'actualité.

Sont, notamment, dorénavant autorisées :

"Les constructions à usage artisanal et à usage de bureau, hormis dans la zone « peinture » délimitée par l'arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publique.

Tout futur aménageur devra, avant tout aménagement, réaliser les études conformes à la méthodologie nationale d'approche des sites et sols pollués en vigueur, en intégrant notamment une évaluation quantitative des risques sanitaires."

On notera aussi que : *"Dans le secteur Ux, la présence de sous-sols ou de vides sanitaires au sein des bâtiments est interdite."*

III.3.3 – AVIS RENDUS SUR LE PROJET AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ce document contient l'arrêté préfectoral n° 2021-425 instituant des servitudes d'utilité publique pour les parcelles cadastrées n°295, 436 et 438 de la section C, situées sur me territoire de la commune de RENWEZ (081450).

Trois organismes (personne publique associée) ont émis un avis sur le projet.

Direction Départementales des Territoires des Ardennes – Service logement et aménagement – Unité planification et aménagement :

Elle émet un avis favorable sur le projet. Elle relève cependant que *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.*

La D.D.T. 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.

Avis conforme de l'Autorité environnementale :

L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient d'éviter l'accueil de la population sensible (résidence pour personnes âgées, maisons médicales, écoles ,crèches…) sur des sols pollués.

L'Ae recommande d'exclure expressément au règlement toute construction sensible en zon Ux, au sens de la circulaires de 8 février 2007.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'arrêté préfectoral n°2021-425 dispose dans l'article 2.5 : servitude n°5 – Usage ses eaux souterraines : Au droit du site, l'usage des eaux souterraines est soumis à une étude préalable, à la charge et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de la demande d'usage, visant à démontrer la compatibilité entre la qualité des eaux et l'utilisations projetée.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'arrêté préfectoral n°2021-425 dispose dans l'article 2.7 : servitude n°7 – Infiltration des eaux pluviales : Dans le cas où il est prévu de créer des zones d'infiltration des eaux pluviales au droit du site (type bassin d'infiltration ou noue par exemple), il conviendra de vérifier au préalable la qualité des sols du terrain dans lesquels le projet sera mis en œuvre….L'acceptabilité du projet sera examinée au regard des documents applicables sur les eaux souterraines, notamment le schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE).

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

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.

Commentaire du commissaire enquêteur : La commune a déjà planté une haie entre la limite de la zone Ux et la route départementale n°988. La commune a apporté une réponse écrite sur chacun des points à l'avis de l'autorité environnementale le 3 avril 2023.

Avis de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne

La CCVPA estime que la localisation du projet est favorable au développement. *"Au vu des enjeux de revitalisation et d'attractivité de la commune de Renwez. Il est important de permettre d'accueillir de nouvelle activités économiques afin de conforter les équipements existants." … "Son aménagement n'entre donc pas dans le calcul de la consommation d'espaces réglementé par la loi Climat et Résilience"* puisque ce site supportait à l'origine une activité industrielle, puis une friche. En conclusion la CCVPA émet un avis favorable au projet de révision allégée du PLU.

III.3.4 – DOSSIER COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'URBANISME

Ce dossier comprend :

1. Étude d'impact, évaluation environnementale ou autres Avis de l'autorité administrative de l'état compétente en Matière d'environnement.

Cette révision allégée n°3 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis rendu par l'Autorité environnementale le 18 octobre 2022, et la réponse écrite de la commune de Renwez sont joints au dossier d'enquête publique.

2. Note de présentation

Cette note de présentation n'est pas requise dans le cas présent. Sont néanmoins rappelés les coordonnées du maître d'ouvrage et les objets de l'enquête publique (unique).

3. Textes régissant l'enquête publique et son insertion dans la Procédure administrative

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit plus particulièrement pour la partie réglementaire, des articles R.123-7 à R.123-24 du code de l'environnement, dont la copie intégrale est annexée à la fin de ce document.

4. Avis émis sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de RENWEZ

- Le projet de révision allégée n°3 du PL.U. a été notifié par le maire aux personnes concernées et une réunion d'examen conjoint a été organisée également à la mairie le 6 mars 2023.
- Le procès-verbal (compte-rendu) de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 6 mars 2023 est joint au dossier d'enquête publique.
- Les avis réceptionnés par la maitrise d'ouvrage sont joints au dossier d'enquête publique. Il est rappelé qu'en l'absence de réponse de la part des personnes consultées, les avis sont réputés favorables, à l'issue du délai imparti.

5. Concertation préalable

Le projet de révision allégée n°3 du P.L.U. de Renwez a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, dont les modalités ont été définies par le conseil municipal le 18 mars 2021.
La concertation s'est déroulée jusqu'au 11 juillet 2022.
Madame le Maire de Renwez a présenté le bilan de cette concertation lors du conseil municipal du 11 juillet 2022, qui en a délibéré.
La délibération et le bilan sont annexés dossier d'enquête publique.

6. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser Le plan local d'urbanisme de RENWEZ

- La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Renwez n'est pas soumise à l'obtention d'autres autorisations que celles déjà mentionnées dans le dossier soumis à l'enquête publique.
- L'aménagement et les constructions à venir au sein de la zone urbaine Ux restent soumis à l'obtention préalable d'autorisations (ex : permis de construire).

7. Mention d'une approche transfrontalière

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Renwez n'est pas concernée par ces dispositions.

8. Annexes

Sont joints : La copie intégrale des articles R.123-7 à R.123-24 du code de l'environnement ; la délibération du 11 juillet 2022, tirant le bilan de la concertation publique ; le bilan de la concertation publique au projet de révision allégée n°3 du PLU de Renwez.

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier du projet de révision allégée :
Le code de l'urbanisme permet de réviser le PLU sous une forme dite « allégée », dès lors qu'il n'y a pas d'atteinte portée aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.153-34 du code de l'urbanisme).

La procédure de révision dite « allégée » se réfère à ce jour aux articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme.
Le dossier est conforme aux dispositions de ce articles. Il expose clairement les caractéristiques du projet. Il justifie les adaptations jugées nécessaires aux règles du PLU et présente sous forme d'un tableau les modifications du règlement écrit : Rédaction avant révision allégée - Rédaction après révision allégée. Il vérifie la comptabilité de cette révision allégée avec les sept orientations générales d'aménagement et d'urbanisme déclinées dans le PADD toujours en vigueur.

L'article R.104-11 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision après un examen au cas par cas. La commune de Renwez a décidé de réaliser une évaluation environnementale dont les conditions sont prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du code de l'urbanisme.
L'évaluation environnementale est conforme à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et contient les étapes réglementaires. Elle dispose d'un résumé non technique facilitant la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude. Cette étude est bien rédigée, bien illustrée et son degré d'approfondissement adapté suivant le principe de proportionnalité.
1 - La première remarque concerne le fait qu'une évaluation environnementale contient des études complexes sur des aspects environnementaux très précis et ne peut être assimilée en une seule lecture. Sa mise à disposition sur le site internet constitue donc un aspect appréciable pour le public.

2 – La deuxième remarque : Il est indéniable que la totalité des rubriques visée par le Code de l'urbanisme sont reprises dans l'étude. L'évaluation environnementale comporte un résumé non technique qui présente le projet, les incidences du projet de révision allégée sur l'environnement et les mesures d'évitement. Elle présente aussi une évaluation des incidences dur le réseau Natura 2000. L'étude et l'évaluation des impacts du projet est bien menée, en adéquation avec sa taille et ses enjeux. Elle permet au public de se faire une bonne idée du contexte et des enjeux environnementaux du territoire. La qualité des diverses études conduites pour l'établissement de l'état initial et des mesures correctives proposées témoigne de la volonté du pétitionnaire de rechercher les solutions les plus satisfaisantes pour concilier les différents intérêts.

3 – La troisième remarque :L'étude sur la compatibilité avec les documents supra-communaux est parfaitement détaillée notamment avec les règles du SRADDET et les orientations du SDAGE. Un tableau liste les indicateurs et modalités retenus pour suivre les effet du projet sur l'environnement afin d'identifier les impacts négatifs résiduels et propose des mesures appropriées.

III.4 – Proposition d'un Périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques.

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

Jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.
Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine. Il supprime la notion de covisibilité.

L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.
Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre.

III.4.1 – LA DÉMARCHE

Le périmètre a été étudié pour l'adapter au tissu urbain et paysager existant et de ses enjeux d'évolution et de valorisation.

"L'environnement géographique et topographique de l'église participe à la mise en valeur du monument historique tel un écrin."

Le nouveau périmètre de protection délimité des abords proposé s'appuie sur des enjeux paysagers et contraints de la visibilité de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques qui ont été identifiés lors des visites sur place par les agents de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Ardennes.

La commune s'est étendue avec de nombreux lotissements pavillonnaires lesquels n'entretiennent pas de rapport direct avec le monument historique. Cela justifie qu'ils soient exclus de l'espace protégé.

En revanche le parti retenu par le nouveau découpage vise à la mise en valeur du monument historique et du cadre de vie de la commune : l'église et le perspective, les espaces paysagers et l'habitat de proximité.

Remarque : le découpage parcellaire proposé s'appuie sur la trame parcellaire existante qui se traduit par un dessin aux contours d'aspect morcelé mais permettant une gestion facilité du nouvel espace à protéger.

III.4.1.1 – Périmètre délimité des abords via la modification du documents d'urbanisme

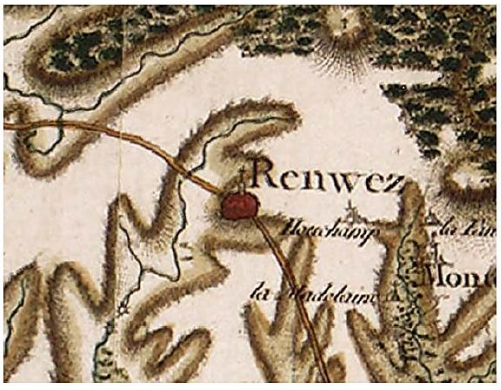
La proposition du périmètre délimité des abords de de l'église Notre-Dame s'inscrit dans la procédure de modification de droit commun et de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de RENWEZ selon les dispositions définies par les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme.

III.4.2 – CONTEXTE HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE

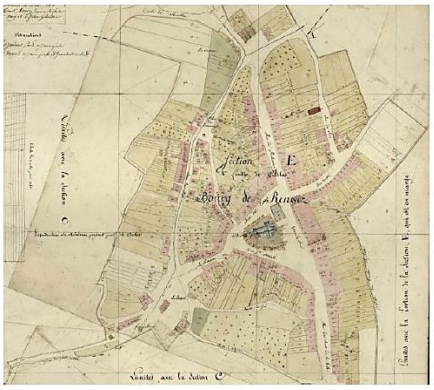
La notice expose les caractéristiques géographiques rappelant que la commune est marquée par une dénivelée importante (30 mètres) qui a conditionné dès l'origine du village l'implantation du noyau ancien.

Elle retrace quelque peu l'historique de RENWEZ dont la première mention date de 1236, en rappelant toutes les vicissitudes subies au cours des siècles, l'église n'ayant pas été épargnée. Même la foudre a frappé le clocher en 1768 qui a été remplacé l'année suivante. Toutefois, le début du XIX^{ème} siècle a vu de nouvelles activités s'installer : brosseries, clouteries, filatures, etc. puis la fonderie de l'union en 1877 et la fonderie Prélat en 1885.

L'évolution de la commune est démontrée avec des extraits de cartes anciennes.



Carte de Cassini



Cadastre napoléonien 1811

Photo aérienne 1928

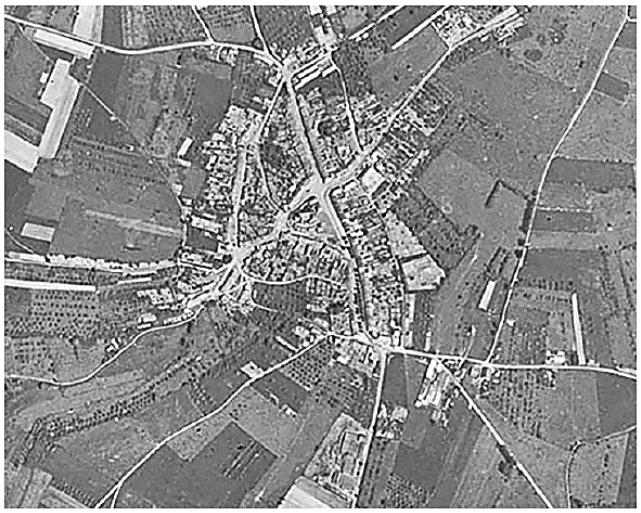


Photo aérienne 1950

Photo aérienne 2019 (Géoportail)

On peut constater que le tissu urbain de RENWEZ s'est principalement développé en secteurs d'habitations pavillonnaires en périphérie du village ancien. *Les maisons s'éloignent de la voirie, elles s'isolent presque au centre de leur parcelle en contraste de l'habitat traditionnel, aligné sur la rue, dense et mitoyen.*

III.4.3 – LE PATRIMOINE REMARQUABLE

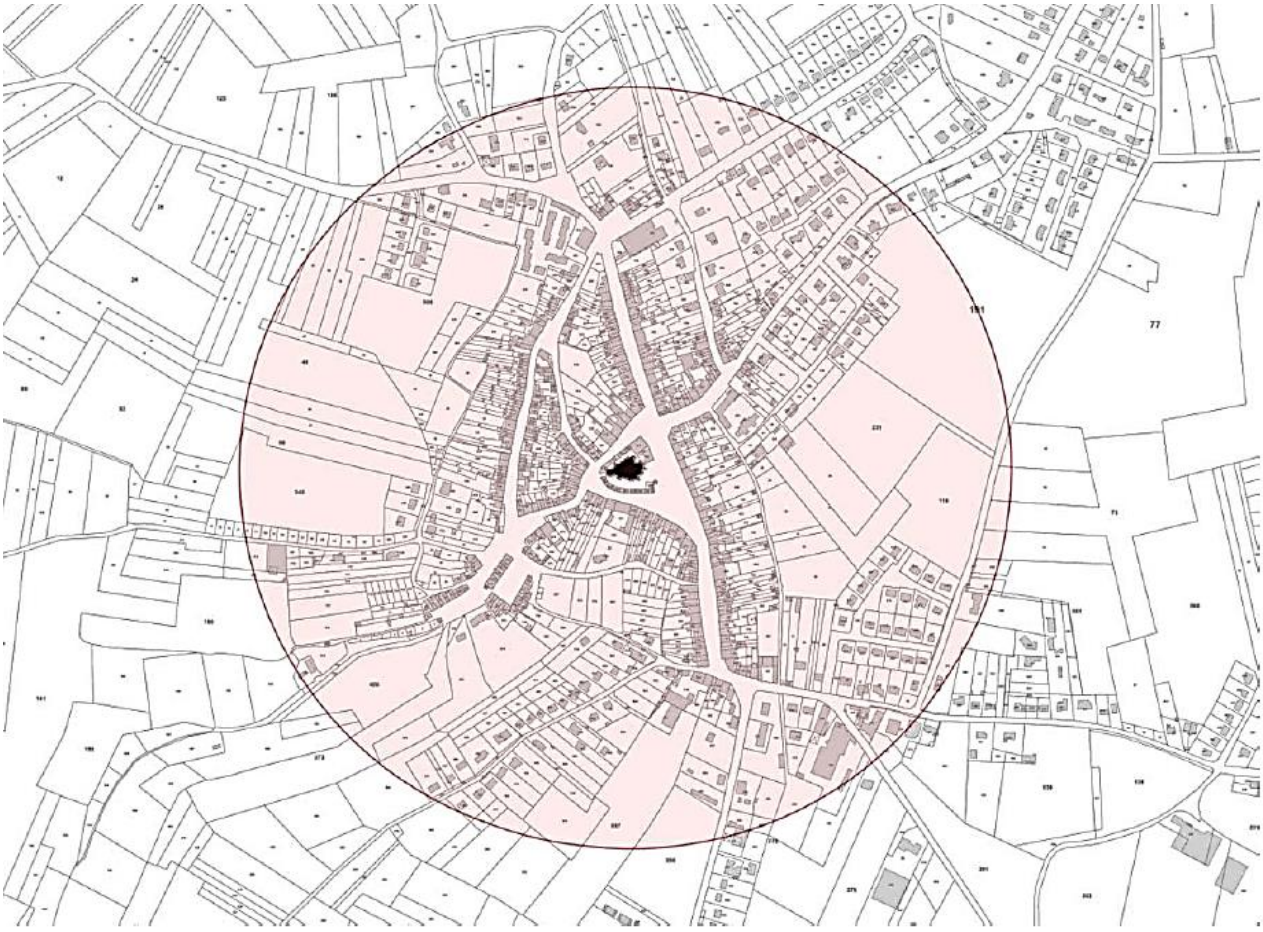
Le mur ouest du collatéral nord, le portail de la tour du clocher et celui du nord de la nef datent du 13ème siècle. Le transept et le portail sud semblent remonter au 14ème siècle et le chœur du milieu du 15ème siècle. L'église a été incendiée au 15ème, 17ème et 18ème siècle. Elle a été restaurée de nombreuses fois.

L'église Notre-Dame de RENWEZ, est classée monument historique en 1852, déclassée en 1887. Elle est classée définitivement au titre des monuments historiques par arrêté du 3 mai 1913.

Une importante restauration de la toiture, du clocher, de la façade ouest et le pignon sud fut entreprise de 1991 à 1994.

Vue de Notre-Dame de Renwez

Emprise du périmètre de protection actuel



Périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église Notre-Dame

III.4.4 – LE PATRIMOINE ENVIRONNANT ET SES ENJEUX

La notice expose un remarquable reportage photographique sur l'église, les perspectives qu'elle offre, et son environnement paysager et urbain.

L'église implantée au centre du village est légèrement orientée au nord-est. Construite en flanc de vallée sur un monticule généré par le creusement de deux cours d'eau, elle est accessible par un escalier étroit qui mène vers le porche d'entrée principale. Ce passage s'immisce entre les habitations qui englobent l'édifice telle une forteresse. À l'angle nord du dispositif, la halle qui abritait autrefois le marché est attenante à la mairie.

Escalier étroit qui mène vers le porche d'entrée principale

La mairie et la salle des fêtes attenante (ancienne halle marché)

La position centrale et de dominante l'église offre des cônes de visibilité et des vues lointaines du monument notamment depuis le contrebas du village.

Les paysages, d'une grande qualité participent au charme du village. Les constructions anciennes se sont développées harmonieusement avec les caractéristiques topographiques : l'amplitude des vallons apporte des covisibilités remarquables…

Le bâti du centre ancien de RENWEZ se caractérise par des façades en moellons de calcaire à deux niveaux avec des baies marquée par des encadrements en pierre de taille ocre ou plu tardivement en pierre bleue. Les toitures à deux versants parallèles à la rue sont le plus souvent en ardoise et plus rarement et tardivement en tuile.

Séquence bâtie sur l'avenue des Martyrs de la Résistance

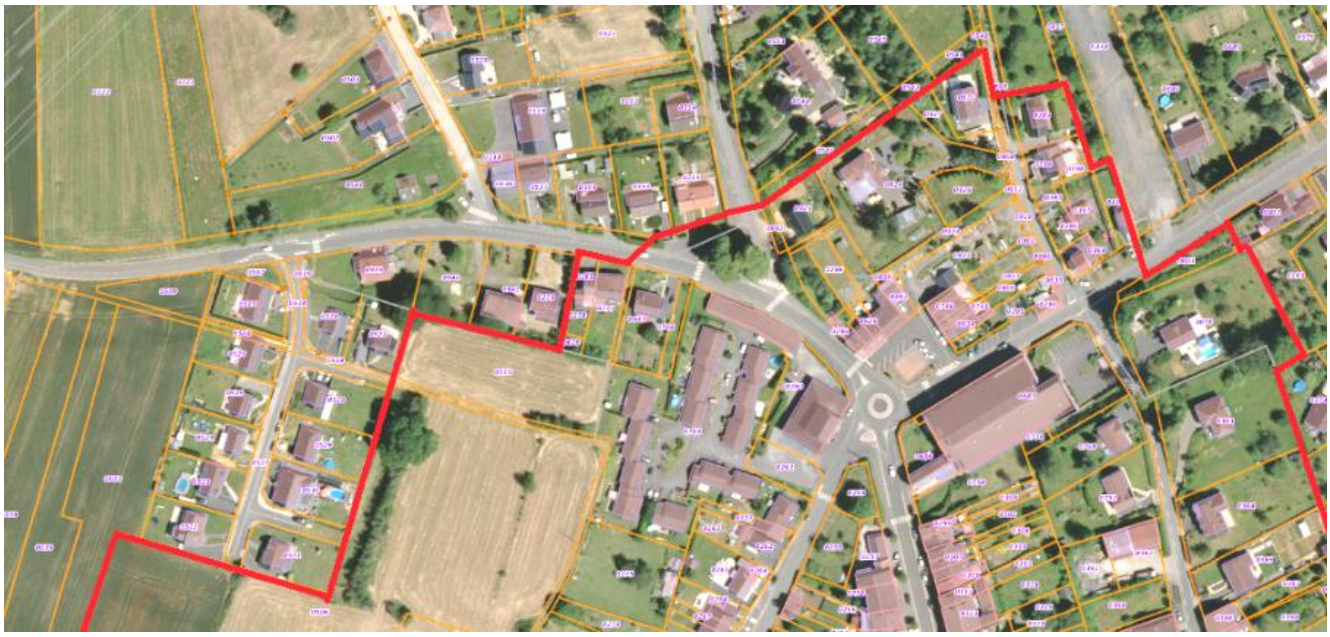
III.4.5 – LIMITES ET ENJEUX DU NOUVEAU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

La notice décrit avec précision les limites extrêmes du P.D.A. en justifiant par ce texte :

"Au regard de l'intérêt du bâti ancien, de la reconstruction de qualité aux abords de l'église et de l'intérêt majeur du paysage, le nouveau périmètre propose d'englober l'ensemble du noyau originel de Renwez avec son environnement bâti proche, espace tampon avec le constructions contemporaines et préserver les cônes de vue paysagers en lien avec l'édifice."

⇨ La limite ouest s'étend jusqu'au périmètre actuel des 500 mètres.

⇨ La limite nord :



⇨ La limite est :

Limite sud :

La limite sud marque l'entrée du village à préserver dans le périmètre. La zone Ux du PLU, autrefois occupée par la fonderie, n'est pas incluse dans le périmètre délimité des abords de l'église bien que celle-ci soit bien visible depuis ce site.

Est joint à la notice un extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 11 juillet 2022. Le conseil municipal accepte de modifier le périmètre des abords de l'église classée et la proposition du nouveau périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France.

Observation du commissaire enquêteur : Le plan parcellaire cadastral ayant servi à la détermination du tracé du périmètre délimité des abords n'est pas à jour. En effet, ne figurent pas les parcelles du lotissement ou groupement d'habitation existant au lieudit « Derrière la Place » et desservi par le chemin des écoliers. La limite du PDA traverse longitudinalement la nouvelle rue, excluant du PDA les 8 parcelles situées à l'est et coupe deux parcelles. Je pense qu'il est nécessaire de corriger la position de ce trait. En effet, les administrés ne comprendraient pas que la partie est du lotissement n'ait pas les mêmes règles que l'ensemble des parcelles loties.

III.5 – Composition du dossier d'enquête publique unique

III.5.1 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique porte sur trois projets différents.

1 - PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN :

Remaniement de la liste des emplacements réservés et de règles écrites

Le dossier se compose de :

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION
2. RÈGLEMENT
   RÈGLEMENT - DOCUMENT ÉCRIT
   RÈGLEMENT - DOCUMENT GRAPHIQUE n°1 : Échelle 1/7500ème
   RÈGLEMENT - DOCUMENT GRAPHIQUE n°2 : Échelle 1/2000ème
   Liste des emplacements réservés
3. AUTRES PIÈCES ADMINISTRATIVES
   AVIS RENDUS SUR LE PROJET AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
   - Avis réceptionnés par la mairie de Renwez
   - Avis n°2023ACGE19 de la MRAe Grand Est du 14.02.2023 (autorité environnementale) et délibération du conseil municipal du 17.02.2023 prise en conséquence (pas d'évaluation environnementale)

   DOSSIER COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
   Intégrant notamment le Bilan de la concertation publique préalable (mise en œuvre avant l'ouverture de l'enquête publique).
4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE N° 1 Territoire à l'échelle 1/7500ème
   RÈGLEMENT GRAPHIQUE N° 2 Bourg à l'échelle 1/2000ème

2 - PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 :

Adaptation du règlement de la zone urbaine Ux afin de permettre l'implantation d'activités sur le site de l'ancienne fonderie « L'Union ».

Le dossier se compose de :

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION
   - 1A. Rapport de présentation environnemental (lié à cette procédure)
   - 1B. Résumé Non Technique (lié à cette procédure)
2. RÈGLEMENT
   - RÈGLEMENT - DOCUMENT ÉCRIT
   - Extrait concerné : règlement applicable à la zone U
3. AUTRES PIÈCES DU DOSSIER
   - Arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publiques sur le site de l'Union (*Installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE*)
   - AVIS RENDUS SUR LE PROJET AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
     - Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 06.03.2023
     - Avis réceptionnés par la mairie de Renwez
     - Avis n°2022AGE65 de la MRAe Grand Est du 18.10.2022 (autorité environnementale) et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale
   - DOSSIER COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
     - Intégrant notamment le Bilan de la concertation publique préalable (mise en œuvre avant l'arrêt du projet de PLU).

3. PROPOSITION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) AUTOUR DE L'ÉGLISE NOTRE-DAME PROTÉGÉE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

1. Procédure et démarche
   - 1.1 PDA et protection au titre des abords
   - 1.2 Démarche
   - 1.3 PDA vie modification de document d'urbanisme
2. Le patrimoine remarquable
   - 2.1 Caractéristiques géographiques
   - 2.2 Jalons historiques
   - 2.3 Évolution de la commune
3. Le patrimoine environnant et ses enjeux
   - 3.1 L'église Notre-Dame, protégée au titre des monuments historiques
   - 3.2 Emprise du périmètre de protection actuel
4. Le patrimoine environnant et ses enjeux
   - 4.1 L'environnement aux abords du monument
   - 4.2 Les perspectives vers le monument
   - 4.3 L'environnement paysager
   - 4.4 Le bâti
   - 4.5 Séquences de front bâti
   - 4.6 Les adjonctions contemporaines
5. Limites et enjeux du nouveau PDA
   - 5.1 Le nouveau périmètre
   - 5.2 Proposition de périmètre délimité des abords

Annexes figurant sur le site internet de la commune

- Avis d'ouverture d'enquête publique unique
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 6 mars 2023.

Un registre d'enquête et l'avis d'enquête publique

Observation du commissaire enquêteur : J'ai demandé qu'un exemplaire de la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique soient joints au dossier papier.

III.5.2 : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA CONFORMITÉ, LA RÉGULARITÉ ET LA COMPLÉTUDE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Une première note de présentation de l'enquête publique unique accompagnée d'un résumé non technique sur la révision allégée du PLU m'ont été communiqués sous forme informatique par le tribunal administratif, le 7 mars 2023.
Les trois dossiers constituant le dossier d'enquête publique unique m'ont été remis le 21 mars au ours de la réunion de préparation de l'enquête. Les fichiers informatiques inhérents m'ont été transmis le 31 mars.
À la lecture de l'ensemble des pièces qui composent le dossier d'enquête unique, je constate que le dossier présenté est complet et semble conforme aux exigences de la réglementation. Il est bien documenté. Les documents graphiques sont de bonne qualité et bien légendés.
Les rapports de présentation tant du projet de modification de droit commun que de la révision allégée sont d'une lecture accessible et permettent au public de prendre de connaissance des caractéristiques les plus importantes du Plan Local d'Urbanisme, les objectifs de la procédure engagée par la commune de Renwez et les principales raisons pour lesquelles les projets soumis à l'enquête ont été retenus.

Les modifications apportées au règlement sont clairement repérables et lisibles car surlignés en grisé et ce qui est supprimé est rayé et surligné.

Les plans réglementaires sont d'une grande qualité et d'un lecture aisée avec une légende à proximité.

La liste des emplacements réservés notifie clairement ceux qui sont supprimés.

Les compléments au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement rapportent notamment la concertation préalable à l'enquête publique.

Le résumé non technique sur la procédure de révision allégée reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation. Il synthétise les incidences notables prévisibles de la procédure sur l'environnement et le suivi des effets de cette révision allégée.

La notice explicative sur la proposition d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Notre-Dame a été rédigée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes. Ce document décrit clairement la procédure et la démarche pour remplacer le périmètre de 500 mètres autour du monument historique par un périmètre délimité des abords plus adapté à la réalité des enjeux de terrain. Le contexte historique et géographique de la commune et de l'église est d'une lecture intéressante et agréable. De nombreuses photographies commentées illustrent agréablement le patrimoine environnant et en facilitent la lecture et la compréhension des projets.

Le plan du périmètre des abords sur la base du plan parcellaire cadastral mentionne en gris le périmètre de protection actuel de 500 mètres et en rose le nouveau périmètre délimité des abords. Il précise également les parcelles sectionnées.

Je signale que le fond de plan cadastral n'est pas à jour. De ce fait, il n'a pas tenu compte du lotissement ou groupement d'habitation existant au lieudit « Derrière la Place » et desservi par le chemin des écoliers. Le tracé du PDA traverse longitudinalement la nouvelle rue, excluant du PDA les 8 parcelles situées à l'est et coupe deux parcelles. Il sera nécessaire de mettre ce plan à jour.

III.6 - Avis des services et organismes consultés dans le cadre des projets

Conformément à l'article L.153.40 du code de l'urbanisme Madame le maire de Renwez a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées ; conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée a été notifié par le maire aux personnes concernées, et une réunion d'examen conjoint a été organisée également à la mairie le 6 mars 2023.

Les avis réceptionnés sont joints au dossier d'enquête publique ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 6 mars 2023.

Ces avis ont été examinés supra articles III.2.9 et III.3.3.

Le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint m'a été communiqué le 12 avril 2023, jour d'ouverture de l'enquête.

Le préfet des Ardennes a rendu un avis favorable à la procédure. Le courrier recommande notamment à la commune d'identifier les solutions techniques réalisable en matière d'assainissement d'eaux usées au sein de la zone Ux et de compléter en conséquence l'article U4 du règlement sur le volet « Assainissement ».
La direction départementale des territoires souhaite que le règlement écrit de la zone Ux reprenne les prescriptions définies par l'arrêté préfectoral. Elle souhaite également le maintien de la phrase : « *Toute plantation produisant des denrées comestibles est interdite. »dans l'article U11.5 ou U13.*
La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a fait 5 recommandations :
Point 1 .Établissements sensibles ;
Point 2. Ressource en eau ;
Points 3. Gestion des eaux pluviales ;
Point 4. Milieux naturels ;
Point 5. Paysage.

La commune a fait une réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale le 3 avril 2023.

Il en ressort principalement qu'une complétude de certains articles du règlement , notamment l'article U4 paragraphe « assainissement » pourra être proposée au conseil municipal de Renwez en phase ultérieure d'approbation de la révision allégée.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il conviendra que le règlement soit complété avant la publication de cette révision

Chapitre IV – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE UNIQUE

IV.1 – Références

Par décision du Vice-président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne n° E23000028 / 51 du 8 mars 2023, Monsieur Jean-Paul GRASMÜCK a été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique.
Document joint au présent rapport en annexe n°1

L'arrêté municipal n°2023 / 11 A, en date du 23 mars 2023, prescrit ***l'ouverture d'une enquête publique unique afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives aux projets de révision allégée n°3, de modification de Plan Local d'Urbanisme et de proposition de périmètre délimité des abords de l'église de Renwez.***

Document joint au présent rapport en annexe n°2

IV.2 – Dates de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal du 23 mars 2023, l'enquête publique s'est déroulée du **mercredi 12 avril 2023 au vendredi 12 mai inclus** soit durant 31 jours consécutifs.

IV.3 – Information du public

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

Par voie de presse :

- ✓ Dans les journaux « l'Union » et « l'Ardennais »
  - ⇨ Édition du mardi 28 mars 2023 ;
  - ⇨ Édition du jeudi 13 avril 2023.

Documents joints au présent rapport en annexe n°3

Par affichage à compter du 31 août 2020 (article R.123-11 du code de l'environnement) :

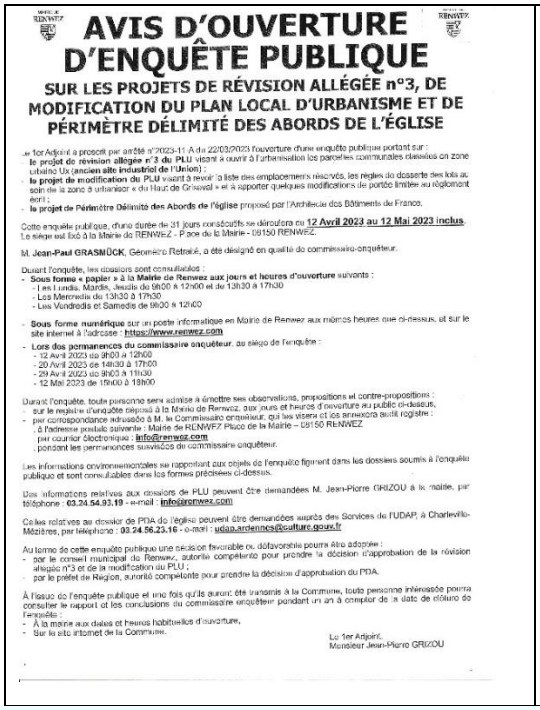
- ✓ L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête a été affiché, 15 jours avant le début de l'enquête, sur les panneaux d'affichage de :

	Bâtiment	Adresse	
1	Mairie de RENWEZ Panneau d'affichage	Place de la Mairie	
2	Salle des Halles	Place de la Mairie	

Autres sites d'affichage signalés par les services municipaux :

Panneau lumineux sur la place de la Mairie ;

L'avis d'enquête publique a été distribué en format A5 dans toutes les boites aux lettres de la commune :	Sur le site internet de la commune : https://www.renwez.com



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LES PROJETS DE RÉVISION ALLÉGÉE n°3, DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Le 1er Adjoint a prescrit par arrêté n°2023-11-A du 22/03/2023 l'ouverture d'une enquête publique portant sur :
- **le projet de révision allégée n°3 du PLU** visant à ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux (**ancien site industriel de l'Union**) ;
- **le projet de modification du PLU** visant à revoir la liste des emplacements réservés, les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser « du Haut de Grisval » et à apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit ;
- **le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église** proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs se déroulera du **12 Avril 2023 au 12 Mai 2023 inclus**. Le siège est fixé à la Mairie de RENWEZ - Place de la Mairie - 08150 RENWEZ.

M. **Jean-Paul GRASMÜCK**, Géomètre Retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers sont consultables :
- **Sous forme « papier » à la Mairie de Renwez aux jours et heures d'ouverture** suivants :
  - Les Lundis, Mardis, Jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
  - Les Mercredis de 13h30 à 17h30
  - Les Vendredis et Samedis de 9h00 à 12h00
- **Sous forme numérique** sur un poste informatique en Mairie de Renwez aux mêmes heures que ci-dessus, et sur le site internet à l'adresse : **https://www.renwez.com**
- **Lors des permanences du commissaire enquêteur**, au siège de l'enquête :
  - 12 Avril 2023 de 9h00 à 12h00
  - 20 Avril 2023 de 14h30 à 17h00
  - 29 Avril 2023 de 9h00 à 11h30
  - 12 Mai 2023 de 15h00 à 18h00

Durant l'enquête, toute personne sera admise à émettre ses observations, propositions et contre-propositions :
- sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Renwez, aux jours et heures d'ouverture au public ci-dessus,
- par correspondance adressée à M. le Commissaire enquêteur, qui les visera et les annexera audit registre :
  - à l'adresse postale suivante : Mairie de RENWEZ Place de la Mairie – 08150 RENWEZ
  - par courrier électronique : **info@renwez.com**
  - pendant les permanences susvisées de commissaire enquêteur.

Les informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête figurant dans les dossiers soumis à l'enquête publique et sont consultables dans les formes précisées ci-dessus.

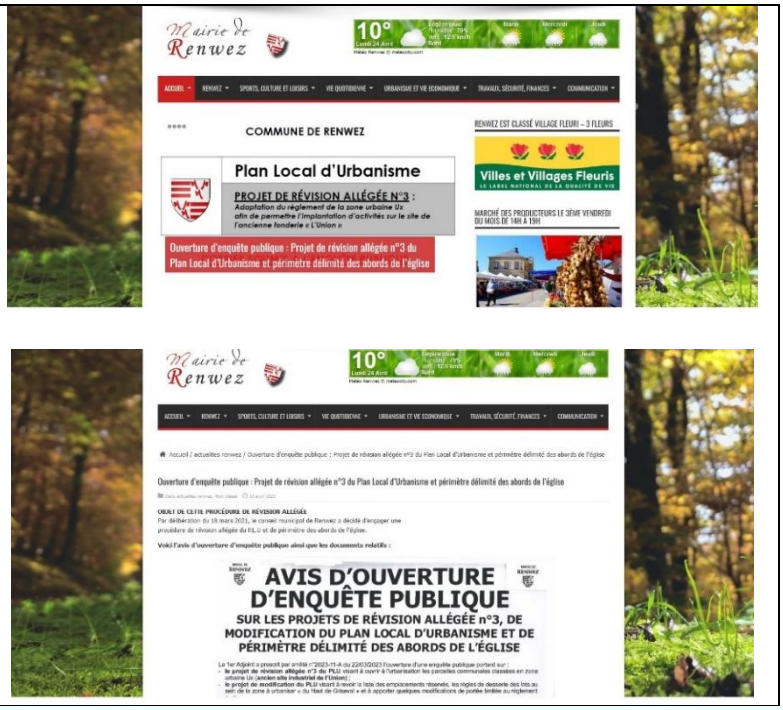
Des informations relatives aux dossiers de PLU peuvent être demandées M. Jean-Pierre GRIZOU à la mairie, par téléphone : **03.24.54.93.19** - e-mail : **info@renwez.com**

Celles relatives au dossier de PDA de l'église peuvent être demandées auprès des Services de l'UDAP, à Charleville-Mézières, par téléphone : **03.24.56.23.16** - e-mail : **udap.ardennes@culture.gouv.fr**

Au terme de cette enquête publique une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée :
- par le conseil municipal de Renwez, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la révision allégée n°3 et de la modification du PLU ;
- par le préfet de Région, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PDA.

À l'issue de l'enquête publique et une fois qu'ils auront été transmis à la Commune, toute personne intéressée pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
- À la mairie aux dates et heures habituelles d'ouverture,
- Sur le site internet de la Commune.

Le 1er Adjoint,
Monsieur Jean-Pierre GRIZOU



Commentaire du commissaire enquêteur :

Je signale que tous les affichages de l'avis d'enquête apposés en différents lieux sont restés en place durant toute la durée de la procédure. J'en ai effectué la vérification à plusieurs reprises, à l'occasion de la tenue de ses permanences. J'ai jugé l'information du public globalement satisfaisante et j'ai constaté qu'elle avait bien été réalisée dans les formes prévues par les textes réglementaires.

IV.4 – Rencontre préalable avec les responsables des projets et visite des lieux

IV.4. 1 - Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

Dès réception de ma désignation le 8 mars 2023, j'ai pris contact avec les services administratifs de la mairie et le bureau d'études DUMAY Atelier d'Urbanisme et environnement.

- Une première réunion de préparation de l'enquête publique unique a eu lieu le 21 mars 2023 en présence de Madame JACQUET-FERRO maire de Renwez, Monsieur Jean-Pierre GRIZOU 1er maire-adjoint, Madame PERREIRA, directrice générale des services et Madame LAZUKIEWIEZ, Directrice du service Urbanisme & environnement du bureau d'études DUMAY.

Au cours de cette réunion, les élus et le bureau d'études DUMAY m'ont exposé synthétiquement les trois projets soumis à enquête publique unique. Nous avons fixé d'un commun accord les dates de l'enquête ainsi que les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur. La salle de réception du public m'a été également montrée. J'ai présenté les modalités de l'enquête publique en rappelant la nécessité de mettre un ordinateur à disposition du public, de mettre toutes les pièces constitutives du dossier d'enquête en ligne sur le site internet de la commune. Au cours de cette réunion, Madame LAZUKIEWIEZ m'a remis le dossier d'enquête (papier). Il manquait le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui n'était pas encore signé des services de l'État. La réunion a duré 1h 1/2.

- Le 17 mars 2023, j'ai adressé un courriel à Madame l'Architecte des Bâtiments de France pour solliciter un entretien. Une réunion téléphonique a eu lieu le 27 mars 2023. Au cours de cette réunion, Madame MASSIN, Adjointe à la cheffe de service, m'a présenté les objectifs et enjeux du périmètre délimité des abords, l'édifice religieux protégé au titre des monuments historiques et son environnement. Nous avons également évoqué toutes les règles d'urbanisme inhérentes à cette proposition de PDA, ainsi que les infractions au code de l'urbanisme dans le cadre des avis conformes rendus par l'UDAP sous signature de l'ABF. La réunion a duré 1 heure.

- Le 22 mars 2023, Madame Perreira m'a adressé les projets d'arrêté ainsi que l'avis d'enquête. Après avoir proposé quelques petits ajustements, j'ai reçu les documents définitifs le 25 mars 2023. La première parution dans la presse a eu lieu le 29 mars.

- Le 31 mars 2023, conformément aux dispositions de l'article R.621-93-IV du code du Patrimoine, j'ai souhaité que Madame le Maire m'accorde un entretien puisque « le *résultat de cette consultation doit figurer dans le rapport du commissaire enquêteur*. »

- La réunion a eu lieu le 7 avril 2023, en présence de Madame Annie JACQUET-FERRO, maire et Monsieur Jean-Pierre GRIZOU, 1er maire-adjoint.
Au cours de cette réunion les élus m'ont fait connaître l'historique de l'église et me l'on fait visiter.

Ils m'ont fait part du coût important d'entretien d'un tel édifice, ils sont néanmoins ravis de sa présence au sein du village. Ils considèrent que la proposition d'un périmètre délimité des abords est attendue compte tenu que la commune s'est beaucoup développée sous forme de lotissements, lesquels seront désormais exclus du périmètre. Ce projet est cohérent avec leur politique de préservation du patrimoine aux abords de l'église et du maintien d'un qualité architecturale du centre ancien du village. Il ne faut pas oublier qu'un monument historique favorise le tourisme.
Nous nous sommes rendus sur le site de « l'ancienne fonderie » objet de la zone Ux et de la révision allégée. Nous avons évoqué les observations des services de l'État et de la MRAe, les élus m'ont rapporté les réponses qu'ils avaient déjà faites sur le sujet. Ils pensent que la commune conservera l'emplacement de l'ancienne zone « peinture » pour éventuellement y implanter un parking.
Nous sommes également rendus sur le site du « Haut de Griseval» endroit sur lequel la commune a l'ambition d'étendre le premier lotissement existant. Nous avons également abordé l'élargissement du chemin de la Croix Jarlot au droit du lotissement "Griseval" et de son extension. Cette voie communale est la voie de contournement du centre de la commune lorsque celle-ci organise des manifestations : fête patronale, foire aux pommes…

Avant chacune des 3 permanences, j'ai fait le tour du village pour visiter les lieux des emplacements réservés.

IV.5 – Déroulement de l'enquête

Arrêté de Madame le maire de RENWEZ du 23 mars 2023 portant ouverture d'enquête publique unique afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives :
- au projet de révision allégée n°3 du PLU visant à ouvrir l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux (ancien site industriel de l'Union) ;
- le projet de modification du PLU visant à revoir la liste des emplacements réservés, les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser « du Haut de Griseval » et à apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit ;
- le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Document joint au présent rapport en annexe n°2

La durée de l'enquête a été arrêtée à 31 jours consécutifs, **du 12 avril 2023 jusqu'au 12 mai 2023 inclus.**

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de RENWEZ, place de la Mairie, où les observations écrites pouvaient être adressées au commissaire enquêteur.

Les permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public à la mairie de RENWEZ, salle de la mairie, place de la Mairie, ont été établies comme suit :

- 12 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- 20 avril 2023 de 14h30 à 17h00
- 29 avril 2023 de 9h00 à 11h30
- 12 mai 2023de 15h00 à 18h00

Les dossiers ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête :

Sous "forme papier" en mairie, place de la mairie aux jours et heures d'ouverture au public :

- Les Lundis, Mardis, Jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Les Mercredis de 13h30 à 17h30
- Les Vendredis et Samedis de 9h00 à 12h00

et durant les permanences du commissaire enquêteur.

Sous "forme dématérialisée" sur le site internet de la commune : https :www.rewez.com

Un ordinateur a été mis à disposition du public sur le site de permanence.

Le registre d'enquête établi selon les textes réglementaires, côté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Le public a pu formuler ses observations, soit en les consignant sur les registres à feuillets non mobiles numérotés de 1 à 15, déposés en mairie , place de la mairie, soit en les expédiant par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de RENWEZ – Place de la Mairie - 08150 RENWEZ.

et, en tant que moyen complémentaire, par courrier informatique à l'adresse : Info@renwez.com

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes.

Dans les locaux de la mairie, la salle de réunion mise à disposition pour recevoir le public se trouvait au rez-de-chaussée. Elle était suffisamment spacieuse pour permettre la consultation du dossier d'enquête, des plans et recevoir le public dans le respect des distanciations physiques. L'ordinateur mis à disposition était installé dans la même salle.

La mise en place d'un dispositif d'accueil individualisé du public a permis de recevoir le public dans d'excellentes conditions d'écoute et d'information.

Avant chaque permanence, le commissaire enquêteur s'est informé quant aux éventuelles consultations du public.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête était consultable à l'accueil de la mairie. Mais aucune visite n'a été enregistrée, le public ayant privilégié la rencontre avec le commissaire enquêteur pour venir s'informer.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant relationnelles que matérielles.

Le commissaire enquêteur remercie le personnel communal, notamment Monsieur Jean-Pierre GRIZOU et Madame Elsa PERREIRA, pour leur accueil et leur grande disponibilité. Ils ont su répondre à toutes les interrogations et sollicitations du commissaire enquêteur.

Aucun incident ne s'est produit pendant les permanences du Commissaire-enquêteur.

Aucun incident n'a d'ailleurs été relevé au cours de cette enquête, qui s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté cité en référence.

Les observations sont rapportées infra **art.V.2 – Observations du public** – Réponses du maître d'ouvrage et Commentaires du commissaire enquêteur.

Observation du commissaire enquêteur : J'atteste que le public a bénéficié de larges possibilités matérielles et temporelles afin de s'informer et/ou de présenter ses observations au commissaire enquêteur.

IV.6 – Réunion publique

Compte-tenu que les deux projets (modification de droit commun du PLU et révision allégée n°3 du P.L.U.) nt fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, qu'aucune observation n'a été recensée dans le cadre de ces concertations préalables, je n'ai pas jugé utile de solliciter l'organisation d'une réunion publique.

IV.7 - La clôture de l'enquête et la reprise du registre

L'enquête s'est terminée le 12 mai 2023 à 18 heures. Le registre a été clos par le commissaire enquêteur en présence de Monsieur Jean-Pierre GRIZOU et emporté ce même jour, avec l'ensemble des documents reçus.

IV.8 – Prolongation de l'enquête

Étant donné du peu de public venu consulter le dossier d'enquête, du peu d'observations enregistrées, aucune demande de prolongation n'a été formalisée, considérant que le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions, qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, **je n'ai pas jugé utile de solliciter une prolongation de l'enquête publique.**

IV.9 – Notification des observations au porteur de projet

A l'issue de l'enquête publique unique sur les projets de modification de droit commun, de révision allégée du P.L.U de la commune de RENWEZ et de la proposition d'un périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame, **un procès-verbal de synthèse des observations** a été rédigé par le commissaire enquêteur. Ce procès-verbal de synthèse figure avec les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur infra page 46 du présent rapport et dans les annexes : Procès-Verbal de synthèse et mémoire en réponse en annexe 4.

Il a été présenté et remis le 19 mai à Madame Annie JACQUET FERRO, Maire de la commune de RENWEZ.

De plus, le commissaire enquêteur a lui-même émis quelques questions sur l'ensemble du dossier soumis à l'enquête et les a présentés à Madame le Maire.

Document joint au présent rapport en annexe n°5

Un courriel a été dressé le même jour à Madame Constance CARPENTIER, Architecte des bâtiments de France - Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes.

Je lui ai écrit ceci : « *Je n'ai reçu aucune observation orale ou écrite dans le registre, ni par courriel ou courrier par voie postale portant sur la proposition du Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques, il est donc pas nécessaire de dresser un procès-verbal de synthèse des observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête.*

Vous trouverez en pièce attachée le courrier attestant de l'absence d'observation et une question de ma part relative à la complétude du dossier.

Le mémoire en réponse à ma question rédigé par Madame CARPENTIER m'a été communiquée le 25 mai 2023 par courriel. Il est reproduit ci-après avec mes commentaires ajoutés en dessous de chacune des observations.

Documents joints au présent rapport en annexe n°6

Chapitre V – RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

V.1 – Analyse quantitative des observations du public

Résumé succinct de la fréquentation du public et évaluation comptable des observations recueillies :

Au cours de ces 31 jours d'enquête, NEUF personnes sont venues consulter le commissaire enquêteur.

Trois observations ont été inscrites dans le registre. Six personnes sont venues pour obtenir des renseignements et/ou obtenir des réponses aux questions qu'elles se posaient.

Aucun courrier postal n' a été adressé au commissaire enquêteur.

Aucun courriel n'a été adressé à l'adresse : info.renwez.com

	Observations écrites	Pièces jointes	Visites sans observation	Visites avec observation	Totaux
Registre	3	2	5	0	7
Courrier	0	0	/	/	0
Courriels	0	0	/	/	0
Totaux	3	2	5	/	

L'ensemble de ces interventions représente **3 préconisations-recommandations-propositions** recensées par le commissaire enquêteur.

Je n'ai reçu aucune observation sur la proposition du Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques.

V.2 – Observations du public – Réponses du maître d'ouvrage et Commentaires du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse aux observations du public et les réponses aux questions du commissaire enquêteur me sont parvenus par courriel le 5 mai 2023.

OBSERVATIONS PORTÉES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE

Résumé de l'observation

1. – 20 avril 2023 - Observation de **Monsieur DOGNY Jérôme,** demeurant Place du Carré à RENWEZ

Ma parcelle se situe en zone UJ du règlement du plan local d'urbanisme.

Dans la zone UJ, on a la possibilité de faire construire un garage de 35 m², c'est un projet, étant donné que je suis propriétaire d'une maison située place du Carré qui n'a pas de garage.

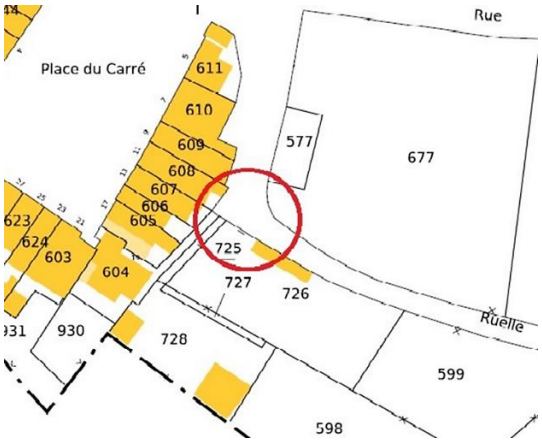
Dans le règlement du PLU, il y a l'article UJ : Article U.3

3.1 : pour les portions indiquées au plan, les sorties sont interdites sur les voies suivantes : ruelle Arniceau dans sa partie basse etc.

Je demande que soit supprimée cette clause dans le règlement du PLU pour que je puisse avoir accès à mon jardin et y construire un garage.

Nota du commissaire enquêteur : *Les références cadastrales de la parcelle : AB 726.*

Le propriétaire souhaite simplement avoir un accès sur le bas de la ruelle, comme la parcelle AB 725 qui dessert la propriété AB 728.



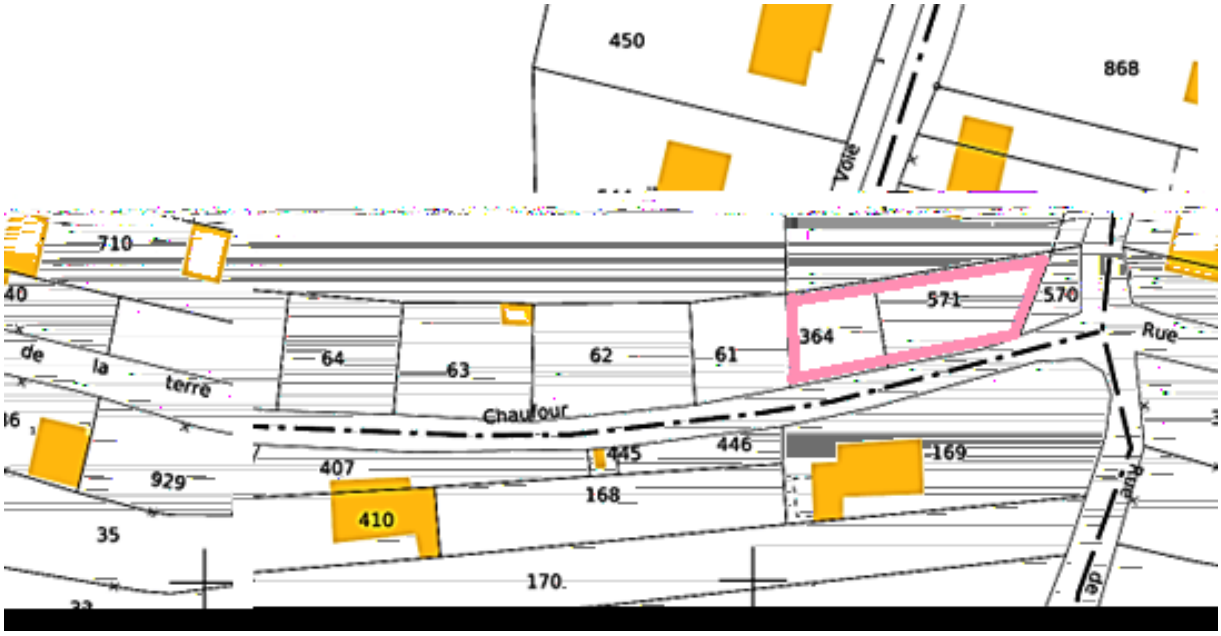
Réponse de la commune de RENWEZ

L'interdiction de sortie de véhicule sur la ruelle Arniceau ne longe pas la totalité de la parcelle AB 726, ce qui laisse la possibilité d'un accès routier (d'environ 4 m), à hauteur de celui qui existe pour la parcelle riveraine.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de la réponse, cela permettra à Monsieur DOGNY d'avoir un accès pour le garage qu'il souhaite construire.

2. – 20 avril 2023 - Observation de **Monsieur FOURNAISE Yannick** demeurant 20 , rue du Puits à RENWEZ.

Cette demande concerne la parcelle C365 P2 et 364 lieudit Le Bourg 08150 RENWEZ. Cette parcelle est grevée par l'emplacement réservé n°13. Je propose à la commune d'acquérir la totalité dans le cadre d'une procédure de délaissement.



Nota du commissaire enquêteur : *Les références cadastrales des deux parcelles appartenant à Monsieur FOURNAISE sont C 571 et 364 (la parcelle C 365 a été divisée et produit deux nouveaux numéros C 571 et C 570.*

Réponse de la commune de RENWEZ

La commune va étudier cette proposition et la procédure de droit de délaissement est encadrée par le code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de la réponse. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

3. – 29 avril 2023 - Observation de **Monsieur VIOT Yves** demeurant à RENWEZ.

Il souhaite que la parcelle cadastrée section B n° 443 soit rendue constructible car elle est desservie par l'eau, l'électricité, téléphone. Cette demande a déjà été faite lors de la consultation sur la révision du PLU.

Réponse de la commune de RENWEZ

Cette parcelle est classée par le PLU en vigueur en secteur agricole **Ap** (secteur tampon totalement inconstructible en périphérie des zones urbaines et d'urbanisation future). Le reclassement en zone constructible (de type U ou AU) de cette parcelle n'est pas légalement possible dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun. Ces réflexions relèvent d'une procédure de révision générale du PLU.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : L'article L.153-36 du code de l'urbanisme définit les cas dans lesquels la modification du P.L.U. trouve s'appliquer. Il s'agit de procédures dont l'objet est de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. » Au règlement il convient d'assimiler les documents graphiques du règlement qui en sont le prolongement. Le reclassement de cette parcelle en zone U traduirait une atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., la procédure de modification ne l'autorise pas.

Chapitre VI – QUESTIONS FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a lui-même émis quelques questions sur l'ensemble du dossier soumis à l'enquête et l'a notifié par courrier remis le 19 mai 2023, concomitamment à la remise du procès-verbal de synthèse. Elles concernent notamment des questions qui ont été relevées au cours de l'enquête. Les réponses me sont parvenues par courriel le 6 JUIN 2023.

VI.1 Dans l'article 2.2 le Uj, il est mentionné : « *Seuls sont autorisés : ...- les garages d'un superficie maximale de 35 m².* Or l'article R.421-17 dispose : « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable... - f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :*
– une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
– une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme *ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2 du présent code.*

Question : Quel motif justifie la limitation à 35m² la superficie des garages, alors qu'il serait possible de construire un garage de 40m² avec uniquement une déclaration préalable ?

Réponse de la commune de Renwez :

Nous supposons que cette règle résulte du PLU approuvé en 2005. Après recherches dans le rapport de 2005, nous n'avons pas retrouvé d'explications de cette règle.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Cette règle aurait pu être modifiée.

VI.2 Dans son avis général, la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne expose trois réserves en proposant d'intégrer des modifications, l'une sur la rédaction de l'article 2.2 Dans le secteur Uj et deux sur la rédaction de l'article U.11.1 dans les secteurs Ua et Up.

Question : Il important pour le commissaire enquêteur de savoir si la commune souhaite apporter une réponse favorable à ces modifications réclamées par la CCVPA ?

Réponse de la commune de Renwez :

Concernant la clarification des règles liées au secteur **Uj,** la proposition de rédaction de la CCVPA sera proposée au conseil municipal (remplacer le terme « superficie » par « emprise au sol ».
Concernant les ajustements proposés à l'article 11 de la zone urbaine (règles liées au faitage et à la couverture) l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France a été sollicité dans la mesure où les secteurs **Ua et Up** sont recoupés par le PDA.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Cette réponse logique me convient totalement.

VI.3 La Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) a fait une analyse sur la pertinence du classement des quatre secteurs classé Uj. Il est juste que toutes les voies, rues ou ruelles n'ont pas la même largeur. Par endroits le passage d'une voiture paraît inopportun.

Question : La commune a-t-elle l'intention de revoir le classement de certaines zones ou d'en modifier les règles ?

Réponse de la commune de Renwez :

La commune n'a pas l'intention de revoir le classement de certaines zones ou d'en modifier les règles, en dehors des points inscrits à cette modification du PLU, qui sont listés et explicités dans le dossier de modification du PLU.

La page 2 de l'avis rendu par le préfet des Ardennes fait état du projet d'autoriser les garages jusqu'à 35 m² et liste 4 secteurs **Uj.** La commune précise que cette règle et ces 4 secteurs délimités ne sont pas consécutifs aux modifications opérées dans le cadre de cette procédure, et qu'ils existent déjà au PLU en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de la réponse.

VI.4 La D.D.T. observe que le secteur "Le haut de Griseval" mériterait le cadrage d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour *garantir une certaine densité sur le secteur à urbaniser et une gestion économe des espaces agricoles consommés* notamment et souhaite que le règlement fixe des règles permettant l'infiltration systématique à la parcelle non seulement pour ce secteur mais aussi pour la zone U en général.

Question : La commune souhaite-t-elle cadrer ce secteur par une OAP ?

Question : La commune va-t-elle compléter l'article U.4 du règlement ?

Réponse de la commune de Renwez :

La mise en place d'une OAP couvrant la zone à urbaniser (1AUa) sera débattue au sein de la municipalité. Il en sera de même pour le renforcement attendu de l'obligation d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales, la réserve ici émise par la commune étant dans le cas de sol qui s'avérait inadapté à l'infiltration.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de cette réponse satisfaisante.

VI.5 L'article 2.3 Servitude n° 3 – Bâtiments de l'arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publiques sur la zone classée Ux dans le PLU interdit toute construction de bâtiment à l'emplacement de l'ancienne zone « peinture » définie par quatre points fixés en coordonnées Lambert 93.

Question : La commune a-t-elle l'intention de vendre cet emplacement ou se réserve-t-elle cet emplacement pour une autre utilisation ?

Réponse de la commune de Renwez :

La commune a l'intention de conserver cet emplacement qui fait l'objet d'une attention renforcée par l'arrêté préfectoral.

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je prends acte de la réponse. Je pense que c'est la meilleure solution.

VI.6 L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'absence d'espèce protégée dans la zone Ux.

Question : La commune peut-elle me confirmer l'absence d'espèce protégée sur la zone Ux ?

Réponse de la commune de Renwez :

La commune confirme l'absence d'espèce protégée sur la zone Ux. Les plantations réalisées il y a quelques années par la commune ne sont pas des essences et/ou des sujets « remarquables ».

Avis du commissaire enquêteur sur la réponse : Je me suis rendu sur place, je partage cet avis.

Chapitre VII–TRANSMISSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête s'étant terminée le 12 MAI 2023, et le registre ayant été récupéré le même jour, la date de remise des rapports et conclusions motivées a été normalement fixée au 13 juin 2023.

Le dossier complet comprenant :

- ✓ le rapport circonstancié ;
- ✓ ses annexes ;
- ✓ les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;
- ✓ le registre d'enquête publique et ses pièces annexées.

Deux exemplaires, dont un reproductible, avec le registre ont été déposés en mairie de RENWEZ

Ont été expédiés ensemble, le 13 juin 2023.

- ✓ Un exemplaire, par pli recommandé, à Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif ;
- ✓ Un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sous forme de fichier informatique en format PDF a été transmis par voie électronique (*courriel*) à Madame Constance CARPENTIER, Cheffe de service - Architecte des bâtiments de France - Architecte urbaniste en chef de l'État.

**** Le rapport circonstancié et les conclusions motivées sont deux documents distincts mais assemblés pour plus de commodité d'utilisation.***

Ce rapport et ces conclusions seront publiés sur le site internet de la commune de RENWEZ : http://www.renwez.com et consultables en mairie de RENWEZ durant un an.

Établi à Bazeilles le 12 juin 2023

Le commissaire enquêteur,

Jean-Paul GRASMÜCK

DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de RENWEZ

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

sur les PROJETS
de modification droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme
du Périmètre Délimité des Abords de l'église
de RENWEZ

Arrêté n°2023-11-A du 23 mars 2023 de Madame le Maire de RENWEZ

B
DOCUMENTS ANNEXÉS AU RAPPORT

PIÈCES ANNEXÉES et PIÈCES JOINTES

Pièce annexée n° 1 **Compte-rendu réunion avec UDAP/ABF**
Page 1/1

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION TÉLÉPHONIQUE

AVEC MADAME Vanessa MASSIN
Adjointe à la cheffe de service de l'UDAP des Ardennes
Ingénieure des services culturels et du patrimoine

- Le 17 mars 2023, j'ai adressé un courriel à Madame l'Architecte des Bâtiments de France pour solliciter un entretien. **Une réunion téléphonique a eu lieu le 27 mars 2023.**

Au cours de cette réunion, Madame MASSIN, Adjointe à la cheffe de service, m'a présenté les objectifs et enjeux du périmètre délimité des abords, l'édifice religieux protégé au titre des monuments historiques et son environnement. L'objectif de ce statut est de mieux assurer la préservation, la conservation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine qui en bénéficie.

Elle m'a retracé quelque peu l'historique de l'église avec ses particularités.

Puis elle m'a exposé l'environnement bâti de l'église, l'architecture de Renwez, les perspectives vers le monument.

Nous avons également évoqué toutes les règles d'urbanisme inhérentes à cette proposition de PDA, ainsi que les infractions au code de l'urbanisme dans le cadre des avis conformes rendus par l'UDAP sous signature de l'ABF.

La réunion a duré 1 heure.

Jean-Paul GRASMÜCK

Commissaire enquêteur

Pièce annexée n° 2 **Compte-rendu réunion avec Élus de la mairie** **Page 1/1**

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION AVEC MADAME LE MAIRE DE RENWEZ

Conformément aux dispositions de l'article R.621-93-IV du code du Patrimoine

La réunion a eu lieu le 7 avril 2023, en présence de Madame Annie JACQUET-FERRO, maire et Monsieur Jean-Pierre GRIZOU, 1er maire-adjoint de la commune.

Au cours de cette réunion les élus m'ont fait connaître l'historique de l'église et me l'on fait visiter.

Ils m'ont fait part du coût important d'entretien d'un tel édifice, ils sont néanmoins ravis de sa présence au sein du village. Ils considèrent que la proposition d'un périmètre délimité des abords est attendue compte tenu que la commune s'est beaucoup développée sous forme de lotissements, lesquels seront désormais exclus du périmètre. Ce projet est cohérent avec leur politique de préservation du patrimoine aux abords de l'église et du maintien d'un qualité architecturale du centre ancien du village. Il ne faut pas oublier qu'un monument historique favorise le tourisme.

Nous nous sommes rendus sur le site de « **l'ancienne fonderie** » objet de la zone Ux et de la révision allégée. Nous avons évoqué les observations des services de l'État et de la MRAe, les élus m'ont rapporté les réponses qu'ils avaient déjà faites sur le sujet. Ils pensent que la commune conservera l'emplacement de l'ancienne zone « peinture » pour éventuellement y implanter un parking.

Nous sommes également rendus sur le site du **« Haut de Griseval»** endroit sur lequel la commune a l'ambition d'étendre le premier lotissement existant. Nous avons également abordé l'élargissement du chemin de la Croix Jarlot au droit du lotissement "Griseval" et de son extension. Cette voie communale est la voie de contournement du centre de la commune lorsque celle-ci organise des manifestations : fête patronale, foire aux pommes…

Le commissaire enquêteur,

Jean-Paul GRASMÜCK

Pièce annexée n° 3 — Échange courriels avec UDAP - Madame MASSIN — Page 1/1

De : Jean-Paul GRASMUCK
Envoyé : vendredi 7 avril 2023 17:12
À : MASSIN Vanessa
Objet : Enquête publique E23-28/51 sur le Périmètre Délimité des Abords de l'église de RENWEZ

Nota : les adresses courriel sont masquées.

Bonjour Madame MASSIN,

En examinant de plus près le plan proposé, je m'aperçois que deux parcelles sont sectionnées par le périmètre :
Parcelle n°48 au nord-ouest et parcelle n°273 au sud-ouest.
Compte tenu de leurs dimensions, je comprends qu'elles le soient, mais les textes permettent-ils ce sectionnement ?
Je vous remercie, par avance, pour votre retour.

Veuillez accepter, Madame MASSIN, l'expression de ma parfaite et respectueuse considération.

Jean-Paul GRASMÜCK
Commissaire enquêteur
8, rue du Four
08140 BAZEILLES

Tél : 06 08 68 17 69

Parce-que nous n'avons pas de planète B, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire.

Jean-Paul GRASMUCK

De:	MASSIN Vanessa [redacted]
Envoyé:	vendredi 14 avril 2023 09:09
À:	Jean-Paul GRASMUCK
Cc:	udap.ardennes
Objet:	RE: Enquête publique E23-28/51 sur le Périmètre Délimité des Abords de l'église de RENWEZ
Indicateur de suivi:	Assurer un suivi
État de l'indicateur:	Avec indicateur

Bonjour Monsieur GRASMUCK,

Le sectionnement de ces deux parcelles avaient été signalé lors de la présentation du périmètre à la commune et avait été validé. Même s'il est fortement conseillé de ne pas tronquer les parcelles, les textes ne précisent pas ces détails.

Je reste à votre disposition pour toutes questions complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Vanessa MASSIN

Adjointe à la cheffe de service
Ingénieure des services culturels et du patrimoine

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Ardennes
Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Cité administrative – CS 30086
2 esplanade du palais de justice
08008 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES CEDEX
Tél 03.24.56.23.16

Pièce annexée n° 4 Échange courriels avec UDAP - Madame CARPENTIER Page 1/1

Nota : les adresses courriel sont masquées.

De : Jean-Paul GRASMUCK
Envoyé : lundi 29 mai 2023 11:52
À : info@renwez.com; MASSIN Vanessa
Cc : CARPENTIER Constance ; LAZUCKIEWIEZ Séverine
Objet : Enquête sur le périmètre délimité des abords

Bonjour Madame JACQUET-FERRO,
Bonjour Madame MASSIN,

Au cours de la rédaction de mon rapport, j'ai appliqué le tracé du PDA sur Géoportail. Je me suis aperçu que le plan parcellaire cadastral ayant servi à la détermination du tracé du périmètre délimité des abords est obsolète. En effet, il n'a pas tenu compte du lotissement ou groupement d'habitation existant au lieudit « Derrière la Place » et desservi par le chemin des écoliers. (Extrait du plan cadastral en pièce attachée).
Ce qui est particulièrement gênant, le tracé du PDA traverse longitudinalement la nouvelle rue, excluant du PDA les 8 parcelles situées à l'est et coupe deux parcelles.
Je pense qu'il est nécessaire de corriger la position de ce trait. En effet, les administrés ne comprendraient pas que la partie est du lotissement n'ait pas les mêmes règles que l'ensemble des parcelles loties.
Il ne m'appartient pas d'exprimer un avis si ces parcelles doivent être incluses dans le périmètre ou s'il faut exclure la totalité du lotissement ou groupement d'habitation du PDA.
Afin de pouvoir rédiger mes conclusions motivées et émettre mon avis circonstancié sur le projet, il m'est nécessaire de savoir si vous partagez mon analyse sur le tracé.
Je serais reconnaissant de bien vouloir m'apporter une réponse par retour de courriel.

Veuillez accepter, Mesdames, l'expression de mes respectueuses salutations.

De : CARPENTIER Constance
Envoyé : mardi 30 mai 2023 09:40
À : Jean-Paul GRASMUCK ; MASSIN Vanessa **Cc :** LAZUCKIEWIEZ Séverine ; DURAND Anne
Objet : RE: Enquête sur le périmètre délimité des abords

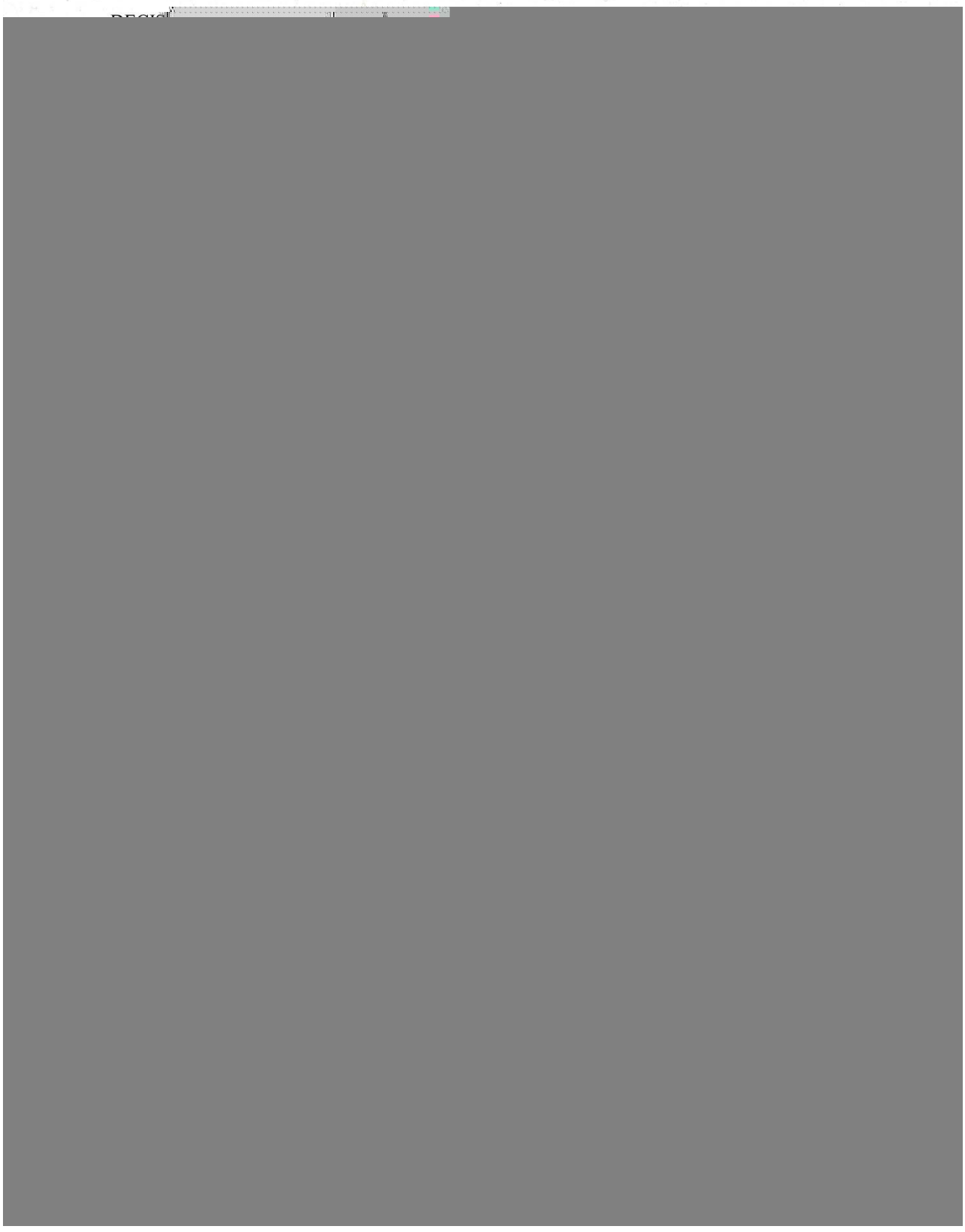
Bonjour à tous,
Je n'ai pas d'objection à ce que le tracé du PDA soit modifié, sauf à ce que cela retarde la procédure ou la remette en cause.
Si la modification peut être opérée facilement, il conviendra alors d'inclure cette zone de lotissement dans le tracé du périmètre, afin de mieux maitriser l'aspect des futures constructions.
Néanmoins, si le projet de règlement d'urbanisme adopté encadre suffisamment l'aspect des constructions neuves, alors les parcelles pourront être sorties du PDA.
Dans l'attente de vous lire,
Bien cordialement,

CONSTANCE CARPENTIER
Architecte des bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

Cité administrative - 2 esplanade du Palais de Justice
CS 30086 – 08008 Charleville-Mézières
Tél : 03 24 56 23 16
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

Pièce jointe n° 1 **Désignation du commissaire enquêteur** **Page 1/1**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Pièce jointe n° 2 **Arrêté municipal n° 223-11-A** **Page 1/5**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/03/2023 à 14h31
Référence de l'AR : 008-210803250-20230323-2023_11_A-AI

DÉPARTEMENT DES ARDENNES
Arrondissement de Charleville-Mézières
Canton de Bogny sur Meuse

MAIRIE DE
RENWEZ

N°2023-11-A

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°3, de modification du Plan Local d'Urbanisme et de Périmètre Délimité des Abords de l'église de Renwez

Le 1er Adjoint,

Vu la délégation de signature au 1er Adjoint du 02/06/2020.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et L.101-2 et L.153-31 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, renvoyant aux modalités d'organisation de l'enquête publique selon les articles R.123-1 à R.123-27,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publi

Pièce jointe n° 2 **Arrêté municipal n° 223-11-A** **Page 2/5**

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBJETS, SIÈGE, JOURS ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

Objets de l'enquête

Cette enquête publique unique porte sur :

- le projet de révision allégée n°3 du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux (ancien site industriel de l'Union),
- le projet de modification du PLU visant à revoir la liste des emplacements réservés, les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser « du Haut de Griseval » et à apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit,
- le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église proposé par l'Architecte des Bâtiments de France en 2022.

Siège de l'enquête

Mairie de RENWEZ
Place de la Mairie
08150 RENWEZ

Jours et durée de l'enquête

- **sous forme numérique sur un poste informatique** en mairie de Renwez aux mêmes heures que ci-dessus, et sur le site internet à l'adresse https://www.renwez.com.
- **lors des permanences du commissaire-enquêteur.**

ARTICLE 5 – OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance des pièces liées à ces dossiers et sera admise à émettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- **sur le registre d'enquête** déposé à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture précisées à l'article 4 ci-dessus ;
- **par correspondance adressée à M. le Commissaire-enquêteur**, qui les visera et les annexera audit registre :
  - **à l'adresse postale suivante :** **Mairie de RENWEZ**
    Place de la Mairie
    08150 RENWEZ
  - **par courrier électronique** à l'adresse suivante : info@renwez.com
- pendant **les permanences du commissaire-enquêteur :**

Lieu (siège de l'enquête)	Jours et heures
Mairie de Renwez Salle de la Mairie Place de la Mairie **08150 RENWEZ**	12 Avril 2023 de 9h à 12h 20 Avril 2023 de 14h30 à 17h00 29 Avril 2023 de 9h00 à 11h30 12 Mai 2023 de 15h00 à 18h00

ARTICLE 6 – RÉUNION D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC

Si le commissaire-enquêteur estime que l'importance ou la nature des projets ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, il en informe la Commune de Renwez en lui indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur définit, en concertation avec la Commune de Renwez, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée, dans les conditions prévues à l'article L.123-9 du code de l'environnement pour permettre l'organisation de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, le commissaire-enquêteur établit un compte-rendu qui sera adressé dans les meilleurs délais à la Commune de Renwez. Cette dernière disposera d'un délai raisonnable pour produire ses observations éventuelles si elle le juge utile.

Ce compte-rendu, ainsi que les observations éventuelles de la Commune de Renwez, seront annexés par le commissaire-enquêteur au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut, aux fins d'établissement de ce compte-rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public, dans les formes prévues par le Code de l'Environnement.

ARTICLE 7 – PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Les formalités liées à la publicité de l'enquête publique seront justifiées par un certificat de M. le Maire de Renwez.

Publication dans la presse :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents à la rubrique "*Annonces légales*", quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux régionaux ou locaux suivants diffusés dans le Département de

- **L'Ardennais**
- **L'UNION**

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Publication par voie d'affiches :

Cet avis au public sera également affiché à la Mairie de Renwez, et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Publication par voie électronique :

L'avis d'enquête sera publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

https://www.renwez.com

ARTICLE 8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE – RAPPORT ET CONCLUSIONS

À l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre déposé à la mairie de Renwez sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le Maire de Renwez en tant que personne responsable du plan local d'urbanisme. Il lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du plan local d'urbanisme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établit un rapport, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire-enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées pour les projets soumis à l'enquête, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à chaque projet.

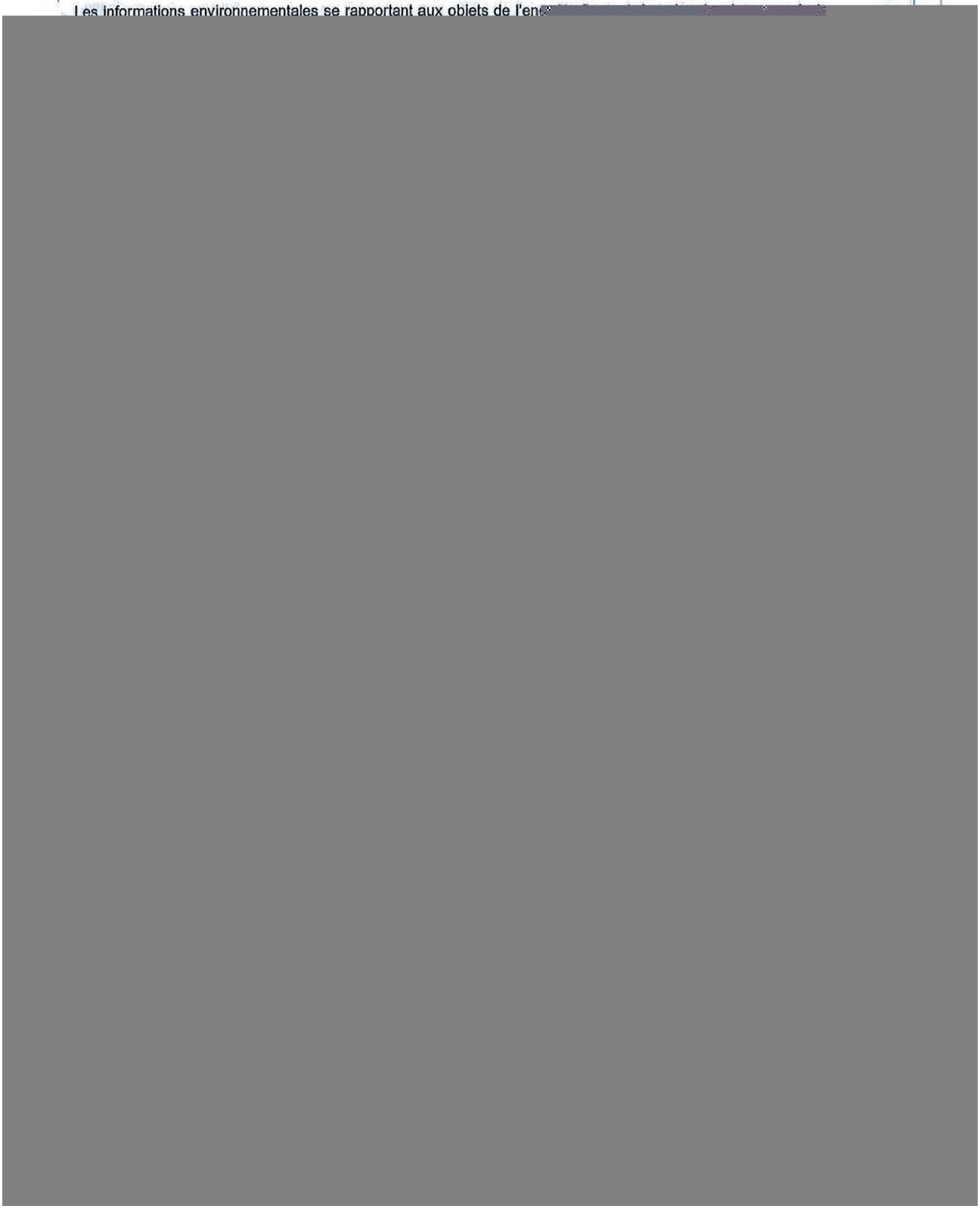
Le commissaire enquêteur transmet à la Commune de Renwez l'exemplaire des dossiers de l'enquête déposés au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de cet article L.123-15.

Dès leur réception, la Commune de Renwez transmettra quant à elle une copie du rapport et des conclusions

Pièce jointe n° 2 **Arrêté municipal n° 223-11-A** **Page 5/5**

Les informations environnementales se rapportant aux objets de l'en



Pièce jointe n° 3 **Avis dans la presse** **Page 1/2**

Journaux L'Ardennais et L'Union du 23 mars 2023

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE RENWEZ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE SUR LES PROJETS DE RÉVISION ALLÉGÉE n°3, DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Le 1er Adjoint a prescrit par arrêté n°2023-11-A du 22/03/2023 l'ouverture d'une enquête publique portant sur
• le projet de révision allégée n°3 du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux (ancien site industriel de l'Union) ;
• le projet de modification du PLU visant à revoir la liste des emplacements réservés, les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser « du Haut de Griseval » et à apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit ;
• le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.
Cette enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs se déroulera du **12 Avril 2023 au 12 Mai 2023** inclus.
Le siège est fixé à la Mairie de RENWEZ – Place de la Mairie – 08150 RENWEZ
M. Jean-Paul GRASMUCK, Géomètre Retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.
Durant l'enquête, les dossiers sont consultables :
• Sous forme « papier » à la Mairie de Renwez aux jours et heures d'ouverture suivants :
◦ Les Lundis, Mardis, Jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
◦ Les Mercredis de 13h30 à 17h30
◦ Les Vendredis et Samedis de 9h00 à 12h00
• sous forme numérique sur un poste informatique en Mairie de Renwez aux mêmes heures que ci-dessus, et sur le site internet à l'adresse : https://www.renwez.com
• lors des permanences du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :
◦ **12 Avril 2023 de 9h à 12h**
◦ **20 Avril 2023 de 14h30 à 17h00**
◦ **29 Avril 2023 de 9h00 à 11h30**
◦ **12 Mai 2023 de 15h00 à 18h00**
Durant l'enquête, toute personne sera admise à émettre ses observations, propositions et contre-propositions :
• sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Renwez, aux jours et heures d'ouverture au public ci-dessus,
• par correspondance adressée à M. le Commissaire enquêteur, qui les visera et les annexera audit registre :
• à l'adresse postale suivante : Mairie de RENWEZ Place de la Mairie – 08150 RENWEZ
• par courrier électronique : info@renwez.com
• pendant les permanences susvisées du commissaire enquêteur.
Les informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête figurent dans les dossiers soumis à l'enquête publique et sont consultables dans les formes précisées ci-dessus.
Des informations relatives aux dossiers de PLU peuvent être demandées M. Jean-Pierre GRIZOU à la mairie, par téléphone : 03.24.54.93.19 - e-mail : info@renwez.com
Celles relatives au dossier de PDA de l'église peuvent être demandées auprès des Services de l'UDAP, à Charleville-Mézières, par téléphone : 03.24.56.23.16 - e-mail : udap.ardennes@culture.gouv.fr
Au terme de cette enquête publique une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée :
• par le conseil municipal de Renwez, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la révision allégée n°3 et de la modification du PLU ;
• par le préfet de Région, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PDA.
À l'issue de l'enquête publique et une fois qu'ils auront été transmis à la Commune, toute personne intéressée pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
• À la mairie aux dates et heures habituelles d'ouverture,
• Sur le site internet de la Commune.

Le 1er Adjoint.
Monsieur Jean-Pierre GRIZOU.

Pièce jointe n° 3 **Avis dans la presse** **Page 2/2**

Journaux L'Ardennais et L'Union du 14 avril 2023

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

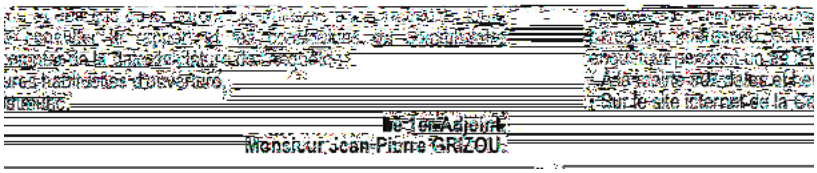
ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE RENWEZ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE SUR LES PROJETS DE RÉVISION ALLÉGÉE n°3, DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Le 1er Adjoint a prescrit par arrêté n°2023-11-A du 22/03/2023 l'ouverture d'une enquête publique portant sur
• le projet de révision allégée n°3 du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux (ancien site industriel de l'Union) ;
• le projet de modification du PLU visant à revoir la liste des emplacements réservés, les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser « du Haut de Griseval » et à apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit ;
• le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.
Cette enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs se déroulera du **12 Avril 2023 au 12 Mai 2023** inclus.
Le siège est fixé à la Mairie de RENWEZ – Place de la Mairie – 08150 RENWEZ
M. Jean-Paul GRASMUCK, Géomètre Retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.
Durant l'enquête, les dossiers sont consultables :
• Sous forme « papier » à la Mairie de Renwez aux jours et heures d'ouverture suivants :
◦ Les Lundis, Mardis, Jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
◦ Les Mercredis de 13h30 à 17h30
◦ Les Vendredis et Samedis de 9h00 à 12h00
• sous forme numérique sur un poste informatique en Mairie de Renwez aux mêmes heures que ci-dessus, et sur le site internet à l'adresse : https://www.renwez.com
• lors des permanences du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :
◦ **12 Avril 2023 de 9h à 12h**
◦ **20 Avril 2023 de 14h30 à 17h00**
◦ **29 Avril 2023 de 9h00 à 11h30**
◦ **12 Mai 2023 de 15h00 à 18h00**
Durant l'enquête, toute personne sera admise à émettre ses observations, propositions et contre-propositions :
• sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Renwez, aux jours et heures d'ouverture au public ci-dessus,
• par correspondance adressée à M. le Commissaire enquêteur, qui les visera et les annexera audit registre :
• à l'adresse postale suivante : Mairie de RENWEZ Place de la Mairie – 08150 RENWEZ
• par courrier électronique : info@renwez.com
• pendant les permanences susvisées du commissaire enquêteur.
Les informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête figurent dans les dossiers soumis à l'enquête publique et sont consultables dans les formes précisées ci-dessus.
Des informations relatives aux dossiers de PLU peuvent être demandées M. Jean-Pierre GRIZOU à la mairie, par téléphone : 03.24.54.93.19 - e-mail : info@renwez.com
Celles relatives au dossier de PDA de l'église peuvent être demandées auprès des Services de l'UDAP, à Charleville-Mézières, par téléphone : 03.24.56.23.16 - e-mail : udap.ardennes@culture.gouv.fr
Au terme de cette enquête publique une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée :
• par le conseil municipal de Renwez, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la révision allégée n°3 et de la modification du PLU ;
• par le préfet de Région, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PDA


Le 1er Adjoint
Monsieur Jean-Pierre GRIZOU

Pièce jointe n° 4 **Avis distribué dans toutes les boites aux lettres** **Page 1/1**

MAIRIE DE RENWEZ

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LES PROJETS DE RÉVISION ALLÉGÉE n°3, DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Le 1er Adjoint a prescrit par arrêté n°2023-11-A du 22/03/2023 l'ouverture d'une enquête publique portant sur :
- **le projet de révision allégée n°3 du PLU** visant à ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux (**ancien site industriel de l'Union**) ;
- **le projet de modification du PLU** visant à revoir la liste des emplacements réservés, les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser « du Haut de Griseval » et à apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit ;
- **le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église** proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs se déroulera du **12 Avril 2023 au 12 Mai 2023 inclus**.
Le siège est fixé à la Mairie de RENWEZ - Place de la Mairie - 08150 RENWEZ.

M. **Jean-Paul GRASMÜCK**, Géomètre Retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers sont consultables :
- **Sous forme « papier » à la Mairie de Renwez aux jours et heures d'ouverture** suivants :
  - Les Lundis, Mardis, Jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
  - Les Mercredis de 13h30 à 17h30
  - Les Vendredis et Samedis de 9h00 à 12h00
- **Sous forme numérique** sur un poste informatique en Mairie de Renwez aux mêmes heures que ci-dessus, et sur le

Pièce jointe n° 5 **Avis sur le site internet de la commune** **Page 1/1**

DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Ville de RENWEZ

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

sur les PROJETS
de modification droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme
du Périmètre Délimité des Abords de l'église
de RENWEZ

Arrêté n°2023-11-A du 23 mars 2023 de Madame le Maire de RENWEZ

C
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignation du Commissaire enquêteur par décision n° E23000028/51
du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne le 8 mars 2023

Jean-Paul GRASMÜCK
08140 BAZEILLES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE relative aux projets de
Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme
Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Périmètre Délimité des Abords de l'église Notre-Dame
sur le territoire de la commune de RENWEZ

C – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PRÉAMBULE

La commune de Renwez dispose d'un document d'urbanisme depuis le 18 décembre 1975, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols nommé aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme. Depuis 1975, des procédures ont été engagées pour faire évoluer ce document.
La dernière révision générale du PLU a été approuvée par le conseil municipal de Renwez le 18 février 2005, et la dernière procédure est une révision allégée (n°2), approuvée le 26 juin 2019.

Par délibération du 18 mars 2021, **le conseil municipal de Renwez a décidé d'engager :**

- ⇨ **une procédure de modification du P.L.U.,** conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, afin de :
  - revoir les règles de desserte de lots au sein de la zone à urbaniser (1AUa) dite du « Haut de Griseval », afin de permettre les accès directs sur le chemin de la Croix Jarlot,
  - revoir la liste des emplacements réservés,
  - apporter quelques modifications de portée limitée du règlement d'urbanisme, à la suite des difficultés relevées depuis son application ou lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.
- ⇨ **Une procédure de révision allégée n°3 du P.L.U.,** conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, afin d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles communales classées en zone urbaine Ux, dans le respect des prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique.
- ⇨ Par délibération du 21 janvier 2019, le conseil municipal de Renwez a décidé engager **la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords de l'église Notre-Dame** classée au titre des monuments historiques par arrêté du 3 mai 1913. Ce périmètre a dû être partiellement remanié à la suite des nouvelles obligations intervenues ensuite de ne pas « couper » des parcelles cadastrales. Cette nouvelle proposition du périmètre a été acceptée par le conseil municipal de Renwez le 11 juillet 2022.

Ces trois projets sont soumis à enquête publique unique.

Conformément au code de l'environnement, **la commune a prescrit, par arrêté n°2023-11-A du 23/03/2023, l'ouverture d'une enquête publique unique** portant sur ces trois projets.

Par décision n°E23000028/51 du 8 mars 2023, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a désigné M. Jean-Paul GRASMÜCK, Géomètre Retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique unique.

Je soussigné Jean-Paul GRASMÜCK, désigné par décision n° E23000028 / 51 en date du 8 mars 2023 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique,

… conformément à l'Arrêté n°2023-11-A du 23 mars 2023 de Monsieur Jean-Pierre GRIZOU, 1er maire-adjoint de la commune de RENWEZ, j'ai conduit l'enquête publique unique relative aux trois projets cités ci-dessus, sur le territoire communal de la ville de RENWEZ conformément aux dispositions des articles L.123-3 à L.123-18 du code de l'environnement.

Comme mentionné dans le rapport circonstancié, l'enquête publique a été menée du **12 avril au 12 mai 2023**, soit pendant 31 jours consécutifs.

- j'ai produit le rapport circonstancié joint au présent document,

et

- formule les conclusions motivées qui suivent.

Chapitre I – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I.1 SUR LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

En application de l'article L.123-6 du code de l'environnement qui dispose : « *…il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.*
La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.
Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.
Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises… »

Le dossier est constitué en trois parties distinctes concernant chacune sur le projet soumis à enquête publique. J'émettrai mes avis et mes conclusions motivées sur chaque projet.

Le contenu de chaque dossier est rappelé au chapitre III.5.1 du rapport circonstancié.

I.1.1 Projet de modification de droit commun

Relativement à la conformité

Dans l'ensemble des pièces qui composent le dossier d'enquête unique, je constate que le dossier présenté est complet et semble conforme aux exigences de la réglementation. Il est bien documenté. Les documents graphiques sont de bonne qualité et bien légendés.

Le rapport de présentation est d'une lecture accessible et permet au public de prendre de connaissance des caractéristiques les plus importantes du Plan Local d'Urbanisme, les objectifs de la procédure engagée par la commune de Renwez et les principales raisons pour lesquelles le projet de modification soumis à l'enquête a été retenu.

Les modifications apportées au règlement sont clairement repérables et lisibles car surlignés en grisé et ce qui est supprimé est rayé et surligné.

Les plans réglementaires sont d'une grande qualité et d'un lecture aisée avec une légende à proximité.

La liste des emplacements réservés notifie clairement ceux qui sont supprimés.
Les compléments au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement rapportent notamment la concertation préalable à l'enquête publique.
Sont joints au dossier les avis des personnes publiques associées.

Conclusion partielle

Je considère que le dossier de modification de droit commun du PLU soumis à enquête publique est complet, régulier, présenté de façon satisfaisante et conforme à la réglementation. **Le rapport de présentation** document de 84 pages bien circonstancié est accessible pour le public et particulièrement explicite sur la démarche menée par la commune. Le rapport de présentation est construit sur sept chapitres : Il présente le cadre général et les objets de la modification du P.L.U. , la nature des adaptations des emplacements réservés et ses justifications, au travers des textes du code de l'urbanisme et des orientations générales du P.A.D.D. il justifie le choix de la procédure engagée, il analyse et vérifie la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux, notamment le SRADDET Grand Est, la charte du parc naturel régional des Ardennes, S.D.A.G.E Rhin-Meuse et les servitudes d'utilité publique de la commune. Il examine au travers des 30 objectifs du S.R.A.D.D.E.T le lien avec la modification projetée et conclu que la modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T. Ce rapport de présentation contient l'annexe II (Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale) et la saisine de l'Autorité environnementale. Cette note très détaillée est proportionnée aux enjeux environnementaux de la procédure menée et répond à « l'auto-évaluation » prévue dans le formulaire de saisine de l'autorité environnementale. L'auto-évaluation identifie les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation. Elle prend en compte la sensibilité du territoire concerné et explique pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. La commune de Renwez estime que la présente évolution du plan local d'urbanisme de Renwez : - n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement - ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Conformément à l'article R.151-5, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

L'analyse de l'autoévaluation conclut que l'évolution du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

Le règlement écrit comprend 47 pages. Les adaptations projetées dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun sont indiquées en ombrage grisé et/ou sous forme de phrase et/ou de mots barrés (à supprimer), dans les pages concernées du règlement joint. Les autres dispositions écrites du règlement, non modifiées dans le cadre de cette procédure, restent d'actualité. Une mise à jour est également réalisée des articles du code de l'urbanisme qui ont été modifiés depuis la dernière rédaction du règlement. Les ajustements réglementaires prévus dans le cadre de la révision allégée sur la zone Ux ne sont pas mentionnés dans ce texte.

Je considère que le projet de Modification de Droit Commun du PLU présenté à l'enquête publique s'inscrit dans les dispositions de la loi et du décret subséquent.

I.1.2 Projet de révision allégée

Le code de l'urbanisme permet de réviser le PLU sous une forme dite « allégée », dès lors qu'il n'y a pas d'atteinte portée aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.153-34 du code de l'urbanisme).
Le conseil municipal a décidé de revoir les dispositions réglementaires du PLU au sein de la zone urbaine Ux, afin de lever la protection actuelle à savoir l'inconstructibilité d'un site déclaré inconstructible intégré de la zone Ux du PLU. Dans le cadre de la révision allégée, la délimitation de la zone urbaine Ux n'est pas modifiée. Seuls quelques articles du règlement écrit de la zone urbaine Ux font l'objet d'ajustements réglementaires.
En application de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation a été complété notamment par une évaluation environnementale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'autorité environnementale (MRAe) a été requise. Un état initial de l'environnement du site a été effectué. Il a également vérifié la compatibilité avec : le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les documents supra communaux, notamment le S.R.A.D.D.E.T. de la région Grand-Est, la charte du parc naturel régional des Ardennes et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E) « Rhin Meuse 2022-2027 », et les servitudes d'utilité publique de la commune. Un résumé non technique des éléments étudiés et des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement ainsi que du suivi des effets de la révision allégée.
Les modifications du règlement sont présentées sous forme de tableau : Rédaction avant la révision allégée et rédaction après révision allégée.
Sont joints au dossier les avis rendu sur le projet par les personnes publiques associées, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) et la réponse écrite du maître d'ouvrage.

Conclusion partielle

Je considère que le dossier de modification de révision allée du PLU soumis à enquête publique est complet, régulier, présenté de façon satisfaisante et conforme à la réglementation. **Le rapport de présentation** environnemental document de 73 pages bien circonstancié est accessible pour le public et particulièrement explicite sur la démarche menée par la commune. La procédure de révision dite « allégée » se réfère aux articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme.
Le dossier est conforme aux dispositions de ce articles. Il expose clairement les caractéristiques du projet. Il justifie les adaptations jugées nécessaires aux règles du PLU et présente sous forme d'un tableau les modifications du règlement écrit. Il vérifie la comptabilité de cette révision allégée avec les sept orientations générales d'aménagement et d'urbanisme déclinées dans le PADD toujours en vigueur.
L'article R.104-11 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision après un examen au cas par cas. La commune de Renwez a décidé de réaliser une évaluation environnementale dont les conditions sont prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du code de l'urbanisme.
L'évaluation environnementale est conforme à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et contient les étapes réglementaires. Elle est suivie d'un résumé non technique facilitant la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude. Cette étude est bien rédigée, et son degré d'approfondissement adapté suivant le principe de proportionnalité.

1 - La première remarque concerne le fait qu'une évaluation environnementale contient des études complexes sur des aspects environnementaux très précis et ne peut être assimilée en une seule lecture. Sa mise à disposition sur le site internet constitue donc un aspect appréciable pour le public.

2 – La deuxième remarque : Il est indéniable que la totalité des rubriques visée par le Code de l'urbanisme sont reprises dans l'étude. L'évaluation environnementale, les incidences du projet de révision allégée sur l'environnement et les mesures d'évitement. Elle présente aussi une évaluation des incidences dur le réseau Natura 2000. L'étude et l'évaluation des impacts du projet est bien menée, en adéquation avec sa taille et ses enjeux. Elle permet au public de se faire une bonne idée du contexte et des enjeux environnementaux du territoire. La qualité des diverses études conduites pour l'établissement de l'état initial et des mesures correctives proposées témoigne de la volonté du pétitionnaire de rechercher les solutions les plus satisfaisantes pour concilier les différents intérêts.
3 – La troisième remarque : L'étude sur la compatibilité avec les documents supra-communaux est parfaitement détaillée notamment avec les règles du SRADDET et les orientations du SDAGE. Un tableau liste les indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du projet sur l'environnement afin d'identifier les impacts négatifs résiduels et propose des mesures appropriées.
4 - La quatrième remarque : Chaque item étudié dispose d'une approche conclusive particulièrement appréciable.
5 – La cinquième remarque : porte sur les recommandations émise par la MRAe. Elle recommande d'exclure au règlement toute construction d'établissement sensible en sone Ux, au sens de la circulaire du 8 février 2007, or seules les constructions à usage artisanal et à usage de bureau sont autorisées dans cette zone et la commune n'a pas fixé dans ses objectifs la construction d'équipements publics. Par ailleurs, les autres recommandations figurent dans l'arrêté préfectoral n°2021-405 instituant des servitudes d'utilité publiques sur cette zone.

I.1.3 Proposition d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Notre-Dame

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) supprimant de fait le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques et la notion de covisibilité.
La notice justificative a été rédigée par l'Architecte des Bâtiments de France, Cheffe de service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.)
Elle démontre que certains secteurs d'extension présentent des intérêts des points de vue de l'urbanisme et de la qualité architecturale mais n'entretiennent pas de rapport direct avec le monument historique ce qui justife leur exclusion de l'espace protégée.
"Dans ce sens, le parti retenu pour le découpage du périmètre s'appuis sur des séquences distinctes qui participent à la mise en valeur du monument historique et du cadre de vie de la commune…"
La notice contient un contexte historique et géographique de la commune, décrit l'église Notre-Dame classée monument historique par arrêté du 3 mai 1913 et présente le plan avec l'emprise du périmètre de protection actuel. Un magnifique reportage photographique illustre le patrimoine environnant tant aux abords de l'édifice que dans le paysage. Ce reportage photographique présente le bâti du centre ancien, les immeubles de caractère ainsi que les habitations plus modestes comme les corps de ferme. Enfin, la notice présente le nouveau périmètre et ses enjeux. Deux plans, en format A3, sont joints, l'un deux précisant les deux parcelles sectionnées. L'aire comprise dans le nouveau périmètre est teintée de rose et l'ancienne délimité par le rayon de 500 m est teintée de bleu.

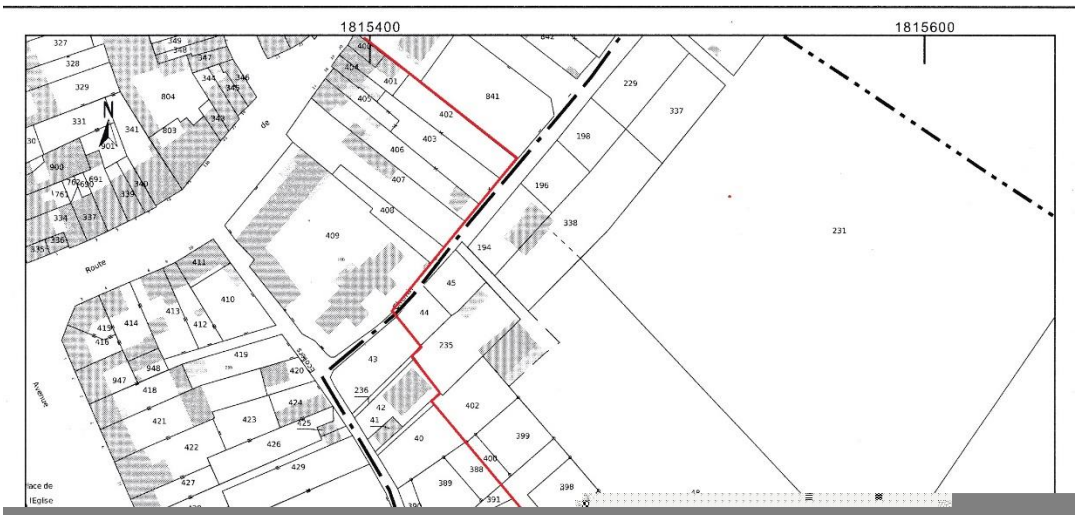
Le dossier est complété par un courrier en date du 31 janvier 2023 de la part de Madame Constance CARPENTIER Architecte des Bâtiments de France Cheffe de service de l'UDAP, dans lequel elle propose une modification de formulation dans le règlement article U2 :

« *Dans le périmètre de protection ~~de 500 mètres~~ autour de l'église classée au titre des bâtiments historiques ~~classés~~, les constructions projetées et toute modifcation apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des bâtiment de France.* »

« *Dans le périmètre délimité des abords, les constructions projetées et toute modifcation apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.* »

Un extrait du registre des délibérations du conseil municipal n°2022-53D du 11 juillet 2022 est joint dans la notice.

J'ai constaté : Le plan parcellaire cadastral ayant servi à la détermination du tracé du périmètre délimité des abords n'est pas à jour. En effet, ne figurent pas les parcelles du lotissement ou groupement d'habitation existant au lieudit « Derrière la Place » et desservi par le chemin des écoliers. La limite du PDA traverse longitudinalement la nouvelle rue, excluant du PDA les 8 parcelles situées à l'est et coupe deux parcelles. Je pense qu'il est nécessaire de corriger la position de ce trait.



Conclusion partielle
Je n'ai pas trouvé de texte réglementant la consistance de la notice justificative. Je trouve cette notice de belle facture, bien illustrée et facilement assimilable pour un public non spécialisé. Elle décrit les caractéristiques du territoire et au travers du reportage photographique détaille clairement les constructions environnantes et les éléments paysagers.
Remarque : Il sera nécessaire de modifier le fond de plan cadastral obsolète.

I.2 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont été détaillés au chapitre IV du rapport circonstancié.
La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité satisfaisante. Préalablement à la date d'ouverture, également durant toute sa période de 31 jours consécutifs.
Outre les annonces légales parues dans les journaux régionaux et l'affichage règlementaire de l'avis sur le lieu de permanences (mairie, halle) et annoncées sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que par un tract remis dans toutes les boites aux lettres du village.

La population a été informée des projets de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, de Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et du nouveau Périmètre Délimité des Abords de l'église, de la tenue d'une enquête publique unique de la façon suivante :

- ☞ Par la mise en ligne sur le site Internet de la commune à l'adresse : https://www.renwez.com
- ☞ Par un affichage sur le panneau électronique place de la mairie.

Tous les affichages ont été constatés par mes soins durant la période d'enquête.

J'atteste que :

- Le déroulement de l'enquête a été conforme aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le 1er maire-adjoint de RENWEZ en date du 23 mars 2023.
- La publicité, afin de porter à la connaissance du public le déroulement de l'enquête, a été correctement effectuée :
  - Dans la presse, par une parution de l'avis d'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux "L'Union", "L'Ardennais", quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de l'enquête.
  - Sur l'emplacement réservé aux actes administratifs du siège de l'enquête à la mairie, place de la mairie et sur la porte de la halle.
  - L'accomplissement des mesures de publicité a été justifié par un certificat d'affichage du maire le 7 avril 2023.
  - Ces affichages ont été maintenus tout au long de l'enquête. (vérifié par mes soins)
- Le site de permanence a été dépositaire d'un dossier imprimé complet. Un ordinateur avait été mis à disposition du public, , afin de pouvoir consulter le dossier mis en ligne sur le site internet de la ville, durant toute la période de l'enquête.
- Le public a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions et qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, critiques, suggestions et propositions.

- Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences les mercredi 12 avril de 9h00 à 12h00, jeudi 20 avril de 14h30 à 17h00, le samedi 29 avril de 9h00 à 11h30 et vendredi 12 mai de 15h00 à 18h00.
- Des observations auraient pu être adressées au commissaire enquêteur par courriel à l'adresse : info@renwez.com (aucun courriel ne lui a été adressé au cours de la période d'enquête) ;
- Le 12 mai 2022, la clôture du registre d'enquête a été réalisée par le commissaire enquêteur conformément à la disposition de l'article 8 de l'arrêté municipal. Le commissaire enquêteur a récupéré l'ensemble des documents mis à disposition du public.
- Aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête n'est à signaler.

Conclusions partielles

La commune de RENWEZ a démontré sa volonté de communiquer sur les projets modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, de Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et du Périmètre Délimité des Abords de l'église projet de l'enquête publique.
Au cours des 4 permanences, j'ai reçu NEUF personnes. **TROIS OBSERVATIONS écrites ont été inscrites dans le registre. TROIS DOCUMENTS ont été annexés.**
Six personnes sont venues pour obtenir des renseignements et/ou obtenir des réponses aux questions qu'elles se posaient sur les projets et le P.L.U.

L'ensemble de ces interventions représente 3 préconisations-recommandations-propositions recensées par le commissaire enquêteur.

Je n'ai reçu aucune observation sur la proposition du Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques.

La participation du public peut être considérée comme faible vis à vis de l'importance et de la nature des trois projets. L'enquête publique a surtout mobilisé des propriétaires intéressés par la modification de droit commun du P.L.U.

I.3 - SUR L'INTERVENTION DU PUBLIC

Au cours des 31 jours d'enquête neuf personnes se sont déplacées : Monsieur Jérôme DOGNY a laissé un courrier et deux plans et rédigé une observation dans le registre, Monsieur Yannick FOURNAISE a rédigé une observation ainsi que Monsieur Yves VIOT.

Les trois observations portent sur le projet de modification de droit commun du P.L.U.

Aucune observation n' été déposée sur le projet de révision allégée.

Aucune observation n'a été déposée sur la proposition de périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame.

Les personnes qui sont venues me rencontrer ont surtout posé des questions sur le règlement et les règles de constructibilité sur leur propriété.

Je n'ai reçu aucun courrier, ni courriel.

J'atteste que :

- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur le registre d'enquête en présence du commissaire enquêteur ont été reçues ;
- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur les registres d'enquête hors la présence du commissaire enquêteur ont pu le faire convenablement aux heures d'ouverture de la mairie ;
- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer soit par voie postale ou par voie de courriel du premier jour d'enquête au dernier jour, ont pu le faire sans difficulté ;
- Toutes les observations émises figurent dans le procès-verbal de synthèse et, ont reçu une réponse écrite de la part de Monsieur GRIZOU, maire-adjoint de RENWEZ ;
- J'ai exprimé à la suite mon appréciation personnelle sur chaque réponse par un commentaire, le tout figure, avec le mémoire en réponse, dans le rapport circonstancié et en annexe.
- L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté scrupuleusement les règles régissant le droit des enquêtes publiques, les dispositions législatives et réglementaires.

Je regrette

La très faible participation du public. Je pensais que ces projets à fort enjeu patrimonial mobiliseraient davantage les propriétaires et le public en général. Les bilans de la concertation entérinés par le Conseil municipal montrent qu'une seule personne s'était intéressée au projet.

Chapitre II – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

II.1 – SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Rappel : Les objets de cette procédure de modification sont :

- Revoir les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser (1AUa) du « du Haut de Griseval », afin de permettre le accès directs sur le chemin de la Croix Jarlot ;
- Revoir la liste des emplacements réservés ;
- Apporter quelques modifications de portée limités au règlement d'urbanisme, suite à des difficultés relevées depuis son application ou lors de l'instruction de demandes d'autorisation.

II.1.1 – Sur la saisine de l'autorité environnementale

Au regard des changements apportés au plan local d'urbanisme dans le cadre de cette procédure, elle a décidé de saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 .
Le dossier dresse un exposé détaillé proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée. Les partie développées portent sur :
- le milieu naturel et zones environnementales sensibles ;
- le milieu humain ;
- les risques et nuisances.

Sur chaque thématique, l'auto-évaluation apporte une approche conclusive.
Pour chaque thématique considérée, il convient de prendre en compte les incidences induites par la procédure en cours et d'apprécier, le cas échéant, les incidences cumulées.

Les précisions apportées dans les points précédents concluent en quasi-totalité à une faible incidence voire aucune incidence sur l'environnement des adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure de modification.
La conclusion de l'auto-évaluation est la suivante :
En considérant l'analyse précédente, la commune de Renwez estime que la présente évolution du plan local d'urbanisme de Renwez :

- n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Je considère que la démarche itérative intègre les enjeux environnementaux et démontre que l'impact du projet est négligeable sur l'environnement et la santé.
Cette évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux locaux, à l'importance du plan, ainsi qu'aux effets de sa mise en œuvre.

II.1.2 – Sur les observations et vis rendus sur le projet avant l'enquête

II.1 2.1 - Par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.)

Les modifications de portée limitée au règlement écrit qui ont notamment vocation à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et à apporter plus de clarté sont toutes exposées clairement et justifiées. J'estime que ces modifications sont nécessaires et appropriées.
Je partage la proposition de la DDT de simplifier la formulation concernant la règle des abris de jardin, toutefois le texte proposé ne me paraît pas exact car il fait abstraction de l'article R.421-14 qui stipule : « *b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ;* » or la zone Uj n'est-elle pas considérée comme une zone urbaine du plan local d'urbanisme ?
En ce qui concerne la modification du classement de la zone Uj du chemin des écoliers, je constate à l'examen du plan, seule une faible partie de ce chemin est classée en zone Uj, cela ne concernerait que les parcelles 426-428-429 et 432. Modifier le classement pour ces quatre parcelles complexifierait davantage le règlement à mon sens.

Les arguments avancés par la D.D.T. sur l'intérêt de recourir à l'outil de l'OAP sur le secteur du « Haut de Griseval » me paraissent pertinents. J'ai posé la question à la commune sur ses intentions à ce sujet, la réponse est la suivante : « *La mise en place d'une OAP couvrant la zone à urbaniser (1AUa) sera débattue au sein de la municipalité. Il en sera de même pour le renforcement attendu de l'obligation d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales, la réserve ici émise par la commune étant dans le cas de sol qui s'avérait inadapté à l'infiltration.* »

La D.D.T. émet *« un avis favorable au projet de modification sous réserve de tenir compte des recommandations exprimées dans son avis et qu'elles soient intégrées à l'enquête publique ».*

II.1 2.2 – Par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.e)

L'avis conforme rendu par la MRAe est le suivant : *« la modification du Plan local d'urbanisme de Renwez (08) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
• et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable qui est la commune de Renwez. »

J'enregistre favorablement cet avis. Il est évident que ce projet de modification facilitera :

- la mise en place de projets sur la zone 1AUa ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- la mise à jour du règlement et mise en œuvre des dispositions réglementaire dans le cadre de projets d'urbanisme.

II.1 2.3 – Par la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne (C.C.V.P.A.)

La C.C.V.P.A émet un avis favorable sur la suppression et la modification de certains emplacements réservés. Elle souhaite néanmoins apporter quelques clarifications et adaptations à certains articles du règlement. Elle propose de remplacer le terme de "superficie" par "emprise au sol" dans l'article 2.2 Dans le secteur Uj.

Si je partage l'idée de clarifier le règlement pour les agents du service instructeur, il me semble qu'il serait plus approprié d'utiliser le terme du code d'urbanisme, à savoir : « *surface de plancher ou d'une emprise au sol ».* En respect de *la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme qui :*

- *apporte des éclairages sur la définition retenue par cette nouvelle réglementation ;*
- *donne des précisions sur les modalités d'entrée en vigueur de la réforme de la surface ;*
- *explique les impacts de la surface de plancher en matière d'application du droit des sols.*

La C.C.V.P.A propose de modifier la rédaction de l'article U.11.1. dans les secteurs Ua et Up, remplacer le terme "préférence" qui laisse place à l'ambiguïté lors de l'instruction, et préfère cette rédaction : « *Le faîtage sera parallèle à la façade principale, sauf en cas de contraintes techniques liées à la configuration de la parcelle.*»

Je n'ai pas d'objection particulière à cette rédaction.

La C.C.V.P.A propose de modifier le texte suivant « Les couvertures seront de préférence de teinte schiste, la tuile rouge pouvant être autorisée selon la nature et la situation du projet. »

Par « *Les couvertures seront de teintes schiste, la tuile rouge pouvant être exceptionnellement autorisé en en fonction de la situation et de l'environnement proche afin de veiller à son intégrations. »*

Sur ce point, Madame CARPENTIER, Architecte des Bâtiments de France, dans un courriel adressé le 16 mars 2023 au bureau d'Études DUMAY, fait la réponse suivante : « *Il semble important de supprimer la prescription imposant « les couvertures teintes schistes » qui autorise donc de fait la mise en œuvre de couverture en tuile grise, et qui interdit la mise en œuvre de couverture en tuile de terre cuite rouge, alors que c'est exactement l'inverse de ce que préconise l'UDAP. En effet, la tuile de terre cuite de teinte rouge est une matériau local, traditionnellement utilisé dans la construction régionale. La tuile ardoisée est un matériau étranger à la région, dont l'utilisation est très récente localement.*

En conséquence, en abords de monument historique, il conviendrait de préconiser la mise en œuvre d'ardoises naturelles (ou artificielles pours les constructions postérieures aux années 1950) ou de tuiles de terre cuite de teinte rouge exceptionnellement autorisée en fonction de la situation et de l'environnement proche du projet afin de veiller à son intégration. »

J'enregistre favorablement cette proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

II.1 2.4 – Par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes (C.C.I.)

Elle émet un avis favorable au projet sans la moindre observation.

II.1.3 – Sur les observations du public

Monsieur Jérôme DOGNY propriétaire de la parcelle cadastrée AB 726 demande la modification du règlement qui interdit les sorties sur la ruelle Arniceau.

Au regard des arguments avancés la commune a répondu : « *L'interdiction de sortie de véhicule sur la ruelle Arniceau ne longe pas la totalité de la parcelle AB 726, ce qui laisse la possibilité d'un accès routier (d'environ 4 m), à hauteur de celui qui existe pour la parcelle riveraine.* »

La réponse positive de la commune permettra à Monsieur DOGNY d'avoir un accès pour le garage qu'il souhaite construire.

Monsieur Yannick FOURNAISE, propriétaire des parcelles cadastrées C 571 et 364 avait déjà exprimé une observation sur l'emplacement réservé n° 13 au cours de la concertation publique préalable où il demandait la suppression de l'emplacement réservé pour rendre ses parcelles constructibles, et dans le cas contraire il demande à la collectivité d'en acquérir la totalité dans le cadre de la procédure de délaissement.

La réponse de la commune est celle-ci : « *L'élargissement de la Rue du Chauffour et la création d'une placette de retournement visés par l'emplacement réservé n°13 vont de pair avec le maintien de la zone à urbaniser 1AUa* ».

Le fait que Monsieur FOURNAISE réitère sa demande me paraît logique. Pour rappel :
« Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

Réponse de la commune : *« La commune va étudier cette proposition et la procédure de droit de délaissement est encadrée par le code de l'urbanisme. »*

Monsieur Yves VIOT, propriétaire de la parcelle B n°443 située souhaite que sa parcelle soit rendue constructible car elle est desservie par l'eau, l'électricité, téléphone. Cette demande a déjà été faite lors de la consultation sur la révision du PLU.
Réponse de la commune : « *Cette parcelle est classée par le PLU en vigueur en secteur agricole Ap (secteur tampon totalement inconstructible en périphérie des zones urbaines et d'urbanisation future). Le reclassement en zone constructible (de type U ou AU) de cette parcelle n'est pas légalement possible dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun. Ces réflexions relèvent d'une procédure de révision générale du PLU.* »

Pour rappel : L'article L.153-36 du code de l'urbanisme définit les cas dans lesquels la modification du P.L.U. trouve s'appliquer. Il s'agit de procédures dont l'objet est de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. » Au règlement il convient d'assimiler les documents graphiques du règlement qui en sont le prolongement. Le reclassement de cette parcelle en zone U traduirait une atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., la procédure de modification ne l'autorise pas.

Je constate que les observations du public ne portent que sur des aspects réglementaires.

Conclusions partielles

Je constate que les avis des personnes publiques associées sont favorables au projet.
J'ai émis des avis personnels sur quelques observations.
Sur les trois objectifs poursuivis par la commune de RENWEZ :
1. Revoir les règles de desserte des lots au sein de la zone à urbaniser (1AUa) du « du Haut de Griseval », afin de permettre le accès directs sur le chemin de la Croix Jarlot ;
La commune s'est engagée à débattre sur le sujet ainsi que pour le renforcement attendu de l'obligation d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Elle n'a pas manifesté d'opposition ferme à ce sujet.
2. Revoir la liste des emplacements réservés ;
Les emplacements réservés 1-12-16 et 17 ont été supprimés et les emplacements 5 et 15 ont été réajustés.
Aucune objection n'a été émise à ce sujet. Un administré qui avait souhaité la suppression de l'emplacement n° 13, a pris acte de son maintien et demande que la commune lui achète la totalité des parcelles car amputée de plus d'un quart de la surface, la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales.
3. Apporter quelques modifications de portée limités au règlement d'urbanisme, suite à des difficultés relevées depuis son application ou lors de l'instruction de demandes d'autorisation.
Toutes les modifications proposées ont été justifiées. Des observations ont été émises notamment sur la rédaction des secteurs Uj, Ua et Up. J'ai émis un avis circonstancié sur ces points.
Je constate que les avis émis participent à une amélioration du projet.

Enfin, la M.R.A.e considère que la modification du P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

II.2 – SUR LE DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a classé l'ancien site industriel de la fonderie "l'Union" en zone urbaine UX, déclaré toutefois inconstructible en l'état, du fait de la pollution des sols.
Les études environnementales régulières (études de sols, etc.) réalisées en concertation avec la direction régionale de l'aménagement de l'environnement et du logement (DREAL Grand Est) ont conclu à un retour possible à l'occupation des terrains, sous certaines conditions.

Rappel : La procédure vise à :

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ouvrir à l'urbanisation vers un usage tertiaire (bureaux) ou industriel (petit artisanat) les parcelles communales classées en zone urbaine UX, dans le respect des prescriptions qui ont été fixées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 instituant des servitudes d'utilité publique.

Au cours de l'enquête publique unique, le public n'a mentionné aucune observation sur ce projet. De même, au cours de la concertation préalable qui s'est déroulée du 18 mars au 11 juillet 2021, le public n'a porté aucune observation sur le registre.

II.2.1 – Sur les observations et avis rendus sur le projet avant l'enquête

II.2 1.1 – Au cours de la réunion de l'examen conjoint du lundi 6 mars 2023

Le procès-verbal de cette réunion porte sur la avis et observations formulées par l'État et les autres personnes publique associées sur le projet arrêté. La commune a pu apporter des

réponses à ces observations notamment au cours de la réunion d'examen conjoint du 6 mars 2023.

II.2 1.2 – Par le Préfet des Ardennes

Il rappelle l'arrêté préfectoral 221-425 du 26 juillet 2021 instituant des servitudes d'utilité publique en raison des pollutions résiduelles liées à l'exploitation industriel du site**. Le préfet a émis un avis favorable au projet assorti de deux recommandations** :
- identifier les solutions techniques réalisables en matière d'assainissement d'eaux usée au sein de la zone urbaine Ux ;

- compléter en conséquence l'article U4 du règlement sur le volet « Assainissement ».

Madame JACQUET, maire de Renwez, explique les démarches effectuées par la commune pour cerner les possibilités techniques mais 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. »

Monsieur Julien BOSSE, responsable adjoint de l'unité planification et aménagement à D.D.T a apporté une précision dans un courriel en date du 15 mars 2023 :

« *S'agissant de ce compte-rendu relatif au projet de révision allégée, je n'ai qu'une petite précision à apporter et que j'avais soulevé au cours des échanges. Concernant la remarque formulé à propos de la gestion des eaux usées, l'intérêt est de permettre d'anticiper cet enjeu dans le sens où les projets devront nécessairement se conformer à la servitude qui impose des règles en terme de canalisations souterraines, mais aussi d'infiltration des eaux. Si la solution de raccordement peut être réalisée, il est vrai que cela simplifie les choses. Dans le cas inverse, mais aussi en considérant que cette question restera nécessaire pour la question des eaux pluviales, il serait pertinent que l'étude permettant de définir les possibilités d'infiltration soit réalisée en amont ou bien qu'un secteur en continuité soit défini en considérant que cela soit possible. Ces éléments rejoignent le principe du "clef en main", permettant ainsi d'anticiper les enjeux et de faciliter la mise en œuvre des projets. La question de la présence potentielle d'espèces protégées mérite de suivre la même logique.* »

Cette précision, au demeurant pertinente, n'apporte pas néanmoins de solution à la commune d'un point de vue financier.

II.2 1.3 - Par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.)

La D.D.T. souhaite que le règlement écrit de la zone urbaine Ux reprenne autant que possible les prescriptions par l'arrêté préfectoral n°2021-425.
Elle demande la suppression de la phrase suivante du règlement (article U.11 Clôture sur voies) : « *En plus, dans le secteur Ux, les essences locales adaptées au sol pollué sont préconisées, toute plantation produisant des denrées comestibles étant interdite.* » et le maintien de la phrase suivante : « *Toute plantation produisant des denrées comestibles est interdite.* »

II.2 1.4 - Par le Parc Naturel Régional des Ardennes (P.N.R.A.)

Il émet un avis favorable au projet tout en conseillant la commune d'approfondir les solutions d'assainissement au sein de la zone Ux.

II.2 1.5 - Par la Communauté de communes des Vallées et Plateau d'Ardenne

Elle émet au titre de sa compétence économique **un avis favorable à cette reconversion de la friche industrielle.** La représente de la collectivité souligne l'intérêt de laisser figurer au règlement l'interdiction de toute plantation produisant des denrées comestibles. À l'inverse, la phrase : « *les essence adaptées au sol pollué sont préconisées* » laisse en suspens la question de la liste de ces essences.

II.2 1.6 – Par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes

La C.C.I. émet un avis favorable.

II.2 1.6 – Par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e.) et réponse émise par la commune

L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient d'éviter l'accueil de la population sensible (résidence pour personnes âgées, maisons médicales, écoles ,crèches…) sur des sols pollués.

« La commune n'avait pas 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. »

Les autres recommandations ont déjà été commentées dans le rapport circonstancié paragraphe III.3.3 page 27. Il n'est pas nécessaire de les reprendre ici, d'autant qu'il a été vu qu'un grand nombre de ces recommandations figurent également dans l'arrêté préfectoral n°2021-425.

II.2 1.7 – Par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.)

L'Architecte des Bâtiments de France n'a pas rendu d'avis explicite sur la révision allégée du PLU.

Conclusions partielles

Je constate que les avis des personnes publiques associées sont favorables au projet.
Il sera néanmoins nécessaire de prendre en compte les observations des personnes publiques associées et qu'en phase ultérieure d'approbation de la révision allégée, la commune propose au conseil municipal des modifications et ajustements au règlement de la zone Ux et une éventuelle définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site, notamment :
- Compléter l'article U.1-Occupations et utilisations du sol interdites ;
- Compléter l'article U.4-Desserte des terrains par les réseaux publics, volet 4.2-Assainissement ;
- Modifier l'article U.11- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, volet 11.3 Clôtures sur voies ;
- Modifier l'article U.13 Réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations, dans le secteur Ux.

Je constate dans les réponses formulées par la commune qu'elle a l'intention de proposer ces modifications au conseil municipal.

II.3 – SUR LE DOSSIER DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Ce dossier n'a pas mobilisé le public et les personnes publiques associées ne se sont pas exprimées sur ce projet.
J'ai, de mon côté, adressé trois observations à l'Architecte des Bâtiments de France.
1 – Dans le périmètre proposé, deux parcelles sont sectionnées : Parcelle n°48 au nord-ouest et parcelle n°273 au sud-ouest. Compte tenu de leurs dimensions, je comprends qu'elles le soient, mais les textes permettent-ils ce sectionnement ?
Réponse de l'ABF :
« Le sectionnement de ces deux parcelles avait été signalé lors de la présentation du périmètre à la commune et avait été validé. Même s'il est fortement conseillé de ne pas tronquer les parcelles, les textes ne précisent pas ces détails. »
Après vérification : La parcelle C48, n'est pas sectionnée car elle a été divisée, exactement à la ligne de sectionnement, en deux parcelles : C568 exclue du PDA et C569 incluse dans le PDA.

2 - Dans votre courrier du 31 janvier 2023, adressé à Madame le Maire de RENWEZ, vous indiquez que doit figurer dans le dossier d'enquête publique, notamment : *La justifcation de la compatibilité avec la charte du PNRA sur les objectifs de protection du patrimoine.* Or je ne dispose pas de ce document.

Réponse de l'ABF :

Le Parc Naturel régional des Ardennes (PNR) et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) travaillent en collaboration sur les thématiques communes d'architecture de patrimoine, d'urbanisme et de territoire. Les missions de conseil du PNR et de l'UDAP se rejoignent et se complètent.

Ainsi, le « Rapport de Charte du PNR » affirme ses ambitions et ses orientations sur le territoire basées sur la mise en valeur des patrimoines naturels, culturels et paysagers.

[redacted]

3 - Le plan parcellaire cadastral ayant servi à la détermination du tracé du périmètre délimité des abords est obsolète. En effet, il n'est pas tenu compte du lotissement ou groupement d'habitation existant au lieudit « Derrière la Place » et desservi par le chemin des écoliers. (Extrait du plan cadastral en pièce attachée).

Ce qui est particulièrement gênant : le tracé du PDA traverse longitudinalement la nouvelle rue, excluant du PDA les 8 parcelles situées à l'est et coupe deux parcelles.

Je pense qu'il est nécessaire de corriger la position de ce trait. En effet, les administrés ne comprendraient pas que la partie Est du lotissement n'ait pas les mêmes règles que l'ensemble des parcelles loties.

Réponse de l'ABF :

Je n'ai pas d'objection à ce que le tracé du PDA soit modifié, sauf à ce que cela retarde la procédure ou la remette en cause.

Si la modification peut être opérée facilement, il conviendra alors d'inclure cette zone de lotissement dans le tracé du périmètre, afin de mieux maitriser l'aspect des futures constructions.

Néanmoins, si le projet de règlement d'urbanisme adopté encadre suffisamment l'aspect des constructions neuves, alors les parcelles pourront être sorties du PDA.

J'avais adressé copie de ce courriel à la commune, je n'ai pas eu de retour sur ce point.

Conclusions partielles

Les personnes publiques associées n'ayant pas formulé d'observation on peut donc considérer qu'elles sont favorables au projet.

Je constate que le périmètre délimité adapte la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concoure à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre, en supprimant le critère du champs de visibilité. Le PDA exclut les constructions et infrastructures récentes.

Le plan figurant dans le dossier d'enquête publique devra nécessairement être modifié avec un plan cadastral à jour.

Chapitre III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR CHACUN DES PROJETS

Dans ses conclusions le commissaire enquêteur doit présenter la synthèse de ses appréciations pour motiver et étayer son avis personnel global sur le projet objet de l'enquête.

Compte tenu que cette enquête comporte trois dossiers distincts, j'émettrai un avis sur chacun des trois projets.

III.1 – SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le projet de modification soumis à l'enquête publique a été retenu car :

- ⇨ Il ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ⇨ Il n'apparait pas incompatible avec les documents supra-communaux.
- ⇨ Les limites des zones du PLU ne sont pas modifiées, seules certaines règles sont mises à jour ou modifiées de façon limitée.
- ⇨ La démarche d'examen au cas par cas menée auprès de l'autorité environnementale (MRAe) a conclu à ce que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

– Le projet de modification du P.L.U. de Renwez a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, dont les modalités ont été définies par le conseil municipal le 18 mars 2021. La concertation s'est déroulée jusqu'au 17 février 2023. La mobilisation du public est restée très faible.
– Les emplacements réservés supprimés ou modifiés ont fait l'objet de justification.
– Les deux observations du public sur le sujet ont reçu une réponse de la commune.
– Les modifications apportées au règlement sont justifiées dans le dossier. Les observations des personnes publiques associées sur quelques points du règlement ont reçu une réponse de la commune.
– La modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les règles en vigueur du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.
– La modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.
– La modification du PLU de Renwez n'apparaît pas incompatible avec les servitudes d'utilité publique (SUP).

Avec l'analyse de l'auto-évaluation environnementale, la commune estime que :

– Les modifications des règles écrites, en zones urbaines, agricoles ou forestières (actualisation des articles, clarification des règles actuelles ou correction d'une erreur matérielle) n'ont pas d'incidences sur la préservation de ces milieux.
– N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
– Ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

En conclusion

Le projet de modification de droit commun du P.L.U est conforme aux attentes réglementaires.

Il a recueilli un avis favorable auprès de toutes les personnes publiques associées qui se sont exprimées, tout en suscitant une faible mobilisation du public.

Quelques remarques ont émergé, notamment de la part des services de l'État.

Les points positifs :

- ⇨ La plupart des modifications apportées font état d'une mise à jour des textes officiels citées dans le document actuel. Certaines règles ayant fait état d'incohérences et/ou de manque de clarté, ont dû être reformulées, ou précisées.
- ⇨ La révision des règles de desserte couvrant la zone à urbaniser 1AU.
- ⇨ La suppression de l'emplacement réservé n° 1 prévu pour le contournement de RENWEZ, qui soulage la municipalité.
- ⇨ Grâce aux adaptations réglementaires sur les zones urbaines et à urbaniser (1AUa), la commune de Renwez compte favoriser l'accueil de nouveaux habitants, et ainsi agir sur le maintien de ses services de proximité, notamment vis-à-vis de sa place de bourg-centre au sein de l'intercommunalité.

Points nécessitant des ajustements :

Les élus de la commune, au vu des quelques remarques ayant émergé, tant de la rencontre avec les personnes publiques associées ou des observations du public, se sont engagés à procéder à quelques ajustements, sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

- ➲ La réécriture de l'article 2.2 Uj, en application de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme pour ce qui concerne la surface de plancher ou l'emprise au sol de abris de jardin.
- ➲ Prévoir une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle sur le secteur 1.AUa qui permettrait d'assurer la compatibilité avec le SDAGE et SRADDET. Conséquemment revoir les articles 1.AU.1 et 1.AU.2 du règlement.

- ↳ Après étude du dossier soumis à enquête publique, examen minutieux et analyse des observations recueillies auprès des élus, des personnes publiques associées après étude approfondie des informations et questions reçues au cours des permanences ;
- ↳ Après que le commissaire enquêteur a porté des conclusions partielles répondant à chacune des problématiques soulevées au cours de l'enquête ;
- ↳ Après réception des explications développées et les justifications apportées par le porteur de projet ;
- ↳ Compte tenu de la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique, et de son bon déroulement ;
- ↳ Étant donné que ce projet de modification du P.L.U. vise à revoir les règles de dessertes des lots de la zone à urbaniser site « du Haut de Griseval » afin de permettre les accès directes du chemin de la Croix Jarlot ; revoir la liste des emplacements réservés et apporter quelques modifications de portée limité au règlement d'urbanisme ;
- ↳ Compte tenu des points positifs relevés et des engagements de la commune à effectuer les ajustements suggérés ;

J'émets UN AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUNE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique unique

III.2 – SUR LE DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de :

- ⇨ réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ⇨ ouvrir à l'urbanisation vers un usage tertiaire (bureaux) ou industriel (petit artisanat) les parcelles communales classées en zone urbaine UX, dans le respect des prescriptions qui ont été fixées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 instituant des servitudes d'utilité publique.

Les conclusions d'études de suivi d'évaluation quantitative des risques sanitaires indiquent que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage souhaité par la commune, à condition de mettre en œuvre certaines dispositions d'aménagement.

Ces mesures de gestion ont été formalisées ensuite par le biais de l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021, les traduisant en « servitudes d'utilité publique ».

Une analyse a été effectuée sur plusieurs thématiques environnementales afin d'évaluer au mieux les incidences potentielles de cette procédure de révision allégée du PLU sur l'environnement.

- ⇨ Les quelques adaptations apportées au règlement écrit visent à lever l'inconstructibilité actuelle au sein de la zone Ux tout en l'encadrant, pour :
  - continuer à prendre en compte la sensibilité liée à la pollution des sols ;
  - et pour prendre en compte le voisinage résidentiel et le cadre de vie des habitants.
- ⇨ La délimitation de la zone urbaine U(x) n'est pas modifiée. Les surfaces des zones et des secteurs du PLU en vigueur restent inchangées.
- ⇨ Conformément à l'article R.104-20 du code de l'urbanisme le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
- ⇨ Le règlement écrit du secteur Ux est modifié et les justifications sont apportées.
- ⇨ Les adaptations réglementaires apportées dans le cadre de cette procédure de révision allégée du PLU ne portent pas atteintes aux orientations politiques définies par le P.A.D.D. de Renwez actuellement en vigueur et elles sont engagées à l'appui des servitudes d'utilité publique préalablement établies sur le site par un arrêté préfectoral.
- ⇨ Le territoire de Renwez est recoupé par le réseau Natura 2000, Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Plateau Ardennais » FR2112013, qui n'englobe pas la zone urbaine Ux, seule concernée par cette procédure.
- ⇨ il n'apparaît pas que cette révision allégée du PLU de Renwez soit contraire aux DOCOB des sites Natura 2000 ZPS « Plateau ardennais » et ZSC « Rièzes du Plateau de Rocroi ».

- La commune de Renwez, a décidé de réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.
  Le rapport environnemental proportionné à l'objet de cette révision allégée du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée (zone urbaine Ux) démontre que le projet n'a pas d'incidence directe sur l'environnement.
- L'objet de la révision allégée soutient l'orientation n°2 du plan paysage du P.N.R.A. à savoir *"réinvestir la centralité des villages et des bourgs"* et l'orientation n° 3 *" Offrir une image valorisante du territoire depuis les itinéraires de déplacements"*.
- L'état environnemental du site est jugé compatible avec l'usage tertiaire et industriel (« petit artisanat ») envisagé, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.
- L'objet de cette révision allégée n°3 du PLU vise à rendre de nouveau constructible un ancien site industriel, situé au sein de la zone urbaine de Renwez, en vue d'y accueillir de l'activité tertiaire (bureaux) ou industrielle (petit artisanat), sous condition de respecter des prescriptions et servitudes d'utilité publique.
- L'incidence de la procédure est jugée plutôt favorable à l'amélioration du cadre de vie et de la santé humaine.
- La révision allégée du PLU n'apparaît pas incompatible avec les règles en vigueur du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.
- La zone urbaine Ux est intégrée dans la zone d'assainissement collectif selon le plan daté de juin 2008 et fourni par la C.C.V.P.A.
- La révision allégée du PLU n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

En conclusion

Le projet de modification de droit commun du P.L.U est conforme aux attentes réglementaires.

Il a recueilli un avis favorable auprès de toutes les personnes publiques associées qui se sont exprimées.
Le public ne s'est absolument pas mobilisé.

Quelques remarques ont émergé, notamment de la part des services de l'État et de l'Autorité environnementale.

Les points positifs :

- L'objet de cette procédure de révision allégée est bien de permettre le retour à l'activité sur un ancien site industriel, sous condition de respecter des prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 202, instaurant des servitudes d'utilité publique.
- Les réflexions engagées sur ce site vont dans le sens des attentes actuelles en matière de réduction de la consommation foncière et de la densification urbaine.
- La CCVPA nous indique : « *La commune, propriétaire des terrains classés en zone Ux, disposant de la maîtrise foncière, peut s'assurer de respecter une certaine densité dans les futurs projets permettant de lutter contre l'artifcialisation. Le développement de ce secteur est donc à privilégier par rapport à d'autres sites de la commune, évitant ainsi un développement par mitage des activités économiques.* »

- ⇨ En permettant le développement de nouvelles activités tertiaires, artisanales etc., sur la commune, la reconversion du site va participer à son attractivité et ainsi, au maintien des services de proximité.
- ⇨ En étant propriétaire des terrains, la commune sera attentive à la qualité architecturale et aux aménagements extérieurs proposés par les candidats à la construction.

Points nécessitant des ajustements :

Les élus de la commune, au vu des quelques remarques exprimées par le préfet des Ardennes, les personnes publiques associées et la mission régionale de l'autorité environnementale, se sont engagés au travers ses réponse à procéder à quelques ajustements, sous réserve da l'approbation du conseil municipal.

- ➲ Le préfet recommande à la commune d'identifier les solutions techniques réalisables en matière d'eaux usées au sein de la zone urbaine Ux et de compléter en conséquence l'article U4 du règlement sur le volet « Assainissement ».
- ➲ Revoir l'écriture des 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.
- ➲ La M.R.A.e recommande d'exclure expressément du règlement toute construction d'établissement sensible en zone Ux, au sens de la circulaire du 8 février 2007.
- ➲ Les recommandations de la M.R.A.e sur la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales figurent déjà dans l'arrêté préfectoral n°2021-425 instituant des servitudes d'utilité publique.

- ↳ Après étude du dossier soumis à enquête publique, examen minutieux et analyse des observations recueillies auprès des personnes publiques associées et de la M.R.A.e, après étude approfondie des informations et questions reçues au cours des permanences ;
- ↳ Après avoir porté des conclusions partielles répondant à chacune des problématiques soulevées au cours de l'enquête ;
- ↳ Après réception des explications développées et les justifications apportées par le porteur de projet ;
- ↳ Compte tenu de la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique, et de son bon déroulement ;
- ↳ Étant donné que ce projet de révision allégée du P.L.U. vise à réduire une protection dictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ouvrir à l'urbanisation vers un usage tertiaire ou industriel les parcelles communales classées en zone urbaine UX, dans le respect des prescriptions qui ont été fixées par l'arrêté préfectoral n°2021-425 du 26 juillet 2021 instituant des servitudes d'utilité publique.
- ↳ Compte tenu des points positifs relevés et des engagements de la commune à effectuer les ajustements suggérés après approbation du conseil municipal ;

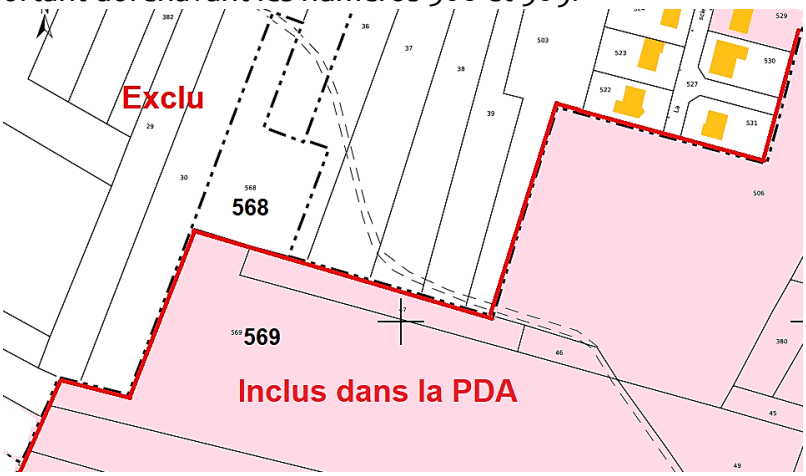
J'émets UN AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE RÉVISION ALLEGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique unique

III.3 – SUR LE DOSSIER DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AUTOUR DE L'ÉGLISE

Le projet a pour objet de remplacer le périmètre automatique de 500 mètres autour du monument historique classé (église Notre-Dame) par un périmètre délimité des abords (PDA), plus adapté à la réalité at aux enjeux de terrain.
Je constate que périmètre suit les limites parcellaires, les limites physiques, lisibles dans le paysage.
La gestion du futur périmètre délimité des abords n'est pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre.

Le fond de plan cadastral ayant servi de base pour fixer les limites du PDA n'est plus à jour :
La parcelle C 48 qui paraissait comme une parcelle sectionnée, a été divisée juste sur le trait du PDA en deux parcelles portant dorénavant les numéros 568 et 569.



La limite Est du PDA coupe la rue du lotissement « Derrière la place »

- La proposition du périmètre délimité des abords de de l'église Notre-Dame s'inscrit dans la procédure de modification de droit commun et de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de RENWEZ selon les dispositions définies par les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme.
- La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique dont le but est la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.
- Le périmètre a été étudié pour l'adapter au tissu urbain et paysager existant et de ses enjeux d'évolution et de valorisation du patrimoine urbain de Renwez.
- *"L'environnement géographique et topographique de l'église participe à la mise en valeur du monument historique tel un écrin."*
- La commune s'est étendue avec de nombreux lotissements pavillonnaires lesquels n'entretiennent pas de rapport direct avec le monument historique. Cela justifie qu'ils soient exclus de l'espace protégé.
- Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (Article L.621-32). L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de covisibilité comme dans les périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques mais il s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

En conclusion

La proposition d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historique est conforme aux attentes réglementaires.

Le public s'est peu manifesté durant l'enquête publique, on peut donc considérer qu'il accepte ce projet qui va permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné.

Les personnes publiques associées ne se sont pas exprimées. On peut donc considérer qu'elles approuvent le tracé défini par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les points positifs :

- On retiendra principalement les paroles de Madame le maire de Renwez au cours de l'entretien qu'elle m'a accordé sur le sujet : « *Ce nouveau périmètre est attendu par la population car il exclut les nombreuses zones pavillonnaires de Renwez. Ce projet est cohérent avec leur politique de préservation du patrimoine aux abords de l'église et du maintien d'un qualité architecturale du centre ancien du village. Il ne faut pas oublier qu'un monument historique favorise le tourisme.* »
- Tous les avis rendus par l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux inclus de l périmètre seront conformes, la notion ambiguë de la covisibilité est supprimée.

Points nécessitant des ajustements :

- Il est indispensable revoir le tracé du périmètre sur un fond de plan cadastral à jour afin de définir si le lotissement « Derrière la place » est inclus ou exclu totalement ou exclu du périmètre délimité des abords.

- Après étude du dossier soumis à enquête publique, examen minutieux, après étude approfondie des informations reçues de Madame le maire et de Madame l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Après avoir porté des conclusions partielles répondant à chacune des problématiques soulevées au cours de l'enquête ;
- Après réception des explications développées et les justifications apportées par le porteur de projet ;
- Compte tenu de la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique, et de son bon déroulement ;
- Étant donné que cette proposition de périmètre délimité des abords en vue de protéger le patrimoine historique et esthétique, est indispensable, faute de quoi les mesures de sauvegardes prévues dans le projet du secteur historique de la commune seraient privées d'effets ;
- Compte tenu des points positifs relevés et de la satisfaction de la commune sur ce projet ;

J'émets UN AVIS FAVORABLE
AU PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique unique

Assorti d'UNE RÉSERVE qui est la suivante :

RÉSERVE

(si la réserve n'est pas levée par la commune, l'avis sera considéré comme défavorable)

Le périmètre délimité des abords devra être tracé sur un fond de plan cadastral à jour en incluant dans sa totalité ou excluant dans sa totalité le lotissement existant au lieudit « Derrière la place »

Conclusions motivées remises le 12 juin 2023
Le commissaire enquêteur,

Jean-Paul GRASMÜCK