

Département
Des ARDENNES

ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES

Conseillers de la Communauté
en exercice : 44

EFFECTIF LEGAL : 44

Certifié affiché à la porte de la
Maison de la Communauté
Le 03.03.2023
Convocation faite
Le 22.02.2023

ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse

Séance du 28 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, et le mardi vingt-huit février à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2023, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Délibération
N°2023-02-025

Information du Président sur
ses actes pris dans le cadre
de ses délégations :
Informations sur les avis
communautaires sur les
volets « foncier » et
« environnement » du
Document d'Orientation et
d'Objectifs (DOO) du
Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) Nord-
Ardennes et les retours
issus du bureau syndical ou
du Syndicat Mixte du SCoT
Nord-Ardennes (annexe)

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUD, Mathieu SONNET, M^{me} Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M^{me} Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Claude WALLENDORFF, M^{me} Jennifer PECHEUX, M. Gérard DELATTE, M^{me} Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{mes} Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M^{me} Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M^{me} Evelyne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, M^{me} Laure BARBE, MM. Jacky DEVIN, Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M^{me} Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : M. Fabien PRIGNON (pouvoir à M. Jean-Marie BARREDA), M^{me} Virginie ROGISSART (pouvoir à M^{me} Isabelle BODART), M. Robert ITUCCI (pouvoir à M^{me} Frédérique CHABOT), M^{mes} Angélique WAUTOT (pouvoir à M. Claude WALLENDORFF), Isabelle FABRE (pouvoir à M. Antoine DI CARLO), Laëtitia COMPAGNON (pouvoir à M. Fabien BONFILS), Sandrine GUMEZ (pouvoir à M. Jean-Pol DEVRESSE).

M. Jean-Pol DEVRESSE, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a accepté.

Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.

Le Président donne au Conseil l'information suivante :

Pour rappel, l'avis du Bureau communautaire est requis, notamment en l'absence de Conseil communautaire pour approuver, amender, modifier, ... et donner son avis sur la position à prendre par le Bureau du SCoT et ou du Comité Syndical du SCoT.

En vue du bureau syndical du 17 janvier 2023, le bureau communautaire s'est penché sur la demande d'avis du Syndicat Mixte du SCoT Nord-Ardenne, le 11 janvier dernier, sur les volets du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ou éléments du DOO suivants :

- Volet « foncier » correspondant à la commission n°3 intitulée « Articuler un développement limitant l'artificialisation des sols, fondé sur les richesses paysagères et patrimoniales du territoire, et mettant en valeur ses espaces urbains comme naturels »,
- Volet « environnement » correspondant à la commission n°4 intitulée « profiter des atouts environnementaux du territoire en accompagnant les transitions écologiques, énergétique et climatique »,
- Définition du nombre de Zones d'Activités Commerciales préférentielles,
- Recensement des « grands projets intercommunaux ».

Concernant le volet « foncier », les membres du Bureau ont donné, à l'unanimité, un avis favorable, avis complété de demandes spécifiques portant sur l'armature territoriale. En effet les communes de HAYBES et des 2 VIREUX sont actuellement classées « pôles de services ». Au regard de l'application dans le domaine économique de cette armature, validée pour le volet « habitat » avec la répartition du nombre de logements nouveaux sur le territoire du SCoT, il est apparu intéressant d'étudier leur intégration au « pôle urbain ». Cela correspondrait à la définition des bourgs-centres de la Communauté et « des couples » HAYBES / FUMAY et VIREUX MOLHAIN / VIREUX-WALLERAND.

Ainsi, un courrier dans ce sens a été produit en vue de la réunion du bureau syndical.

Pour le volet « environnement », les membres du Bureau communautaire ont donné, à l'unanimité, un avis favorable avec une demande de préciser que le développement de la méthanisation par les exploitants agricoles pour leurs propres déchets, sur leur exploitation, soit distinct de celui des porteurs de projets industriels.

Concernant la demande du Syndicat Mixte de réduire le nombre de Zones d'Activités Commerciales préférentielles soit les zones dédiées prioritairement à l'installation de commerces de + 1 000 m², le bureau communautaire a approuvé, à l'unanimité, le principe de réduire le nombre de ZAC préférentielles pour le territoire en additionnant des zones attenantes l'une de l'autre (GIVET) et d'échanger avec le bureau du SCoT sur le maintien ou non de zones remplies à ce jour (FUMAY et REVIN).

Concernant le recensement des « grands projets intercommunaux », hors projets d'intérêt national ou régional, le bureau communautaire ne s'est pas positionné. J'ai souhaité qu'il soit simplement mentionné l'importance d'une liaison ROCROI-FUMAY.

Lors de la présentation des différents avis de la Communauté au Bureau du SCoT Nord-Ardenne, M. HERBILLON, président du Syndicat Mixte, a exprimé ses craintes vis-à-vis de la mise en œuvre de la modification du statut des Communes de HAYBES et des 2 VIREUX dans l'armature territoriale en raison de l'incidence sur la validation, à l'unanimité, de l'armature territoriale, par le bureau syndical du 19 octobre 2022.

Une étude sur les impacts de la demande de notre Communauté ainsi que celle de la Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne pour Monthermé et Bogny-sur-Meuse, a été produite par l'Agence d'urbanisme de REIMS.

Suivant le courrier du 8 février du Président du Syndicat Mixte, il m'a été signalé que le résultat de cette étude présente un impact faible en termes de chiffres. Mais, politiquement, l'impact pourrait être plus délicat, des Communautés perdant des possibilités de création de logements. Également, la modification apporterait peu de bénéfices aux territoires concernés et risquerait donc de déstructurer le travail accompli lors des ateliers et réunions du bureau.

Parallèlement, le passage de pôle de services à pôle urbain peut engendrer la prise en compte, par les Communes concernées, d'objectifs territorialisés spécifiques au pôle urbain comme la densification urbaine ou le déploiement de l'accès social à la propriété. De surcroît, au sein des EPCI, M. HERBILLON rappelle que le transfert d'un pôle à l'autre de possibilités de consommation foncière demeure envisageable. En outre, les objectifs de la Loi Climat et Résilience, en matière de sobriété foncière devront être retranscrits dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) d'ici 2027.

Ainsi, au regard des éléments donnés, tout en respectant la position du bureau communautaire, le Président du SCoT m'a informé qu'il considère que la proposition visant à modifier le statut actuel de HAYBES, de VIREUX-MOLHAIN et VIREUX WALLERAND ne devrait pas être maintenue.

Pour votre parfaite information, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le compte-rendu des échanges du bureau syndical du 17 janvier réalisé par l'Agence d'urbanisme accompagné de l'étude d'impact. Il est à noter que ce compte-rendu ne mentionne pas la demande de la Communauté sur le bon dimensionnement des méthaniseurs.

Tous les documents liés au DOO sont quant à eux disponibles sur demande auprès des services de la Communauté.

Lors de la réunion du bureau syndicat et du Comité Syndical du 6 mars 2023, je souhaite échanger à nouveau sur la position prise par le bureau communautaire afin de protéger les intérêts de la Communauté tout en maintenant la concorde et le travail fructueux au sein du SCoT Nord-Ardenne.

Aussi, j'invite tous les élus représentant la Communauté au Comité Syndical à se mobiliser lors de la réunion du 6 mars prochain.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

* **prend acte** de cette information.

Pour extrait conforme

Le Président
Bernard DEKENS



SCoT Nord Ardennes

ÉLABORATION DU DOCUMENT D'ORIENTATION et d'OBJECTIFS

Relevé de décisions
du bureau 17.01.23

BUREAU – Arbitrages – Janvier 2023

ORDRE DU JOUR

- .01 Commission 4 environnement**
Les retours des EPCI sur les grands projets et les orientations
- .02 Commission 3 foncier/paysages**
L'enveloppe foncière retenue en atelier de novembre et le projet de Douzy
- .03 Commission 2 économie**
Vers un choix de ZA commerciales préférentielles ?

01 COMMISSION 4

RETOUR DES EPCI

- Liste grands projets
- Compléments d'orientations

RETOURS

sur les **grands projets**

Pourquoi cette demande ?

Le SCoT doit prévoir et intégrer la notion de « **grands projets*** » des EPCI dans son scénario de développement

Parce que celui-ci doit :

- **disposer du foncier** nécessaire
- et permettre de **compenser l'impact** sur l'environnement si nécessaire

RETOURS

sur les **grands projets**

Pourquoi cette demande ?

Le SCoT doit prévoir et intégrer la notion de « **grands projets*** » des EPCI dans son scénario de développement

EN CONSÉQUENCE : lorsqu'un projet est considéré par les EPCI comme étant stratégique pour le SCoT, le foncier nécessaire à sa réalisation doit être **déduit de son enveloppe foncière globale**

AUTREMENT DIT : l'ensemble des EPCI mobilisent leur enveloppe foncière, parce qu'ils considèrent que le projet est d'envergure SCoT

RETOURS

sur les **grands projets**

Exemple : la Thiérache doit accueillir une entreprise (création de 1 000 emplois) en 2027, nécessitant la consommation de 16ha en extension d'une ZA.

1^{ère} solution : les EPCI du SCoT considèrent qu'il s'agit d'un « grand projet » SCoT pour les 20 prochaines années.

→ **les 16ha seront ainsi déduits de la 1^{ère} tranche de l'enveloppe foncière à vocation économique du SCoT de 13,5ha/an.**

Ainsi, au lieu de disposer de 135ha à se partager entre EPCI sur 10 ans, on se partage 119ha, soit 11,9ha par an.

= TOUT LE MONDE AU POT

Armature	Besoin annuel en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
CA Ardenne Métropole	6,2	3,2	1,9
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

RETOURS

sur les **grands projets**

Exemple : la Thiérache doit accueillir une entreprise (création de 1 000 emplois) en 2027, nécessitant la consommation de 16ha en extension d'une ZA.

2^{ème} solution : les EPCI du SCoT ne considèrent pas qu'il s'agit d'un « grand projet » SCoT pour les 20 prochaines années.

→ **les 16ha seront ainsi déduits de l'enveloppe foncière à vocation économique de la Thiérache, soit la totalité de son enveloppe SCoT sur 20 ans.**

Ainsi, l'enveloppe SCoT globale reste la même.

ATTENTION : la Thiérache n'aura plus de possibilité de consommation foncière à vocation économique, Ou devra aller piocher dans son enveloppe résidentielle.

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
CA Ardenne Métropole	6,2	3,2	1,9
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

RETOURS

sur les **grands projets**

Question adressée aux territoires

« Est-ce qu'il y a des « grands projets » prévus en matière d'équipement ou autre d'intérêt intercommunal, à horizon 20 ans, à intégrer au SCoT à travers notre scénario de développement, ses traductions foncière et environnementale ? »

Informations attendus : type de projet, localisation précise, surface totale nécessaire.

RETOURS

sur les grands projets

EPCI	Équipements	Lotissements	SCoT
CCVPA	<p>Bogny sur Meuse : pôle scolaire, maison de santé, extension de la zone industrielle</p> <p>Gué d'Hossus : atelier communal (150m²)</p> <p>Harcy : création d'une ZA artisanale (1ha)</p> <p>Les Hautes Rivières : projet d'habitat seniors</p> <p>Montcornet : projet de résidence seniors</p> <p>Monthermé : possible extension de la maison de santé</p> <p>Renwez : terrain de football synthétique, micro-crèche</p> <p>Rimogne : stand de tir, habitat léger de tourisme</p> <p><i>Attention : 2 ZAcem en projet sur Rocroi non mentionnées</i></p>	<p>Bogny sur Meuse : lotissements divers d'habitations</p> <p>Harcy : lotissement (1,5ha)</p> <p>Rimogne : 4 pavillons + 12 pavillons en lotissement</p>	<p>Pas nécessaire de les retenir comme grands projets → rentreront dans l'enveloppe foncière (hab et éco) prévue et dans les besoins en logements neufs</p>

1

ARBITRAGE

du bureau du SCoT

sur les grands projets

Décision des élus :

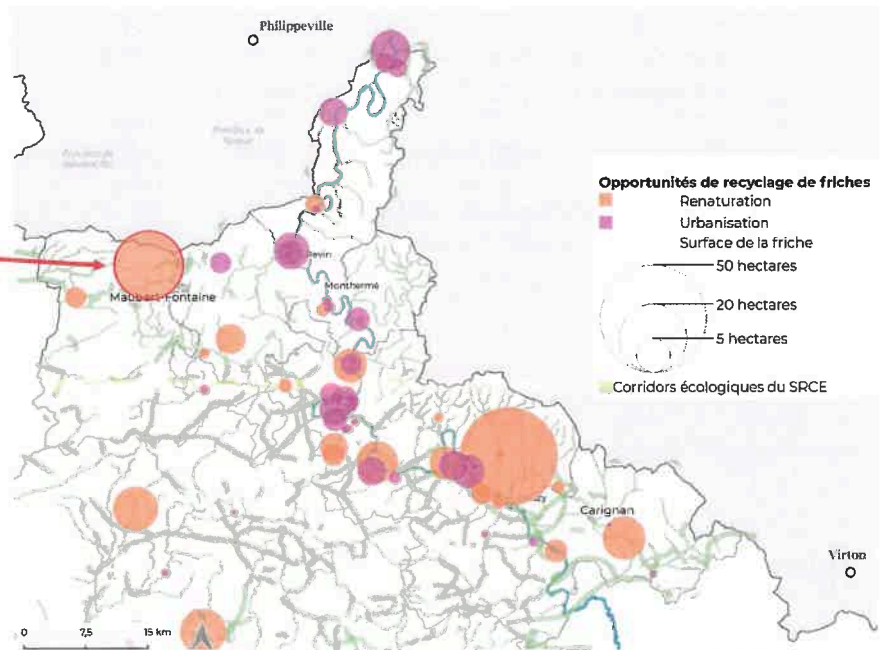
Aucun « grand projet » en cours ou à venir ne nécessite d'être inscrit dans le SCoT.

RETOUR

de la CCAT sur l'orientation 17

Demande d'ajout de la base de l'OTAN aux zones de renaturation préférentielles identifiées par le diagnostic

Ajout de la base de l'OTAN 20ha



2

ARBITRAGE

du bureau du SCoT

sur les zones de renaturation préférentielles

Décision des élus :

Proposition de la CCAT retenue.

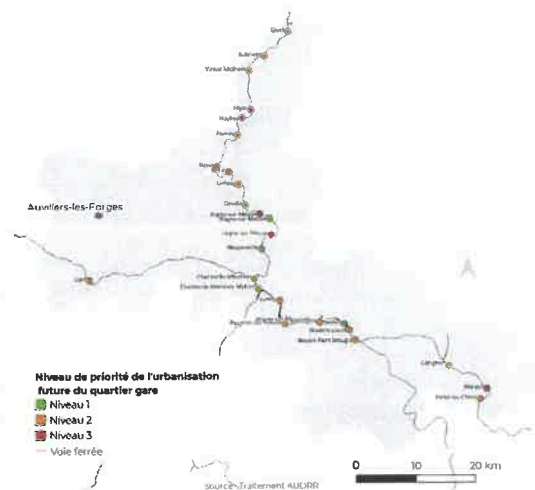
RETOUR

de la CCAT sur l'orientation 19

Demande d'ajout de la gare routière d'Auvillers-les-Forges sur la carte des quartiers gares au potentiel de densification.

→ Nous proposons ainsi d'ajouter à la carte du diagnostic et du DOO la notion de « **gare routière avec potentiel de densification identifié par la commune concernée** »

RAPPEL Orientation 19 :
Mobiliser le potentiel foncier disponible dans les "quartiers gares"
(ferroviaires **ou routières**) pour favoriser le développement de l'habitat, d'activités, d'équipements et de nouveaux services



13

3

ARBITRAGE

du bureau du SCoT

les quartiers gares au potentiel de densification

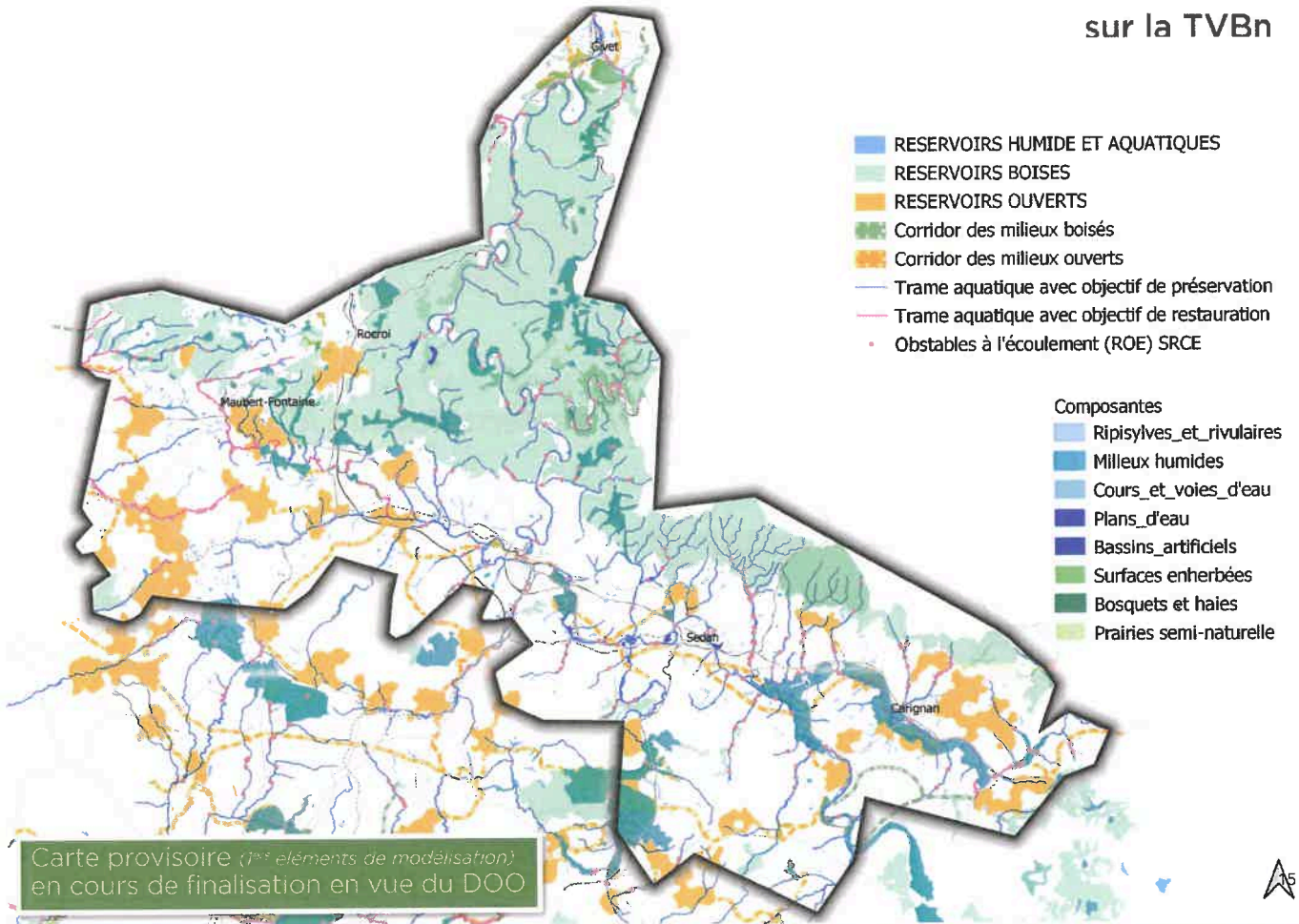
Décision des élus :

Proposition de la CCAT retenue.

14

PAS DE RETOURS

sur la TVBn



4

ARBITRAGE

du bureau du SCoT
sur la TVB

Décision des élus :

Aucun complément n'a été apporté à la carte provisoire de la TVB.

02

COMMISSION 3

**L'ENVELOPPE
FONCIÈRE DU SCOT
PRÉSENTÉE EN
ATELIER 6** (novembre)
ET LE PROJET DE
DOUZY

LA RÉPARTITION DE L'ENVELOPPE

de consommation foncière
retenue par les élus en atelier

RÉPARTITION

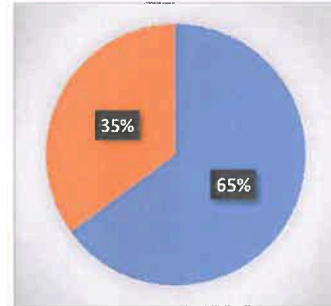
entre le foncier à vocation résidentielle et économique

Choix retenu n°1 : la répartition entre le foncier dédié à l'économie et le foncier dédié à l'habitat

Période de référence 2011-2021

65% pour le résidentiel

35% pour l'économie, les équipements et les infrastructures



Vers une répartition identique pour le SCoT de 2025-2045

1. On reste sur les mêmes proportions

65% pour le résidentiel

35% pour l'économie, les équipements et les infrastructures

2. On prévoit un système de « vases communicants »

Inscrire dans l'orientation la possibilité de basculer du foncier à mobiliser d'une enveloppe à l'autre (habitat et économie) selon les besoins du territoire et les dynamiques à l'œuvre.

5

ARBITRAGE

du bureau du SCoT

sur la répartition de l'enveloppe foncière

Décision des élus :

La répartition de l'enveloppe foncière est retenue comme proposée, avec l'avantage que le système de vases communicants permet d'ajuster les besoins (entre résidentiel et économie) si nécessaire.

L'ENVELOPPE

résidentielle
retenue par les élus en atelier

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « **résidentielle** »

Choix retenu n°2 : l'enveloppe foncière pour le résidentiel et ses trajectoires

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

1. NOTRE CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE POUR RÉFÉRENCE

Notre consommation foncière à vocation résidentielle sur la période de référence (2011-2021) était de **51ha/an**.

2. LE CADRE JURIDIQUE ACTUEL ET À VENIR (SRADDET, loi CR)

Notre consommation à venir est « plafonnée » → Nous devons **diviser par 2 la consommation foncière passée** (51ha/2)

= Objectif 26ha/an en 2031 → trajectoire 1

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « **résidentielle** »

Choix retenu n°2 : l'enveloppe foncière pour le résidentiel et ses trajectoires

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

1. NOTRE CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE POUR RÉFÉRENCE

Notre consommation foncière à vocation résidentielle sur la période de référence (2011-2021) était de **51ha/an**.

2. LE CADRE JURIDIQUE ACTUEL ET À VENIR (SRADDET, loi CR)

Notre consommation à venir est « plafonnée » → Nous devons **diviser par 2 la consommation foncière passée** (51ha/2)

= Objectif 26ha/an en 2031 → trajectoire 1

+ trajectoire 2 « Échéance 2050 » = arriver à la Zéro Artificialisation Nette en 2050.

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « **résidentielle** »

Choix retenu n°2 : l'enveloppe foncière pour le résidentiel et ses trajectoires

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

3. LES BESOINS FONCIERS POUR ATTEINDRE NOS OBJECTIFS

Sur la base du rythme de construction et de la typologie de logements produits sur la période de référence (2011-2021), le besoin en foncier résidentiel est estimé entre **47 et 59 ha/an** (net/brut) pour produire nos **830 logements**.

Nécessité de réduire la consommation foncière pour atteindre nos objectifs en s'inscrivant dans la ZAN

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « résidentielle »

EN RESUME – l'enveloppe foncière résidentielle du SCoT

Armature	Production annuelle de logements nouveaux	Trajectoire 1 2025-2031			Trajectoire 2 2031-2041			Trajectoire 3 2041-2045		
		Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an	Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an	Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an
Pôle majeur Charleville-Mézières	231	50	28,6	3,3	70	40,9	2,1	90	40,9	0,3
Pôle majeur Sedan	118	50	22,4	1,9	70	32,0	1,2	90	32,0	0,2
Pôle majeur Givet	38	50	23,4	0,7	70	33,4	0,4	90	33,4	0,1
Pôle urbain	101	40	20,4	2,5	60	27,2	1,5	75	27,2	0,6
Pôle de services	126	33	17,2	4,8	50	20,9	3,0	66	20,9	1,9
Pôle d'équilibre	50	30	13,6	2,6	50	17,3	1,5	66	17,3	1,0
Commune rurale	164	25	12,2	10,1	50	16,6	5,1	66	16,6	3,2
Total SCoT NA	829			25,9			14,9			7,2

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « résidentielle »

EN RESUME – l'enveloppe foncière résidentielle du SCoT et sa traduction à l'échelle des EPCI

Tableau à afficher dans le rapport de présentation à titre d'information (non opposable), en complément du tableau par niveau d'armature

Armature	Production annuelle de logements nouveaux	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an		
		Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
CA Ardenne Métropole	487	12	7	2,7
CC Ardenne Rives de Meuse	130	5	3,1	1,3
CC Ardennes Thiérache	46	2,5	1,4	0,9
CC des Portes du Luxembourg	87	3,3	1,8	1,2
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	80	3,1	1,6	1,1
Total SCoT NA	829	25,9	14,9	7,2

6

ARBITRAGE

du bureau du SCoT

sur l'enveloppe foncière à vocation résidentielle

Décision des élus :

L'enveloppe foncière à vocation résidentielle, ses 3 trajectoires de réduction de la consommation foncière et leurs ventilations par niveau d'armature et par EPCI sont retenues comme proposées.

L'ENVELOPPE

à vocation économique, équipements, infrastructures
retenue par les élus en atelier

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « **économique** »

Choix retenu n°3 : l'enveloppe foncière pour **l'économie, les équipements et les infrastructures**, et ses trajectoires

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

1. NOTRE CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE POUR RÉFÉRENCE

Notre consommation foncière à vocation économique (+ *infrastructures et équipements*) sur la période de référence (2011-2021) était de **27ha/an**.<

2. MÊME CADRE JURIDIQUE (SRADDET, loi CR)

Notre consommation à venir est « plafonnée » → Nous devons **diviser par 2 la consommation foncière passée** (27 ha/2)

= **Objectif 14 ha/an en 2031** → **Trajectoire 1**

ZOOM

sur l'enveloppe de consommation foncière « **économique** »

Choix retenu n°3 : l'enveloppe foncière pour **l'économie, les équipements et les infrastructures**, et ses trajectoires

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

1. NOTRE CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE POUR RÉFÉRENCE

Notre consommation foncière à vocation économique (+ *infrastructures et équipements*) sur la période de référence (2011-2021) était de **27ha/an**.<

2. MÊME CADRE JURIDIQUE (SRADDET, loi CR)

Notre consommation à venir est « plafonnée » → Nous devons **diviser par 2 la consommation foncière passée** (27 ha/2)

= Objectif 26ha/an en 2031 → trajectoire 1

+ trajectoire 2 « Échéance 2050 » = arriver à la Zéro

Artificialisation Nette en 2050.

Choix retenu n°3 : l'enveloppe foncière pour l'économie, les équipements et les infrastructures, et ses trajectoires

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

PRINCIPES RETENUS :

- **Pondération** par niveau d'armature des besoins fonciers globaux proposée et **ajustée selon vos besoins stratégiques en atelier avec les élus**
- La spatialisation proposée reste assez succincte, **pour laisser une souplesse à chaque territoire** dans la mise en œuvre de sa politique de développement économique

EN RESUME - l'enveloppe foncière éco

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
Pôle majeur	4,5	2,3	1,2
Pôle urbain	3,0	1,6	0,8
Pôle de services	2,5	1,3	0,7
Pôle d'équilibre	2,0	1,0	0,5
Commune rurale	1,5	0,8	0,4
Total SCoT NA	13,5	7,0	3,5

EN RESUME – l'enveloppe foncière éco et sa traduction à l'échelle des EPCI

Tableau à afficher dans le rapport de présentation à titre d'information (non opposable), en complément du tableau par niveau d'armature

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
CA Ardenne Métropole	6,2	3,2	1,9
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

7

ARBITRAGE

du bureau du SCoT

sur l'enveloppe foncière à vocation économique

Décision des élus :

L'enveloppe foncière à vocation économique, ses 3 trajectoires de réduction de la consommation foncière et leurs ventilations par niveau d'armature et par EPCI sont retenues comme proposées.

LE PROJET

DE DOUZY

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
	CA Ardenne Métropole	6,2	3,2
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

Enveloppe foncière à vocation économique de la CCPL sur 20 ans = 38,5ha



Projet = 38,7ha

LE PROJET

DE DOUZY

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
	CA Ardenne Métropole	6,2	3,2
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

1^{ère} solution : projet à la charge de l'EPCI.

L'EPCI décide de consommer toute son enveloppe foncière à vocation économique à horizon 20 ans pour le projet de Douzy

→ Pas d'impact sur l'enveloppe globale du SCoT.

L'EPCI peut éventuellement piocher dans son enveloppe résidentielle (environ 57ha) en cas de nécessité sur les 20 prochaines années.



LE PROJET DE DOUZY

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an			Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045		Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
CA Ardenne Métropole	6,2	3,2	1,9	CA Ardenne Métropole	5,0	2,6	1,5
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5	CC Ardenne Rives de Meuse	1,7	0,9	0,4
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2	CC Ardennes Thiérache	0,8	0,4	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5	CC des Portes du Luxembourg	1,9	1,0	0,4
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4	CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,4	0,8	0,3
Total SCoT NA	13,5	7	3,5	Total SCoT NA	10,8	5,6	2,8

2^{ème} solution : grand projet d'intérêt SCoT à charge des EPCI.

Les EPCI du SCoT décident qu'il s'agit d'un projet d'intérêt commun.

→ *Chacun pioche sur une partie sur son enveloppe foncière à vocation économique.*

On réduit ainsi l'enveloppe foncière globale de 223ha à 185ha, soit de 20%.

8

ARBITRAGE du bureau du SCoT sur le projet de Douzy

Décision des élus :

La 1^{ère} option est retenue par le bureau.

Le projet de Douzy demeurant d'intérêt intercommunal, la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg mobilisera sa propre enveloppe foncière à vocation économique pour sa réalisation.

Par conséquent, si l'EPCI dispose d'espaces disponibles déjà aménagés en ZA, prêts à l'accueil d'activités économiques futures, il mobilisera à l'avenir le système de vases communicants (résidentiel / économie) en cas de besoin économique en extension.

03 COMMISSION 2

VERS UN CHOIX DE ZA com PRÉFÉRENTIELLES

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

RETOURS

SUR CE QUI NOUS AMÈNES À CE CHOIX DE ZAcom

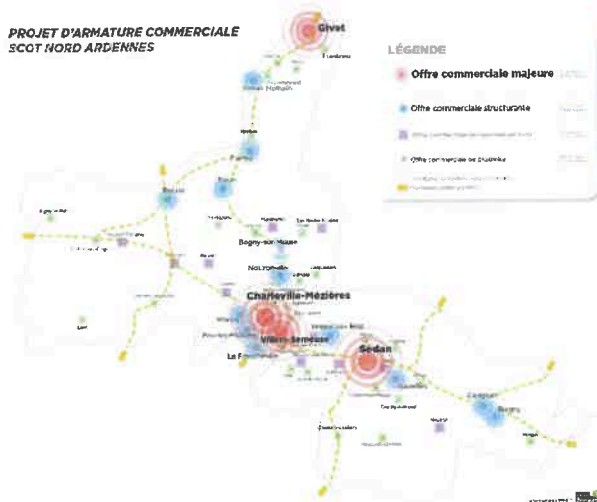
L'ANGLE D'ATTAQUE

choisi par les élus en atelier sur le DAACL

FAVORISER

1. ORIENTATION 1 DU DAACL

Soutenir et concentrer l'accueil d'activités commerciales et de services à venir dans les **centres-villes** de l'armature commerciale du territoire



- **Préserver** le commerce de proximité
- **Lutter** contre la vacance
- **Redynamiser** les centres-villes
- **Pérenniser** le développement et l'attractivité des centres-villes
- **Rapprocher** l'activité commerciale des consommateurs

Centre-Ville ↔ **Périphérie**

41

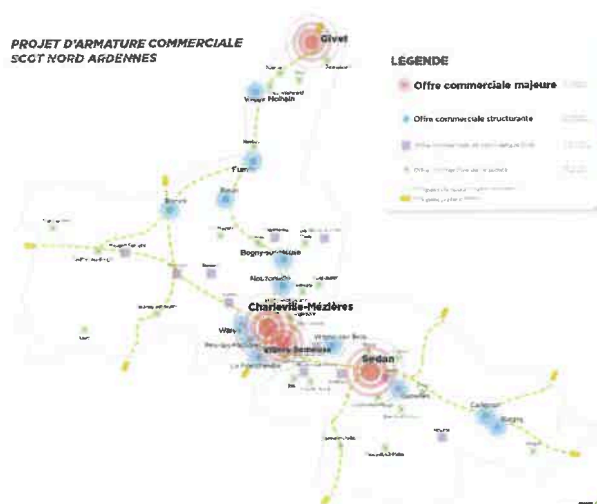
L'ANGLE D'ATTAQUE

choisi par les élus en atelier sur le DAACL

MAITRISER

2. ORIENTATION 2 DU DAACL

Encadrer le développement des pôles commerciaux situés en **périphérie** ou en entrée de ville



- **Éviter d'aggraver** la vacance en centre-ville
- **Contenir** l'étalement urbain et la consommation foncière
- **Limiter** l'imperméabilisation des sols
- **Améliorer** la qualité des entrées de ville

Centre-Ville ↔ **Périphérie**

42

L'ANGLE D'ATTAQUE

choisi par les élus en atelier sur le DAACL

2. ORIENTATION 2 DU DAACL

Encadrer le développement des pôles commerciaux situés en périphérie ou en entrée de ville

Liste de conditions retenues pour encadrer l'implantation ou l'extension d'une activité commerciale ou de service de plus de 1 000m² :

- à l'absence d'activité similaire en centre-ville (reformulé*),
- à la non aggravation de la vacance dans l'offre commerciale majeure et structurante de l'armature commerciale du SCoT,
- à une analyse préalable de l'impact de l'ouverture d'une nouvelle activité commerciale en périphérie sur le commerce de centre-ville et de centre-bourg et à l'absence de possibilité de densification et/ou un taux d'occupation suffisants des espaces commerciaux.
- la compacité des formes bâties,
- la protection des sols naturels, agricoles et forestiers,
- l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes,
- l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.
- prévoir des mesures de compensation en matière d'imperméabilisation, notamment afin de maîtriser le risque de ruissellement.

* Reformulation pour ne pas porter atteinte à la libre concurrence :

« Toute implantation ou extension d'une activité de plus de 1 000m² sur ces secteurs sera conditionnée à la démonstration qu'elle ne porte pas atteinte à l'animation locale par la création de cellules commerciales ayant déjà leur équivalent dans le centre-ville concerné. »

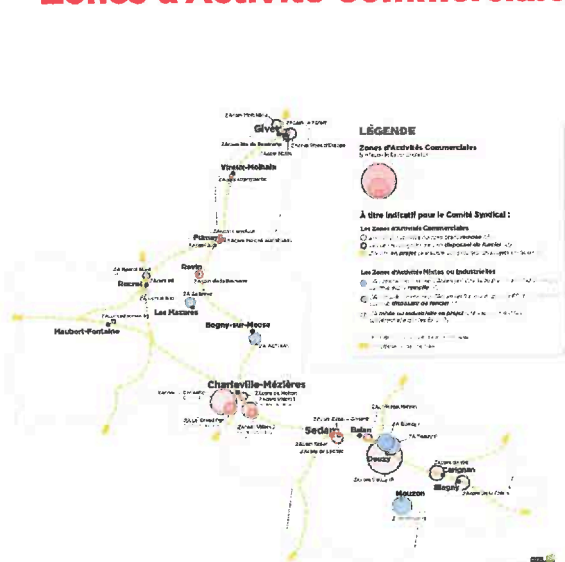
L'ANGLE D'ATTAQUE

choisi par les élus en atelier sur le DAACL

LOCALISER

3. ORIENTATION 2 DU DAACL

Orienter les + de 1 000m² qui rempliraient tous les critères vers les Zones d'Activité Commerciales préférentielles



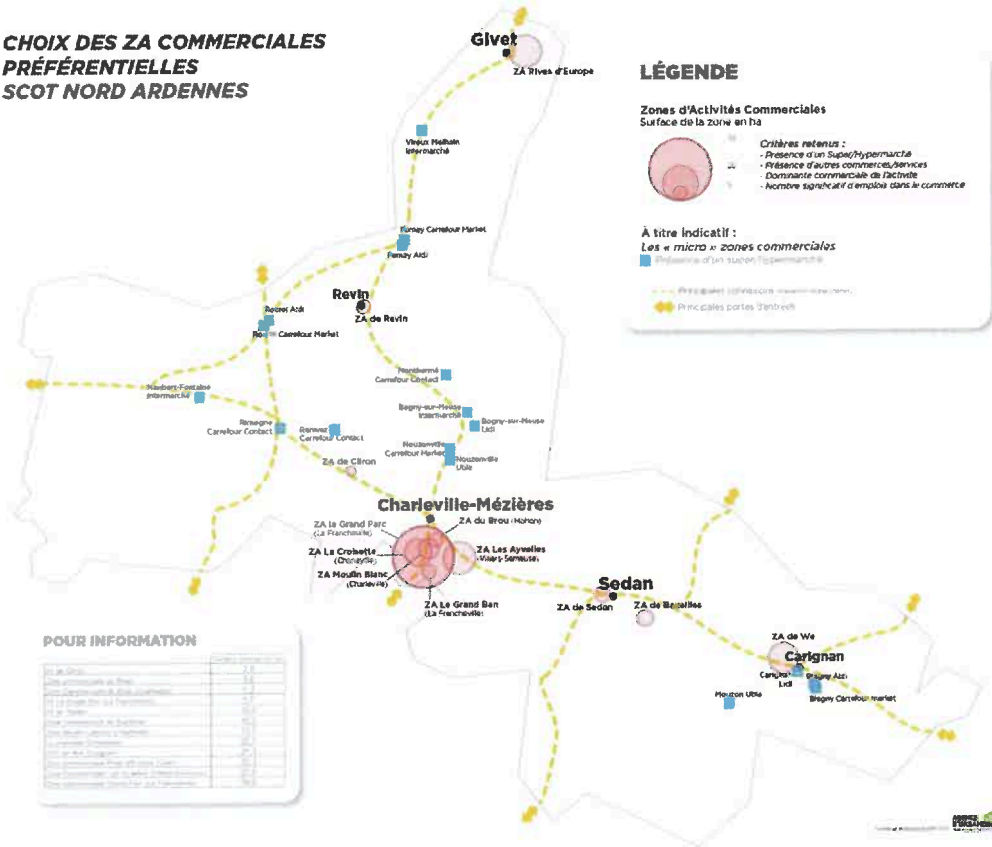
- Réduire l'impact de ces implantations sur le commerce de centre-ville
- Lutter contre la vacance en centre ville
- Conforter le développement des ZAcom les plus stratégiques
- Localiser le développement d'activités consommatrices d'espace

Zones d'Activités Commerciales

RAPPEL

de la carte de travail initiale soumise en atelier n°4 (octobre 2022)
que les élus ont souhaité mettre à jour par enquête auprès des EPCI

CHOIX DES ZA COMMERCIALES PRÉFÉRENTIELLES SCOT NORD ARDENNES



ZOOM

SUR LES RETOURS DES EPCI APRÈS ENQUÊTE

Rappel de la demande faite auprès des EPCI pour corriger la carte initiale :

Les zones **existantes** (aménagées ou en partie occupées à minima) du PLU (POS ou carte communale) ou du PLU-I en vigueur,

définies comme étant des "**Zones d'Activités Commerciales**", ou dont la **vocation majeure** (majorité d'établissements) est consacrée à l'activité commerciale.

Ne sont pas concernées les projets de zones ou les réserves foncières.

RESULTATS

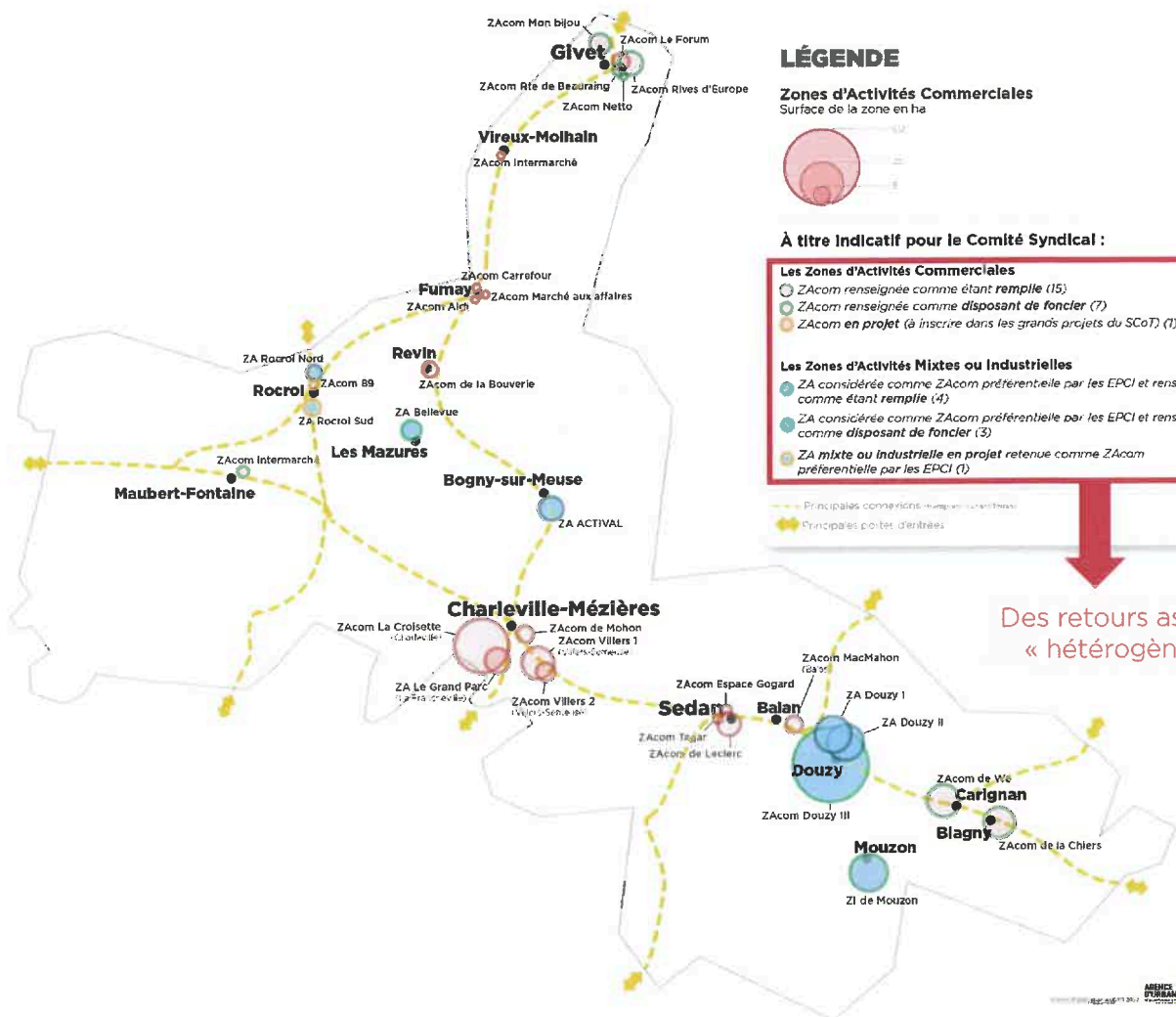
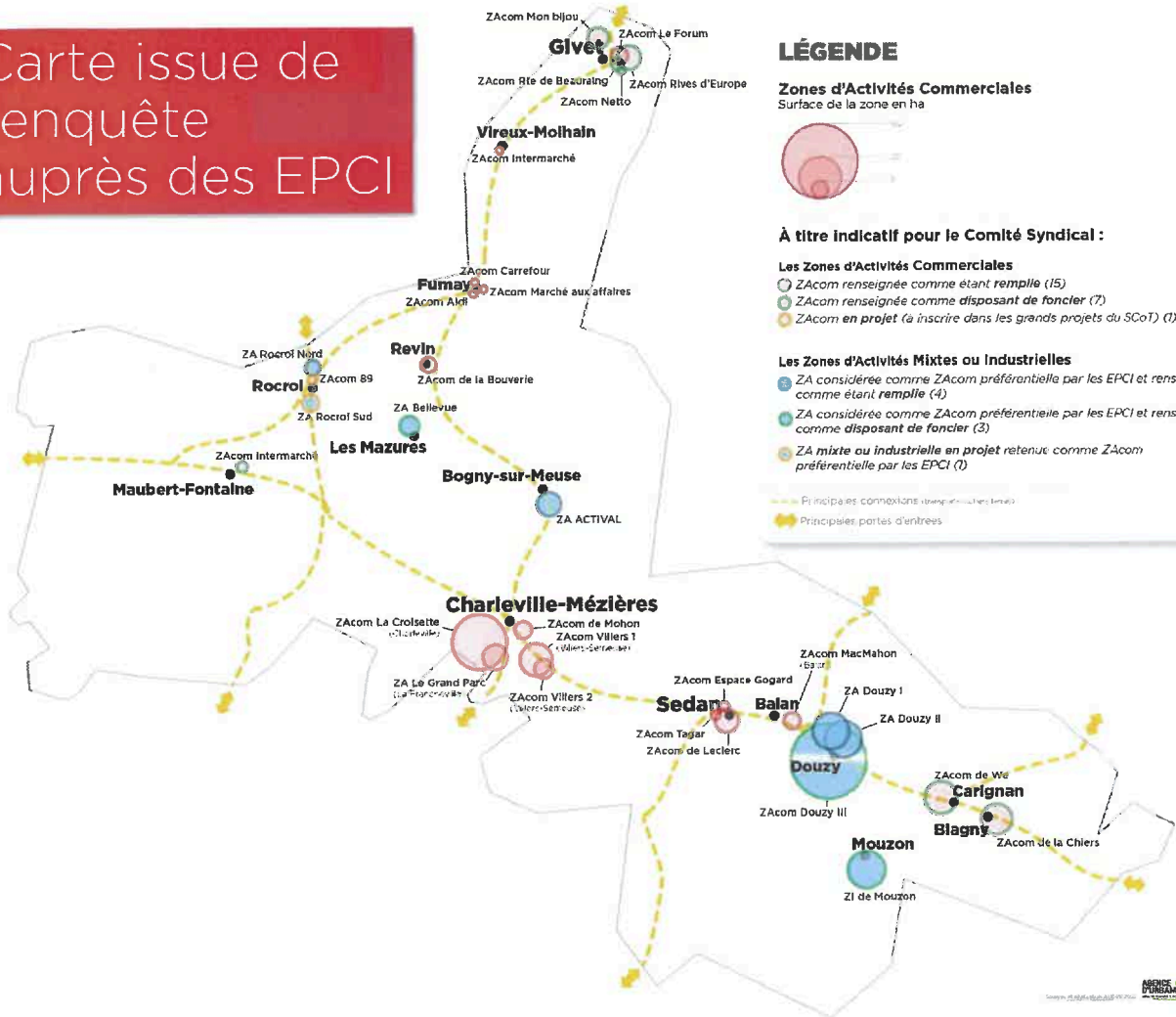
de l'enquête auprès des EPCI soumis en comité syndical

31 ZAcom préférentielles proposées par les EPCI lors de l'enquête

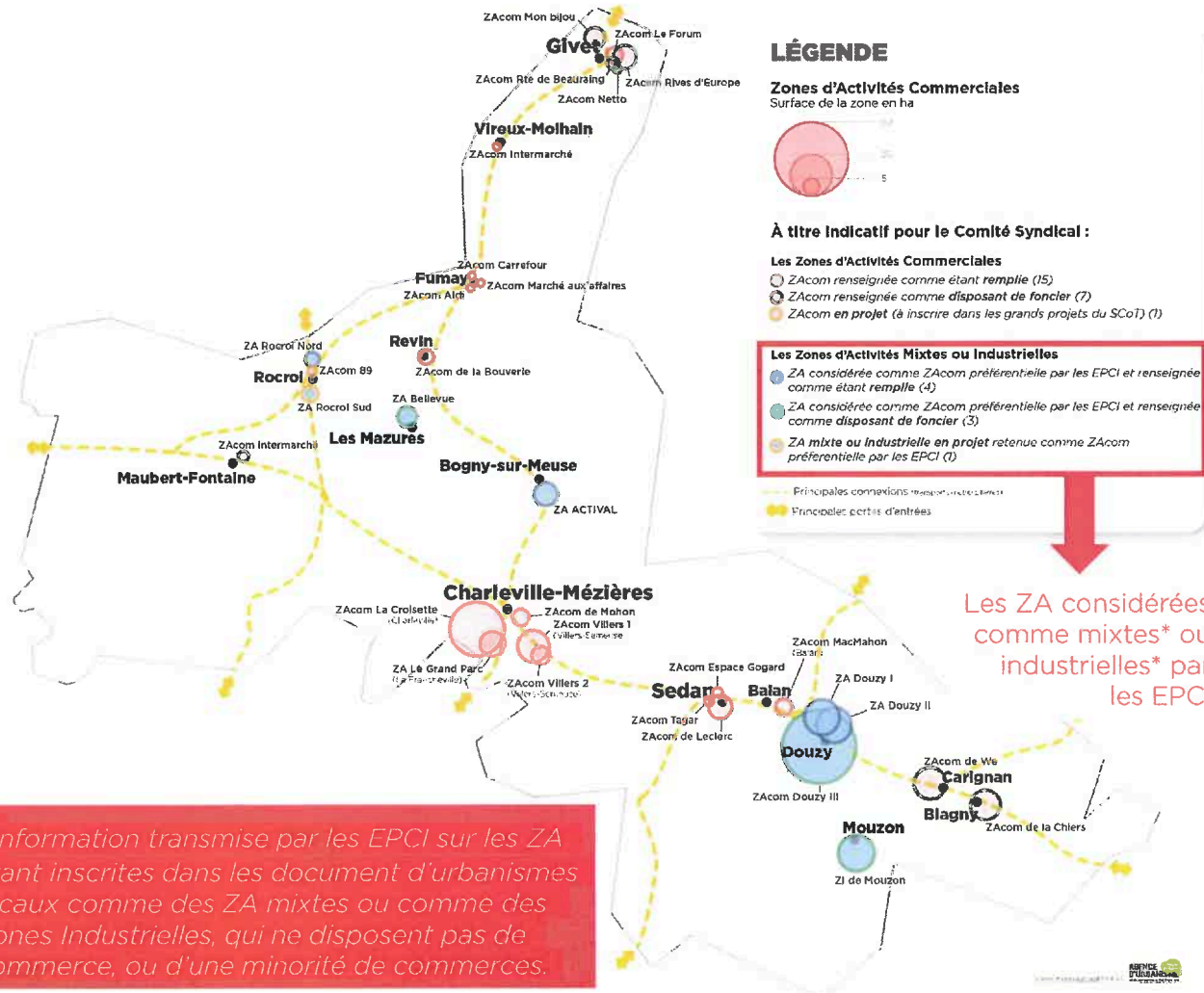
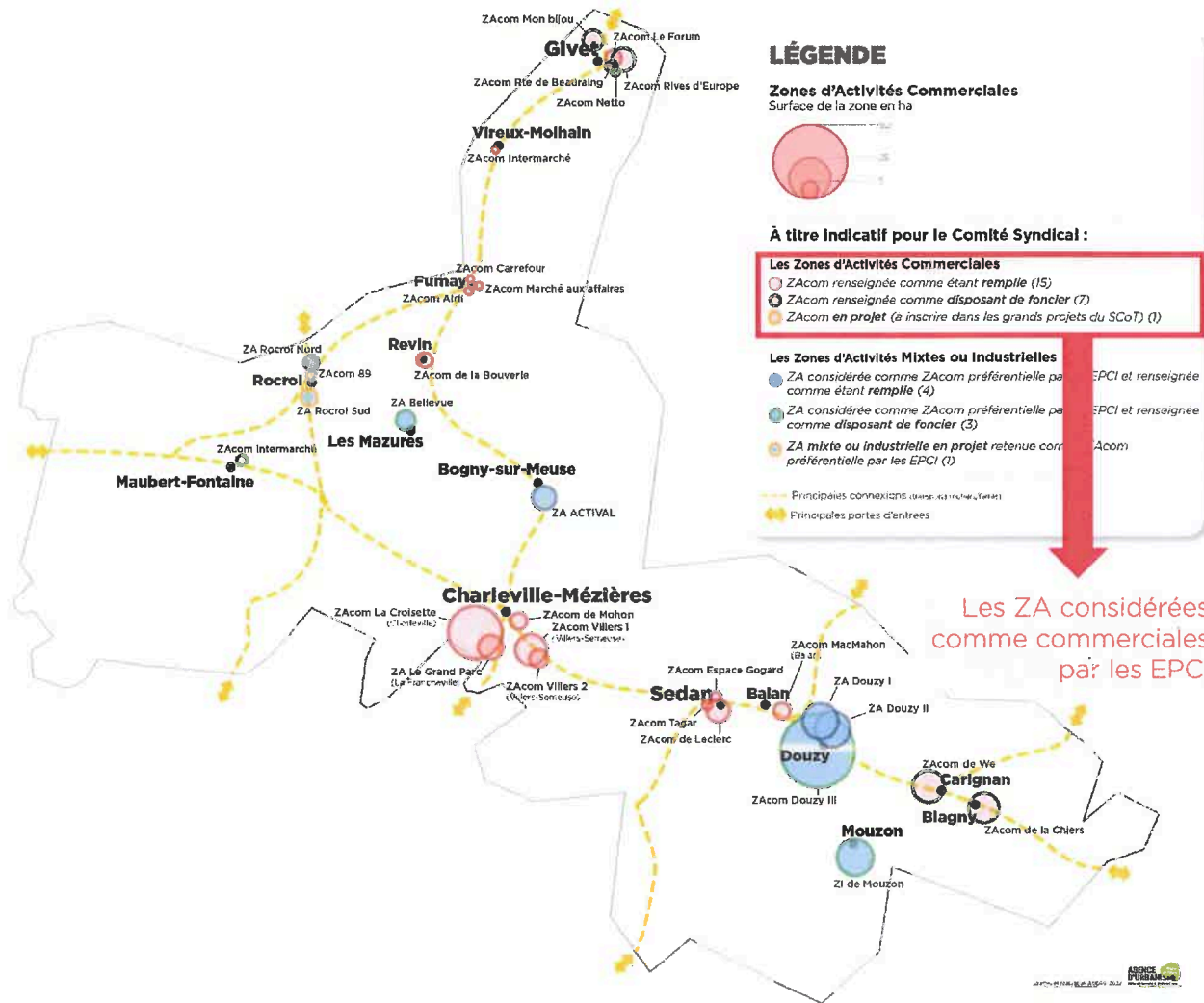
- **308ha au total** dont **43ha** estimés disponibles
- **À noter qu'en cas de besoin de consommer en extension** (consommation de terre agricole), le SCoT a défini une enveloppe foncière à vocation économique globale de 223ha à horizon 2045, qui reste disponible en complément (rappel commission 3 sur le foncier).

Éléments issus de l'enquête auprès des EPCI			
EPCI	Nombre de ZAcom préférentielles retenues	Surface actuelle connue	Surface disponible communiquée
CCARM	10	36,37	3,8
CCVPA	5	27,05	17,85
CAAM	9	89,1	0
CCPL	6	153,73	19,5
CCAT	0	1,9	1,3
Total SCoT NA	30	308,15	42,45

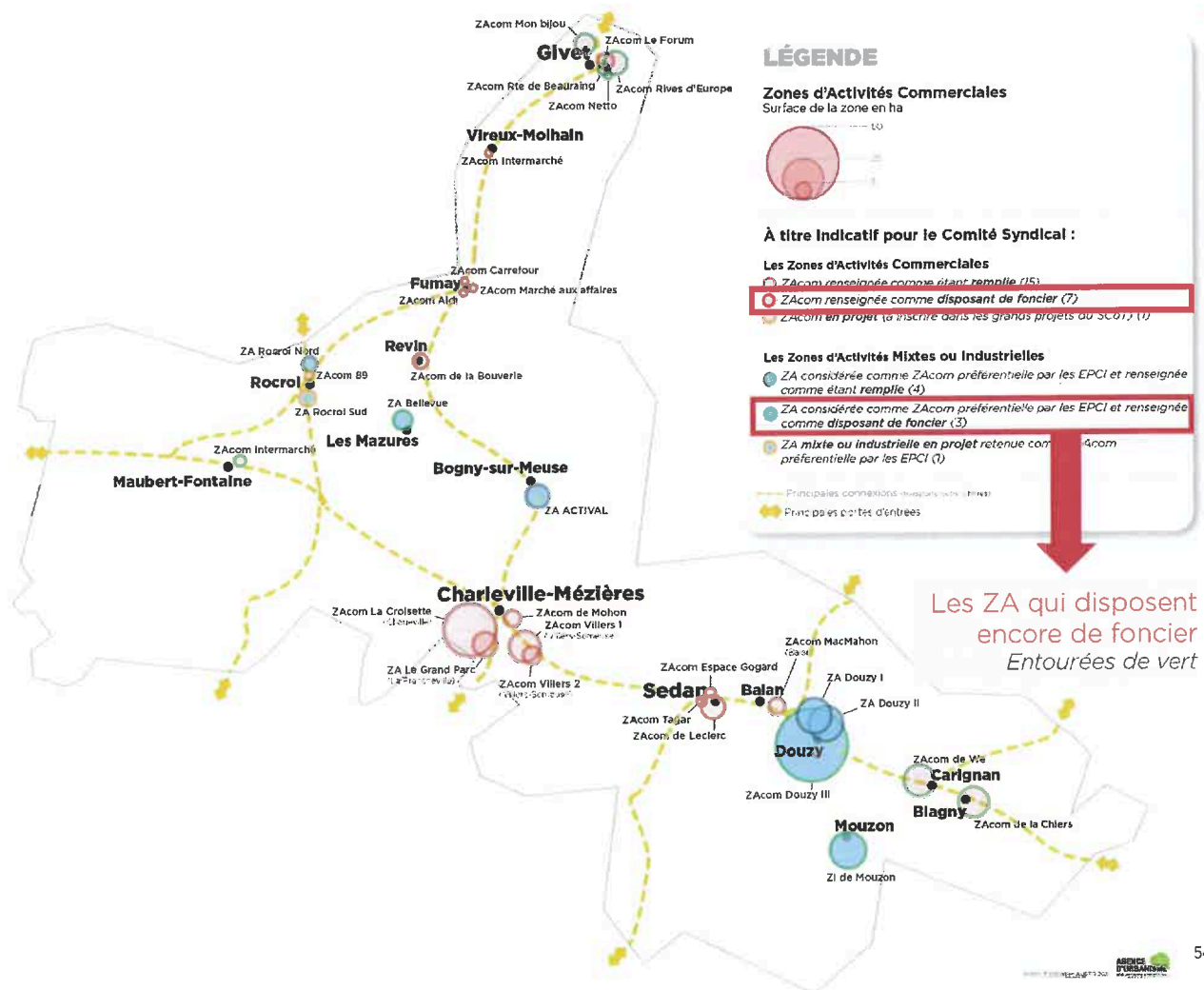
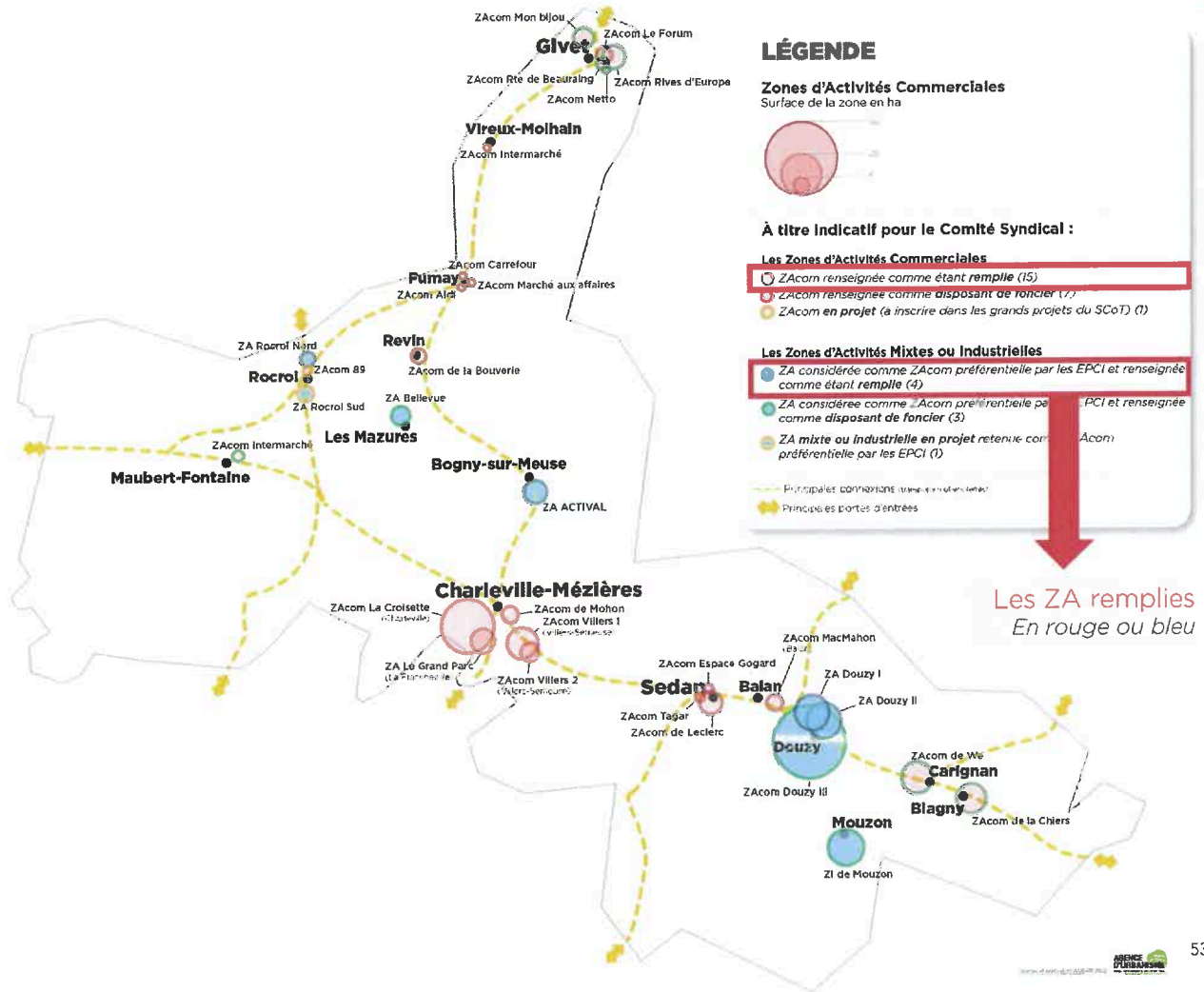
Carte issue de l'enquête auprès des EPCI

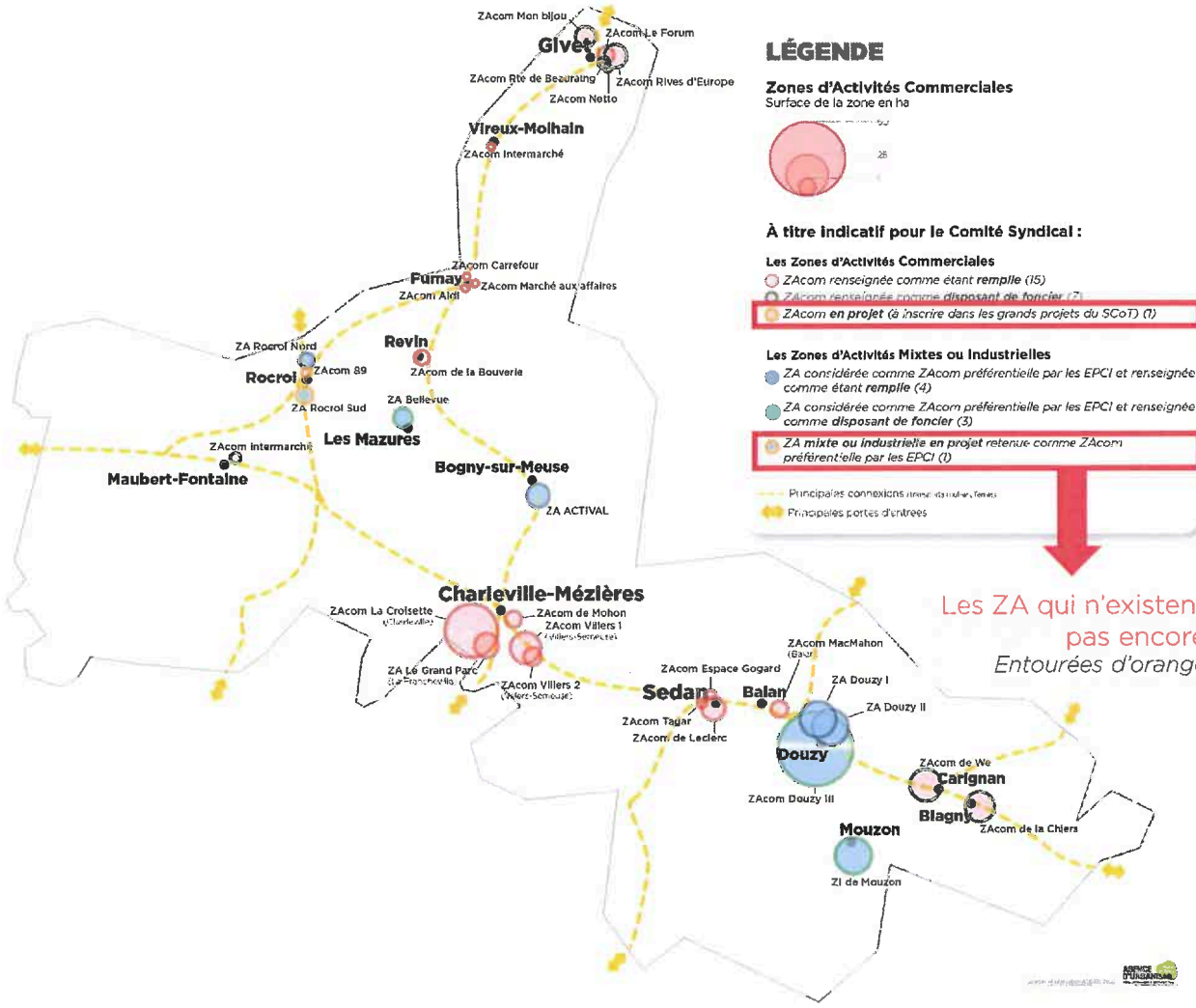


Des retours assez « hétérogènes »



*Information transmise par les EPCI sur les ZA étant inscrites dans les document d'urbanismes locaux comme des ZA mixtes ou comme des Zones Industrielles, qui ne disposent pas de commerce, ou d'une minorité de commerces.





LÉGENDE

Zones d'Activités Commerciales
Surface de la zone en ha

À titre indicatif pour le Comité Syndical :

Les Zones d'Activités Commerciales

- ZAcom renseignée comme étant remplie (15)
- ZAcom renseignée comme disposant de foncier (7)
- ZAcom en projet (à inscrire dans les grands projets du SCoT) (1)

Les Zones d'Activités Mixtes ou Industrielles

- ZA considérée comme ZAcom préférentielle par les EPCI et renseignée comme étant remplie (4)
- ZA considérée comme ZAcom préférentielle par les EPCI et renseignée comme disposant de foncier (3)
- ZA mixte ou industrielle en projet retenue comme ZAcom préférentielle par les EPCI (1)

Principales connexions avec les communes voisines
Principales portes d'entrées

Les ZA qui n'existent pas encore Entourées d'orange

Commune	Nom Zone	EPCI	Vocation dominante	Foncier révisé au préalable par l'AUDDR/DOTAB dans la carte initiale (ha)	Surface de la ZAcom renseignée par les EPCI	Dont surface encore disponible renseignée par les EPCI	Observations des EPCI (gris), Informations collectées auprès des EPCI par l'AUDDR (marron), notes/questions de l'AUDDR (rouge)
REVIN	la Bouverie	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	3,50	7	0	De par la présence de plusieurs activités commerciales avec enseignes nationales, la zone est considérée comme "zone commerciale". Note AUDDR : surface non renseignée par l'EPCI
GIVET	Rives d'Europe	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	9	9,06	0,58	
GIVET	Le Forum	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	5,3	5,3	0	
GIVET	Route de Beaurain	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	1,78	3,78	0,5	
GIVET	Mon Bliou	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	7	7	0,8	
GIVET	Zone du Netto	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	2,24	2,24	0,5	
FUMAY	Aldi	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	0,74	0,74	0	Installé à proximité d'un centre de contrôle automobile
FUMAY	Marché aux affaires	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	0,86	0,86	0	Ce magasin dispose d'une surface de 1.000m2 et se trouve relativement éloigné des principaux axes de circulation
FUMAY	Carrefour Evignes	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	1,3	1,3	0	Pôle composé d'une grande surface alimentaire, d'un magasin d'équipement de la personne et d'une station essence. À noter que les capacités de stationnement sont bonnes, mais que les possibilités d'extension sont quasiment nulles
VIREUX-MOLHAIN	Zone commerciale Intermarché Posty	Ard. Riv. Meuse	Commerciale	2,5	2,5	1	Le foncier disponible appartient à un privé ZAC Intermarché concerné également d'intermarché Intermarché garage Faud
CC ARM				36,81	31,78	3,58	
BOGNY-SUR-MEUSE	ZA ACTIVAL	Vall. Plat. d'Ardenne	Mixte	9	9,3	5,1	Secteur prioritaire pour la CCVPA Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : Zone d'activités mixtes
ROCROI	Rocroi Nord / Gué-d'Hossus	Vall. Plat. d'Ardenne	Mixte	4,2	4,2	4,2	Secteur prioritaire pour la CCVPA Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : Zone d'activités mixtes et commerciales
ROCROI	ZC 89	Vall. Plat. d'Ardenne	Commerciale	1,35	1,35	1,35	Mairie foncière par la CCVPA Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : Zone commerciale à créer (sans activité, pas de foncier)
ROCROI	ZA Rocroi Sud	Vall. Plat. d'Ardenne	Mixte	5,6	5,6	5,6	Mairie foncière en cours d'acquisition par la CCVPA Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : Zone d'activités mixtes et commerciales (sans activité, sans foncier) Extension prévue Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : Zone d'activités mixtes et commerciales Note AUDDR : l'EPCI considère-il que ce projet d'extension, venant en complément de l'espace disponible de la zone de 1,5ha, doit être inscrit dans les grands projets du SCoT ?
LES MAZURES	ZA Bellevue	Vall. Plat. d'Ardenne	Mixte	6,6	6,6	1,6	
CC VPA				26,75	27,05	17,85	
CHARLEVILLE-MEZIERES	La crotte	Ardenne Métropole	Commerciale	35	35	0	Carrefour
CHARLEVILLE-MEZIERES	Mohon	Ardenne Métropole	Commerciale	4,5	4,5	0	Intermarché
LA FRANCHEVILLE	Grand Parc La Francheville	Ardenne Métropole	Commerciale	10	10	0	
VILLERS-SEMEUSE	Villers 1	Ardenne Métropole	Commerciale	16	16	0	Cara
VILLERS-SEMEUSE	Villers 2	Ardenne Métropole	Commerciale	6,4	6,4	0	
SEDAN	Leclerc	Ardenne Métropole	Commerciale	8	8	0	
SEDAN	Espace Godart	Ardenne Métropole	Commerciale	1,7	1,7	0	
SEDAN	Tigat	Ardenne Métropole	Commerciale	2,1	2,1	0	
BALAN	Mac Mahon	Ardenne Métropole	Commerciale	5,4	5,4	0	Casino
CA AM				89,1	89,1	0	
CARIGNAN	ZAC de Wé	Portes du Luxembourg	Commerciale	16	16	6,6	Intermarché Els LADURELLE Cabinet Colas-Willemme Autos Repare Praval (à venir) PH Menuiseries Ferronnerie LEGRAND MOTRIO Amherst Air LB Maasin Vert (à venir) Station de lavage (à venir) Clinique vétérinaire (à venir) Geni'herm (à venir) Ascione (à venir)
DOUZY	DOUZY I	Portes du Luxembourg	Mixte	1	24	0	Pas de commerce à l'heure actuelle Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : une extension est envisagée pour l'accueil d'un projet de pharmacie Note AUDDR : l'EPCI considère-il que ce projet d'extension doit être inscrit dans les grands projets du SCoT ?
DOUZY	DOUZY II	Portes du Luxembourg	Mixte	1	20	0	Pas de commerce à l'heure actuelle/projet photovoltaïque Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : une extension est envisagée pour l'accueil d'un projet de pharmacie Note AUDDR : l'EPCI considère-il que ce projet d'extension doit être inscrit dans les grands projets du SCoT ?
DOUZY	DOUZY III	Portes du Luxembourg	Mixte	8,6	60	8,6	Monsieur B Co Commerce Pressoir des Gouvernats (commerce) Station de lavage JP Tracton Land Quad SPH TDF Corvet System Dérive boue à l'heure actuelle Carrosserie Dicoim C&C Trevin Les Jardins de la Chiers, Clinique vétérinaire, CMT, Yoos Autos, Couture Technique Blavier, SYB, V-max
BLAGNY	ZA de la Chiers	Portes du Luxembourg	Mixte	13,73	13,73	0,8	Pas de commerce à l'heure actuelle Fauencia, Arden Plast, Ardenne, Ascione, Pinsart, Bollere Energie, V. logistique V. transport, Blanchisserie des Ephraïmes, EFF Formations, TechCenter Adler Pezler Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : surface disponible par le SCoT de 2,5ha
MOUZON	ZI de Mouzon	Portes du Luxembourg	Industrielle	1	20	3,5	
CC PL				88,83	153,73	19,5	
Maubert-Fontaine	Intermarché	Ardenne Thiérache	Commerciale	7	1,9	1,3	Information collectée auprès de l'EPCI par l'AUDDR : surface occupée par l'intermarché de 0,6ha sur une zone commerciale de 1,200.000. 1,3ha sont disponibles, après la fin des travaux de voiries. Note AUDDR : l'EPCI considère-il que le projet d'extension de 3,2ha doit être inscrit dans les grands projets du SCoT ?
CC AT				0	1,9	1,3	
TOTAL SCOT MA				267,5	270,5	17,85	

UN CHOIX

À RÉALISER PARMI LES RETOURS D'ENQUÊTE

UN CHOIX NÉCESSAIRE parmi les retours de l'enquête

L'efficacité de la lutte contre la vacance commerciale en centre ville dépend en partie de ce choix de ZAcom et sera jugée par les services de l'État

Nous avons conditionné l'implantation ou l'extension de + de 1 000m² certes, mais un trop grand nombre de ZAcom préférentielles sur les quelles les accueillir serait jugé comme ne permettant pas de lutter efficacement contre le phénomène

Les ZA mixtes ou industrielles sont-elles toutes les plus pertinentes pour l'accueil d'activités commerciales ?

Ne pas les retenir comme ZAcom préférentielles n'empêchera par les EPCI de les urbaniser lorsqu'elle sont déjà aménagées ou viabilisées, voire même de les étendre puisqu'ils disposent d'une enveloppe foncière à vocation économique disponible pour tout projet d'extension comme évoqué plus tôt.

Pour rappel, retenir les ZA mixtes ou industrielles à la liste des ZAcom préférentielle n'aura aucune conséquence, ni sur la capacité des EPCI, ni sur leur légitimité, à accueillir de l'activité économique en général à l'avenir.

UN CHOIX NÉCESSAIRE parmi les retours de l'enquête

L'efficacité de la lutte contre la vacance commerciale en centre ville dépend en partie de ce choix de ZAcom et sera jugée par les services de l'État

Nous avons conditionné l'implantation ou l'extension de + de 1 000m² certes, mais un trop grand nombre de ZAcom préférentielles sur les quelles les accueillir serait jugé comme ne permettant pas de lutter efficacement contre le phénomène

Les ZA mixtes ou industrielles sont-elles toutes les plus pertinentes pour l'accueil d'activités commerciales ?

Ne pas les retenir comme ZAcom préférentielles n'empêchera par les EPCI de les urbaniser lorsqu'elle sont déjà aménagées ou viabilisées, voire même de les étendre puisqu'ils disposent d'une enveloppe foncière à vocation économique disponible pour tout projet d'extension comme évoqué plus tôt.

Est-il nécessaire de retenir les ZA en projet ?

- **Le SCoT permet déjà la construction de nouvelles ZAE** sous certaines conditions
- **Pour les ZAE en projet ou les projets d'extensions** dont la surface serait suffisamment importante pour avoir une incidence sur projet SCoT (environnement ou foncier), **elle peuvent être inscrites aux grands projets** du SCoT, et retirées des ZAcom préférentielles puisqu'elles n'existent pas → **un recensement des Grands Projets a déjà été lancé**

UN CHOIX NÉCESSAIRE parmi les retours de l'enquête

L'efficacité de la lutte contre la vacance commerciale en centre ville dépend en partie de ce choix de ZAcom et sera jugée par les services de l'État

Nous avons conditionné l'implantation ou l'extension de + de 1 000m² certes, mais un trop grand nombre de ZAcom préférentielles sur les quelles les accueillir serait jugé comme ne permettant pas de lutter efficacement contre le phénomène

Les ZA mixtes ou industrielles sont-elles toutes les plus pertinentes pour l'accueil d'activités commerciales ?

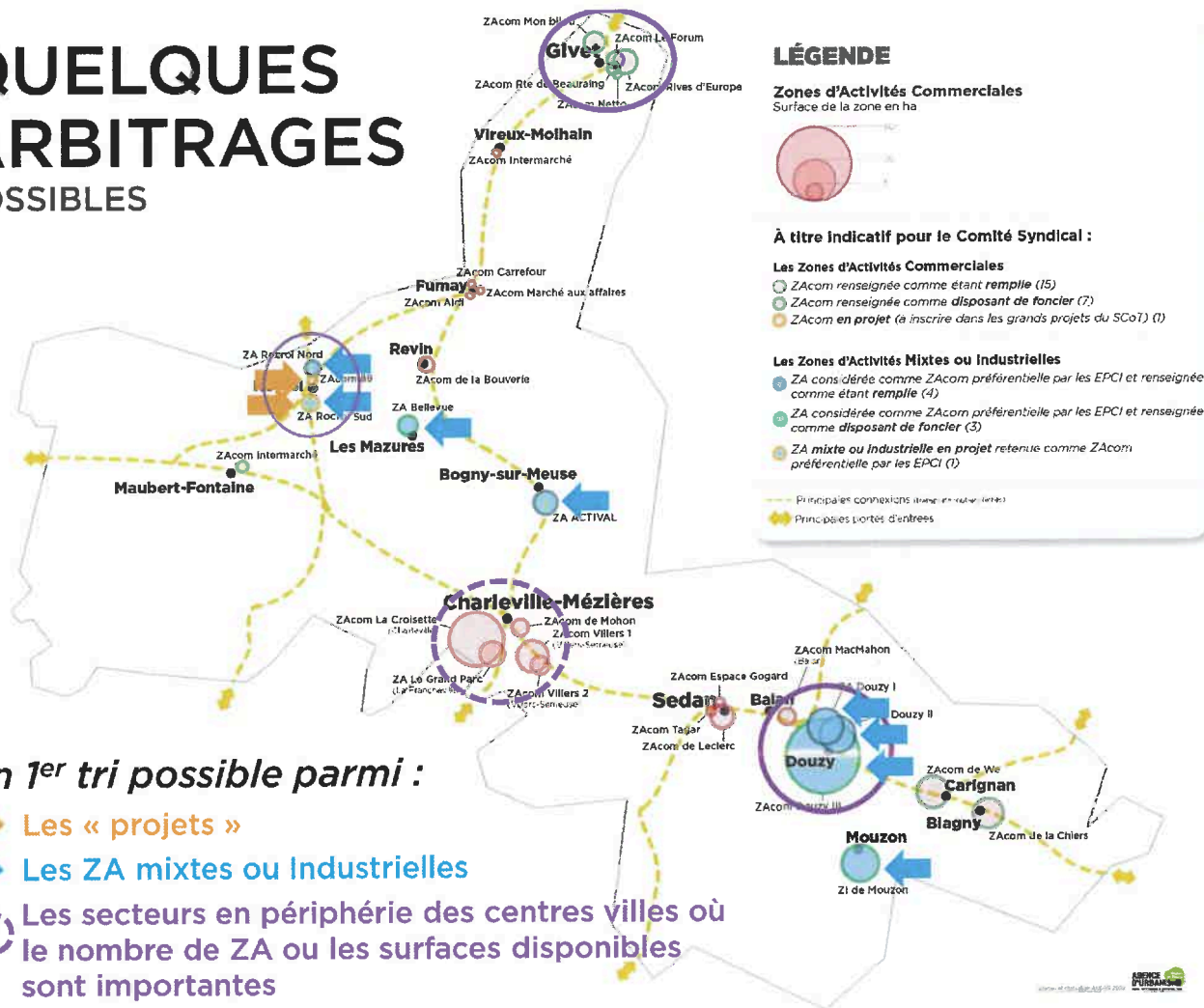
Ne pas les retenir comme ZAcom préférentielles n'empêchera par les EPCI de les urbaniser lorsqu'elle sont déjà aménagées ou viabilisées, voire même de les étendre puisqu'ils disposent d'une enveloppe foncière à vocation économique disponible pour tout projet d'extension comme évoqué plus tôt.

Est-il nécessaire de retenir les ZA en projet ?

- **Le SCoT permet déjà la construction de nouvelles ZAE** sous certaines conditions
- **Pour les ZAE en projet ou les projets d'extensions** dont la surface serait suffisamment importante pour avoir une incidence sur projet SCoT (environnement ou foncier), **elle peuvent être inscrites aux grands projets** du SCoT, et retirées des ZAcom préférentielles puisqu'elles n'existent pas

Pour rappel, l'enveloppe foncière à vocation économique du SCoT (223ha) permettra à tous de se développer, sans avoir à inscrire leurs projets de ZA en ZAcom préférentielle

QUELQUES ARBITRAGES POSSIBLES



Un 1^{er} tri possible parmi :

- ➔ Les « projets »
- ➔ Les ZA mixtes ou Industrielles
- ⊗ Les secteurs en périphérie des centres villes où le nombre de ZA ou les surfaces disponibles sont importantes

9

DÉCISION du bureau du SCoT sur le choix de Zacom préférentielles

Décision des élus :

Un choix de Zacom préférentielles parmi les 31 Zacom présélectionnées par l'enquête sera communiqué par les EPCI au Syndicat Mixte rapidement.

Deadline retours EPCI : 15 février 2023



ARBITRAGE À VENIR DU BUREAU DU SCOT SUR LA BASE DES PROPOSITIONS QUI AURONT ÉTÉ FAITES PAR LES EPCI

10

QUESTIONS soulevées en bureau du SCoT

Question de la CCARM :

L'EPCI souhaiterait prendre connaissance des conséquences en matière de répartition des besoins en logements et de ventilation de l'enveloppe foncière par niveau d'armature, engendrées par la modulation de certains niveaux de l'armature territoriale sur son territoire :

- *Fusion du pôle urbain de Fumay avec le pôle de services de Haybes*
→ *Deviennent ainsi 1 pôle urbain.*
- *Fusion des pôles de services de Vireux-Molhain et de Vireux Wallerand*
→ *Deviennent également 1 pôle urbain.*

Même demande de la part de la CCVPA :

Fusion du pôle urbain de Bogny-sur Meuse avec le pôle de services de Monthermé
→ *Deviennent 1 pôle urbain.*

10

QUESTIONS soulevées en bureau du SCoT

Réponse du bureau :

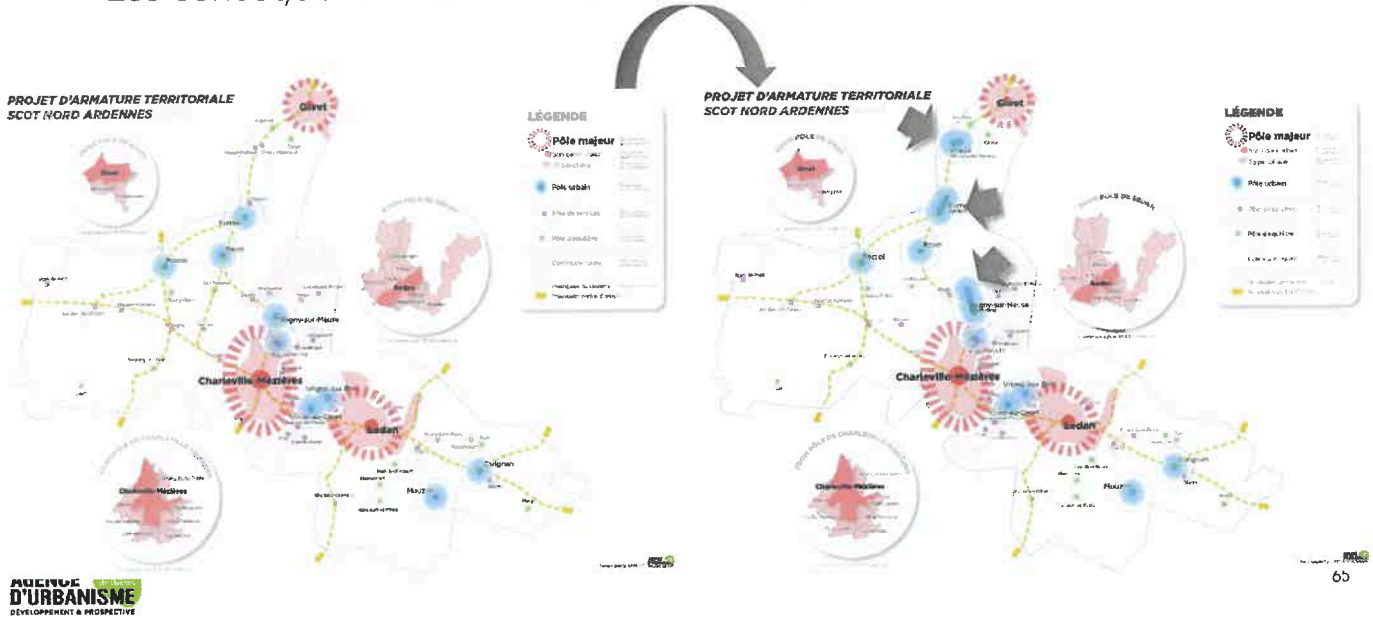
L'AUDRR portera à connaissance du Président du SCoT et des EPCI concernés ces projections de modulation de l'armature territoriale et leurs conséquences en matière de besoins en logements et de consommation foncière. Pour rappel, à travers l'ensemble des orientations thématiques du DOO, le passage du statut de pôle de services à celui de pôle urbain peut engendrer la prise en compte par les communes concernées d'objectifs territorialisés spécifiques au pôles urbains.

10

ÉLÉMENTS de réponse de l'AUDRR

Estimations provisoires

Les conséquences sur l'armature territoriale



10

ÉLÉMENTS de réponse de l'AUDRR

Estimations provisoires

Les conséquences sur les besoins annuels en logements nouveaux par niveau d'armature

Version initiale

La répartition des objectifs chiffrés annuels de nouveaux logements	Pôles majeurs	Pôles urbains	Pôles de services	Pôles d'équilibre	Communes rurales	Total SCoT NA
CA Ardenne Métropole	349	21	52	-	65	487
CC Ardenne, Rives de Meuse	38	45	23	17	7	130
CC Ardennes Thiérache	-	-	13	9	24	46
CC des Portes du Luxembourg	-	11	22	19	35	87
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	-	23	16	7	34	80
Total SCoT NA	387	100	126	52	165	830

Version mise à jour

La répartition des objectifs chiffrés annuels de nouveaux logements	Pôles majeurs	Pôles urbains	Pôles de services	Pôles d'équilibre	Communes rurales	Total SCoT NA
CA Ardenne Métropole	349	21	52	-	65	487
CC Ardenne, Rives de Meuse	38	68	-	17	7	130
CC Ardennes Thiérache	-	-	13	9	24	46
CC des Portes du Luxembourg	-	11	22	19	35	87
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	-	26	13	7	34	80
Total SCoT NA	387	126	100	52	165	830

10

ÉLÉMENTS de réponse de l'AUDRR

Estimations provisoires

Les conséquences sur l'enveloppe foncière résidentielle, ses trajectoires et leurs répartition par niveau d'armature

Version initiale

Armature	Production annuelle de logements nouveaux	Trajectoire 1 2025-2031			Trajectoire 2 2031-2041			Trajectoire 3 2041-2045		
		Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an	Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an	Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an
Pôle majeur Charleville-Mézières	231	50	28,6	3,3	70	40,9	2,1	90	40,9	0,3
Pôle majeur Sedan	118	50	22,4	1,9	70	32,0	1,2	90	32,0	0,2
Pôle majeur Givet	38	50	23,4	0,7	70	33,4	0,4	90	33,4	0,1
Pôle urbain	101	40	20,4	2,5	60	27,2	1,5	75	27,2	0,6
Pôle de services	126	33	17,2	4,8	50	20,9	3,0	66	20,9	1,9
Pôle d'équilibre	50	30	13,6	2,6	50	17,3	1,5	66	17,3	1,0
Commune rurale	164	25	12,2	10,1	50	16,6	5,1	66	16,6	3,2
Total SCoT NA	829			25,9			14,9			7,2

Très peu de conséquences sur la répartition par EPCI

Version mise à jour

Armature	Production annuelle de logements nouveaux	Trajectoire 1 2025-2031			Trajectoire 2 2031-2041			Trajectoire 3 2041-2045		
		Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an	Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an	Part de logements individuels à produire dans l'enveloppe urbaine existante (%)	Objectifs de densification en extensions Logements/ha	Besoins annuels en foncier résidentiel ha brut/an
Pôle majeur Charleville-Mézières	231	50	28,6	3,3	70	40,9	2,1	90	40,9	0,3
Pôle majeur Sedan	118	50	22,4	1,9	70	32,0	1,2	90	32,0	0,2
Pôle majeur Givet	38	50	23,4	0,7	70	33,4	0,4	90	33,4	0,1
Pôle urbain	101	40	20,4	3,1	60	27,2	1,9	75	27,2	0,8
Pôle de services	126	33	17,2	3,9	50	20,9	2,5	66	20,9	1,0
Pôle d'équilibre	50	30	13,6	2,6	50	17,3	1,5	66	17,3	1,0
Commune rurale	164	25	12,2	10,1	50	16,6	5,1	66	16,6	3,2
Total SCoT NA	829			25,7			14,7			7,1

10

ÉLÉMENTS de réponse de l'AUDRR

Estimations provisoires

Les conséquences sur l'enveloppe foncière économique, ses trajectoires et leurs répartition par niveau d'armature

Version initiale

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
Pôle majeur	4,5	2,3	1,2
Pôle urbain	3,0	1,6	0,8
Pôle de services	2,5	1,3	0,7
Pôle d'équilibre	2,0	1,0	0,5
Commune rurale	1,5	0,8	0,4
Total SCoT NA	13,5	7,0	3,5

Aucune modification au niveau de l'armature

Version mise à jour

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1 2025-2031	Trajectoire 2 2031-2041	Trajectoire 3 2041-2045
Pôle majeur	4,5	2,3	1,2
Pôle urbain	3,0	1,6	0,8
Pôle de services	2,5	1,3	0,7
Pôle d'équilibre	2,0	1,0	0,5
Commune rurale	1,5	0,8	0,4
Total SCoT NA	13,5	7,0	3,6

10

ÉLÉMENTS de réponse de l'AUDRR

Estimations provisoires

Les conséquences sur l'enveloppe foncière économique, ses trajectoires et leurs répartition par EPCI

Version initiale

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1	Trajectoire 2	Trajectoire 3
	2025-2031	2031-2041	2041-2045
CA Ardenne Métropole	6,2	3,2	1,9
CC Ardenne Rives de Meuse	2,1	1,1	0,5
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,2
CC des Portes du Luxembourg	2,4	1,2	0,5
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,8	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

De légères
répercussions par
EPCI

Version mise à jour

Armature	Besoins annuels en foncier économique, équipements et infrastructures ha brut/an		
	Trajectoire 1	Trajectoire 2	Trajectoire 3
	2025-2031	2031-2041	2041-2045
CA Ardenne Métropole	6,1	3,1	1,6
CC Ardenne Rives de Meuse	2,3	1,2	0,6
CC Ardennes Thiérache	1	0,5	0,3
CC des Portes du Luxembourg	2,2	1,2	0,6
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	1,9	1	0,4
Total SCoT NA	13,5	7	3,5

10

ÉLÉMENTS de réponse de l'AUDRR

Estimations provisoires

Les conséquences en matière d'orientations

Les orientations qui concernent notamment les pôles urbains de la commission 1

Orientation 9 :

Favoriser le maintien des personnes âgées sur le territoire en promouvant le développement de nouvelles formes d'habitat intermédiaire et inclusif

Orientation 10 :

Déployer les dispositifs d'accès sociale à la propriété, notamment sur les secteurs les plus urbanisés où la part de propriétaire fait défaut, afin de répondre à une demande qui se traduit souvent par le départ des familles

Orientation 11 :

Soutenir la production de logements de petite taille afin qu'ils puissent répondre aux besoins des personnes âgées comme des jeunes

Orientation 19-21 :

Envisager développement des équipements à venir à destination des familles/jeunes/Personnes Âgées à travers l'armature urbaine du territoire, afin de promouvoir une bonne qualité de vie et améliorer l'attractivité du territoire(/favoriser leur autonomie et améliorer l'accessibilité)

AGENCE D'URBANISME
DEVELOPPEMENT ET PROSPECTIVE
DE LA REGION DE REIMS

**DES QUESTIONS ?
COMMENTAIRES ?**

N'hésitez pas à partager vos commentaires.

Place des droits de l'Homme
51084 Reims Cedex

6, Place de la Gare
08000 Charleville-Mézières

TÉL : 03 26 77 42 80

Site : www.audrr.fr

