

PLUi



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

de la Communauté de Communes
de l'Argonne Ardennaise

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT B

Vu pour être annexé à la
délibération du :

26 février 2026

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal

Le Président,



Benoît SINGLIT

Transmission en Sous-Préfecture en
annexe de la délibération du :

26 février 2026

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



AXE 1 : ATTIRER SUR LE TERRITOIRE ET RENFORCER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE6

ORIENTATION 1.1	CONFORTER LE TISSU INDUSTRIEL ET ARTISANAL	6
	SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	6
	VEILLER A LA BONNE COHABITATION DES HOMMES ET DES ACTIVITES	6
ORIENTATION 1.2	VALORISER ET DÉVELOPPER LES RICHESSES ET LES POTENTIALITÉS DES MONDES AGRICOLE, SYLVICOLE ET VITICOLE	6
	ACCOMPAGNER LES ACTIVITES AGRICOLES SYLVICOLES ET VITICOLES.....	6
	PROMOUVOIR UNE ECONOMIE DU TERROIR	7
ORIENTATION 1.3	RENFORCER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE AUX PÔLES	7
	INTEGRER LA MOBILITE DURABLE AU PROJET DE DEVELOPPEMENT	7
	PARFAIRE LE DEPLOIEMENT DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC) NUMERIQUE	7
ORIENTATION 2.1	CONFORTER LES PÔLES STRUCTURANTS ET LES RELAIS LOCAUX, GARANTS DU BIEN VIVRE SUR LE TERRITOIRE8	
	AFFIRMER LA COMMUNE DE VOUZIER EN TANT QUE POLE MAJEUR	8
	CONFORTER LES BOURGS STRUCTURANTS ET RELAIS LOCAUX DU POLE DE VOUZIER.....	8
	ASSURER L'ACCESSIBILITE DES POLES AUX COMMUNES RURALES DANS LEUR ZONE D'ATTRACTION :	8
	FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE :	9
ORIENTATION 2.2	ADOPTER UNE STRATÉGIE RÉSIDENIELLE D'ATTRACTION DES JEUNES ACTIFS ET DE MAINTIEN SUR LE TERRITOIRE DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS	9
	ATTIRER LES JEUNES ACTIFS	9
	MAINTENIR LES POPULATIONS SUR PLACE	9
ORIENTATION 2.3	PROPOSER UN MODELE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DES RESSOURCES LOCALES	9
	PROMOUVOIR UN URBANISME RAISONNE	9
	IMPULSER LA RENOVATION ENERGETIQUE DU BATI ET FAVORISER L'INNOVATION	9
	PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES LOCALES	10

AXE 3 : VALORISER LES RICHESSES DU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER..... 11

ORIENTATION 3.1	PRÉSERVER LES SITES NATURELS ET LES PAYSAGES.....	11
	PRESERVER LA TRAME BLEUE CONSTITUEE DES VALLEES DE L' AISNE, DE L'AIRE ET DE LA BAR ET DE LEURS AFFLUENTS	11
	PRESERVER LA TRAME VERTE CONSTITUEE PAR LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITES DE LA FORET D'ARGONNE, LA RIPISYLVE DES VALLEES ET DES CORRIDORS BOISES DES ESPACES AGRICOLES	11
	METTRE EN VALEUR LES GRANDS PAYSAGES ET LES POINTS D'INTERET PAYSAGER.....	11
ORIENTATION 3.2	PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES ET RURALES DU PATRIMOINE BATI	12
	VEILLER AU MAINTIEN DE LA DIVERSITE DU PATRIMOINE ARDENNAIS	12
	VALORISER LE PATRIMOINE MEMORIEL ET RELIGIEUX	12
ORIENTATION 3.3	VEILLER A L'INTEGRATION PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION.....	12
	TENIR COMPTE DU GRAND PAYSAGE.....	12
	SOIGNER LA QUALITE PAYSAGERE DES FRANGES URBAINES	12

AXE 4 : DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET STRUCTURER UNE OFFRE COHERENTE AVEC LES RICHESSES DU CADRE ENVIRONNEMENTAL..... 13

ORIENTATION 4.1	VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SUPPORT DE DEPLOIEMENT DES PRATIQUES TOURISTIQUES, LUDIQUES ET SPORTIVES.....	13
	DEVELOPPER UN MAILLAGE DE MOBILITES DOUCES LIEES AUX ENTITES PAYSAGERES	13
ORIENTATION 4.2	DÉVELOPPER L’OFFRE TOURISTIQUE.....	13
	CONFORTER LES STRUCTURES TOURISTIQUES EXISTANTES	13
	SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L’OFFRE TOURISTIQUE 4 SAISONS.....	13
	PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L’AGRO-TOURISME.....	14
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN	15	
1.	Optimiser le foncier consommé	15
	Economiser le foncier	16
	Limiter l’artificialisation des sols	16

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet de développement du territoire pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il détermine les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet précise également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations et objectifs du projet réunissent les choix retenus et portés collectivement par les communes pour l'avenir du territoire intercommunal de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise.

L'ambition politique de l'Argonne Ardennaise dans ce projet est de développer un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.

Ainsi, les orientations retenues pour ce projet se déclinent **en 4 AXES fondamentaux** :

- AXE 1. Attirer sur le territoire et renforcer le développement économique ;
- AXE 2. Vivre sur le territoire : développer et garantir un cadre de vie durable et de qualité ;
- AXE 3. Valoriser les richesses du patrimoine naturel, bâti et paysager.
- AXE 4. Développer le potentiel touristique du territoire et structurer une offre cohérente avec les richesses du cadre environnemental.

AXE 1 : ATTIRER SUR LE TERRITOIRE ET RENFORCER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise porte le projet de développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur le développement économique, et particulièrement sur les principaux secteurs d'activités producteurs de richesses et d'emplois sur le territoire.

ORIENTATION 1.1 CONFORTER LE TISSU INDUSTRIEL ET ARTISANAL

Le territoire s'engage dans une politique d'aménagement portant une stratégie en faveur du renforcement et du développement du tissu économique local, pour attirer et maintenir des emplois qualifiés.

Cette stratégie est à orienter prioritairement vers l'industrie, et l'artisanat, aujourd'hui principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois.

SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Il s'agit de créer les conditions de renforcement et de développement particulièrement favorables aux entreprises industrielles et artisanales implantées sur le territoire et de se donner les moyens d'en accueillir de nouvelles, dans des secteurs préférentiels et stratégiques contribuant aux synergies entre entreprises, à l'optimisation des équipements et à l'économie du foncier :

- En priorisant l'implantation des nouvelles entreprises dans les zones d'activités communautaires existantes et dans les espaces disponibles et équipés ;
- En définissant les zones d'extension dédiées au développement d'activités dans les bourgs structurants du territoire et la ville-centre ;
- En favorisant des potentialités, en connectant et en adaptant l'offre foncière des Zones d'Activités aux principaux pourvoyeurs d'emploi ;
- En renforçant l'attractivité des zones d'activités par l'implantation d'équipements et d'espaces innovants répondant aux besoins des entreprises locales (espaces innovants d'échange et de travail partagés, ...).
- En répondant aux nouvelles formes de travail : créer des espaces innovants (de travail partagé, de télétravail, tiers lieux, pépinières) qui correspondent aux nouvelles formes de travail plébiscitées, notamment par les jeunes actifs ;

VEILLER A LA BONNE COHABITATION DES HOMMES ET DES ACTIVITES

Ce développement est à prévoir en tenant compte du cadre de vie des habitants. Il s'agit de veiller à faire cohabiter au mieux ces entreprises avec l'habitat en tenant compte des risques et des nuisances dans les choix de secteurs d'implantation en prenant en compte les potentiels risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE) ainsi que les éventuelles nuisances (trafic routier, bruit, pollution...) générées par les activités industrielles et certaines activités artisanales.

ORIENTATION 1.2 VALORISER ET DÉVELOPPER LES RICHESSES ET LES POTENTIALITÉS DES MONDES AGRICOLE, SYLVICOLE ET VITICOLE

Le déploiement de cette stratégie d'attractivité et de renforcement du développement économique du territoire s'appuie également sur le soutien au secteur agricole dans ses dynamiques d'évolution. L'ambition est d'accompagner les activités dans la valorisation des atouts du territoire.

ACCOMPAGNER LES ACTIVITES AGRICOLES SYLVICOLES ET VITICOLES

Le territoire s'engage dans une politique d'aménagement et de développement urbain visant à accompagner les activités agricoles sylvicoles et viticoles pour leur permettre de se maintenir et de prospérer :

- En permettant l'évolution des exploitations agricoles, tout en tenant compte des contraintes qui s'appliquent sur le terrain ;
- En préservant les terrains propices à l'activité agricole.

PROMOUVOIR UNE ECONOMIE DU TERROIR

Au-delà de la préservation des terres, **il s'agit de favoriser le développement de l'économie locale et le déploiement d'une économie du terroir. Dans cette perspective, le territoire soutient cette transition et permet la diversification des filières agricoles, forestières et viticoles :**

- En accompagnant les stratégies de transformation locale des matières premières, en favorisant le développement d'une stratégie d'implantation réfléchie des centres de transformation des produits agricoles et forestiers (méthaniseurs, aires de débardage, scierie, etc.) ;
- En permettant la transition de la filière agri-sylvicole grâce au développement des circuits courts ;
- En favorisant un développement urbain qui préserve les intérêts de l'activité agricole.

ORIENTATION 1.3 RENFORCER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE AUX PÔLES

Cette politique d'attractivité du territoire s'accompagne de l'amélioration des mobilités pour le territoire, facteur stratégique pour le développement et indispensable au territoire pour répondre aux besoins de déplacements et de communications des Hommes et des activités.

INTEGRER LA MOBILITE DURABLE AU PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le territoire s'engage à accompagner le développement en renforçant les connexions et en améliorant les mobilités pour le territoire, physique et numérique.

Il s'agit d'organiser le développement de manière à améliorer les déplacements entre les zones résidentielles, d'emplois et de consommation et de tendre à en limiter les besoins :

- En renforçant le maillage viaire (routier) principal pour maintenir une desserte optimum du territoire ;
- En favorisant la réalisation des nouvelles opérations d'aménagement proches des bourgs structurants et de la ville-centre.

L'intention est aussi d'anticiper les risques et nuisances générés par les véhicules qui empruntent les infrastructures de transport routier à proximité ou dans la traversée des villages et des bourgs-centres.

En même temps, dans les perspectives de développement de la mobilité durable sur le territoire, il s'agit de satisfaire la liberté de déplacement des personnes tout en cherchant à diminuer l'impact des moyens de déplacements et de déployer les conditions propices au développement de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle à énergie fossile :

- En favorisant la structuration d'aires de stationnement de co-voiturage dans les pôles ou aux carrefours stratégiques pour répondre aux pratiques de mobilité partagée ;
- En accompagnant la mise en place de projets de mobilité;
- En renforçant l'intermodalité entre les arrêts de transport à la demande et les zones de desserte (via le développement des réseaux de modes doux et de stationnement minute).

PARFAIRE LE DEPLOIEMENT DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC) NUMERIQUE

Dans cette perspective de renforcement des connexions du territoire, il s'agit aussi d'accompagner le développement des communications numériques indispensables à la compétitivité du territoire, ceci afin de prendre en compte la nécessité de connecter les entreprises et les administrés à l'ensemble des réseaux numériques actuels :

- En favorisant la réalisation d'équipements nécessaires au développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) numérique sur le territoire, notamment la fibre optique ;
- En privilégiant le développement urbain des zones déjà raccordées aux TIC ou dont le raccordement est envisagé.
- En favorisant les communications numériques nécessaires à la compétitivité économique : fibre optique, réseau téléphonique mobile...

AXE 2 : VIVRE SUR LE TERRITOIRE : DÉVELOPPER ET GARANTIR UN CADRE DE VIE DURABLE ET DE QUALITÉ

La Communauté de Communes souhaite faire évoluer le cadre de vie de ses habitants dans des conditions de qualité et de durabilité optimales. **L'ambition est de préserver le cadre de vie « rural » répondant aux besoins de ses habitants sur l'ensemble du territoire.**

ORIENTATION 2.1 CONFORTER LES PÔLES STRUCTURANTS ET LES RELAIS LOCAUX, GARANTS DU BIEN VIVRE SUR LE TERRITOIRE

La stratégie de développement territoriale s'appuie sur la structuration et le développement de l'offre de commerces, services et équipements sur les pôles structurants (que sont : Vouziers et les bourgs « structurants » de Bairon-et-ses-Environ, Buzancy, Grandpré, Machault, Monthois et Challerange), ainsi que sur les communes proposant une gamme de services, commerces et équipements, assurant le rôle de relais locaux du pôle de Vouziers.

AFFIRMER LA COMMUNE DE VOUZIERS EN TANT QUE POLE MAJEUR

Le centre-ville de Vouziers est voué à être revitalisé en développant, en adaptant et diversifiant l'offre de locaux.

Pour ce faire, des moyens sont mis en œuvre pour :

- Lutter contre la vacance commerciale,
- Promouvoir le maintien des commerces, services et équipements en centre-ville,
- Améliorer l'accessibilité du centre-ville et optimiser le stationnement,
- Développer, adapter et diversifier l'offre de locaux (ex : mener des opérations pilotes d'acquisition et/ou de rénovation de locaux commerciaux).

CONFORTER LES BOURGS STRUCTURANTS ET RELAIS LOCAUX DU POLE DE VOUZIERS

- Les bourgs structurants sont dynamisés par un maillage d'équipements, de commerces et de services de proximité adaptés à leur échelle. Leur évolution est favorisée en permettant le développement de nouveaux équipements (par exemple : les maisons de services publics, les équipements médico-sociaux, ...).
- Le tissu artisanal qui maille tout le territoire est conforté.
- L'évolution des espaces publics vers la diversification des modes de distribution (commerces ambulants, drive, automate...) est à favoriser, dès lors qu'ils sont utiles aux services, et aux producteurs et commerces locaux.
- Le maintien du tissu d'équipements, vecteur de lien social (mairie, foyer socio-culturel, lieux associatifs, terrains de sport, pôles scolaires, services à la personne) est à favoriser dans un rapport de proximité avec la population soit dans les pôles-relais soit dans les villages.
- Une complémentarité est à rechercher entre les équipements de proximité des communes voisines.

Le renforcement de ces pôles s'accompagne de l'amélioration de leur accessibilité dans les déplacements. Il s'agit de suivre les principes de mobilité durable qui conduisent à mettre en place équipements pour le déploiement des modes de transport peu ou non polluants pour l'environnement et assurant la sécurité des personnes et des biens.

ASSURER L'ACCESSIBILITE DES POLES AUX COMMUNES RURALES DANS LEUR ZONE D'ATTRACTION :

- Les modes de déplacements alternatifs de co-voiturage ou de mobilités partagées sont à développer.
- La réalisation de bornes de recharge électrique ou d'espaces d'autopartage est à privilégier dans les pôles structurants du territoire.
- Le développement des liaisons douces (piéton, vélo...) est favorisé.

Dans l'optique de diminuer les besoins de déplacements, la solution alternative donnée est de favoriser la mixité urbaine rapprochant les lieux d'habitat, de vie, d'emploi... Le déploiement de cette mixité est aussi l'occasion de lutter contre la vacance, et d'économiser le foncier.

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE :

- La lutte contre la vacance commerciale est une priorité du territoire en vue d'éviter la disparition des commerces de proximité.
- La mixité des fonctions d'habitat et d'activités est à préserver en zones urbaines en veillant à leur bonne cohabitation.
- La mutation du bâti agricole est à favoriser pour leur réemploi (à vocation touristiques, artisanales...).

ORIENTATION 2.2 ADOPTER UNE STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE D'ATTRACTION DES JEUNES ACTIFS ET DE MAINTIEN SUR LE TERRITOIRE DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS

Attirer et permettre le maintien des habitants sur le territoire est une priorité pour un développement vertueux du territoire, propice à la croissance.

Pour y parvenir, la Communauté de communes déploie une stratégie de développement résidentiel attractive orientées vers l'accueil des jeunes actifs mais aussi vers le maintien des populations actives et des populations âgées sur le territoire.

ATTIRER LES JEUNES ACTIFS

Dans cette optique, le territoire s'engage pour les jeunes actifs à :

- Créer les conditions propices à leur installation et à leur participation à la vie économique, sociale et culturelle sur le territoire ;
- Encourager et faciliter la création de logements répondant à leur demande :
 - o des logements de qualité, en location ou propriété, d'une taille adaptée aux personnes seules ou jeunes ménages avec ou sans enfants, et situés à proximité des pôles structurants ;
 - o par le biais d'une stratégie de renouvellement urbain permettant une baisse de la vacance structurelle des logements ou par le biais d'opération d'aménagement.

MAINTENIR LES POPULATIONS SUR PLACE

Pour maintenir les populations actives et les populations âgées sur place, le territoire favorise le déploiement de la mixité de l'offre de logements, adaptée aux besoins de ses habitants :

- En créant des logements adaptés aux seniors près des centres-bourgs et à proximité des commerces, des équipements et des services.
- En favorisant la diversité des typologies d'habitat,
- En favorisant la mixité générationnelle dans les opérations d'urbanisation.

ORIENTATION 2.3 PROPOSER UN MODELE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DES RESSOURCES LOCALES

PROMOUVOIR UN URBANISME RAISONNE

Pour ce faire, le territoire promeut un urbanisme « raisonné » par la mise en place de bonnes pratiques :

- En prévoyant une urbanisation qui soit proche des pôles structurants ou des relais locaux et qui limite le mitage et l'étalement urbain ;
- En optimisant les déplacements entre les extensions urbaines et les centralités des communes ;
- En développant une stratégie de renouvellement urbain qui permettra une baisse de la vacance structurelle des logements, une résorption des friches et une lutte contre l'insalubrité ;
- En privilégiant une extension maîtrisée de l'urbanisation, en densifiant les enveloppes urbaines existantes et en limitant la consommation de l'espace agricole ;
- En préservant la morphologie des zones bâties des bourgs et des villages ;
- En traitant qualitativement les entrées de ville, de bourg et de village.

IMPULSER LA RENOVATION ENERGETIQUE DU BATI ET FAVORISER L'INNOVATION

Il s'agit également d'impulser une politique de rénovation énergétique des bâtiments les plus énergivores et de favoriser les innovations architecturales qui permettent des économies d'énergies et de ressources :

- En favorisant la qualité architecturale et environnementale des constructions ;

- En encourageant le recours aux énergies renouvelables, au raccordement aux réseaux existants ;
- En permettant le développement des réseaux d'énergie renouvelable et de récupération, ou en permettant le développement des réseaux d'énergie, en veillant notamment, à intégrer les réseaux issus des énergies produites localement;

PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

- En prenant en compte la capacité de la ressource en eau.
- En préservant l'accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol, en permettant notamment la création de nouveaux sites d'extraction (sauf en cas d'enjeux environnementaux contraires).

AXE 3 : VALORISER LES RICHESSES DU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER

La Communauté de Communes intègre une dimension patrimoniale au projet de développement par la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager du territoire avec un double objectif : celui d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et celui de développer des ressources pour le développement économique local (agriculture, tourisme,...°)

Le territoire bénéficie d'un patrimoine environnemental riche et d'une grande diversité de milieux qu'il compte soit protéger pour les espaces les plus emblématiques ou présentant un intérêt particulier pour l'environnement, soit simplement préserver ou bien encore potentiellement valoriser, en tant que supports d'activités ou pour les développements touristiques.

ORIENTATION 3.1 PRÉSERVER LES SITES NATURELS ET LES PAYSAGES

Pour répondre à cet objectif, il s'agit de prendre en compte non seulement les milieux mais leurs connexions dans une logique de fonctionnalité, que l'on identifie en tant que réseau de « trame verte et bleue ». Pour le territoire, la trame bleue à préserver est constituée des vallées de l'Aisne, de l'Aire et de la Bar et de leurs affluents. La trame verte est constituée d'éléments de massifs boisés, de corridors boisés que l'on retrouve en vallées, ou bien en milieu ouvert agricole.

PRESERVER LA TRAME BLEUE CONSTITUEE DES VALLEES DE L'AISNE, DE L'AIRE ET DE LA BAR ET DE LEURS AFFLUENTS

Afin de préserver cette trame bleue, le territoire s'engage :

- En préservant la ressource en eau, la qualité des cours d'eau et de la nappe ;
- En préservant les zones humides effectives et les éléments naturels ponctuels qui contribuent à l'équilibre hydrologique des milieux naturels ;
- En gérant les écoulements des eaux pluviales ;
- En tenant compte des risques d'inondation.

PRESERVER LA TRAME VERTE CONSTITUEE PAR LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITES DE LA FORET D'ARGONNE, LA RIPISYLVE DES VALLEES ET DES CORRIDORS BOISES DES ESPACES AGRICOLES

Afin de préserver cette trame verte, le territoire s'engage :

- En protégeant les espaces les plus emblématiques ou présentant un intérêt particulier pour l'environnement ;
- En préservant les haies et les petits espaces boisés qui participent à la diversité paysagère du territoire ;
- En préservant les éléments naturels ponctuels d'intérêt agricole, écologique, ou paysager ;
- En maintenant ou en créant des continuités végétales préservant la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité constitués de bois, de forêt et de corridors boisés ;
- En préservant les continuités écologiques en cohérence avec les choix de développement urbain ;
- En facilitant l'exploitation durable des espaces forestiers du territoire ;
- En préservant les secteurs boisés remarquables qui le nécessitent ;
- En tenant compte des risques naturels engendrés par les sols et sous-sol caractéristiques des grands paysages identifiés.

METTRE EN VALEUR LES GRANDS PAYSAGES ET LES POINTS D'INTERET PAYSAGER

Dans cet objectif, le territoire s'engage :

- En préservant les entités paysagères du territoire de la Plaine Crayeuse, la Plaine Humide, la Forêt d'Argonne et les Crêtes ;
- En prenant en compte l'impact de l'implantation d'installations de recours aux énergies renouvelables dans le paysage ;
- En préservant les sites présentant une sensibilité paysagère ;
- En assurant un traitement qualitatif des franges urbaines ;
- En préservant les qualités urbaines architecturales et paysagères des centres anciens ;
- En préservant le paysage des constructions implantées de manière diffuse.

ORIENTATION 3.2 PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES ET RURALES DU PATRIMOINE BÂTI

VEILLER AU MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ DU PATRIMOINE ARDENNAIS

Le territoire souhaite mettre en avant la diversité du bâti rural ardennais traditionnel, qui fait partie intégrante de l'identité patrimoniale du territoire. Il est donc important de veiller au maintien de cette diversité :

- En préservant les formes bâties et les tissus urbains et ruraux existants ;
- En valorisant/réhabilitant le patrimoine bâti traditionnel, vecteur de l'identité rurale du territoire : habitat diffus, anciennes fermes, granges, châteaux, maisons de maître, « maisons ardennaises » ;
- En préservant les jardins et cœurs d'îlots patrimoniaux ;
- En réhabilitant le bâti rural pour faciliter la diversification de l'économie agricole.

VALORISER LE PATRIMOINE MEMORIEL ET RELIGIEUX

D'autre part, il s'agit de faire valoir le patrimoine mémoriel et religieux, témoin important du riche passé du territoire :

- En valorisant les sites dans lesquels s'insèrent les monuments classés et identitaires ;
- En préservant et en encourageant à la restauration des éléments patrimoniaux ponctuels ;
- En encadrant l'aménagement de leurs abords pour limiter les impacts visuels négatifs.

ORIENTATION 3.3 VEILLER A L'INTEGRATION PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

TENIR COMPTE DU GRAND PAYSAGE

Le territoire met l'accent sur l'intégration des constructions dans le grand paysage environnant :

- En veillant à l'insertion des opérations de construction ou de rénovation dans le paysage ;
- En tenant compte au moment du choix d'implantation des constructions ou installations, des effets de co-visibilité de ces implantations dans le paysage, en particulier à proximité de reliefs importants, dans les axes de vue.

SOIGNER LA QUALITE PAYSAGERE DES FRANGES URBAINES

Il vise en outre la bonne insertion des opérations d'aménagement et de constructions au sein des franges entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers existants :

- En proposant des formes urbaines et architecturales cohérentes et en continuité physique avec les tissus urbains existants ;
- En traitant qualitativement les franges paysagères entre les tissus économiques, habités et les espaces agricoles, naturels et forestiers et en traitant qualitativement les entrées de ville et village.

AXE 4 : DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET STRUCTURER UNE OFFRE COHERENTE AVEC LES RICHESSES DU CADRE ENVIRONNEMENTAL

Le territoire bénéficie d'un fort potentiel de développement touristique reposant sur un patrimoine architectural et paysager varié, proposant des sites bâtis ou naturels remarquables et identitaires.

La Communauté de communes s'engage dans un projet d'aménagement et de développement accompagnant le déploiement de l'activité touristique fondée sur la valorisation de ce patrimoine. Cette stratégie doit contribuer à l'attractivité du territoire et permettre des retombées bénéfiques à la vitalité des bourgs et des villages avec le déploiement d'équipements, d'activités ludiques et locales, d'hébergements...ou encore de commerces et de services liés au tourisme.

ORIENTATION 4.1 VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SUPPORT DE DEPLOIEMENT DES PRATIQUES TOURISTIQUES, LUDIQUES ET SPORTIVES

Dans cette perspective, le choix est de s'appuyer sur le réseau de « trame verte et bleue ». Celui-ci est à préserver (dans le respect des milieux et des fonctionnalités écologiques), mais aussi à valoriser, en tant que supports d'activités pour les pratiques touristiques, sportives et de loisirs.

Pour permettre la découverte de ce patrimoine et ces pratiques, le territoire prévoit d'accompagner le déploiement d'aménagements pour les mobilités douces.

DEVELOPPER UN MAILLAGE DE MOBILITES DOUCES LIEES AUX ENTITES PAYSAGERES

Dans cet objectif, le territoire s'engage à :

- Accompagner l'aménagement de la voie verte le long du canal et de l'Aisne ;
- Développer les interfaces et les espaces d'échanges entre les franges urbaines et les espaces naturels attractifs ;
- Créer des sentiers de randonnées communautaires notamment dans la forêt d'Argonne ;
- Accompagner la réhabilitation de l'ancienne voie ferrée notamment pour le cyclotourisme ;
- Développer l'accessibilité piétonne, cyclable et équine du Lac de Bairon ;

ORIENTATION 4.2 DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE

Le développement de l'activité touristique s'intéresse aux activités existantes, à leurs besoins actuels et futurs pour assurer leur pérennité et leur laisser une capacité de déploiement. Il s'agit d'apporter une réponse adaptée qui concilie ces besoins à la nécessité de s'inscrire dans un projet de développement durable, répondant en outre aux principes d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux. Cela nécessite notamment, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère... Il s'agit aussi de prévoir un développement dans le respect de l'environnement du patrimoine naturel et de la prévention des risques.

CONFORTER LES STRUCTURES TOURISTIQUES EXISTANTES

Dans cet objectif, le territoire s'engage à :

- Prendre en compte les besoins de développement du Parc Argonne Découverte et du lac de Bairon ;
- Permettre en fonction des circonstances locales : la réhabilitation et l'extension des équipements existants : restaurants, camping, gîtes, chambre d'hôtes ...
- Soutenir le développement des commerces et services à proximité.
- Faciliter les installations mettant en valeur le terroir et ses produits.

SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE 4 SAISONS

- Permettre le développement d'une offre touristique orientée vers le tourisme d'affaire et à destination des groupes grâce à l'ouverture de gîtes de grande capacité, la création d'espaces d'accueil pour les séminaires... ;
- Permettre en fonction des circonstances locales le développement des capacités d'hébergement touristique de plein-air ;
- Encadrer l'implantation d'hébergements insolites répartis sur le territoire ;

- Promouvoir un tourisme vert, de mémoire et patrimonial.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRO-TOURISME

- Permettre en fonction des circonstances locales : la création d'hébergements touristiques dans les exploitations agricoles (gîtes, camping à la ferme...);
- Permettre la mise en place d'activités constituant le prolongement de l'acte de production dans les exploitations agricoles (vente de produits de la ferme...).

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet vise à renforcer les conditions d'attractivité du territoire pour accueillir tant les hommes que les activités et à se doter des moyens suffisants pour y parvenir, tout en diminuant la consommation foncière et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les efforts de modération de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans la perspective de réduire le volume de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (par rapport à la période de référence : 2011-2021) et de limiter l'artificialisation des sols.

Les objectifs chiffrés se déclinent dans leur dimension quantitative et qualitative suivant trois principes clés :

1. Optimiser le foncier consommé, en facilitant le réinvestissant du potentiel foncier disponible, et mieux consommer.
2. Économiser le foncier en favorisant le renouvellement urbain et s'étendre de manière limitée et responsable.
3. Limiter l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

1. Optimiser le foncier consommé

L'objectif est d'optimiser le foncier consommé, en facilitant le réinvestissant du potentiel foncier disponible, et de mieux consommer avec des objectifs de densités.

Favoriser la mobilisation du foncier bâti

Afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, le développement privilégie la construction neuve en cœur urbain en remplissant les espaces vides présents dans les parties actuellement urbanisées. Dans cette densification, le développement de la mixité des fonctions urbaines (résidentielles, d'équipement et d'activités compatibles avec la fonction d'habiter) sera recherché.

D'ici 2033 :

- L'objectif est d'investir **les 23 hectares de gisements fonciers** potentiellement mobilisables dans la zone urbanisée, **dont 9 hectares à minima dans les bourgs structurants**. Ces gisements constituent un potentiel de développement de la mixité urbaine, ces espaces pouvant aussi bien accueillir des logements, des équipements ou des activités compatibles avec la fonction d'habiter.
- L'objectif est aussi l'utilisation des **15 hectares encore disponibles en Zone d'Activités Economiques** des Blancs Monts à Vouziers et des Arches à Buzancy.

Observer des densités résidentielles moyenne minimale :

- L'optimisation du foncier rendu disponible permettra d'assurer un développement avec une densité résidentielle moyenne minimale pouvant être plus ou moins de l'ordre de **15 logements par hectare minimum au sein des zones d'urbanisation future**.

2. Economiser le foncier

Dans l'objectif d'économiser le foncier et de lutter contre l'étalement urbain, la collectivité encourage la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et la limitation des extensions urbaines.

Favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain

- Par la mobilisation des friches : l'objectif est de mobiliser **3,4 hectares de friches** à Vouziers, identifiés comme un potentiel mobilisable à long terme (sur d'anciennes activités de minoterie, de métallurgie et de gare) pour l'activité économique et les équipements.
- L'objectif est de **stabiliser le nombre de logements vacants** (de 2023 à 2033), en encourageant la poursuite et la progression des opérations de restructuration et de démolition/reconstruction du parc de logements.

S'étendre de manière limitée et responsable

- L'objectif est de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels de 2023 à 2031 puis l'artificialisation d'ici 2033, en prévoyant près de **64 hectares en extension de l'urbanisation pour l'habitat, les équipements et activités.**
- Afin de maintenir la population sur le territoire, l'objectif pour les 10 prochaines années est de développer une capacité moyenne de **production de logements d'environ 35 à 47 nouveaux logements par an.**

3. Limiter l'artificialisation des sols

L'objectif est de préserver les grands équilibres entre la vocation agricole, naturelle et forestier du territoire et les espaces urbanisés :

- L'objectif est de préserver **25% des surfaces du territoire en zone naturelle et forestière.**
- L'objectif est aussi de prévoir dans les zones d'urbanisation future et les surfaces actuellement urbanisées une proportion d'espace naturel et des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols.