

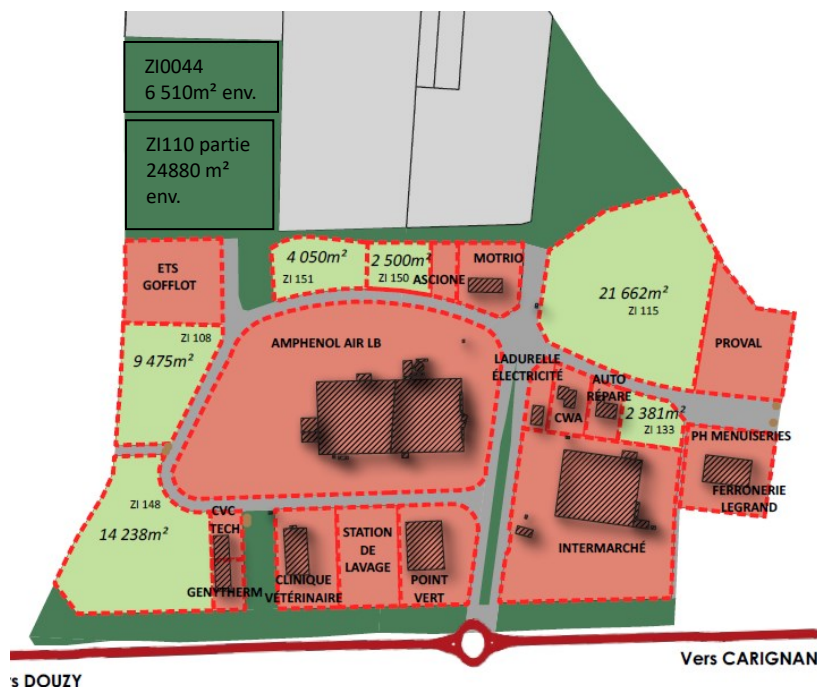
Communauté de Communes des Portes du Luxembourg
Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil de Communauté
Séance du 04 décembre 2025

Date de convocation : 27 novembre 2025 Nombre de membres : En exercice : 72 Présents : 42 Pouvoirs : 8 Votants : 50	L'an deux mil vingt-cinq, le 04 décembre à 19H00 Le Conseil de Communauté légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes de Blagny, sous la présidence de M. Frédéric LATOUR. <u>Etaient présents :</u> (ANGECOURT) Mme Frédérique KRETZMEYER; (ARTAISE LE VIVIER) M. Fabien WARZEE ; (AUTRECOURT ET POURRON) M. Brice PARISOT ; (BEAUMONT EN ARGONNE) M Francis CHAUMONT ; (LA BESACE) M. Jean-Hughes LOUIS ; (BLAGNY) M. Jean-Michel ROBERT, M Monique HELSEN , M. Jean-Jacques COEN ; (BREVILLY) M Olivier HIBLOT ; (CARIGNAN) Mme Louisa FRENOIS, M. Michel DOPPLER, Mme Bernadette GATINE, M Michel ROBIN; (DOUZY) Mme Charline CLOSSE, M. Claude LALLEMENT, Mme Catherine DOUBLET, Mme Françoise MAIGRET; (EUILLY LOMBUT) M. Jean-Yves JONET; (FROMY) Mme Dominique GERARD ; (HARAU COURT) M. Frédéric LATOUR, M. Alexis PARIS ; (LA FERTE/CHIER) M. Etienne MALCUIT ; (LES DEUX VILLES) M. Gély TRONÇON; (LINAY) M. Francis ANNOULD ; (MALANDRY) Mme Annick DUFILS ; (MARGNY) M. Michel PROTIN ; (MARGUT) M. Pierre DEBOUW ; (MOGUES) M. Marc WATHY ; (MOIRY) Mme Jacqueline PIERRE ; (MOUZON) M. Alain RENARD, M. Eric BELDJOU DI; (OSNES) M. Daniel COLA ; (PUILLY CHARBEAUX) M. Jean-Bernard CHOISIT ; (PURE) M. Yves MOZET ; (RAUCOURT ET FLABA) Mme Véronique DURU, M. Mustapha HOUAZENE ; (REMILLY-AILLICOURT) Mme Marie-Antoinette BEAUDA, M. Bernard GOUT ; (SACHY) M Arlette BRACONNIER; (SAILLY) M. Jérôme PRUDHOMME ; (TETAIGNE) M. Jean-Marie PIERRE ; (WILLIERS) M. Julien LALLEMENT. <u>POUVOIRS :</u> (BIEVRES) M. Michel VIGNOL donne pouvoir à (MARGNY) M. Michel PROTIN ; (CARIGNAN) M Gilbert LORDIER, donne pouvoir à (CARIGNAN) M Michel ROBIN ; (MOUZON) Mme Michelle FORTIER donne pouvoir à (MOUZON) M. Eric BELDJOU DI ; (MAISONCELLE ET VILLERS) M. Francis HENRIET donne pouvoir à (MALANDRY) Mme Annick DUFILS ; (MOUZON) Mme Valérie MAUCLAIR donne pouvoir à (MOUZON) M. Alain RENARD ; (VAUX LES MOUZON) M. Denis PETITPAS donne pouvoir à (BREVILLY) M Olivier HIBLOT ; (MARGUT) Mme Corinne GALLERNE donne pouvoir à (MARGUT) M. Pierre DEBOUW ; (STONNE) M. William REBISZ donne pouvoir à (RAUCOURT ET FLABA) M. Mustapha HOUAZENE. <u>Absents excusés :</u> (AUFLANCE) M. Jean-Marie TURCHI ; (BIEVRES) M. Michel VIGNOL ; (BULSON) M. Patrick BERTEAUX ; (CARIGNAN) M Serge DEMEUSY, Mme Corinne REZETTE, M Gilbert LORDIER, M. Edouard VIZCAINO ; (CHEMERY/BAR) M. Bernard RICLOT ; (DOUZY), M Lucien EVRARD, M. François MASSENET; (ESCOMBRES ET LE CHENOIS) Mme Aurélie BODY ; (HERBEUVAL) M. Franck JULLIEN ; (LA NEUVILLE A MAIRE) M. Vincent BOURGIN ; (LETANNE) M Dominique BARRE ; (MAISONCELLE ET VILLERS) M. Francis HENRIET ; (MARGUT) Mme Corinne GALLERNE ; (MATTON CLEMENCY) Mme Sophie CHEVALIER ; (MESSINCOURT) M. Michel SABATIER ; (MOUZON) Mme Michelle FORTIER, Mme Valérie MAUCLAIR , M. Patrick BRAUN, M. Lionel BIHIN ; (SAPOGNE SUR MARCHE) M. Pascal NICOLAS ; (SIGNY MONTLIBERT) M. Vincent CHAIEB ; (STONNE) M. William REBISZ ; (TREMBLOIS LES CARIGNAN) M. Jean-Pol OURY ; (VAUX LES MOUZON) M. Denis PETITPAS ; (VILLERS DEVANT MOUZON) M. Ludovic BEAURAIN ; (VILLY) M Richard PHILBICHE; (YONCQ) Mme Marie-Pascale PONSIGNON. Mme Louisa FRENOIS a été désignée secrétaire de séance.
Délibération n° 2025/104 portant sur la modification du PLU de carignan en vue de l'extension de la ZAC de WE	

À la demande d'une entreprise située sur la zone d'activités Communautaire (ZAC) de Carignan-Wé, ayant des projets d'extension, il est proposé de rendre constructible une partie de la ZAC, dite n°3, située au nord des terrains actuels viabilisés.

Pour cela, il convient de lancer une procédure de modification du PLU de Carignan afin de les rendre constructible immédiatement.

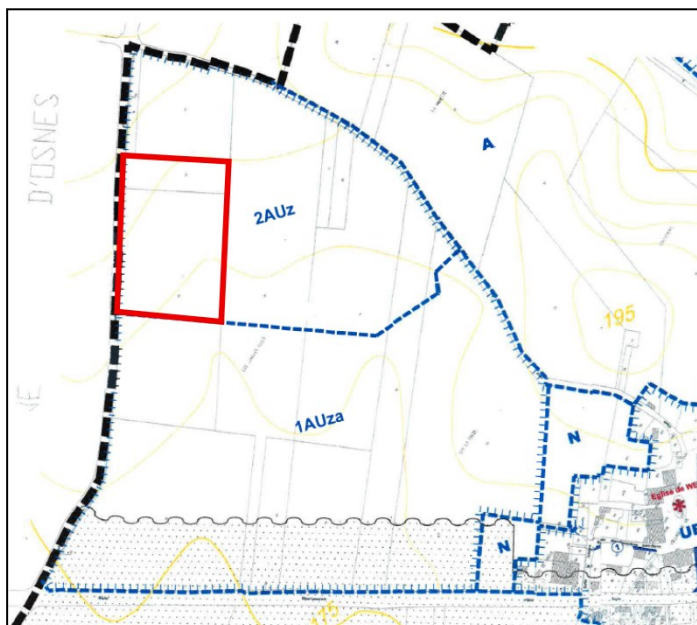
Il est proposé de s'orienter vers les parcelles ZI 0110 (pour partie) et ZI 0044 (en totalité) d'une superficie totale approchée de 3,1 ha, justifiant d'une surface adaptée à ces besoins d'expansion, expansion non réalisable sur les terrains encore disponibles au sein de la zone existante équipée (ZAC n°1 et n°2).



Ces terrains sont la propriété de la Communauté de communes. Un phasage a été défini en 2012 et ils sont classés à ce jour en zone à urbaniser 2AUz du PLU, terrains pour lesquels est envisagée une extension de l'urbanisation à moyen / long terme, mais actuellement fermée à l'urbanisation.

Extrait du PLU de Carignan

Périmètre rouge ci-contre



Le code de l'urbanisme prévoit que : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » (article L.153-38).

La communauté de communes est compétente pour élaborer, modifier ou réviser les Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale sur l'ensemble de son territoire, y compris donc pour les PLU communaux.

Utilité au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Telle que délimitée à ce jour au PLU en vigueur de Carignan, la zone 2AUz à Wé représente environ 13 ha de réserve foncière déjà fléchée pour l'accueil d'activités économiques.

La zone d'activités communautaire existante est quant à elle couverte par la zone 1AUZa sur environ 22 ha. Cette zone a été spécifiquement créée en 2012 en cohérence avec le périmètre de la zone d'activités, aménagée sous forme de Zones d'Aménagement Concerté (dites ZAC 1 et 2).

Aujourd'hui, la zone 1AUZa est équipée et occupée en majeure partie à hauteur de 70 %, soit 15,5 ha environ. Parmi les terrains disponibles 4 ha sont déjà réservés pour des candidats à l'implantation.

Il existe d'autres zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation sur le territoire de Carignan, qui ne sont pas encore bâties et/ou équipées.

- Pour l'essentiel, ces zones de type 1AU sont plutôt fléchées pour de l'accueil à vocation d'habitat et non pour de l'accueil à vocation économique.
- Sur le plan économique, deux autres zones à urbaniser de type 1AUz sont délimitées mais pas en extension de la Zone d'Activités à Wé. Il s'agit de la zone 1AUz non équipée aujourd'hui et située rue des Jardins (environ 4,38 ha) et la zone 1AUZ couvrant la déchèterie existante et ses abords (environ 1 ha). Ces deux sites ne sont pas voués à répondre aux besoins d'extension de la Zone d'Activités de Wé de laquelle ils sont de plus distants de plusieurs kilomètres.
- La zone urbaine à vocation d'activités UZ située à l'Est du bourg-centre (chemin du Champs Raimond) est déjà occupée par des bâtiments à usage d'activités, et dans tous les cas aussi très éloignée de la zone d'activités de Wé (environ 5 km).
- Il en est de même pour la zone industrielle classée en zone urbaine UZ (La Foulerie, etc.).

À l'appui de l'ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone, la CCPL entend poursuivre son accompagnement et ses efforts constants en faveur du développement d'activités économiques et de la création d'emplois. La Zone d'Activités Communautaire de Wé – Carignan fait partie des atouts majeurs du territoire, et elle accueille notamment la société Amphénol Air LB. Cette dernière fait partie du groupe Amphénol, classé dans les 250 premières entreprises mondiales. Elle emploie à ce jour environ 300 personnes en CDI, avec un effectif total d'environ 350 personnes avec les intérimaires et alternants.

De plus, cette démarche répond parfaitement à différentes orientations inscrites :

- À l'échelle du SCoT Nord Ardennes approuvé le 8 juillet 2025 : le projet d'aménagement stratégique (PAS) comprend plusieurs buts à atteindre, le 2^{ème} étant « d'assurer le développement d'une économie qui valorise les savoir-faire et d'une agriculture contribuant à la satisfaction des besoins locaux ».
- À l'échelle du PLUi en cours d'élaboration : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comprend plusieurs orientations, dont celles de « Favoriser le maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités » et de « Maintenir et permettre l'évolution des zones d'activités communautaires existantes sur Douzy, Wé-Carignan, Mouzon et Blagny ».

- À l'échelle du PLU en vigueur de Carignan : Le projet d'aménagement et de développement durables communal (PADD) comprend aussi plusieurs orientations, dont celles de « *Sauvegarder et dynamiser le tissu économique local* ».

Faisabilité opérationnelle du projet d'extension au sein de la zone à urbaniser 2AUz :

Cette faisabilité a déjà fait l'objet d'études et de réflexions dans le cadre des démarches de création de la Zone d'Aménagement Concerté en 2012. Une voirie et des réseaux divers sont en attente de prolongement et le site à projet est positionné à proximité immédiate des besoins économiques locaux.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par le PLU de Carignan fixent un cadre pour la zone d'activités existante (1AUza) mais aussi pour son extension attendue (actuelle zone 2AUz). Des prescriptions paysagères, environnementales et architecturales sont notamment déclinées.

Il est donc proposé de mener la procédure de modification du PLU de Carignan selon les modalités suivantes

- **Arrêté du Président prescrivant la modification du PLU** : mentionne l'objet de la modification, le périmètre concerné ainsi que les objectifs poursuivis
- **Délibération communautaire motivée** : justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (*présente délibération*)
- **Elaboration du projet de modification** : La mission sera confiée à un bureau d'étude.
- **Notification du projet de modification validé à l'autorité environnementale**, pour savoir si la procédure est soumise ou pas à évaluation environnementale (délai de réponse de 2 mois)
- **Notification en même temps du projet de modification validé aux PPA (Personnes Publiques Associées)** (notification obligatoire avant l'ouverture de l'enquête publique),
- **Si pas d'évaluation environnementale demandée : délibération du conseil communautaire** confirmant l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale
- **Enquête publique** : pour une durée de 15 jours à un mois. Rapport du commissaire enquêteur 1 mois après la clôture de l'enquête publique.
- **Ajustements éventuels du projet** : tenant compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.
- **Approbation** : délibération approuvant le PLU modifié, Affichage de la délibération à la CCPL et en mairie de Carignan pendant 1 mois, Publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Sur rapport et présentation de Monsieur le Président ;

Le Conseil de la communauté de communes après en avoir délibéré ;

à l'unanimité :

CONFIRME la nécessité d'engager la modification du plan local d'urbanisme de Carignan, prévue par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser à vocation économique délimitée à Carignan - Wé (2AUz), justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet d'extension au sein de cette zone.

CONFIRME les objectifs poursuivis, à savoir :

- de changer le zonage des parcelles ZI0110 (en partie) et ZI 0044 (en totalité) en 1AUza pour les rendre constructibles et de les intégrer dans le périmètre constructible de la Zone d'activités communautaire (ZAC) de Wé,
- d'ajuster si nécessaire les règles écrites et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vigueur, afin de permettre l'implantation d'un parking répondant au besoin d'extension d'une entreprise et la prolongation de la voirie d'extension de la ZAC n°3.

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCPL et à la mairie de Carignan. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DONNE autorisation à M. le Président, ou son représentant délégué, pour signer toute pièce, contrat, avenant, convention concernant la modification du plan local d'urbanisme, et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à cette procédure, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

MANDATE le Président ou son représentant délégué à prendre tout actes relatifs à cette délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Certifié exécutoire à compter de la date de transmission au représentant de l'Etat ;

Signé électroniquement par
Le Président
Frédéric LATOUR



Frédéric LATOUR

Frederic LATOUR
2026.01.20 14:41:07 +0100
Ref:10250316-15455832-1-D
Signature numérique
le Président