

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

PERSONNES PRÉSENTES :

Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises :

- | | |
|-------------------------|---|
| - M. BLAIMONT Bernard | Président de la CCCPA |
| - M. DELAHAIE Sébastien | Directeur général des services (DGS) |
| - Mme DOYEN Adeline | Chargée de mission Urbanisme et Habitat |

Commune de Launois-sur-Vence :

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| - M. LOMBARD Janick | Maire de Launois-sur-Vence |
|---------------------|----------------------------|

Services de l'État et autres Personnes Publiques Associées :

- | | |
|--------------------------|--|
| - M. VANONI Tristan | DDT 08 / Chef du service Urbanisme et Planification
représentant le Préfet des Ardennes |
| - M. Julien COURTY | UDAP des Ardennes – Technicien des bâtiments de France |
| - Mme GALLOIS Emmanuelle | Conseil départemental des Ardennes – Service Gestion des Routes |

S.A.R.L. Bureau d'Études Dumay :

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| - Mme LAZUCKIEWIEZ Séverine | Urbaniste OPQU |
|-----------------------------|----------------|

PERSONNES EXCUSÉES :

- | | |
|----------------------|------------------------------------|
| - Mme Sandrine BOSSU | Chambre d'Agriculture des Ardennes |
|----------------------|------------------------------------|

1. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET ET EXAMEN DES DISPOSITIONS PROPOSÉES POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LAUNOIS-SUR-VEUCE

M. BLAIMONT accueille et remercie les personnes présentes à cette réunion organisée en Communauté de Communes, dans le cadre du projet d'extension de la brasserie artisanale Ardwen à Launois-sur-Vence.

Un tour de table est effectué avant de céder la parole à Mme LAZUCKIEWIEZ du Bureau d'Études Dumay, qui présente et commente le powerpoint préparé à cet effet :

1. Nature du projet économique
2. Site d'implantation
3. État d'avancement de la procédure engagée (MEC du PLU)
4. Cadre de la réunion d'examen conjoint
5. Dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU de Launois-sur-Vence : projet de modification du règlement graphique / Recensement des avis des personnes présentes
6. Avis rendus sur le projet notifié

Avant la tenue de cette réunion, le projet de mise en compatibilité du PLU de Launois-sur-Vence a été notifié :

- à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe),
- à la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- et aux autres personnes publiques associées et invitées à la présente réunion.

Les avis réceptionnés par la CCCPA en retour de ces envois sont présentés au cours de cette réunion et ils seront joints au dossier d'enquête publique. Il en sera de même du présent compte-rendu.

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

La Chambre d'agriculture des Ardennes s'excuse de ne pas pouvoir assister à cette réunion, mais elle a transmis ce jour un courrier qui sera aussi présenté en séance.

Cette réunion dite « d'examen conjoint » est organisée dans le respect des dispositions en vigueur de l'article R.153-54 du code de l'urbanisme :

Une opération faisant l'objet [...] **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° **Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Le dossier lié à la procédure de PLU comprend :

1. **Un rapport de présentation** : cadre réglementaire, présentation du site, du projet et de son intérêt général (Déclaration de projet), ,
2. **Pièce du dossier de PLU de Launois-sur-Vence mises en compatibilité avec le projet déclaré:**

Seul le règlement graphique: extrait du plan de zonage ciblé sur la zone concernée (Promenade Jules Mary) : Passage d'un classement de secteur naturel Np en zone urbaine UE sur une superficie totale approchée de 0,66 ha.

En phase ultérieure d'approbation, l'intégralité des deux plans de zonage modifiés du dossier de PLU de Launois-sur-Vence sera jointe au futur dossier approuvé (Territoire et Bourg).

Ce règlement graphique s'accompagne d'un rapport présentant et justifiant des besoins d'adaptations du PLU de Launois-sur-Vence, et du règlement écrit de la zone urbaine UE, qui n'est quant à lui, pas modifié dans le cadre de cette procédure. Il est joint à titre informatif en accompagnement de l'extrait ciblé du plan de zonage modifié.

Les autres pièces suivantes du dossier de PLU en vigueur de Launois-sur-Vence ne sont pas modifiées dans le cadre de cette procédure : PADD, OAP, Annexes.

Les observations formulées lors de la réunion ou via les avis transmis au préalable sont exposés ci-après et annexés le cas échéant au présent compte-rendu.

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

2. UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

M. COURTY confirme que le site d'études est bien entièrement recoupé par le périmètre de protection de deux monuments historiques situés à Launois-sur-Vence, à savoir l'ancien relais de poste et l'église Saint-Étienne.

Il ajoute qu'un travail collectif est en cours sur la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) à Launois-sur-Vence, en parallèle à l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le site d'études reste intégré au PDA.

M. COURTY explique que le projet d'extension de la Brasserie a fait l'objet d'une instruction de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'UDAP, et que le permis de construire a été accordé en considérant l'insertion harmonieuse du futur bâtiment dans son environnement. Ce dernier reprend la composition des bâtiments proches (bardage bois et couverture en fibrociment).

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises dans le cadre du permis de construire doivent être respectées par le porteur de projet.

Réponses apportées lors de la réunion :

- ➔ L'avis écrit de l'Architecte des Bâtiments de France du 20 septembre 2025 sera joint au dossier d'enquête publique. Il mentionne notamment que : « *Notre service émet un avis favorable à cet aménagement de terrain et à l'implantation du futur hangar. Afin que ce bâtiment s'intègre dans son contexte bâti et paysager, il conviendra de reprendre le projet du permis accordé le 14 décembre 2023 (PC 008 248 23 U 0004).* »
- ➔ Il est précisé que si le permis de construire instruit en 2023 a été effectivement « accordé » par l'ABF, il a bien fait l'objet d'un refus général en considérant les règles en vigueur du PLU de Launois-sur-Vence. Cette procédure a été engagée pour rendre le terrain constructible pour cette opération.
- ➔ Les responsables d'Ardwen devront redéposer une nouvelle demande de permis de construire, ce qui entrainera une nouvelle instruction de l'ABF / UDAP.

3. PRÉFECTURE DES ARDENNES

M. VANONI, représentant le Préfet des Ardennes, fait lecture des remarques formulées par l'État ce jour dans le cadre de l'examen conjoint du projet d'extension de la brasserie d'Ardwen.

« Le classement en zone UE est juridiquement possible dans le cadre de la procédure engagée, sous réserve d'une justification suffisante de l'intérêt général du projet et des objectifs poursuivis, comme c'est le cas dans le dossier présenté. Il convient toutefois d'attirer l'attention de la collectivité sur le fait que ce classement est susceptible d'ouvrir, à terme, des droits à desserte par les réseaux publics, lesquels pourraient être sollicités par le porteur de projet, même si celui-ci a indiqué à la commune qu'il prendrait en charge la réalisation des réseaux nécessaires à l'opération.

Le reclassement du chemin rural et l'organisation des accès devront être appréciés avec soin afin d'assurer une bonne insertion du projet et une compatibilité avec les orientations paysagères portées par le document d'urbanisme. C'est le cas également dans le dossier présenté.

Par ailleurs, le site se situe en frange d'un réservoir de biodiversité identifié au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, enjeu qui devra être pris en considération dans la mise en œuvre opérationnelle du projet et dans la poursuite des travaux d'élaboration du PLUi. Les terrains autour du projet d'extension devront rester agricoles et naturels ».

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

Réponses apportées lors de la réunion :

- ➔ Concernant la problématique liée à la desserte en réseaux, M. DELAHAIE et Mme DOYEN expliquent que la Communauté de Communes accompagne actuellement la commune de Launois-sur-Vence sur la place d'un projet urbain partenarial (PUP).
Le projet urbain partenarial (PUP) permet notamment aux communes au sein d'un périmètre d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.
- ➔ Concernant le chemin (Promenade Jules Mary), Mme LAZUCKIEWIEZ explique qu'il ne s'agit pas en revanche d'un chemin rural mais bien d'une voie communale (délibération à l'appui du conseil municipal de Launois-sur-Vence). Une démarche de « reclassement du chemin rural » n'est pas engagée en parallèle à la procédure d'adaptation du PLU de Launois-sur-Vence.

4. COMMUNE DE LAUNOIS-SUR-VENCE

M. le Maire explique ses inquiétudes sur le financement partagé de la voirie et des réseaux divers. La commune est donc favorable à la conclusion d'un projet urbain partenarial (PUP).
Il indique qu'une autre inquiétude s'est faite jour récemment puisque le gérant du restaurant de la Brasserie aurait donné son congé.

Il ajoute que c'est la commune qui reste l'autorité compétente pour délivrer le futur permis de construire.

5. AVIS FORMULÉ PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ARDENNES

Mme GALLOIS fait état des prescriptions habituelles du CD 08 en cas de modifications ou de révision des documents d'urbanisme et au titre des compétences qui sont les siennes :

a. Recommandations au sujet des Routes Départementales

- Application de l'[Article L111-6](#) du code de l'urbanisme :
 - ➔ En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites :
 - dans une bande de **cent mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière.
 - dans une bande de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
 - pour les autres catégories de voies : éviter toute construction nouvelle ou mur de clôture à moins de 7 m du bord de chaussée, au titre de la création d'un nouvel obstacle latéral.
- 1) **Tous aménagements ou toutes modifications d'accès sur RD** nécessitera pour tous donneurs d'ordres, d'associer le plus en amont possible le CD08 et le Territoire Routier correspondant, afin de vérifier le respect des règles de sécurité. En fonction de l'emplacement des accès ou des aménagements envisagés, le CD08 émettra des prescriptions, notamment sur la visibilité à respecter. De même, une permission de voirie sera délivrée au pétitionnaire.
- 2) **En cas d'ouverture de nouvelles zones constructibles débouchant sur RD** : il conviendra de respecter les conditions de visibilité (triangle de visibilité) avec accès perpendiculaire à la parcelle depuis la RD.
Ces aménagements devront également être autorisés par une permission de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie (le CD08). Cette délivrance est préalable au démarrage des travaux.

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

b. Recommandations concernant l'implantation d'éoliennes à proximité d'une RD :

Le CD08 préconise que la distance d'implantation d'une éolienne entre la Route Départementale (le bord de la Chaussée) et le pied de l'éolienne, soit supérieure à une fois la hauteur de l'éolienne, pales comprises, augmentée de 10 mètres.

c. Recommandations concernant l'implantation d'une ferme agrivoltaïque à proximité d'une RD :

Le positionnement des panneaux photovoltaïques ne devra en aucun cas induire un éblouissement des usagers de la route, que ce soit les véhicules légers, les poids lourds ou les engins agricoles et ce, à aucun moment de la journée.

Le pétitionnaire devra donc fournir une étude d'éblouissement (ou de réverbération) permettant d'évaluer et de prévenir le risque lié aux reflets lumineux générés par les panneaux solaires.

Cette étude devra permettre, via une analyse technique, d'évaluer le risque de gêne des rayons lumineux réverbérés par des panneaux solaires vers leur environnement proche. Elle devra prendre en compte :

- L'orientation et l'inclinaison des panneaux
- Les rayons émis par le soleil tout au long de l'année
- La position des infrastructures sensibles à proximité et notamment la route,
- L'intensité et la durée des reflets à différents moments de la journée et de l'année

Comme pour tout nouvel accès sur RD, le pétitionnaire devra solliciter une Permission de Voirie définissant les conditions d'accès exactes à la parcelle, préalablement au démarrage des travaux. Toute demande devra être adressée à Monsieur le Président du Conseil départemental.

d. Recommandations concernant les itinéraires pédestres :

Si la commune dispose de chemin(s) inscrit(s) au PDIPR en vigueur (actuellement la version de 1997 en cours de révision), il faudra en tenir compte car tous les chemins inscrits au PDIPR deviennent inaliénables. Si un chemin devait être supprimé dans le cadre d'un projet d'aménagement, une alternative devrait obligatoirement être proposée par la commune au Conseil Départemental.

e. Approche conclusive au regard du projet d'extension de la Brasserie artisanale:

Le projet d'agrandissement de la Brasserie Ardwen est situé sur une parcelle qui lui appartient et il débouche sur une voie communale avant de déboucher sur la RD20, au niveau de l'aire de camping-car de la Commune de Launois. Tel que mentionné dans le dossier notifié aux personnes publiques associées, il engendre la circulation de 2 semi-remorques/semaine.

Au regard des éléments complémentaires d'explication formulés lors de cette réunion, ce projet n'appelle pas de remarque de la part du Conseil Départemental des Ardennes.

- M. le Maire de Launois-sur-Vence explique que des travaux ont été engagés pour revoir le carrefour RD 20 et Promenade Jules Mary.
- Mme LAZUCKIEWIEZ précise que la vérification sera faite auprès du service concerné du CD 08 pour savoir si la Promenade Jules Mary est inscrite au PDIPR. Dans tous les cas, le chemin est identifié comme étant à préserver par le PLU en vigueur de Launois-sur-Vence et cette disposition n'est pas modifiée dans le cadre de cette procédure de mise en compatibilité du PLU.

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

6. AVIS FORMULÉ PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie par la Communauté de Communes avant cette réunion d'examen conjoint, pour savoir si la procédure engagée était soumise à évaluation environnementale.

L'avis rendu le 19 septembre 2025 mentionne entre autres que :

- la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Launois-sur-Vence (08) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,
- et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Dans le cas présent, la personne publique responsable est la Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises et pas directement la commune de Launois-sur-Vence.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le conseil de Communauté a pris ensuite une délibération le 16 octobre 2025. Il a été décidé à l'unanimité de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du PLU de Launois-sur-Vence par une déclaration de projet économique situé promenade Jules Mary.

→ L'avis de la MRAe et la délibération communautaire seront joints au dossier d'enquête publique.

7. AVIS FORMULÉ PAR LE COMITÉ SYNDICAL DU SCoT SUD ARDENNES

Le Comité syndical du SCoT Sud Ardennes s'est réuni le 17 novembre 2025. Il émet :

- un avis favorable au projet d'extension de la brasserie Ardwen et à la mise en compatibilité du PLU de Launois-sur-Vence,
- un avis favorable quant à la demande de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée pour le projet présenté.

→ La délibération réceptionnée par la Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises sera jointe au dossier d'enquête publique.

8. AVIS FORMULÉ PAR LA CDPENAF

La Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 12 décembre 2025. « Sur la base des éléments portés à la connaissance de la CDPENAF, le projet présenté n'appelle pas de remarque particulière. La commission émet donc un avis favorable au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Launois-sur-Vence, tel que présenté sur le plan annexé ».

→ L'avis de la CDPENAF sera joint au dossier d'enquête publique.

9. AVIS FORMULÉ PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ARDENNES

Lecture est faite en séance du courrier de la Chambre d'agriculture des Ardennes réceptionné par la Communauté de Communes juste avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

Le courrier est daté du 13 janvier 2026 et il mentionne entre autres que : « Considérant que ce projet est bénéfique pour le tissu économique communal et intercommunal, nous émettons un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU. Nous demandons toutefois une cohérence avec le projet du PLUi des Crêtes Pré-ardennaises en cours d'élaboration, en comptabilisant cette surface dans la consommation d'espaces ».

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LAUNOIS-SUR-VENCE
PROJET ÉCONOMIQUE PROMENADE JULES MARY**

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Lundi 19 janvier 2026 de 10h00 à 11h30**

- M. DELAHAIE et Mme DOYEN confirment que la consommation foncière induite par ce projet économique est bien intégrée dans les réflexions en cours à l'échelle du projet de PLUi.
- Mme LAZUCKIEWIEZ ajoute que la consommation foncière agricole ne concerne pas la partie du chemin existant de la Promenade Jules Mary intégrée à la zone urbaine UE.

10. ANNEXES AU PRÉSENT COMPTE-RENDU / DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Feuille de présence à cette réunion d'examen conjoint,
- Avis délibéré de l'autorité environnementale en date du 19 septembre 2025,
- Délibération du conseil de communauté du 16 octobre 2025 (suite à l'avis rendu par l'autorité environnementale),
- Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 25 octobre 2025,
- Avis favorable du comité syndical du SCoT Sud Ardennes du 17 novembre 2025,
- Avis favorable de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en séance du 12 décembre 2025,
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture des Ardennes du 13 janvier 2026.

11. SUITE DE LA RÉUNION :

Une fois validé, ce procès-verbal sera diffusé aux personnes invitées à la réunion et il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Lu et approuvé

Le Président,
Bernard BLAIMONT









À Poix-Terron, le

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
de LAUNOIS-SUR-VENTE

FEUILLE DE PRÉSENCE

Réunion d'examen conjoint

Date : 19/01/2026

Prénom / Nom	Organisme / Fonction / Adresse mail	Signature
Bernard BLAIRTONI	Pr. de C ^{nc} des Crêtes	
Jamick LONBARD	Mairie de Launois/Vence	
Tristan Vanani	Chef du service urbanisme et planification DDTOP Représentant le préfet des Ardennes	
Julien COURTY	UDAP des Ardennes Technicien des bâtiments de France	
Emmanuelle GAILLOIS	CDOP Sec Gestion des Routes	
Élodie DELAHAIS	DGS Mairie préardennaise	

Prénom / Nom	Organisme / Fonction / Adresse mail	Signature
Adelin Doyen	Communauté de Communes des Gôles Préordannaises Chez de Niska Jchistes	
Séverine LAZUCKIEWICZ	B.E. Dumay Urbaniste	