

Objet de la réunion :	PLU d'Auménancourt – Révision Allégée n°1 – Réunion d'Examen Conjoint		PV n°	2
Date & lieu :	24/09/2026	Mairie d'Auménancourt		
Rédacteur :	Benjamin Vandewalle		Nbr de page :	5
Diffusé le :	24/09/2026			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Commune d'Auménancourt	TAYOT	Elisabeth			X	X
CU du Grand Reims	ROBINET	Céline	celine.robinet@grandreims.fr		X	X
DDT 51	LEBLOND	Christophe			X	X
DRAC	ARMAND	Ophélie	ophelie.armand@culture.gouv.fr		X	X
Mairie Saint-Etienne-sur-Suippe	MADELAIN	Christophe			X	X
Chambre d'Agriculture de la Marne	COLLARD	Pascal	(excusé)			X
CCI	MARTIN	Emmanuelle	(excusé)			X
Conseil Régional	LEROY	Franck	(excusé)			X
Conseil Départemental	KARIGER	Eric	(excusé)			X
Département de la Marne – CIP Nord	DEVYNCK	Reynald	(excusé)			X
BE Verdi	VANDEWALLE	Benjamin	bvandewalle@verdi.fr	06.77.71.07.50	X	X

Ordre du jour :

- Présenter les éléments du projet et ses justifications.
- Echanger sur les éléments présentés.
- Evoquer le calendrier et les prochaines étapes de la procédure.

VERDI Conseil Nord de France

 SIEGE SOCIAL : 80 rue de Marcq | CS 90049 | 59441 Wasquehal Cedex | Tél. 03 20 81 78 00 | conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr
 SAS au capital de 37 000 € | SIRET 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLE | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 09 421 54744

AGENCE : rue Blériot | Éleu-dit-Leauwette | CS 20064 | 62302 Lens Cedex | Tél. 03 21 78 55 22

www.verdi-ingenierie.fr

Opération : PLU d'Auménancourt – Révision Allégée n°1 du PLU		PV n°	2											
Sujets abordés		Action												
		Date	Concerne											
1	<u>Contexte et justifications du projet</u> La réunion a débuté par un rappel du contexte et des justifications du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auménancourt : - Le projet porte sur la mise en place d'une activité hôtelière et touristique, sous la forme d'un gîte, dans les locaux de l'ancienne usine hydroélectrique de la commune (parcelle B113 // 405 m²). - Le projet va permettre de donner une nouvelle vocation à ce bâtiment à forte valeur patrimoniale, aujourd'hui désaffecté et sans usage. - Aujourd'hui, le projet n'est pas compatible avec le dispositif réglementaire du PLU, et nécessite donc de faire évoluer le PLU d'Auménancourt >> 27 mars 2025 : Délibération communautaire de prescription de la révision allégée n°1 du PLU. - Le projet se justifie pour plusieurs raisons : ▪ Mettre en valeur et faire découvrir ce patrimoine bâti local (reconversion usine hydroélectrique). ▪ Développer l'activité hôtelière et touristique sur la commune. ▪ Reconquérir un bâtiment qui n'est aujourd'hui plus utilisé. ▪ S'inscrire dans une démarche écologique et environnementale. - Le projet de révision allégée du PLU est compatible avec le SCoT, le PLH et le PADD du PLU en vigueur.   <i>Photos du bâtiment actuel du projet</i>													
	<u>Evolution du PLU pour la révision allégée n°1 du PLU</u> Le projet va entraîner une évolution du PLU, et plus précisément des pièces suivantes : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Evolution n°</th><th>Documents modifiés</th><th>Objet de l'évolution</th><th>Zone concernée</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Zonage</td><td>Réduction partielle de l'Espace Boisé Classé à protéger (EBC).</td><td>N</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Règlement</td><td>Adaptation des dispositions réglementaires de la zone N pour autoriser le changement de destination du bâtiment objet du projet, vers la sous-destination « autres hébergements touristiques », pour permettre le développement du gîte.</td><td>N</td></tr> </tbody> </table>	Evolution n°	Documents modifiés	Objet de l'évolution	Zone concernée	1	Zonage	Réduction partielle de l'Espace Boisé Classé à protéger (EBC).	N	2	Règlement	Adaptation des dispositions réglementaires de la zone N pour autoriser le changement de destination du bâtiment objet du projet, vers la sous-destination « autres hébergements touristiques », pour permettre le développement du gîte.	N	
Evolution n°	Documents modifiés	Objet de l'évolution	Zone concernée											
1	Zonage	Réduction partielle de l'Espace Boisé Classé à protéger (EBC).	N											
2	Règlement	Adaptation des dispositions réglementaires de la zone N pour autoriser le changement de destination du bâtiment objet du projet, vers la sous-destination « autres hébergements touristiques », pour permettre le développement du gîte.	N											

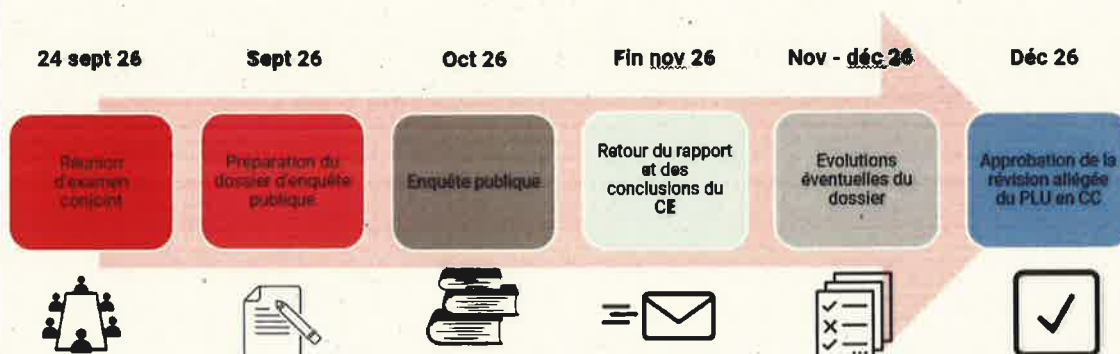
Opération :	PLU d'Auménancourt – Révision Allégée n°1 du PLU	PV n°	2
3	<u>Observations faites en réunion par la DDT 51</u> La DDT51 n'émet pas de remarque de fond sur la procédure. Les observations suivantes, qui relèvent plutôt de la forme du dossier, ont été formulées : <u>Notice explicative :</u> - Erreur de référence parcellaire : la parcelle concernée est la parcelle B113 (et non A113 comme précisé dans la notice explicative). → Réponse apportée : La notice explicative sera modifiée en ce sens. <u>Zonage :</u> - Préciser un numéro dans la légende du zonage pour l'étoile représentant le bâtiment susceptible de changer de destination,, dans le cas où d'autres bâtiments viendraient à changer de destination (exemple : Etoile n°1 : « Usage d'autres hébergements touristiques »). - Ajouter un zoom spécifique sur le site de projet, pour pouvoir mieux apprécier l'évolution de zonage. - Retirer les deux ronds jaunes ajoutés par rapport à la version « avant révision allégée » (correspondant aux CASIAS - anciens sites industriels et activités de service). - Rétablir l'étiquette « Ne » disparue du zonage par rapport à la version antérieure. - Rétablir le tracé de l'OAP thématique « Préserver le fonctionnement écologique et les ressources », supprimée par erreur. → Réponse apportée : Ces évolutions seront apportées au plan de zonage, pour sécuriser l'ensemble du dossier de révision allégée du PLU, et pour retrouver l'ensemble des éléments de la légende du plan de zonage « avant révision allégée ». <u>Règlement :</u> - La disposition ajoutée a été intégrée aux dispositions de la zone Np. Il conviendrait de l'insérer dans les dispositions de la zone N. <u>Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :</u> Sont autorisés, sous réserve que la nouvelle destination ne compromette pas la qualité paysagère et environnementale du site, les changements de destination vers les usages suivants : - Usage d'autres hébergements touristiques (type gîte, chambre d'hôtes...). → Réponse apportée : Le règlement sera modifié en ce sens.		

4	<u>Observations faites en réunion par la DRAC</u> L'observation suivante a été formulée par la DRAC : - La DRAC précise qu'un cimetière du Moyen-Age est potentiellement présent dans le secteur de projet ou à proximité. Elle recommande d'être vigilant par rapport aux impacts sur les souterrains (notamment en cas de besoin de fouilles). ➔ Réponse apportée : Après vérification et concertation auprès du porteur de projet, il a été confirmé que le projet ne nécessite pas de creuser et ne générera donc aucun impact sur les souterrains.		
5	<u>Observations faites en réunion par le Maire de Saint-Etienne-sur-Suipe</u> L'observation suivante a été formulée par le Maire de Saint-Etienne-sur-Suipe : - M. Madelain demande si l'ARS a été consultée dans le cadre de la procédure. ➔ Réponse apportée : Le bâtiment objet du projet se trouve dans le périmètre rapproché du captage communal, la parcelle est donc couverte par la servitude AS1. Le porteur de projet devra donc respecter les prescriptions de la DUP du 22 mars 2005, modifiée le 9 septembre 2016. L'ARS, en tant que gestionnaire de la servitude, a effectivement été consultée. Au vu de l'ampleur limitée du projet, l'ARS a conclu que le projet présentait peu de risque pour la ressource en eau, sous réserve du respect des prescriptions de la DUP et d'une vérification périodique de l'assainissement. Ce point a d'ailleurs été repris par la MRAE dans son avis conforme précisant que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.		
6	<u>Modalités de concertation</u> Une concertation a été mise en œuvre tout au long de la procédure : - Mise à disposition d'un registre de concertation papier en mairie d'Auménancourt ➔ aucune observation formulée. - Mise en place d'un registre dématérialisé sur le site Internet de la CUGR, accompagné d'éléments du dossier ➔ aucune observation formulée. - Bilan de la concertation ➔ a eu lieu le 24 juin 2026 en Conseil Communautaire.		

Suite de la démarche

Une enquête publique va être organisée courant octobre, en vue d'une approbation de la révision allégée n°1 du PLU d'Auménancourt au conseil communautaire du 16 décembre 2026.

7



Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent procès-verbal est accepté.

Pour le Président,
Le Vice-Président,

Stanislas CREUSAT

