

Communauté de Communes

MEUSE ROGNON

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Notice de présentation – Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 17/03/2025 approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Illoud,
Le Président,

APPROUVÉ LE : 28/09/2021
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 LE : 13/03/2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 LE : 25/09/2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 LE : 27/11/2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 LE : 17/03/2025

Dossier 24051005
17/03/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Communauté de Communes

Meuse Rognon

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Notice de présentation – Additif au rapport de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation – Additif au rapport de présentation	17/03/2025	Modification simplifiée n°4 du PLUi

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 – CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	5
CHAPITRE 2 – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI	7
2.1. Justifications de la procédure de modification simplifiée du PLUi	7
2.2. Evolution du règlement graphique.....	10
2.2.1. Plan de zonage initial (extrait).....	10
2.2.2. Plan de zonage modifié (extrait)	10
2.3. Evolution du règlement littéral	11
2.3.1. Règlement initial (extrait)	12
2.3.2. Règlement modifié (extrait).....	15
CHAPITRE 3 – JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI	19
3.1. La superficie des zones du PLUi.....	19
3.2. Economie générale	20
3.3. Espaces agricoles	20
3.4. Espaces naturels	22
3.5. Risques naturels	32
3.6. Risques industriels.....	42
3.7. Paysage	48
3.8. Déplacements et réseaux	48
CHAPITRE 4 – ADAPTATIONS NON SUBSTANTIELLES DU DOSSIER AVANT SON APPROBATION... 	49

Chapitre 1 – Contexte règlementaire de la modification simplifiée

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

Article L153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

L'article suivant s'applique :

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Par arrêté en date du 27 mai 2024, le Président de la Communauté de Communes Meuse Rognon a engagé la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 28 septembre 2021 et dont la dernière modification simplifiée a été adoptée le 27 novembre 2023.

La modification simplifiée du PLUi doit permettre de :

- **Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au niveau du terrain de foot de la commune de Prez-sous-Lafauche ;**
- **Faire évoluer le règlement du PLUi pour les extensions de bâtiments existants en zone agricole avec la possibilité d'étendre les bâtiments existants avec un recul identique au bâtiment principal.**

La modification simplifiée concerne les documents graphiques du règlement (zonage) et le règlement littéral. Les autres documents du PLUi ne sont pas modifiés.

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	Non	La procédure ne modifie pas le PADD, ne réduit pas un EBC, une zone A ou N ou une protection ou évolution de nature à induire de grave risque de nuisance. La procédure n'ouvre pas une zone à urbaniser de plus de 6 ans et ne crée pas d'OAP de secteur d'aménagement valant ZAC.
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.		
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement , les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	OUI	Les objets justifiant une modification du PLU sont l'évolution du règlement écrit et graphique.
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	Non	La modification du PLU ne diminue pas ni ne majore les droits à construire de plus de 20%.
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	OUI	L'évolution du PLU ne réduit pas la surface d'une zone U ou AU.

Il répond donc à la procédure de modification simplifiée décrite à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Chapitre 2 – Modification simplifiée du PLUi

2.1. Justifications de la procédure de modification simplifiée du PLUi

Considérant que la procédure n'a pas pour objet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L131-9 du présent code.

Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc justifié.

Le règlement littéral est modifié pour **permettre l'extension des bâtiments existants avec un recul identique au bâtiment principal**, par rapport aux voies et emprises publiques, et aux limites séparatives. Cette modification concerne uniquement la zone agricole du PLUi. La Communauté de Communes Meuse Rognon souhaite ainsi offrir plus de marge de manœuvre rénover, réhabiliter et faire évoluer le bâti agricole existant sans incidences sur la forme urbaine et le paysage. Cette évolution du règlement ne permet pas non plus d'augmenter la densité bâtie ni de réduire les possibilités de construire.

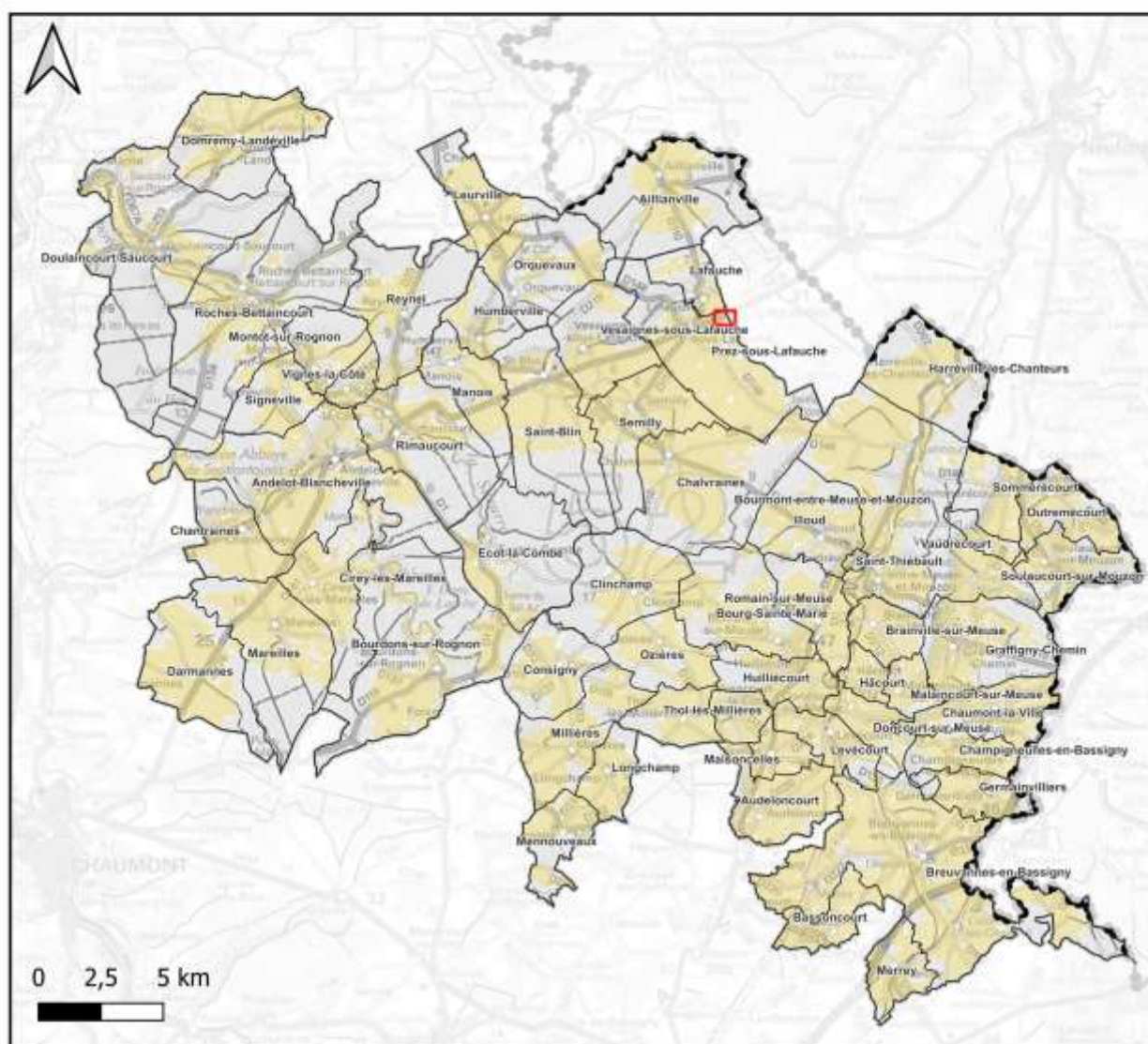
Un secteur AI est créé au règlement graphique sur la commune de Prez-sous-Lafauche, à l'Est du finage communal le long de la RD674, au niveau des terrains de football. La commune souhaite démolir les vestiaires actuels en préfabriqués et construire de nouveaux locaux répondant aux nouvelles normes. Le règlement littéral de la zone A du PLUi est complété avec les dispositions spécifiques concernant ce nouveau secteur. En application des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, ce secteur revêt un caractère exceptionnel dans la mesure où :

- Il est le seul secteur délimité dans le PLUi ;
- Il englobe des équipements sportifs existants (terrains de football, vestiaires) ;
- Il s'inscrit dans la continuité de constructions existantes sur la commune voisine de Liffol-le-Petit ;
- Il est desservi par les réseaux publics.



Il répond aux prérogatives du Code de l'urbanisme en ce qui concerne sa taille et sa capacité d'accueil limitées. Le nouveau secteur AI s'étend sur une superficie de 2,2 ha comprenant le terrain de football et les vestiaires actuels, soit 0,1% de la superficie de la commune de Prez-sous-Lafauche et 0,003% de la superficie du territoire de la Communauté de Communes Meuse Rognon. Il n'est pas incompatible avec le caractère agricole de la zone et ne porte atteinte ni aux espaces agricoles, ni aux espaces naturels et forestiers. Les terrains ne présentent pas les caractéristiques de ces milieux car ils sont déjà occupés par des équipements sportifs. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pour correspondre à la volumétrie du bâti existant. L'implantation initiale des constructions sera conservée. Le règlement fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Le secteur AI et les dispositions réglementaires s'y rapportant ont été soumis à l'avis de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**. L'avis favorable de la CDPENAF a été rendu le 15 octobre 2024.



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

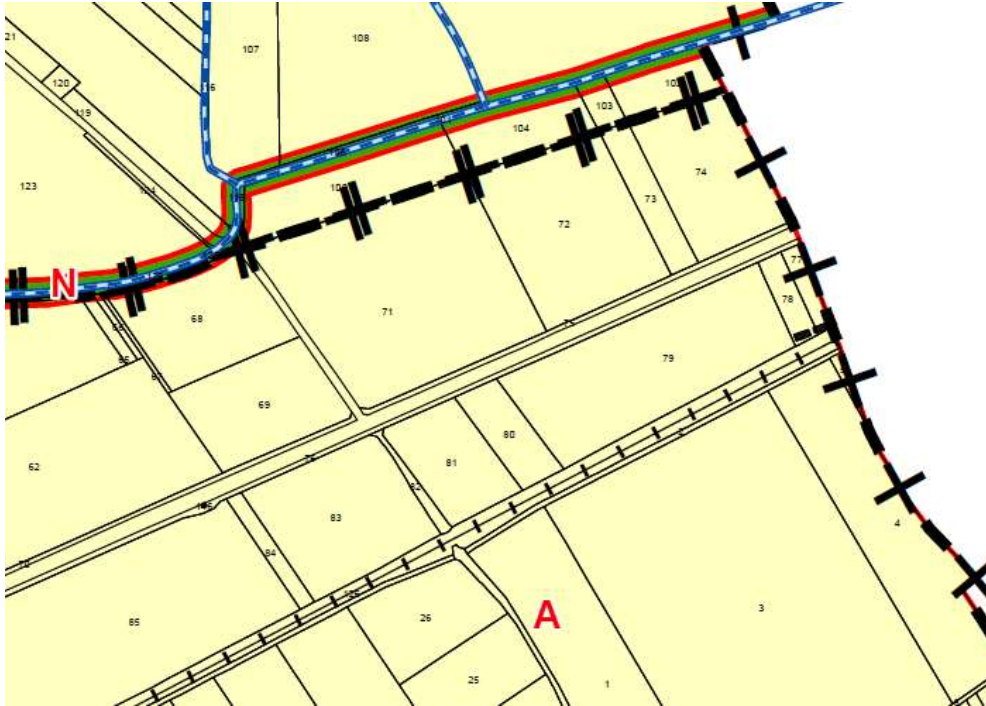
-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL



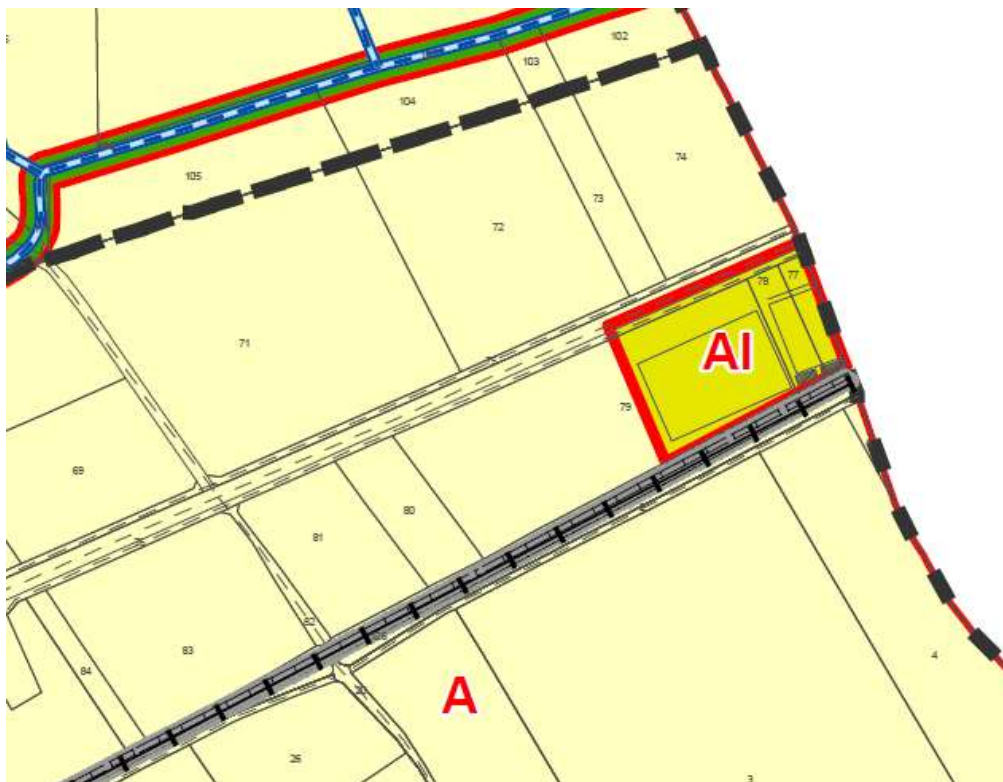
2.2. Evolution du règlement graphique

Le règlement graphique évolue pour faire apparaître le secteur AI sur le territoire de la commune de Prez-sous-Lafauche.

2.2.1. Plan de zonage initial (extrait)



2.2.2. Plan de zonage modifié (extrait)



2.3. Evolution du règlement littéral

Une partie du règlement de la zone A est modifié :

- **L'entête du règlement pour faire mention du secteur AI**

Le secteur AI correspond à un secteur destiné à l'accueil de loisirs et d'équipements sportifs.

- **Le tableau des destinations et sous-destinations (1.1.)**

Le règlement est modifié pour autoriser les équipements sportifs uniquement dans le secteur AI pour permettre la construction de nouveaux vestiaires.

- **La hauteur des constructions (2.1.1)**

La volumétrie des constructions est encadrée pour le secteur AI. Le règlement limite la hauteur des constructions à 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, et à 6,5 mètres au faitage. Cette disposition permet de rester dans une volumétrie similaire à celle des bâtiments existants dans le secteur (vestiaires actuels).

- **Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (2.1.2)**

Le règlement est modifié pour permettre aux constructions à vocation agricole de s'implanter librement par rapport aux limites séparatives. La collectivité souhaite accompagner les projets agricoles et garantir le maintien et le développement des sièges d'exploitation. Ces dispositions doivent également permettre de proposer une forme urbaine plus cohérente dans le paysage lors d'extensions de bâtiments existants.

Le secteur AI est bordé par la RD674 classée à grande circulation. L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme prévoit que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, 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 et de **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*** » En application de cet article, le règlement du PLUi prévoit un recul d'au minimum 75 mètres de l'axe de la RD674.

- **Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives (2.1.3)**

Le règlement est modifié pour permettre aux constructions à vocation agricole de s'implanter librement par rapport aux limites séparatives. La collectivité souhaite accompagner les projets agricoles et garantir le maintien et le développement des sièges d'exploitation.

Pour le secteur AI, les dispositions du règlement reprennent les implantations des bâtiments existants. Ces derniers sont implantés en limites séparatives ou en retrait d'au moins 1 mètre.

- **L'emprise au sol des constructions (2.1.4)**

La volumétrie des constructions est encadrée pour le secteur AI. Le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 15% de la surface de l'unité foncière. Cette disposition permet de rester dans une volumétrie similaire à celle des bâtiments existants dans le secteur (vestiaires actuels).

Les modifications apportées au règlement apparaissent en rouge dans l'extrait ci-dessous.

2.3.1. Règlement initial (extrait)

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

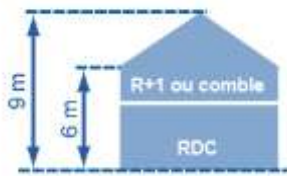
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		A condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, et d'être édifiées postérieurement aux bâtiments d'exploitation.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole
	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, et qu'ils se situent sur le même site d'exploitation ou à moins de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une annexe

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		A condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
	centre de congrès et d'exposition	X		

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excède pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 9 mètres au faîtage.



La hauteur des extensions des habitations existantes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique
- Les constructions et installations liées aux activités de l'autoroute.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

2.1.4. Emprise au sol

Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Il est édifié, au maximum, une annexe et une extension par construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

2.3.2. Règlement modifié (extrait)

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

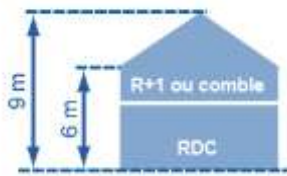
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		A condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, et d'être édifiées postérieurement aux bâtiments d'exploitation.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole
	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, et qu'ils se situent sur le même site d'exploitation ou à moins

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
				de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une annexe
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		A condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		Uniquement dans le secteur AI
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils sont intégrés dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
	centre de congrès et d'exposition	X		

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excède pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 9 mètres au faîtage.



La hauteur des extensions des habitations existantes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des annexes n'excède pas la hauteur de la construction principale existante.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

Dans le secteur AI :

La hauteur des constructions n'excède pas 4 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 6,5 mètres au faîtage.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions agricoles, neuves ou en extension, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant.

Dans le secteur AI :

Les constructions doivent être implantées à plus de 75 mètres de l'axe de la RD674.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique

- Les constructions et installations liées aux activités de l'autoroute.

A l'exception de celles liées aux activités de l'autoroute, les constructions et installations doivent observer un recul équivalent à leur hauteur par rapport au bord de l'autoroute.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions agricoles, neuves ou en extension.

Dans le secteur AI :

Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul d'au moins 1 mètre des limites séparatives.

2.1.4. Emprise au sol

Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol ;
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Il est édifié, au maximum, une annexe et une extension par construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur AI :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la surface de l'unité foncière.

Chapitre 3 – Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLUi

3.1. La superficie des zones du PLUi

Le tableau de la superficie des zones de la page 54 du TOME 2 du Rapport de présentation du PLUi est remplacé par le tableau ci-dessous, mentionnant le nouveau secteur AI créé par la procédure de modification simplifiée n°4.

	Surface en hectare	Part du territoire en %
Zone UA	97,18	0,114%
Zone UB	701,49	0,826%
Zone UE	89,69	0,106%
Zone US	3,68	0,004%
Zone UT	1,17	0,001%
Zone UX	68,92	0,081%
Zone UY	115,67	0,136%
Total zones U	1 077,79	1,269%
Zone 1AU	16,39	0,019%
Zone 1AUX	4,51	0,005%
Zone 1AUY	2,08	0,002%
Total zones AU	22,98	0,027%
Zone A	44 284,15	52,129%
Secteur AI	2,2	0,003%
Zone N	39 128,61	46,057%
Secteur Nj	328,59	0,387%
Secteur Nt	24,78	0,029%
Secteur NI	38,24	0,045%
Secteur Nc	48,77	0,057%
Total zones A et N	83 855,32	98,704%
TOTAL	84 956,10	100,000%

3.2. Economie générale

La modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document puisque la vocation et la capacité des zones ne sont pas modifiées.

Les modifications apportées en ce qui concerne les extensions des bâtiments existants en zone agricole sont compatibles avec les orientations définies dans le PADD, notamment avec l'orientation 4.5 « *Protéger l'outil de production agricole* » :

- Laisser la possibilité aux activités agricoles de se développer ou de se diversifier en les protégeant du développement résidentiel
- Protéger les activités agricoles délocalisées
- Garantir le maintien de l'agriculture et le développement d'activités annexes dans le cadre d'une diversification (produits de la ferme, agro-tourisme, circuits courts...)

La création du secteur AI va permettre de maintenir et de moderniser les équipements sportifs à l'échelle communale et intercommunale. Elle s'inscrit pleinement dans plusieurs orientations du PADD, telles que « *Favoriser progressivement l'évolution d'un niveau d'équipement du territoire, en adéquation avec l'ambition d'accueil du territoire mais aussi pour satisfaire les besoins des populations présentes* », « *Accompagner les communes dans leurs projets de travaux* » ou encore l'orientation 4.1 qui prône le développement des loisirs de plein air.

3.3. Espaces agricoles

La modification n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles.

Les modifications du règlement littéral concernent la zone agricole mais restent mineures et ne donnent pas de nouveaux droits à construire. Au contraire, elles doivent permettre de faciliter l'implantation des constructions agricoles.

La secteur AI nouvellement créée se réalise sur des parcelles sur lesquelles des équipements sportifs sont déjà présents. Aucune activité agricole n'est recensée sur les parcelles concernées.

Les modifications apportées n'ont pas vocation à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser ou à consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces modifications ont un impact positif concernant le maintien de l'activité agricole sur le territoire.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Occupation du sol - OCS GE 2021



Source : IGN - OCS GE 2021 - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
- Parcelles concernées par le STECAL

Occupation du sol

- 11-Habitat
- 12-Equipements et infrastructures collectives
- 13-Activités économiques
- 14-Infrastructures et superstructures des réseaux de transport
- 15-Espaces verts urbains

- 16-Espaces en mutation
- 17-Espaces ouverts urbains
- 21-Terres arables
- 22-Cultures permanentes
- 23-Autres zones agricoles
- 31-Forêts
- 32-Formations naturelles herbacées ou arbustives
- 33-Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
- 41-Milieus humides
- 51-Surfaces en eau

3.4. Espaces naturels

■ La Trame Verte et Bleue

Les cours de la Meuse, du Rognon, de la Sueurre, du Mouzon, de la Saône, de la Manoise ainsi que les divers ruisseaux affluents et les étangs et mares qu'ils alimentent, constituent la Trame bleue du territoire.

Elle regroupe les milieux aquatiques et les milieux humides riverains (prairies, mégaphorbiaies, roselières et autres ceintures de végétation humide).

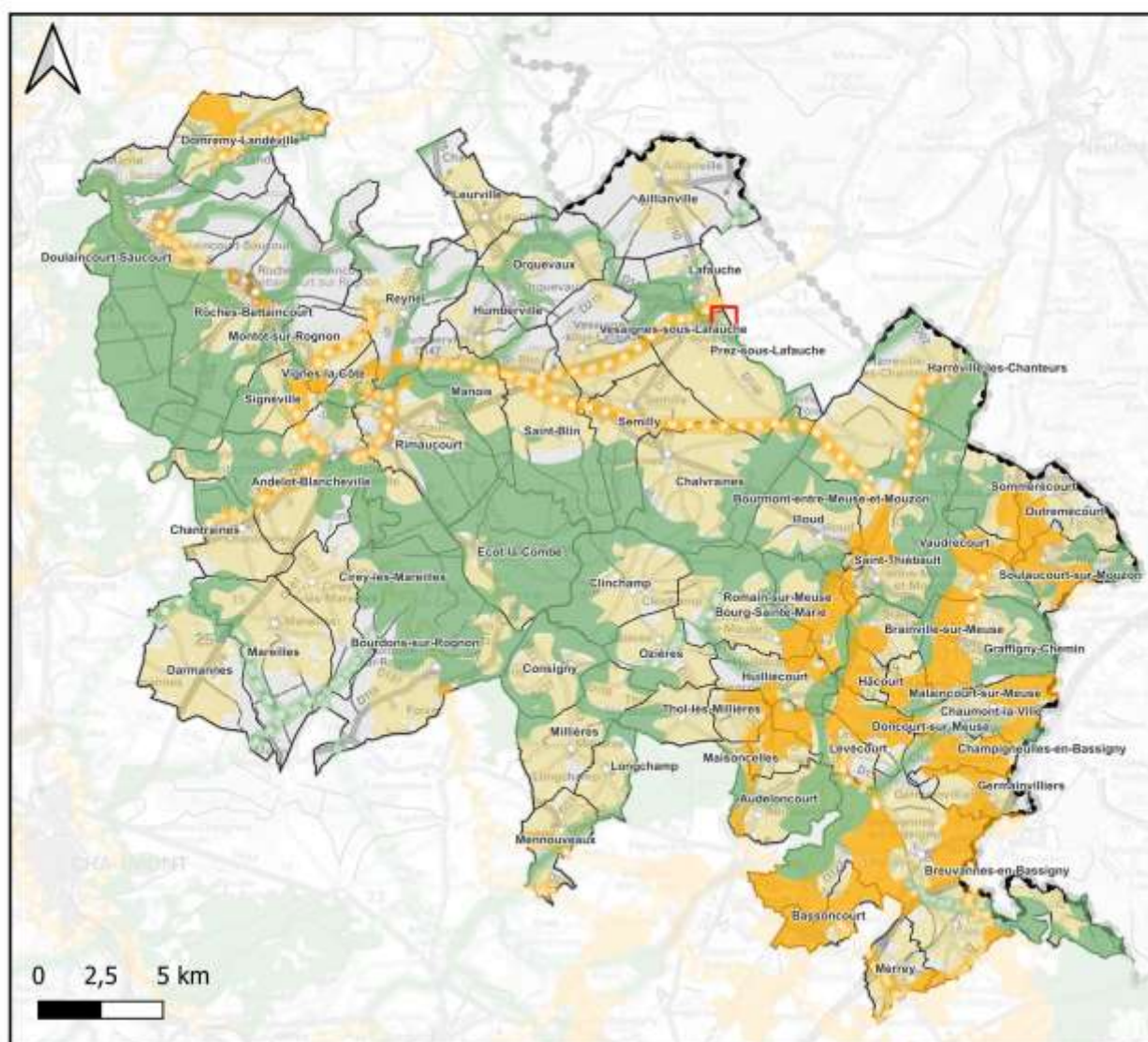
La Trame verte s'appuie principalement sur les massifs boisés ou boisements, les pelouses mésophiles et ensembles de prairies et intègre la couronne paysagère des villages (ensembles de prêtres et vergers en périphérie des habitations).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie de nombreux corridors écologiques et de nombreux réservoirs de biodiversité sur le territoire :

- **La sous-trame des milieux boisés** est présente sur tout le territoire. Celle-ci traverse l'intercommunalité du Nord au Sud et d'Ouest en Est. Cette sous trame est complétée par de nombreux réservoirs de biodiversité très présents sur la partie centrale du territoire d'Ouest en Est.
- **La sous-trame des milieux ouverts** est également bien représentée avec de nombreux corridors écologiques traversant le territoire d'Ouest en Est et du Nord au Sud. Quelques réservoirs de biodiversité sont présents sur la partie Est du territoire.
- **La trame bleue traverse** s'étend de l'Est au centre sur la partie Ouest et du Nord au Sud sur la partie Est du territoire. Cette trame bleue suit principalement les cours d'eau du Rognon et de la Meuse. Les réservoirs de biodiversité sont également présents à proximité des cours d'eau. Un réservoir de biodiversité des milieux humides important est identifié sur la partie Sud-Est de l'intercommunalité.

Le secteur AI n'est pas directement concerné par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique. Un corridor écologique des milieux boisés et des milieux ouverts passe à proximité de ce secteur. De par sa taille limitée, la création du secteur n'aura pas d'incidences sur les composantes de la Trame Verte et Bleue. Le site ne présente pas d'enjeux particuliers concernant la biodiversité.

Les corridors et réservoirs des sous-trames identifiés au SRCE traversent les zones agricoles identifiées dans le PLU. Cependant, au regard des modifications mineures apportées au sein du règlement, **la modification simplifiée n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la TVB.**



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2024

Légende

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL
- Corridor écologique des milieux boisés**
 -  Corridor écologique des milieux boisés à préserver
 -  Corridor écologique des milieux boisés à restaurer
 -  Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux ouverts

-  Corridor écologique des milieux ouverts à préserver
-  Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer
-  Bordure de corridor

Corridor écologique multi-trame

-  Corridor écologique multi-trame à préserver
-  Corridor écologique multi-trame à restaurer
-  Bordure de corridor
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
-  Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



SRCE - Trame Verte - Zoom



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende



Limites départementales



Limites communales



Périmètre de la Communauté de Communes
Meuse Rognon



Zones agricoles (A) concernées par
la procédure de modification simplifiée



Secteur concerné par le STECAL

Corridor écologique des milieux boisés



Corridor écologique des milieux boisés à préserver



Corridor écologique des milieux boisés à restaurer



Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux ouverts



Corridor écologique des milieux ouverts à préserver



Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer



Bordure de corridor

Corridor écologique multi-trame



Corridor écologique multi-trame à préserver



Corridor écologique multi-trame à restaurer



Bordure de corridor

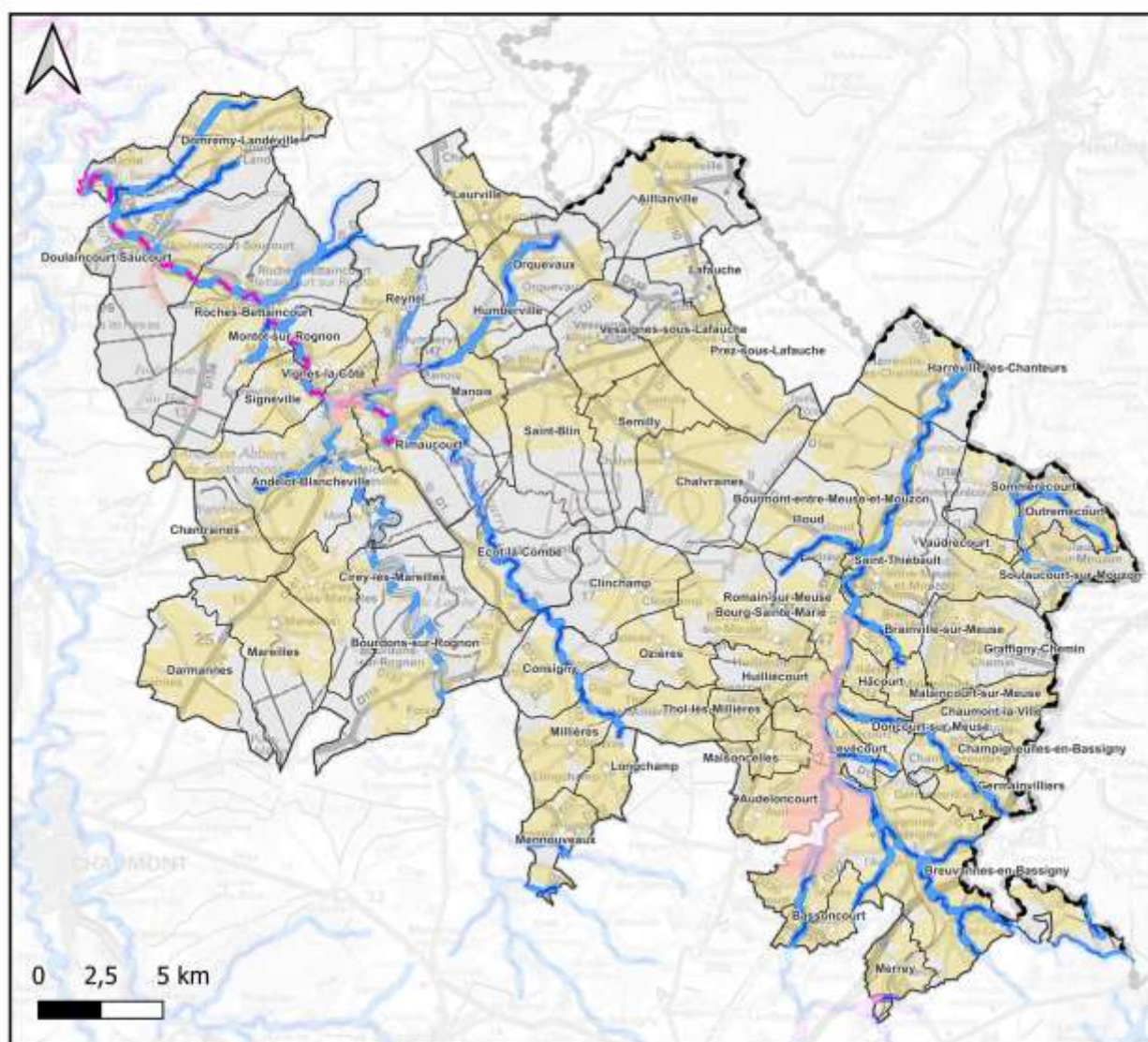


Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver



Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver

SRCE - Trame Bleue



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2024

Légende

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL
-  Plan d'eau de plus 1 ha
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver

Corridor écologique des milieux humides

-  Corridor écologique des milieux humides à préserver
-  Corridor écologique des milieux humides à restaurer

Trame des milieux aquatiques

-  Trame aquatique à préserver
-  Trame aquatique à restaurer

■ Les espaces protégés

Site Natura 2000 : Site d'Importance Communautaire (SIC)

L'intercommunalité est concernée par différentes zones d'intérêt reconnu. 7 sites Natura 2000 sont présents sur le territoire :

Type	Identifiant	Nom
ZPS	FR2112011	Bassigny
ZSC	FR2100320	Forêt d'Harréville-les-Chanteurs
ZSC	FR2100319	Vallées du Rognon et de la Seurre et massif forestier de la crête d'Écot-la-Combe
ZSC	FR2100317	Forêt de Doulaincourt
ZSC	FR2100323	Le Cul du Cerf à Orquevaux
ZSC	FR2100322	Val de la Joux et de la Vouette à Roches-sur-Rognon
ZSC	FR2100291	Vallée du Rognon, de Doulaincourt à la confluence avec la Marne

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Sur le territoire intercommunal, 28 ZNIEFF de type I et 5 de type II sont identifiées.

Autres zones naturelles d'intérêt reconnu

Le territoire de l'intercommunalité est concerné par la réserve biologique « *FR2300139 – Orquevaux* » sur la partie Nord. Deux arrêtés de protection de biotope « *FR3800023 - Le Cul Du Cerf* » et « *FR3800024 - Massif Forestier de Doulaincourt* » sont également identifiés sur la partie Nord-Centre et Ouest du territoire.

Incidences des modifications

Le secteur AI n'est pas directement concerné par une zone naturelle d'intérêt reconnu. Il se situe à proximité immédiate de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux « Bassigny » ainsi qu'à proximité de la ZNIEFF de type I « BOIS DES HAUTS, DES COTEAUX, DES HAVILLONS ET VALLONS AU NORD DE PREZ-SOUS-LAFAUCHE ».

Lors de l'évaluation environnementale du PLUi, des études approfondies ont été réalisées sur les différentes communes. Des cartes d'enjeux ont été réalisées. Celles-ci démontrent que le secteur AI situé sur la commune de Prez-sous-Lafauche présente des enjeux faibles (Cf. *Annexe 3 du rapport de présentation, page 223*) du point de vue de la biodiversité. La création du secteur AI n'aura pas d'impact sur les zones naturelles d'intérêt reconnu, dont Natura 2000, ni sur la biodiversité.

Les modifications au sein des zones agricoles n'ont pas vocation à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser ou de donner plus de droits à construire sur des espaces agricoles ou naturels.

La modification n'a pas d'incidences sur les zones naturelles d'intérêt reconnu.

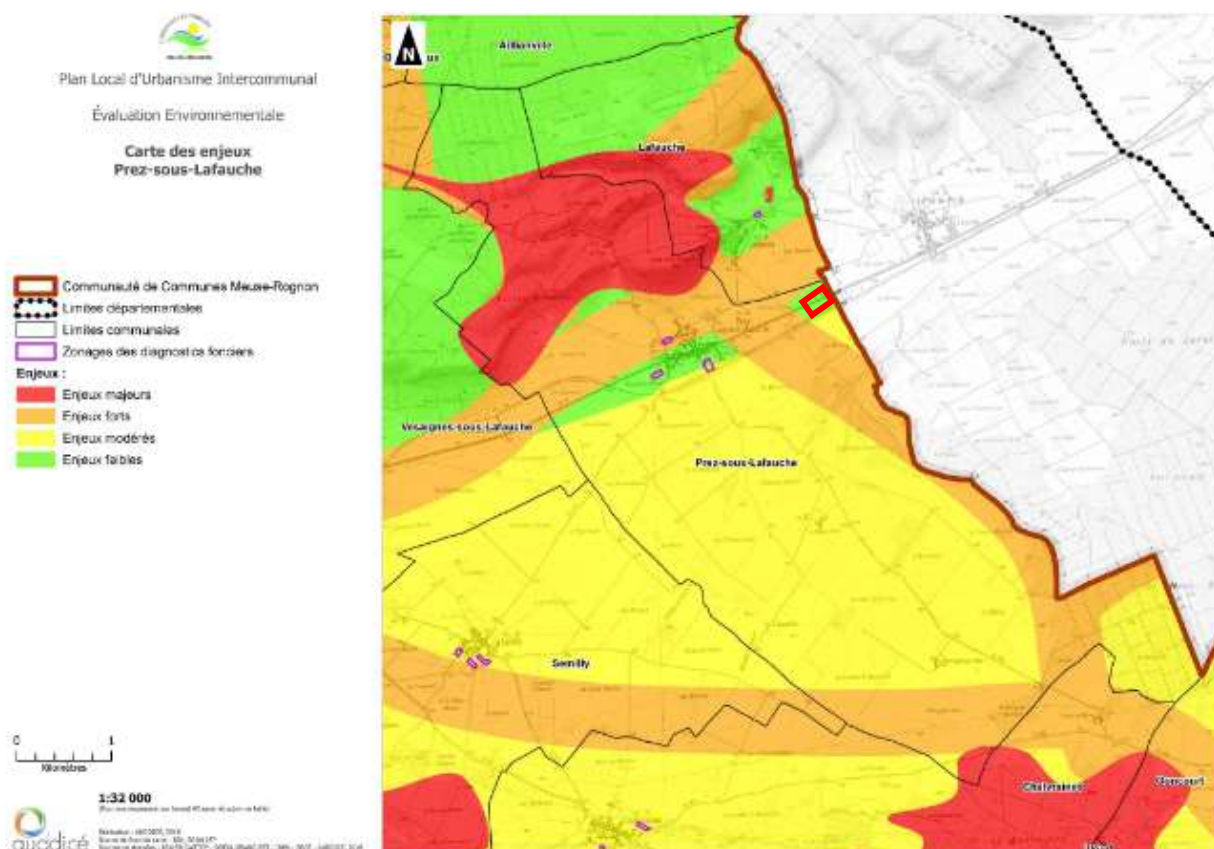


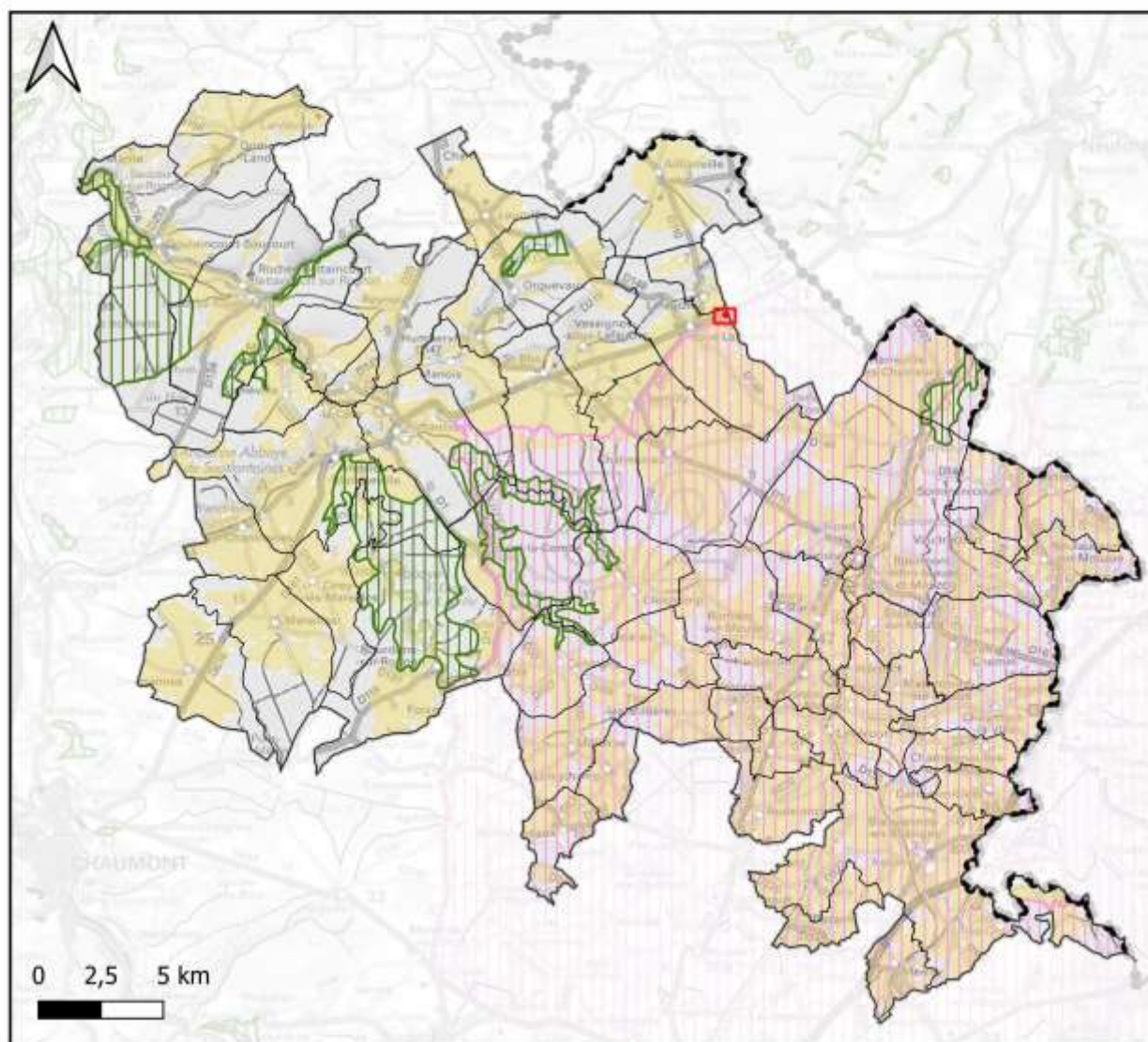
Figure 1. Carte des enjeux-Prez-sous-Lafauche – Source : (Annexe 3 –Volet écologique de l'évaluation environnementale)



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Localisation des sites Natura 2000



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

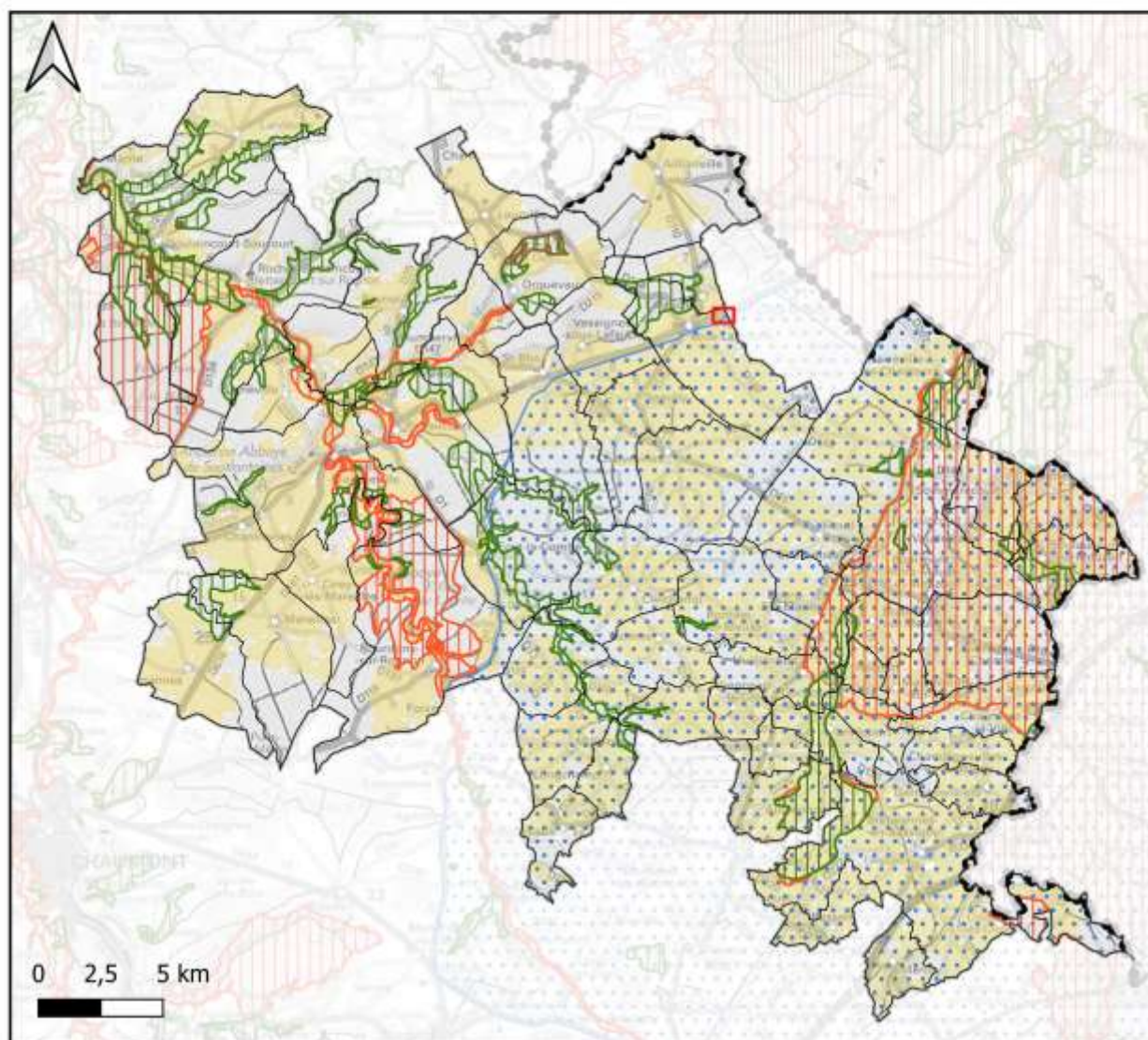
Légende

- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
- Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
- Secteur concerné par le STECAL
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale





Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
**Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
(Hors Natura 2000)**



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2024

Légende

- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
- Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
- Secteur concerné par le STECAL
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zone d'importance pour la conservation des oiseaux
- Arrêté de protection de biotope



■ Les zones humides

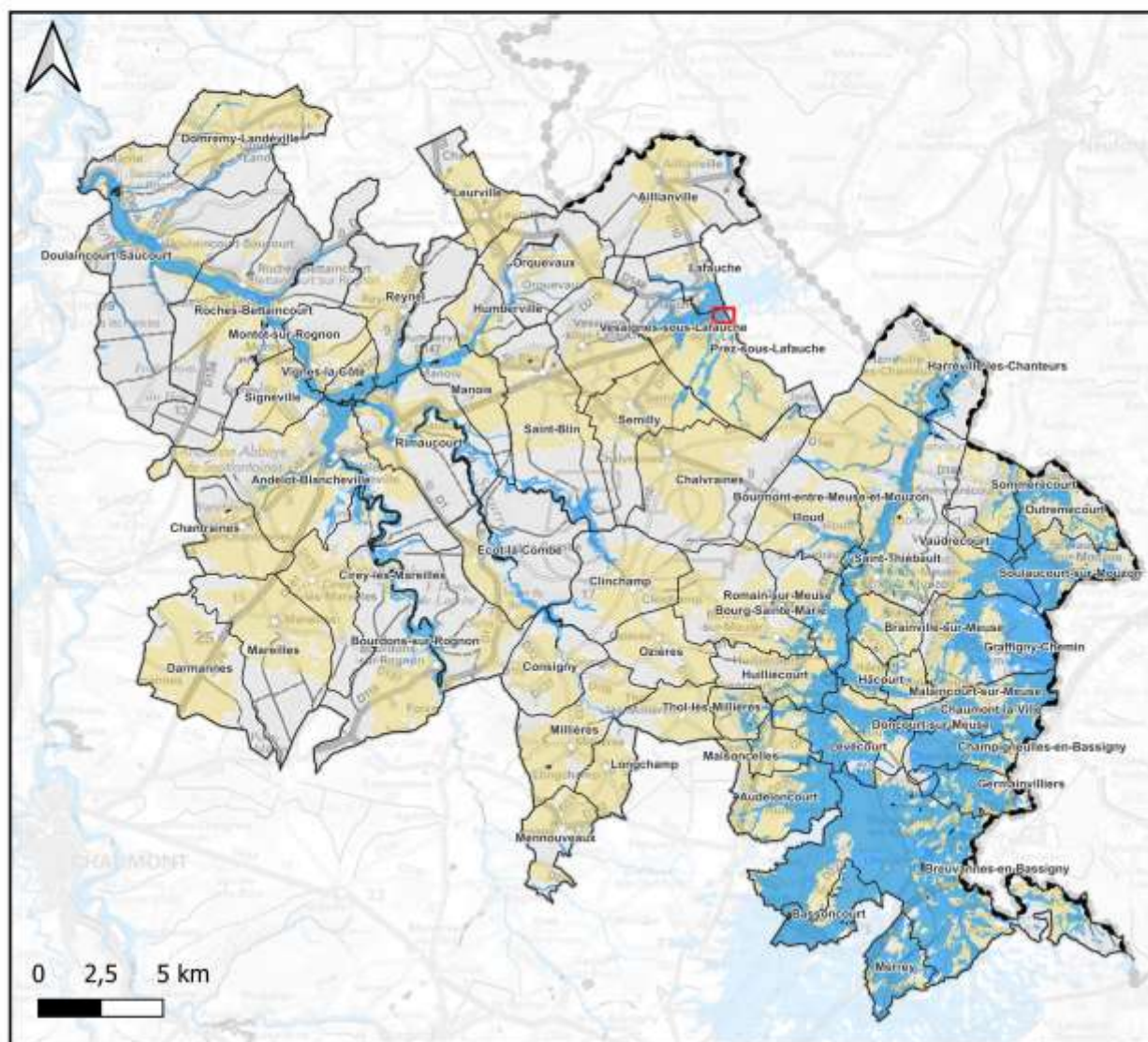
Des zones humides sont recensées sur le territoire intercommunal. Elles sont principalement concentrées le long du cours d'eau du Rognon et de la Meuse. La majeure partie de ces zones humides sont localisées sur la partie Est du territoire dans la vallée de la Meuse. Les cartes ci-dessous représentent les zones à dominante humide par diagnostic et les zones humides « Loi sur l'eau ».

La zone agricole est concernée par des zones à dominante humide par diagnostic. Cependant, les modifications n'ont pas vocation à offrir de nouvelles possibilités de construire sur ces zones humides. De plus, elles ne remettent pas en cause la protection des milieux humides instaurée par ailleurs dans le PLUi.

Le secteur AI se situe dans une zone à dominante humide par diagnostic. L'évaluation environnementale du PLUi n'a pas mis en évidence d'enjeu écologique particulier sur ce secteur. Les terrains sont déjà aménagés et anthropisés pour la pratique du football sur l'ensemble du secteur délimité. La commune ne prévoit pas d'imperméabiliser une surface supplémentaire. L'objectif est de pouvoir démolir les vestiaires en préfabriqués et construire, en lieu et place, de nouveaux bâtiments. Les modifications n'ont pas vocation à offrir de nouvelles possibilités de construire sur les zones humides. L'emprise au sol des constructions en secteur AI a été définie par rapport aux constructions existantes sur le secteur. Les nouvelles constructions se limiteront bien aux emprises des bâtiments existants et respecteront l'implantation actuelle. Il n'est pas prévu d'imperméabiliser une surface supplémentaire.

La modification est sans incidences sur les zones humides.

Localisation des Zones Humides - DREAL Grand-Est

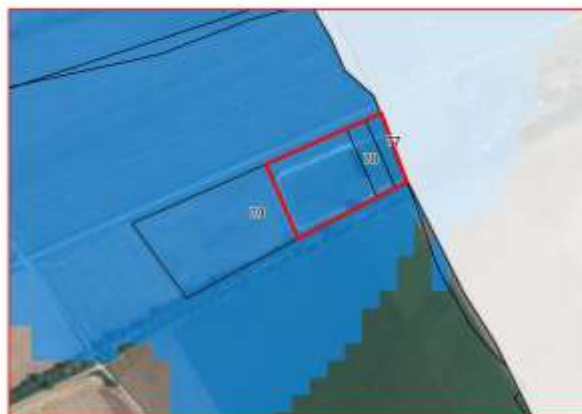


Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL
-  Zones humides "Loi sur l'eau"
-  Zones à dominante humide par diagnostic



3.5. Risques naturels

Les risques identifiés par le DDRM de la Haute-Marne sont les suivants :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Transports de matières dangereuses
- Industriels
- Technologiques

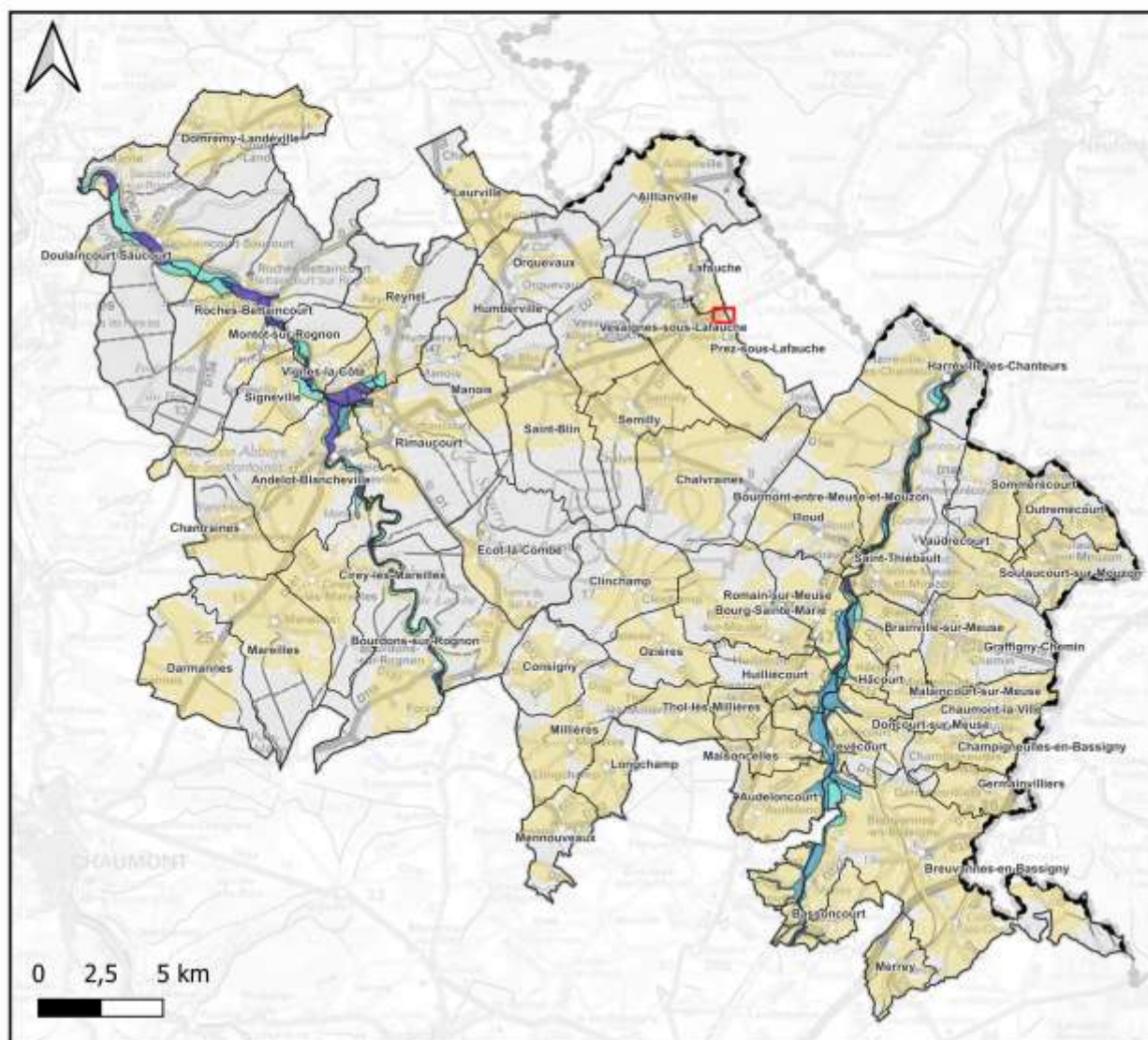
■ Le risque inondation

Le territoire intercommunal est concerné par deux atlas des zones inondables. Le premier concerne la **vallée du Rognon** et le second la **vallée de la Meuse**.

Le règlement du PLUi stipule :

- « Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit »
- « Dans les zones d'aléa moyen et faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30% »

Les dispositions ci-dessus continueront de s'appliquer aux différents projets. Les zones d'aléa fort devront être évitées. Les modifications n'ont pas vocation à exposer de nouvelles populations face au risque d'inondation. A noter que le secteur AI n'est pas concerné par le périmètre des atlas des zones inondables.



Source : IGN - Atlas des zones inondables de la Meuse et du Rognon - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

-  Limites départementales
 -  Limites communales
 -  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
 -  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
 -  Secteur concerné par le STECAL
- Zonage réglementaire de l'atlas des zones inondables
-  Aléa faible
 -  Aléa moyen
 -  Aléa fort



■ L'aléa de remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres », car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air – qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

À l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'étéage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étéage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étéage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Les zones les plus impactées par cet aléa sont celles proches des cours d'eau du Rognon et de la Meuse. L'aléa est tout de même présent sur une grande partie du territoire. Les zones agricoles sont donc concernées par cet aléa. Le STECAL est également concerné par un aléa moyen à fort de remontée de nappes. Ce secteur n'a pas de vocation résidentielle, il n'expose donc pas de nouvelles populations face à ce risque. De par son emprise au sol réduite, la création de cet équipement sportif n'aura pas vocation à augmenter la survenance de ce risque.

Les modifications apportées n'augmentent pas la survenance de l'aléa et n'exposent pas plus la population aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques.

■ Le risque de mouvement de terrain

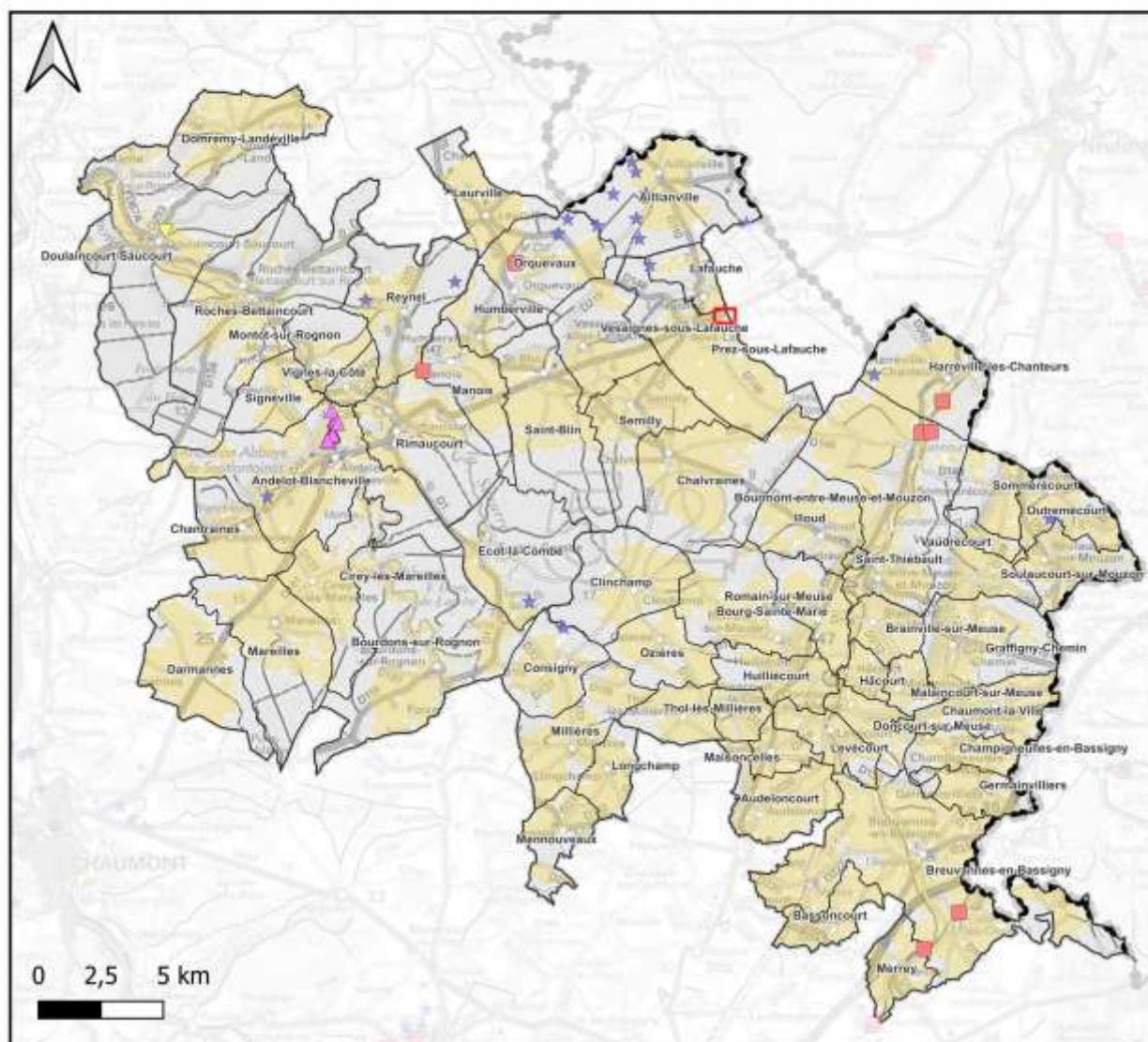
De nombreux mouvements de terrains sont identifiés sur le territoire. Ils sont principalement localisés sur la partie Nord-Centre et Ouest de l'intercommunalité.

De nombreuses cavités souterraines sont identifiées sur le territoire, principalement localisées sur la partie Nord-Centre et Ouest du territoire.

Le secteur AI n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain.

Aucun impact n'est attendu sur ce risque. La procédure de modification n'augmentera pas la survenance des mouvements de terrain et n'exposera pas davantage les habitants à ces phénomènes.

Localisation des mouvements de terrain recensés



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL

Mouvement de terrain

-  Glissement
-  Coulée
-  Effondrement
-  Erosion de berges





Réalisation : Auddice urbanisme, juillet 2024

- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
- Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
- Secteur concerné par le STECAL

Cavités souterraines

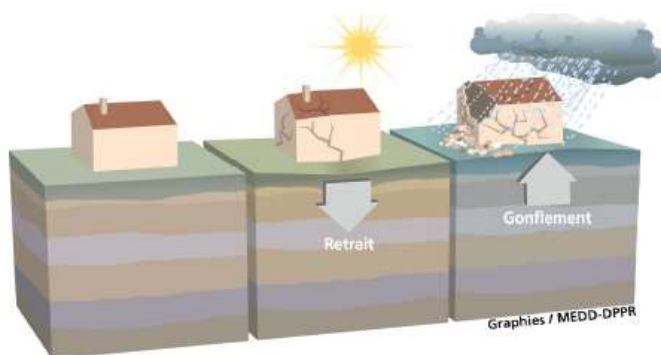
- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Ouvrage civil



■ L'aléa retrait/gonflement des sols argileux

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

TYPE D'ALEA	RISQUE
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée. Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante. Faible intensité du phénomène

La Loi ELAN et notamment l'article 68 impose la réalisation d'études de sol pour **toutes les constructions à usage d'habitation** dans les zones exposées au phénomène fort ou moyen de retrait-gonflement des argiles.

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction (articles R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

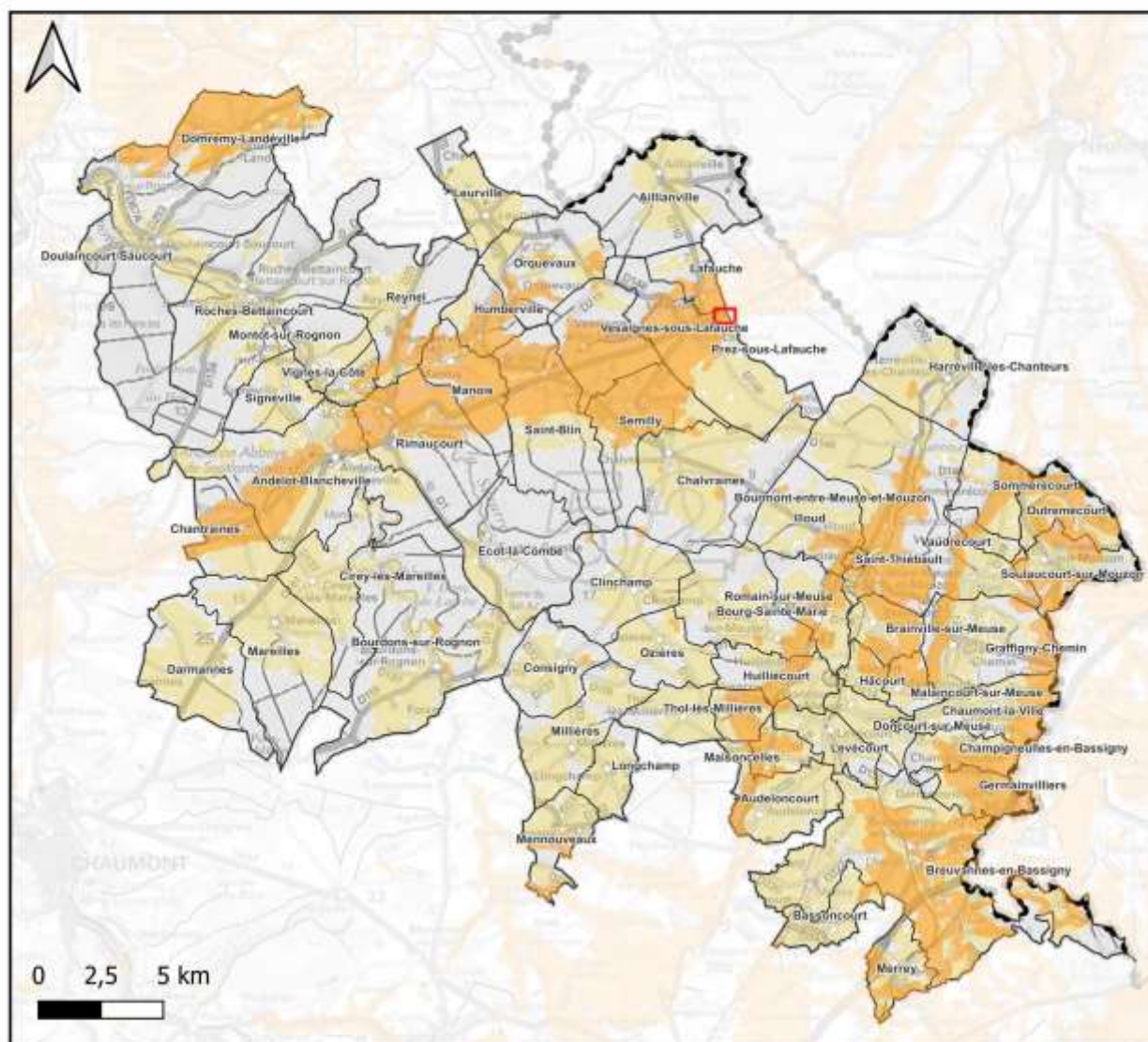
Les modifications apportées n'ont pas vocation à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser au sein du territoire. La procédure de modification simplifiée n'a pas vocation à exposer une nouvelle population face à ce risque.

Le secteur AI est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, le site est destiné à accueillir des équipements sportifs ou d'intérêt collectif. La population ne sera donc pas plus exposée à ces phénomènes.

Même si les équipements ne sont pas soumis aux dispositions du Code de la construction précitées, il est conseillé de tenir compte de l'aléa de retrait gonflement des argiles dans la conception du projet.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
**Mouvement de terrain : Aléa de retrait gonflement des
argiles**



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
- Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
- Secteur concerné par le STECAL
- Aléa de retrait gonflement des sols argileux**
 - Moyen
 - Fort



3.6. Risques industriels

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

De **nombreuses ICPE** liées à l'industrie mais également à l'activité agricole sont présentes sur le territoire.

Cinq établissements susceptibles d'engendrer une pollution sont identifiés sur le territoire intercommunal.

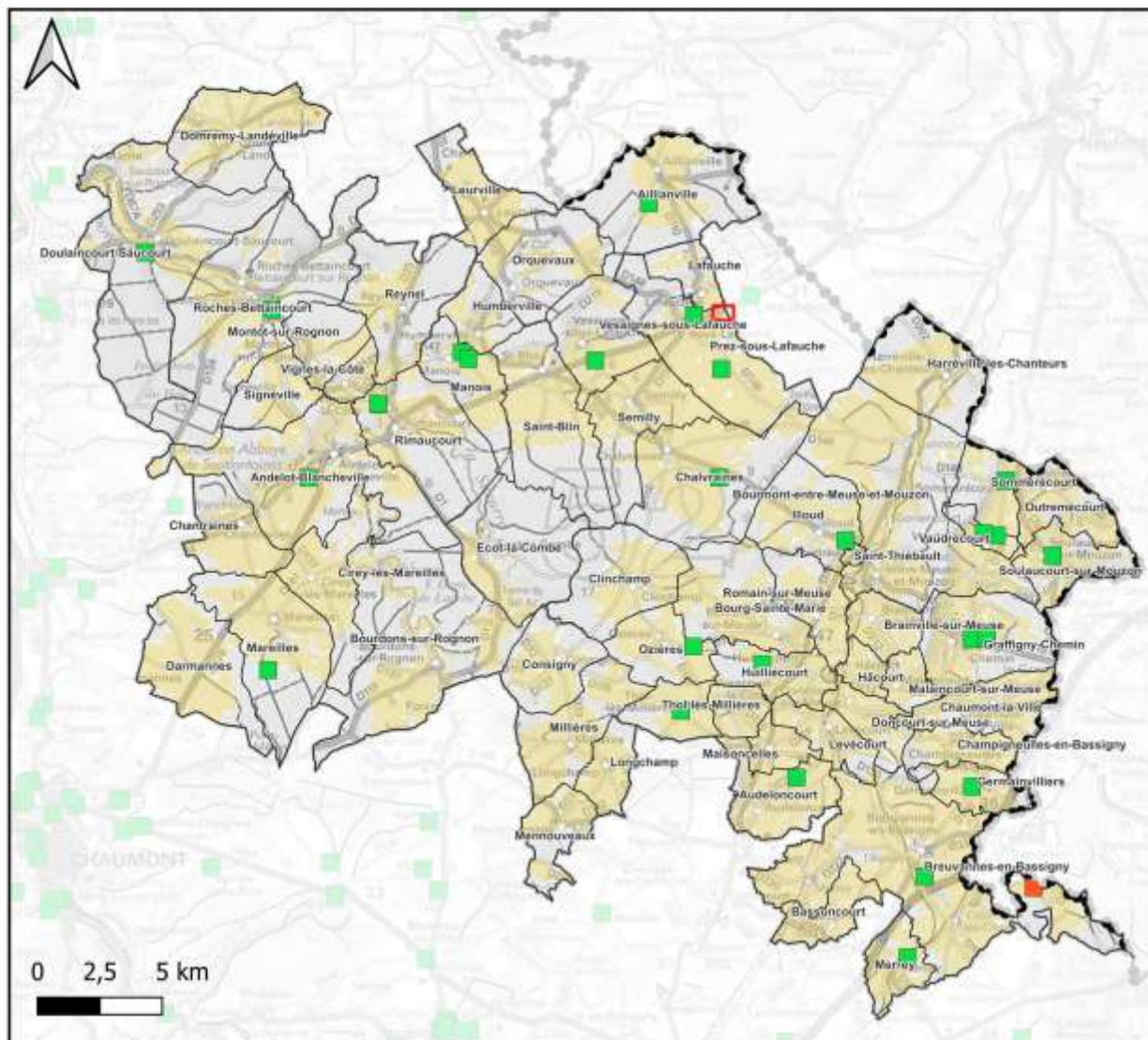
De nombreux **anciens sites industriels et activités de service** et un **site pollué ou potentiellement pollué** sont identifiés sur l'intercommunalité.

Les modifications apportées n'ont pas pour objet d'accroître la survenance de ce risque ou d'exposer une nouvelle population à ce risque.

Le secteur AI se trouve à plus de 1 km de la plus proche des ICPE et à plus de 1,5 km du plus proche site BASIAS situé sur la commune de Prez-sous-Lafauche. **La création de ce secteur n'a pas pour objet d'accroître la survenance de ce risque ou d'exposer une nouvelle population à ce risque.** De plus, **le risque est suffisamment éloigné** de ce secteur. Aucun établissement susceptible d'engendrer une pollution n'est identifié à proximité.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
**Risque industriel : Installations Classées pour la
Protection de l'Environnement**

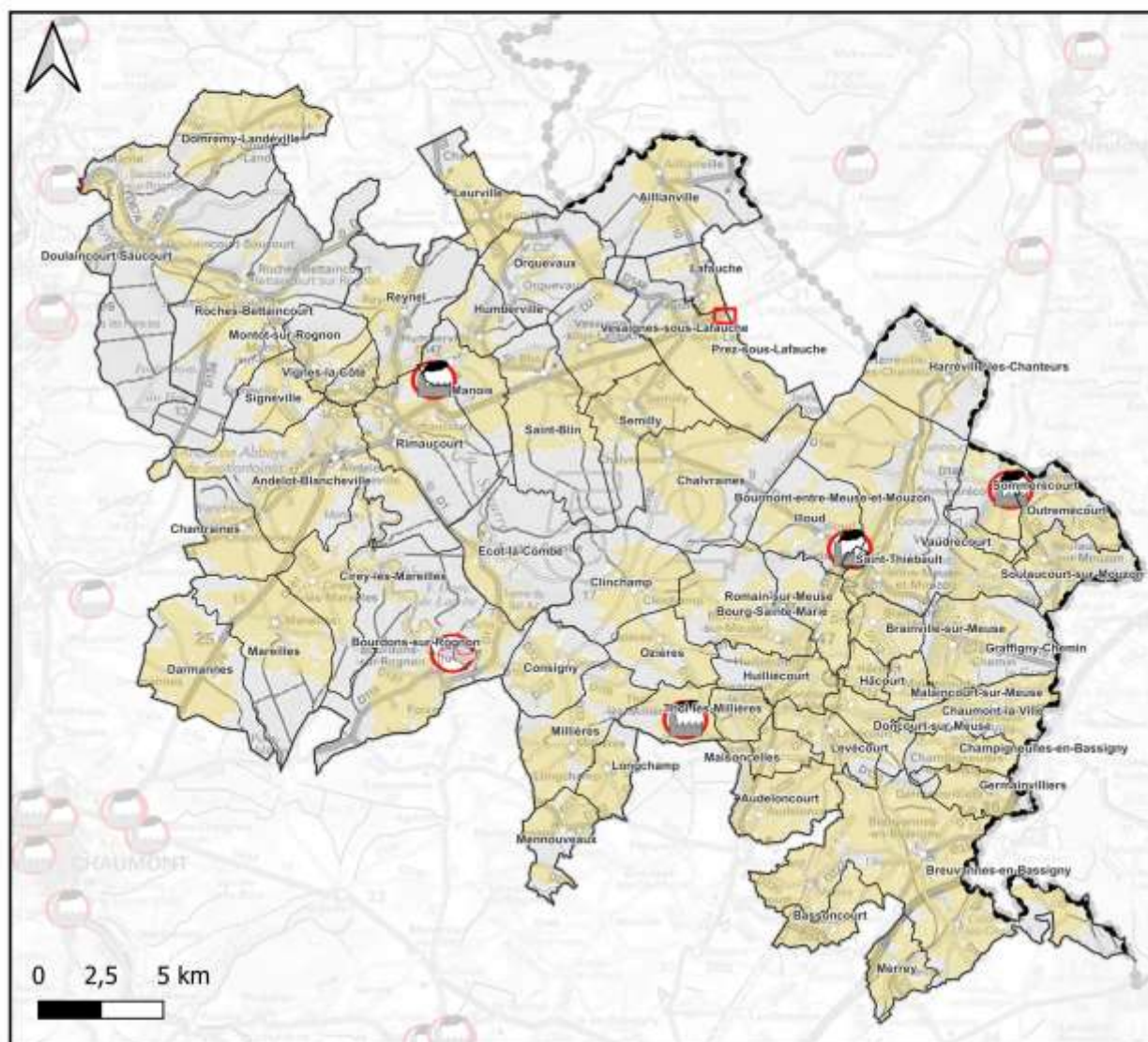


Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Limites départementales
 - Limites communales
 - Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
 - Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
 - Secteur concerné par le STECAL
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Non Seveso
 - Seveso seuil bas





Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL

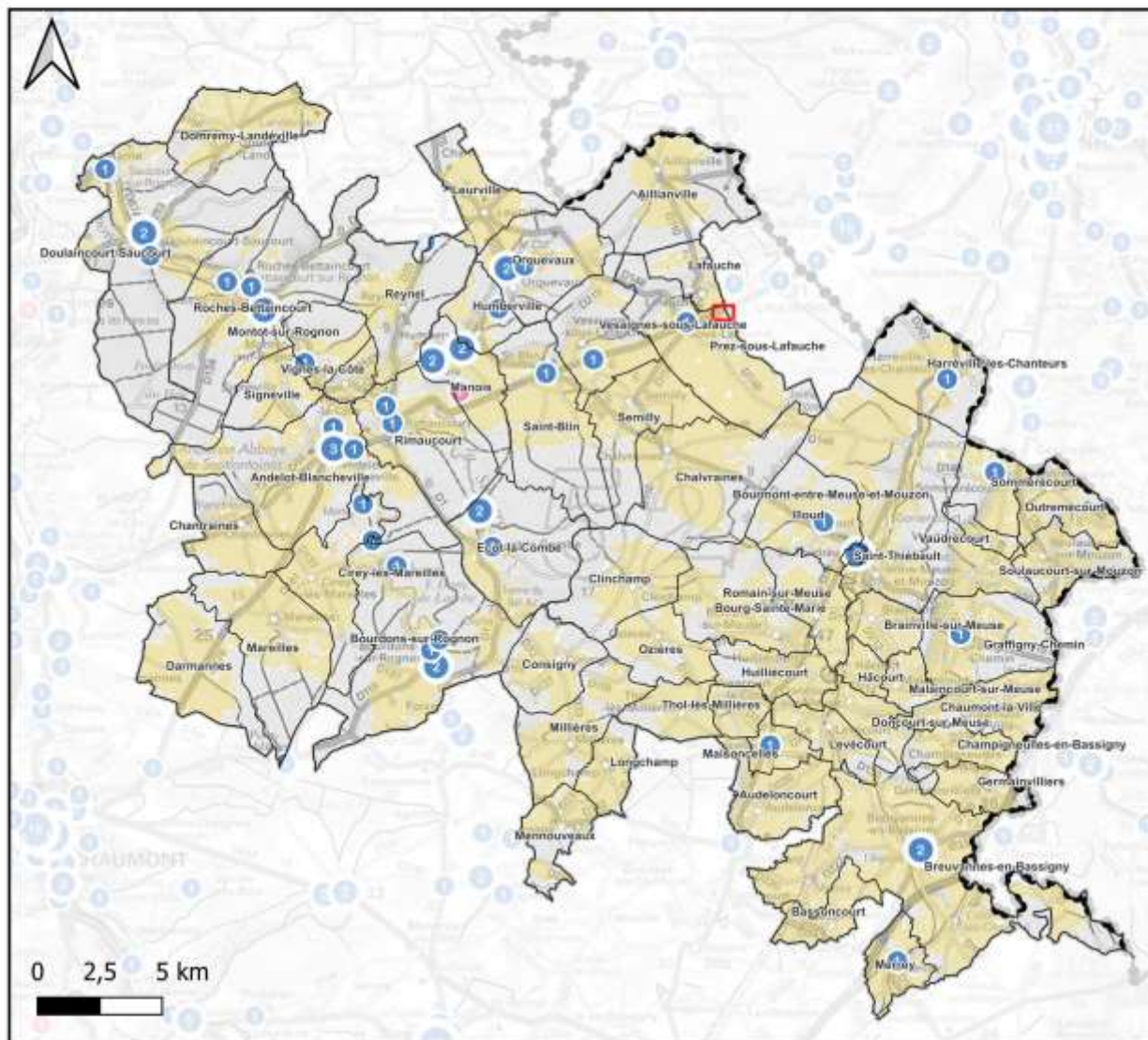
Etablissements Pollueurs

-  Etablissements Pollueurs
-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries





Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
**Risque industriel : Pollution des sols : Sites CASIAS
et BASOL**



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de la Communauté de Communes
- Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
- Secteur concerné par le STECAL

Anciens sites industriels et activités de service

- Localisation des anciens sites industriels et activités de service
- Zones des anciens sites industriels et activités de service

Sites BASOL

- Localisation des sites industriels
- Zones des sites industriels



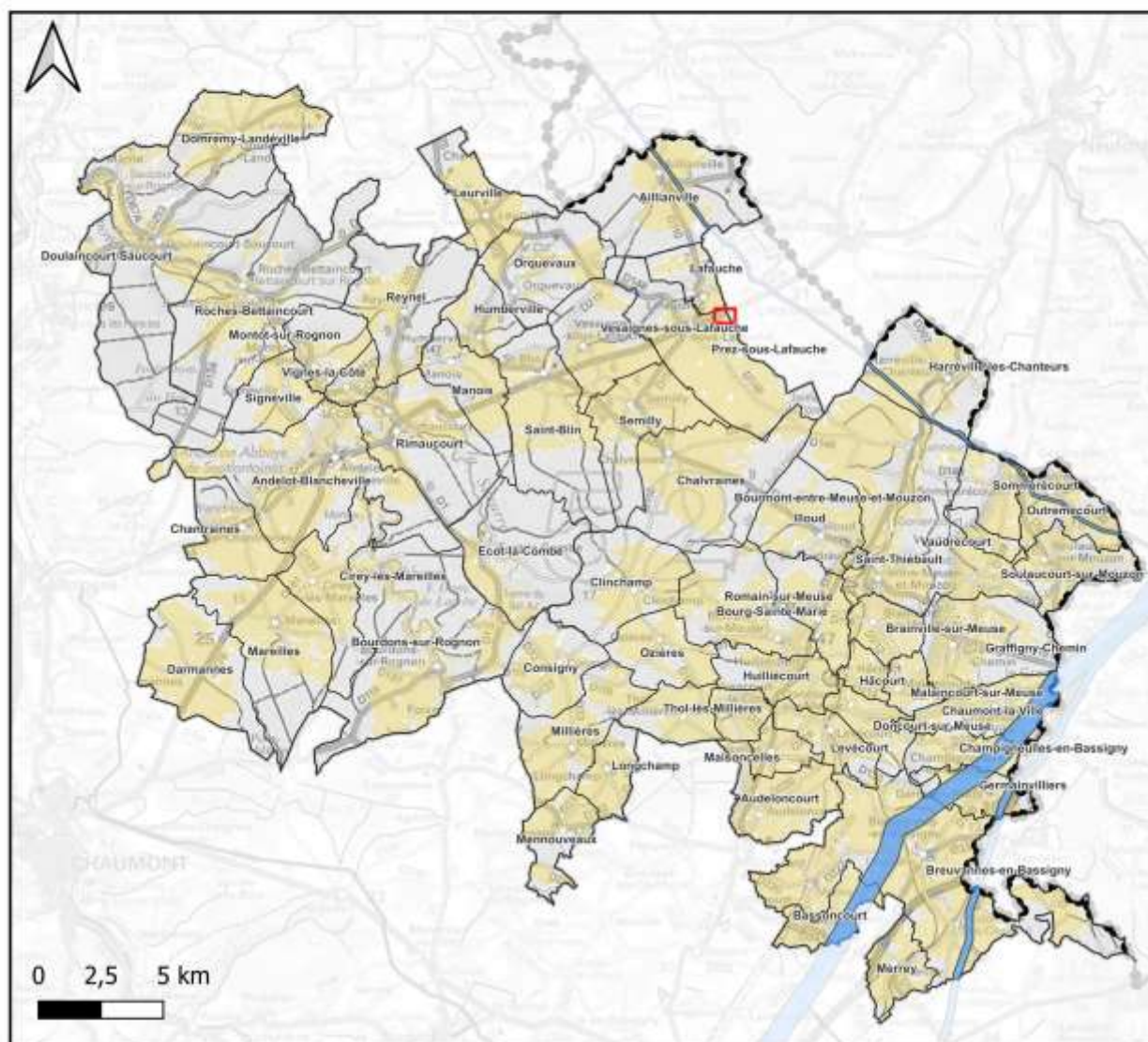
■ Le risque de transports de matières dangereuses

Le territoire intercommunal Meuse Rognon est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par voie ferrée, par voie routière ainsi que par la présence de canalisation.

Le secteur AI se trouve à proximité d'une voie routière identifiée comme présentant un risque de transport de matières dangereuses. Il s'agit de la RD674, traversant la commune d'Est en Ouest et bordant le secteur au Nord. Ce secteur permettra la réalisation d'un équipement qui accueillera des personnes de manière ponctuelle lors d'évènements sportifs. Il n'a pas de vocation résidentielle. De plus, le règlement impose le retrait des constructions d'au moins 75 mètres pour prendre en compte le classement à grand circulation de la route départementale.

Les modifications apportées au PLUi n'ont pas d'incidences sur les risques liés au transport de matières dangereuses.

Risque technologique : Canalisations de gaz



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de la Communauté de Communes Meuse Rognon
-  Zones agricoles (A) concernées par la procédure de modification simplifiée
-  Secteur concerné par le STECAL
-  Gaz naturel (localisation approximative)
-  RD 674 présentant le risque de transports de matières dangereuses



3.7. Paysage

Le règlement de la zone A fixe des règles d'aspect architectural et d'insertion paysagère pour les nouvelles constructions. Ces dispositions continuent de s'appliquer et ne sont pas remises en cause dans le cadre de la présente procédure.

La Communauté de Communes favorise l'intégration des projets dans le grand paysage en permettant de réaliser des projets d'extensions plus cohérents avec les constructions déjà existantes.

Certaines zones agricoles sont concernées par le site patrimonial remarquable de Bourmont, ainsi que des périmètres des abords de monuments historiques. Dans ces secteurs, les dispositions du site patrimonial remarquable s'appliquent. Les modifications n'ont pas d'impact sur ces sites.

Le secteur Al permettra la construction de nouveaux vestiaires de football pour remplacer des installations vieillissantes et désuètes.

La modification simplifiée a des incidences positives sur le paysage urbain et le grand paysage.

3.8. Déplacements et réseaux

La capacité globale des réseaux n'est pas modifiée et aucun besoin supplémentaire n'est identifié en termes de desserte par les réseaux.

Le secteur Al est desservi par les réseaux en capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La modification simplifiée n'a pas d'impact sur les déplacements et les réseaux.

Chapitre 4 – Adaptations non substantielles du dossier avant son approbation

Conformément aux avis rendus par les personnes publiques associées et au bilan de la mise à disposition du public, quelques adaptations mineures du dossier ont été réalisées en vue de son approbation.

Dans le règlement littéral, les articles 2.1.2 et 2.1.3 de la zone A correspondant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été modifiés pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

A l'article 2.1.2, la disposition suivante « *Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.* » a été remplacée par « *Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions agricoles, neuves ou en extension, qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant.* ».

A l'article 2.1.3, la disposition suivante « *Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.* » a été remplacée par « *Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions agricoles, neuves ou en extension.* ».

L'objectif est d'accompagner les projets agricoles et de garantir le maintien et le développement des exploitations agricoles sur le territoire

La présente notice de présentation a été mise à jour en conséquence (pages 11 et 20).

Le règlement du secteur AI est modifié sur la hauteur des constructions à l'égout de toiture (article 2.1.1.). Elle passe de 3,5 mètres à 4 mètres afin de répondre à des impératifs techniques. Il s'agit d'une adaptation mineure des dispositions du règlement qui permettent de se conformer à la volumétrie du bâti existant.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 2.1.3) sont complétées pour le secteur AI afin de tenir compte de l'avis de la MRAE. Elles visent à conforter les bâtiments là où ils sont actuellement implantés et à ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols au niveau du secteur.

Des justifications complémentaires ont été apportées en page 30 de la présente notice de présentation afin de justifier de la prise en compte des zones humides lors de la création du secteur AI.