

Communauté de Communes

MEUSE ROGNON

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Avis PPA

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°2
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Illoud,
Le Président,

MODIFIÉ LE :

Dossier 22045211
07/12/2022

réalisé par



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



**PRÉFET
DE LA HAUTE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Chaumont, le 09/11/2022

SERVICE SÉCURITÉ ET AMÉNAGEMENT

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS**

Affaire suivie par : Jeanne COURAUD

Tél. : 03 25 30 79 78

ddt-cdpenaf@haute-marne.gouv.fr

**Objet : Avis sur la modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes de
Meuse Rognon**

**Relevé des avis
Session du 8 novembre 2022**

La modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes de Meuse Rognon concerne l'évolution du règlement de la zone N. En effet, en vue de rectifier une erreur matérielle et contrôler fortement la constructibilité au sein de la zone N afin de protéger la qualité environnementale et paysagère des espaces, le règlement de la zone N a été modifié comme suit concernant les constructions de logements :

« Dans la zone N, seules sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les conditions fixées ci-après.

Dans les secteurs Nj et Nc, seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les conditions fixées ci-après.

Dans le secteur Nt, s'il est lié à l'activité touristique. »

D'après l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

La CDPENAF émet donc ici un avis obligatoire simple concernant l'évolution du règlement de la zone N.

Avis favorable à l'unanimité (favorable : 13, défavorable : 0, abstention : 0) avec recommandation de préciser dans les secteurs Nj, Nc, Nt, Ni, comme pour la zone N, la zone d'implantation des annexes (par exemple, maximum 25 m autour de l'habitation).

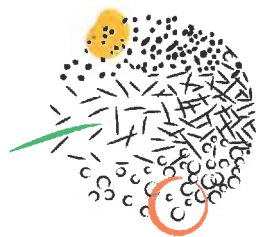
Par ailleurs, la modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes de Meuse Rognon concerne également l'introduction d'une possibilité de changement de destination de deux bâtiments agricoles situés sur la parcelle B148, au lieu-dit Les Riaux, qui seront ainsi identifiés au document graphique. Les destinations possibles seront ajoutées dans le règlement écrit correspondant à la zone A.

Initialement consultée sur ce point, présenté aux membres pour information, la CDPENAF n'a pas émis d'avis puisque conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF « Le changement de destination en zone agricole [au sens du permis de construire ou de la déclaration préalable changeant réellement la destination de la construction] », et non l'introduction dans le PLU de la possibilité de changer de destination.

La Présidente de séance,



Nathalie KOBES



PAYS DE CHAUMONT

syndicat mixte

Communauté de Communes Meuse-
Rognon
Monsieur le Président

1 place de la fontaine
52 150 ILLOUD

Dossier suivi par:
Benjamin OULIAC
Tél: 03.25.35.08.05
benjamin.ouliac@pays-chaumont.com

Chaumont, le 8 novembre 2022

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUI de la Communauté de Communes Meuse Rognon

Monsieur le Président, *Cher Nicolas,*

Vous avez saisi le Syndicat Mixte du Pays de Chaumont, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), pour avis sur la modification simplifiée n°2 du PLUI de la Communauté de Communes Meuse Rognon.

Le projet de modification vise à :

- Identifier 2 bâtiments situés en zone A comme étant susceptible d'un changement de destination (hébergement touristique), sur la Commune de Bourmont entre Meuse et Mouzon
- Préciser, dans le règlement de la zone N, la limitation de construction de logements aux extensions de bâtiment existants.

Considérant que la modification envisagée :

- N'a pas pour conséquence d'engendrer une consommation supplémentaire d'espace naturel, agricole ou forestier ;
- Ne génère pas d'artificialisation ou d'imperméabilisation supplémentaire (bâtiments existants) ;
- Concours au développement touristique du territoire et au changement d'usage de bâtiments existants.

la modification envisagée n'appelle pas de remarque particulière en ce qui concernant le Schéma de Cohérence Territoriale.

Veuillez, Monsieur le Président, agréer l'expression de mes salutations distinguées.



Stéphane

Le président

Stéphane MARTINELLI



P.E.T.R. DU
PAYS DE LANGRES

Langres, le 25 octobre 2022

Monsieur le Président
Communauté de communes Meuse
Rognon
1, Place de la Fontaine
52150 ILLOUD

Interlocuteur :

Dossier suivi par : Emmanuel Probert

Courriel : probert@pays-langres.fr

Elu référent : Eric Darbot

Objet : Avis du PETR du Pays de Langres sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUI de Meuse Rognon

Monsieur le Président,

Vous sollicitez l'avis du PETR du Pays de Langres quant au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Meuse Rognon.

Après étude du dossier et considérant les changements motivés de destination des bâtiments, objet de la modification simplifiée, celui-ci n'appelle pas d'observations de notre part.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Eric DARBOT
Président du PETR du Pays de
Langres



Le Président

Communauté de Communes de
Meuse Rognon
M. Nicolas LACROIX - Président
1 place de la Fontaine
52150 ILLOUD

Saint Dizier, le 25/11/2022

Objet : Procédure de modification simplifiée n°2 – PLUi CC Meuse Rognon
Affaire suivie par : Emilie Vichard – Resp. Pôle Aménagement et Data – 06 83 48 93 27

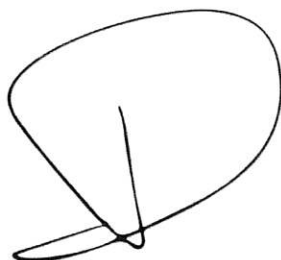
Madame,

Nous avons pris connaissance de la modification simplifiée de votre PLUi pour une rectification matérielle de la rédaction du règlement écrit et graphique.

nous émettons **un avis favorable**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Richard PAPAZOGLU



Référence
MP/AP/AC n°97/131222

Objet
Modification simplifiée n°2

Siège Social
26 avenue du 109E RI
BP 82 138
52905 CHAUMONT CEDEX 9
Tél. : 03 25 35 00 60
Fax : 03 25 35 03 34
accueil@haute-marne.chambagri.fr



Mr le Président de la
Communauté de Commune
Meuse Rognon
1 Place de la Fontaine
52150 ILLOUD

Chaumont, le 12 décembre 2022

Monsieur le Président,

Par courriel réceptionné le 24 octobre 2022, vous sollicitez mon avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de commune de Meuse Rognon.

- La création d'hébergements touristiques de type gîte sur la commune de Bourmont entre Meuse et Mouzon qui impose un changement de destination de de deux bâtiments agricoles situés sur la parcelle B148. La parcelle est classée en zone A. La modification des annexes du règlement qui seront complétées avec la fiche correspondante
- Une évolution du règlement de la zone N suite à une erreur matérielle, concernant la possibilité de construire dans la zone N. Il sera précisé dans le règlement modifié (modifications apportées en italique) : « ..., Dans la Zone N, seules sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les conditions fixées ci-après. »

Ces modifications n'entraînent pas d'impact sur les espaces agricoles.

Ainsi, je rends un avis favorable à ce projet de modification simplifiée.

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,

Marc POULOT

