

Commune de

VITRY-EN-PERTHOIS

Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme



Avis des personnes
publiques associées
et mémoire en
réponse

Fait à Vanault-les-Dames,
Le Président,

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Vitry-en-Perthois a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

La commune de Vitry-en-Perthois a reçu les avis suivants, **annexés ci-après** :

- Le département de la Marne, via le service gestion du patrimoine : aucune remarque n'a été formulée ;
- La Chambre d'Agriculture de la Marne : les remarques formulées et les réponses apportées par la collectivité sont détaillées dans le tableau ci-dessous ;
- La Préfecture de la Marne, via la Direction Départementale des Territoires : les remarques formulées et les réponses apportées par la collectivité sont détaillées dans le tableau ci-dessous ;
- La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand-Est : les remarques formulées et les réponses apportées par la collectivité sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

La commune de Vitry-en-Perthois a engagé en 2015 une procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2011. Cette procédure de modification simplifiée avait pour objet de modifier la rédaction de l'article UD7 pour permettre l'implantation des constructions en limite séparative. Cette dernière n'a jamais été menée à son terme. Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Vitry-en-Perthois est donc le document approuvé en 2011.

La procédure de modification simplifiée, prescrite par les arrêtés du Président de la Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx du 21 septembre 2018 et du 22 octobre 2022, sur laquelle les personnes publiques associées ont été consultées, est en réalité la première procédure d'évolution du PLU de la commune de Vitry-en-Perthois. La mention de la modification simplifiée n°2 dans les avis ci-après est erronée. Le dossier présenté au public dans le cadre de la mise à disposition correspond bien à la modification simplifiée n°1 du PLU approuvé en 2011.

Remarque de la Chambre d'Agriculture de la Marne	Réponse de la collectivité
<p><i>Le règlement autorise le photovoltaïque au sol en NL, secteur de carrière. Le secteur NL ne comportant pas seulement des plans d'eau liés aux anciennes carrières, nous rappelons que sur les terres exploitées, après remise en état de la carrière, seul de l'agrivoltaïsme pourra être autorisé. Un projet de photovoltaïque au sol « classique » ne pourra se faire que s'il répond à un des critères énoncés dans le décret n°2024-318 du 8 avril 2024, relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.</i></p> <p><i>Le règlement peut donc être ajusté, en prenant la référence de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, pour que les installations soient autorisées « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».</i></p>	<p>Le règlement du secteur NL pourra être complété avec les dispositions de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.</p>
<p><i>La modification du zonage Av comporte encore quelques erreurs, d'après l'INAO. Il y a un oubli pour une partie de parcelle (B 223p) et la limite au niveau des parcelles B 777, 1043 et 237 est inexacte. Voici le parcellaire classé AOC Champagne à rectifier :</i></p> 	<p>Le règlement graphique sera modifié afin de suivre le périmètre de l'AOC Champagne. Le nouveau tracé sera le suivant :</p> 

Remarque de la Direction Départementale des Territoires de la Marne	Réponse de la collectivité
<p><i>Il conviendra de régulariser la situation et d'acter par délibération que la procédure de modification simplifiée n°1 d'origine a été annulée, et de renuméroté la procédure de modification simplifiée en cours, en n°1, dans la notice de présentation, dans l'en-tête du règlement écrit et dans les règlements graphiques.</i></p>	<p>Les documents de la modification simplifiée ont été renumérotés en tant que modification simplifiée n°1.</p>
<p><i>Il est question dans l'article 6 de la page 15 (zone UY) du règlement écrit de dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La prescription concernant l'article L.111-6 du CU doit être rectifiée et reprendre les notions de l'article en remplaçant la notion « En dehors des espaces non urbanisés » par « En dehors des espaces urbanisés ».</i></p>	<p>Le règlement littéral sera modifié. La notice de présentation sera également corrigée.</p>
<p><i>Sur ce même point, le règlement enlève, sans justification dans la notice de présentation, dans l'article 6 des zones A (page 33) et N (page 39), la référence à la RN 44 alors que celle-ci est également classée route à grande circulation. Ce changement est illégal car les prescriptions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique à la RN44 (recul des constructions de 75m). Il est donc nécessaire de rajouter la référence à la RN 44 à l'article 6 des zones A (page 33) et N (page 39) du règlement du PLU.</i></p>	<p>La version initiale du règlement sera réinsérée en mentionnant la RN 44 en tant que voie classée à grande circulation. La notice de présentation sera corrigée en conséquence.</p>
<p><i>Le règlement écrit (page 6) a été complété pour ajouter dans les dispositions générales des informations concernant l'isolation acoustique des constructions, afin que ces dispositions soient applicables dans toutes les zones du PLU concernées.</i></p> <p><i>Les arrêtés préfectoraux de classement des voies sonores du 24 août 2022 et du 17 janvier 2024 sont visés. Cependant la commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 24 août 2022 réglementant le bruit aux abords du réseau ferré.</i></p> <p><i>Il convient de retirer du règlement d'urbanisme cette référence à l'arrêté du 24 août 2022.</i></p>	<p>Le règlement littéral est modifié afin d'y supprimer la notion de l'arrêté du 24 août 2022. La notice de présentation sera mise en cohérence.</p>
<p><i>À la page 11 de la notice de présentation, il serait opportun d'indiquer précisément au niveau du règlement graphique, les endroits où le zonage ont été modifiés pour la zone en Av.</i></p>	<p>Des zooms sur les endroits où le zonage a été modifié pour la zone Av seront ajoutés dans la notice de présentation afin d'illustrer au mieux les modifications.</p>

<p><i>La notice de présentation mentionne dans sa partie « Faire évoluer les règles de volumétrie », page 12, qu'une dérogation est apportée dans les zones UD (page 10 du règlement) et UY (page 16 du règlement) pour permettre « les prolongements des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées, sans dépasser la hauteur de la construction existante ». Or, cette disposition a également été ajoutée pour les zones AUH (page 20 du règlement) et AUI (page 26 du règlement). Il convient donc, dans la rédaction de cette disposition à la page 12 de la notice de présentation, de compléter les zones dans lesquelles cette règle va s'appliquer.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée en faisant mention des zones AUH et AUI concernant l'application de la règle suivante « <i>les prolongements des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées, sans dépasser la hauteur de la construction existante</i> »</p>
<p><i>La notice de présentation développe dans sa partie « Faire évoluer les règles de volumétrie », page 12, que « des dérogations sont ajoutées pour les reconstructions à l'identique et les prolongements des constructions existantes afin de ne pas bloquer des projets sur le territoire » au niveau de l'article 10 du règlement écrit relatif à « la hauteur maximale des constructions ». Cependant, il n'est pas précisé dans la rédaction de la notice, dans quelles zones vont s'appliquer ces dérogations. Il convient d'ajouter dans la notice les zones où ces dérogations vont être appliquées.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée.</p> <p>La dérogation concernant la reconstruction à l'identique n'est pas ajoutée mais reformulée. L'évolution concerne toutes les zones, exceptées les zones 2AU.</p> <p>La dérogation concernant les prolongements des constructions existantes a été ajoutée dans les zones 1AUH et 1AUI. Dans les autres zones, exceptées les zones 2AU, cette dérogation était déjà inscrite dans le règlement initial.</p>
<p><i>Dans la partie « Prendre en compte les nuisances et la sécurité », située à la page 13 de la notice de présentation, il convient de procéder à une réécriture du point concernant les dérogations « ajoutées pour les bâtiments d'exploitation et dans la zone N », dans l'idée de préciser que la règle ajoutée pour les bâtiments agricoles ne s'applique qu'à la zone agricole et non pas en zone N, dans un souci d'une meilleure compréhension avec le règlement écrit.</i></p>	<p>Les justifications apportées dans la notice de présentation seront reformulées pour améliorer la compréhension des dispositions du règlement.</p>
<p><i>En page 14 de la notice, il est précisé que les règles sur la desserte des réseaux en lien avec l'eau des zones A et N (articles 4 du règlement écrit) sont renforcées afin de protéger cette ressource. Toutefois, des modifications semblables sont aussi appliquées en zones UD, UY, AUH et AUI. Il convient de préciser dans la notice de présentation que ces modifications sont appliquées à toutes les zones.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée.</p>

<p><i>Des précisions ont été apportées sur la règle des voies nouvelles en impasse dans les zones UY et 1AUI ; voies nouvelles qui, dans leur partie terminale, doivent comporter un dispositif permettant aux véhicules de services publics (pompiers, collecte des déchets, etc.) de manœuvrer aisément. Si la disposition a été prise en compte dans le règlement écrit à l'article 3 pages 14 (zone UY) et 24 (zone 1AUI), elle a aussi été rajoutée aux pages 8 (zone UD) et 18 (zone AUH). Par conséquent, il faut donc soit le préciser dans la notice, soit supprimer la disposition dans les règlements des zones concernées.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée.</p>
<p><i>La notice de présentation page 15 paragraphe 3, évoque que les notions de « surface de plancher » et « d'emprise au sol » ont été ajoutées en zone N notamment pour la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.</i></p> <p><i>Cependant, les notions de « surface de plancher » et « d'emprise au sol » ont été également ajoutées pour les constructions dans le cadre des fins d'exploitations de carrières (abris de loisirs, abris de chasse...). Il convient d'indiquer dans la notice de présentation également ces changements.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée.</p>
<p><i>La notice de présentation page 15 énonce que dans l'optique d'améliorer la compréhension et l'application de l'article 7 du règlement écrit (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), celui-ci est modifié. En raison de la présence de cette règle dans plusieurs zones, il convient de préciser dans la notice de présentation que celle-ci s'applique dans les zones UD, UY, AUH, AUI et N du PLU (pages 9, 15, 19, 25 et 39 du règlement écrit).</i></p>	<p>La notice de présentation fait déjà mention des zones UY, 1AUH, 1AUI et N. La zone « UD » sera ajoutée dans la notice de présentation concernant cette règle.</p>
<p><i>La notice de présentation page 15 explique que des dérogations concernant l'extension des constructions existantes et les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition ont été ajoutées dans toutes les zones à l'article 7 du règlement écrit (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).</i></p> <p><i>Cependant ces changements ont aussi été effectués à l'article 6 du règlement écrit (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) sans en avoir fait notion dans la notice.</i></p> <p><i>Il est donc demandé de préciser dans la notice de présentation que cette disposition concerne aussi l'article 6 des zones du règlement écrit.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée.</p>

<p><i>Il est question à la page 5 de la notice de présentation, au niveau de l'article L.153-45, des « cas prévus au II de l'article L.153-31 ». Or, le III n'est pas cité. Il convient de rectifier ce point dans une volonté d'harmonisation globale des documents.</i></p>	<p>La notice de présentation sera complétée.</p>
<p><i>Dans la légende des cartes du Schéma Régional de Cohérence Écologique aux pages 57, 58, 59 de la notice de présentation, il convient de remplacer « Commune de Blacy » par « Commune de Vitry-en-Perthois ».</i></p>	<p>Les cartographies ont été modifiées.</p>

Remarque de l'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
<p><i>« S'assurer de la cohérence du règlement autorisant les affouillements et exhaussements de sol avec le règlement du PPRi couvrant la commune »</i></p>	<p>Le Plan de Prévention des Risques inondation Vitry-le-François - Secteur Saulx est un document supra-communal qui s'applique peu importe le règlement du PLU.</p> <p>Les affouillements et exhaussements des sols, hors ceux liés aux constructions autorisées dans la zone, sont interdits dans la zone UD, UY, 1AUH et 1AUI. Cela réduit considérablement les possibilités.</p> <p>Le règlement de la zone bleue du PPRi évoque que « <i>les remblais de toute nature sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers...)</i> ». La règle édictée dans le PLU est en cohérence avec le règlement du PPRi qui autorise seulement les affouillements et exhaussements des sols liés aux constructions autorisées dans la zone.</p>
<p><i>« Verser les différents documents du PLU sur ledit Géoportail, conformément à l'ordonnance du 7 octobre 2021 validant cette obligation de téléversement »</i></p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme modifié sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.</p>

AVIS DU DEPARTEMENT DE LA MARNE



Linda



Direction Juridique
Service Gestion du Patrimoine

Affaire suivie par : *Samantha Gentilhomme*
Nos réf. :SGP 25-41

Tél. : 03 26 69 49 63
samantha.gentilhomme@marne.fr

Affaire suivie à la communauté de communes par :
Linda Munster

Monsieur Pascal Tramontana
Président de la communauté de communes
Côtes de Champagne et Val de Saulx
8, place du Matras
51340 Vanault-les-Dames

Châlons-en-Champagne, le 11 JAN. 2025

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU de Vitry-en-Perthois

Monsieur le Président, *Cher Pascal,*

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Vitry-en-Perthois.

Après examen, je tenais à vous informer que les documents constitutifs de ce dossier font l'objet des observations mentionnées à l'annexe ci-jointe.

Le service de la gestion du patrimoine se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pascal

Le Président du Conseil départemental

Jean-Marc ROZE

marne.fr : DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
: 2 bis rue de Jessaint - CS 30454
: 51038 Châlons-en-Champagne cedex
: tél. 03 26 69 51 51

ANNEXE

Un PLU qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global. Dans ce cadre, des zones d'extension urbaine ont été définies lors de l'élaboration du document.

La commune est concernée par les RD 995 et 982 en traverse de son agglomération et par la RD 14 hors agglomération.

Afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui se poseront lors des phases opérationnelles, les points suivants sont précisés :

- la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas) ;

- de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;

o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé ;

- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du département lors des phases opérationnelles. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

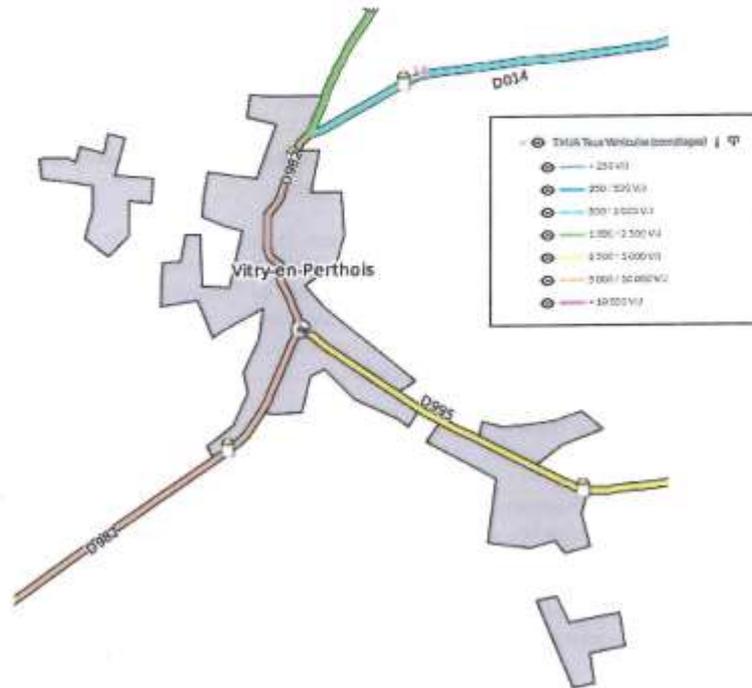
Prise en compte du règlement de voirie

Prise en compte du règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales en vigueur, adopté par délibération référencées SC 23-01-II-02 par l'Assemblée départementale le 20 janvier

Prise en compte des projets routiers départementaux

Il n'y a pas de projets routiers départementaux prévus sur le secteur de la commune de Vitry en Perthois au regard de la modification du PLU.

Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées



Le Département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des marges de recul **hors agglomération** pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe 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 routes classées à grande circulation. Sur une route bidirectionnelle à deux voies de circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de quinze mètres (15m) de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La largeur de cette bande est augmentée de la moitié de la largeur du nombre de voies de circulation supplémentaires, et, le cas échéant, de la moitié de la largeur du terre-plein central, ainsi que des largeurs ponctuelles liées aux voies de sortie, d'accès, de parking... (Article 2-11 du Règlement de la voirie départementale)

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MARNE



**MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTES DE CHAMPAGNE ET VAL DE SAULX**
8 Place du Matras
51340 VANVAULT LES DAMES

Châlons-en-Champagne, le 20 janvier 2025

Objet
Modification simplifiée n°2
du PLU de Vitry en Perthois

Vos références
Votre lettre du 8/01/2025
reçue par mail le 8/01/2025

Nos références
2025-007/HS/EM/CM

Dossier suivi par
Pôle Territoires,
Environnement et Société

Copie à :
Direction Départementale
des Territoires

Siège Social
Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suijpes - CS90525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
accueil-chalons@mame.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z
www.marne.chambre-agriculture.fr



Monsieur le Président,

La Chambre d'Agriculture a bien reçu le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Vitry-en-Perthois et je vous en remercie.

Ce projet de modification concerne plusieurs points :

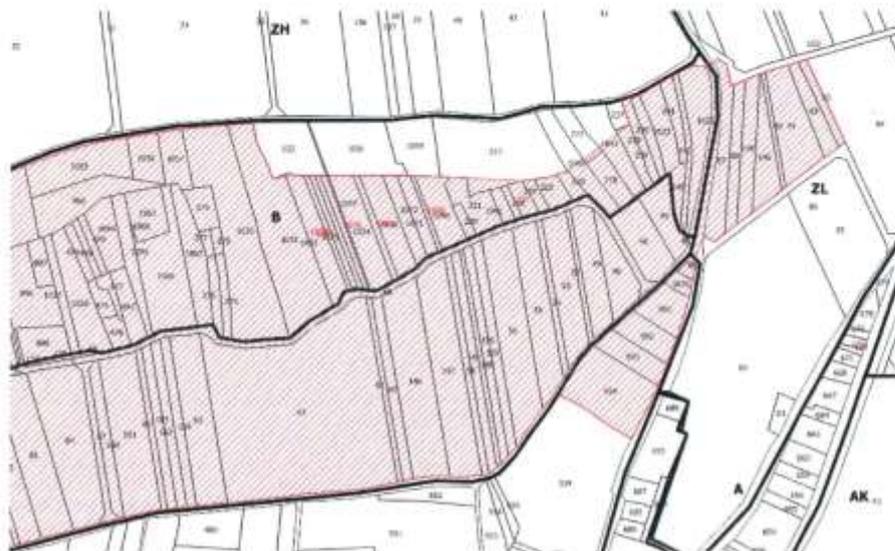
- rectifier une erreur sur le tracé de la zone UD pour la parcelle ZR n°146,
- recaler les limites du secteur Av sur les délimitations parcellaires et de correspondre à la réalité du terrain,
- assouplir certaines règles d'urbanisme dans les différentes zones du PLU,
- mettre à jour des annexes du PLU.

La Chambre d'agriculture émet des **réserves** sur ce projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune :

- Le règlement autorise le photovoltaïque au sol en NL, secteur de carrière. Le secteur NL ne comportant pas seulement des plans d'eau liés aux anciennes carrières, nous rappelons que sur les terres exploitées, après remise en état de la carrière, seul de l'agrivoltaïsme pourra être autorisé. Un projet de photovoltaïque au sol « classique » ne pourra se faire que s'il répond à un des critères énoncés dans le décret n°2024-318 du 8 avril 2024, relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Le règlement peut donc être ajusté, en prenant la référence de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, pour que les installations soient autorisées « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

- La modification du zonage Av comporte encore quelques erreurs, d'après l'INAO. Il y a un oubli pour une partie de parcelle (B 223p) et la limite au niveau des parcelles B 777, 1043 et 237 est inexacte. Voici le parcellaire classé AOC Champagne à rectifier :



Dès lors, la Chambre d'agriculture de la Marne est favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune, **sous réserves expresses** d'apporter les modifications évoquées ci-dessus.

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

Le Président,
Hervé SANCHEZ



AVIS DE LA PREFECTURE DE LA MARNE, VIA LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA MARNE



Direction départementale des territoires
Service Urbanisme et Planifications
Unité Planification

Châlons-en-Champagne, le 7 mars 2025

Affaire suivie par : Jean-Charles KELLERER
Tél : 03 26 70 82 39
Courriel : dtdt-urba-planification@marne.gouv.fr

La cheffe du Service Urbanisme et Planifications

à

Réf. :

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
Côtes de Champagne et Val de Saulx
8 place du Matras
51340 Vanault-les-Dames

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de VITRY-EN-PERTHOIS
Avis de l'État

Par l'arrêté communautaire n°83 du 21 septembre 2018, complétée par l'arrêté communautaire n°AR_2022_052 du 21 octobre 2022, la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vitry-en-Perthois a été prescrite.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, la collectivité a notifié le dossier le 8 janvier 2025 aux personnes publiques associées. Celui-ci a été réceptionné à la DDT le 14 janvier 2025 par voie dématérialisée.

Objectifs de la modification simplifiée :

Cette procédure a pour but :

- d'ajuster le règlement écrit afin d'en faciliter sa compréhension ;
- de rectifier des erreurs matérielles pour la zone UD et le secteur Av.

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Vitry-en-Perthois appelle les observations suivantes :

Problème de numérotation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Vitry-en-Perthois :

La notice de présentation du dossier de modification simplifiée aux pages 1, 2 et 5, les règlements graphiques et l'en-tête du règlement écrit, évoquent la procédure actuelle en tant que modification simplifiée n°2. Cependant, l'arrêté communautaire de prescription du 21 septembre 2018 et l'arrêté complémentaire du 21 octobre 2022, évoquent bien la procédure de modification simplifiée dont il est question ici sans spécifier que ce soit la n°2.

Au vu des documents en notre possession et des échanges avec la communauté de commune, il semble que la procédure de modification simplifiée n°1 (prescription en date du 26 novembre 2014) n'ait jamais aboutie.

Il conviendra de régulariser la situation et d'acter par délibération que la procédure de modification simplifiée n°1 d'origine a été annulée, et de renuméroter la procédure de modification simplifiée en cours, en n°1, dans la notice de présentation, dans l'en-tête du règlement écrit et dans les règlements graphiques.

40, boulevard Anatole France - CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 70 80 00

Les Routes à Grandes Circulation (RGC) : article L.111-6 du Code de l'urbanisme (CU) :

Il est question dans l'article 6 de la page 15 (zone UY) du règlement écrit de dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La prescription concernant l'article L.111-6 du CU doit être rectifiée et reprendre les notions de l'article en **remplaçant la notion « En dehors des espaces non urbanisés » par « En dehors des espaces urbanisés ».**

Sur ce même point, le règlement enlève, sans justification dans la notice de présentation, dans l'article 6 des zones A (page 33) et N (page 39), la référence à la RN 44 alors que celle-ci est également classée route à grande circulation. **Ce changement est illégal car les prescriptions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique à la RN44 (recul des constructions de 75m). Il est donc nécessaire de rajouter la référence à la RN 44 à l'article 6 des zones A (page 33) et N (page 39) du règlement du PLU.**

L'isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

Le règlement écrit (page 6) a été complété pour ajouter dans les dispositions générales des informations concernant l'isolation acoustique des constructions, afin que ces dispositions soient applicables dans toutes les zones du PLU concernées.

Les arrêtés préfectoraux de classement des voies sonores du 24 août 2022 et du 17 janvier 2024 sont visés. Cependant la commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 24 août 2022 réglementant le bruit aux abords du réseau ferré.

Il convient de retirer du règlement d'urbanisme cette référence à l'arrêté du 24 août 2022.

Autres ajustements de la notice de présentation et des règlements écrit et graphique :

À la page 11 de la notice de présentation, **il serait opportun d'indiquer précisément au niveau du règlement graphique, les endroits où le zonage ont été modifiés pour la zone en Av.**

La notice de présentation mentionne dans sa partie « *Faire évoluer les règles de volumétrie* », page 12, qu'une dérogation est apportée dans les zones UD (page 10 du règlement) et UY (page 16 du règlement) pour permettre « *les prolongements des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées, sans dépasser la hauteur de la construction existante* ». Or, cette disposition a également été ajoutée pour les zones AUH (page 20 du règlement) et AUI (page 26 du règlement). Il convient donc, dans la rédaction de cette disposition à la page 12 de la notice de présentation, de **compléter les zones dans lesquelles cette règle va s'appliquer.**

La notice de présentation développe dans sa partie « *Faire évoluer les règles de volumétrie* », page 12, que « *des dérogations sont ajoutées pour les reconstructions à l'identique et les prolongements des constructions existantes afin de ne pas bloquer des projets sur le territoire* » au niveau de l'article 10 du règlement écrit relatif à « *la hauteur maximale des constructions* ». Cependant, il n'est pas précisé dans la rédaction de la notice, dans quelles zones vont s'appliquer ces dérogations.

Il convient d'ajouter dans la notice les zones où ces dérogations vont être appliquées.

Dans la partie « *Prendre en compte les nuisances et la sécurité* », située à la page 13 de la notice de présentation, **il convient de procéder à une réécriture du point concernant les dérogations « ajoutées pour les bâtiments d'exploitation et dans la zone N », dans l'idée de préciser que la règle ajoutée pour les bâtiments agricoles ne s'applique qu'à la zone agricole et non pas en zone N, dans un souci d'une meilleure compréhension avec le règlement écrit.**

En page 14 de la notice, il est précisé que les règles sur la desserte des réseaux en lien avec l'eau des zones A et N (articles 4 du règlement écrit) sont renforcées afin de protéger cette ressource. **Toutefois, des modifications semblables sont aussi appliquées en zones UD, UY, AUH et AUI. Il convient de préciser dans la notice de présentation que ces modifications sont appliquées à toutes les zones.**

Des précisions ont été apportées sur la règle des voies nouvelles en impasse dans les zones UY et 1AUI ; voies nouvelles qui, dans leur partie terminale, doivent comporter un dispositif permettant aux véhicules de services publics (pompiers, collecte des déchets, etc.) de manoeuvrer aisément. Si la

disposition a été prise en compte dans le règlement écrit à l'article 3 pages 14 (zone UY) et 24 (zone 1AU1), elle a aussi été rajoutée aux pages 8 (zone UD) et 18 (zone AUH). **Par conséquent, il faut donc soit le préciser dans la notice, soit supprimer la disposition dans les règlements des zones concernées.**

La notice de présentation page 15 paragraphe 3, évoque que les notions de « *surface de plancher* » et « *d'emprise au sol* » ont été ajoutées en zone N notamment pour la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Cependant, les notions de « *surface de plancher* » et « *d'emprise au sol* » ont été également ajoutées pour les constructions dans le cadre des fins d'exploitations de carrières (abris de loisirs, abris de chasse ...). **Il convient d'indiquer dans la notice de présentation également ces changements.**

La notice de présentation page 15 énonce que dans l'optique d'améliorer la compréhension et l'application de l'article 7 du règlement écrit (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), celui-ci est modifié. En raison de la présence de cette règle dans plusieurs zones, **il convient de préciser dans la notice de présentation que celle-ci s'applique dans les zones UD, UY, AUH, AUI et N du PLU (pages 9, 15, 19, 25 et 39 du règlement écrit).**

La notice de présentation page 15 explique que des dérogations concernant l'extension des constructions existantes et les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition ont été ajoutées dans toutes les zones à l'article 7 du règlement écrit (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).

Cependant ces changements ont aussi été effectués à l'article 6 du règlement écrit (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) sans en avoir fait notion dans la notice.

Il est donc demandé de préciser dans la notice de présentation que cette disposition concerne aussi l'article 6 des zones du règlement écrit.

Il est question à la page 5 de la notice de présentation, au niveau de l'article L.153-45, des « *cas prévus au II de l'article L.153-31* ». Or, le III n'est pas cité. Il convient de **rectifier ce point dans une volonté d'harmonisation globale des documents.**

Dans la légende des cartes du Schéma Régional de Cohérence Écologique aux pages 57, 58, 59 de la notice de présentation, il convient de remplacer « Commune de Blacy » par « Commune de Vitry-en-Perthois ».

Par ailleurs, je vous rappelle que l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, les PLU doivent désormais être publiés en ligne sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) afin d'acquies le caractère exécutoire. Il convient donc d'introduire les pièces du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous serait utile.

P/La cheffe du Service Urbanisme et Planifications,
L'adjointe à la cheffe de service



Juliette JACQUESSON

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) GRAND-EST



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Vitry-en-Perthois (51), portée par la
Communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx**

N° réception portail : 000617/KK AC PLU

n°MRAe 2025ACGE15

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 8 janvier 2025 et déposée par la Communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Vitry-en-Perthois (51), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitry-en-Perthois (838 habitants, INSEE 2021) qui consiste à :

1. réviser entièrement son règlement écrit ;
2. corriger son règlement graphique ;

Point 1

Considérant que le règlement écrit (ou règlement littéral) est modifié, principalement, de la façon suivante :

- interdiction, en zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités (UY et 1AUI), des constructions à usage d'habitation (et non suppression de la règle imposant 2 places de stationnement pour lesdits logements) ;
- autorisation, en zone urbaine et à urbaniser mixte (UD et 1AUH2), des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit leur régime, sous réserve de ne pas entraîner d'inconfort pour le voisinage et, en cas d'accident, de ne pas causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- mise à jour, pour toutes les zones, de la réglementation relative au bruit et à l'isolement acoustique des constructions ; les annexes sont complétées en conséquence ;
- application stricte du code de l'urbanisme, au sein des zones situées en bordure de la Route nationale (RN) n°4 (zones UY, agricoles A et naturelles N) pour les constructions concernées par la bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la RN ;
- ajout en zones UD, UX, 1AUH et 1AUI, d'une condition pour autoriser les affouillements et exhaussements des sols (ceux-ci ne sont autorisés que s'ils sont liés aux constructions autorisées dans la zone) ;

- suppression, en zones UD et 1AUh, de la limitation de la hauteur des terrassements et talutages ;
- suppression, dans le secteur UDa, d'une exception de localisation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- application à l'ensemble des zones (hormis la zone 2AU) et à tous types de supports de l'obligation de ne pas laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts ;
- suppression, en zones UD et 1AUH, de la réglementation relative aux façades et aux menuiseries ;
- modification, dans toutes les zones urbaines, de la réglementation concernant les eaux usées et les eaux pluviales afin de se conformer à la réglementation et à la doctrine relative aux eaux pluviales (mise en œuvre obligatoire de techniques alternatives) ;
- réduction, en zones UD et 1AUH, de l'emprise demandée pour les voies nouvelles à sens unique (en différenciant désormais les voies à sens unique et les voies bidirectionnelles dont l'emprise reste de 8 mètres de large minimum) ;
- ajout, dans toutes les zones, de dérogation concernant l'extension des constructions existantes et les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition ;
- suppression, en zones urbaines et à urbaniser, des obligations de plantations pour les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- autorisation, en zone agricole A et naturelle N, d'une alimentation en eau potable autonome, sous respect des normes sanitaires en vigueur ;
- simplification, en zone A, des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en instaurant un recul minimum de 5 mètres pour toutes les voies ;
- suppression, en zone N, de la notion de Surface hors œuvre nette (SHON) pour la remplacer par les notions de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- augmentation, en zone naturelle N, de la hauteur autorisée des constructions (passant ainsi de 3,50 mètres à 4 mètres de haut) ;
- autorisation, en secteur NI (relatif à un secteur de carrières situés au sud du territoire communal), après l'arrêt d'exploitation des carrières, des installations de production d'électricité photovoltaïques et des équipements techniques directement liés ainsi que des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Observant que la révision du règlement écrit présentée ci-dessus :

- a pour principal objectif d'adapter le règlement au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- assouplit certaines réglementations, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions, sans cependant avoir des conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ; l'harmonie des constructions reste préservée notamment au sein du secteur UDa (situé au centre du bourg) concerné par un périmètre délimité des abords lié à un monument historique (le calvaire situé place de la Croix) ;
- autorise les affouillements et exhaussement des sols, notamment en zone UD, or, cette zone paraît concernée par des zones bleues du PPRI ; dans ces zones, les remblais de toute nature sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers...) ;

Observant par ailleurs que le PLU de la commune de Vitry-en-Perthois ne figure pas sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Recommandant de :

- ***s'assurer de la cohérence du règlement autorisant les affouillements et exhaussements de sol avec le règlement du PPRI couvrant la commune ;***

- *verser les différents documents du PLU sur ledit Géoportail, conformément à l'ordonnance du 7 octobre 2021 validant cette obligation de téléversement ;*

Point 2

Considérant que le règlement graphique :

- est rectifié au niveau de la parcelle cadastrée ZR n°146 : la parcelle construite, traversée au niveau de l'habitation par le trait de zonage du PLU, est reclassée entièrement en zone urbaine UD ;
- est rectifié afin que le trait de zonage du parcellaire corresponde aux limites du vignoble (zone agricole Av) ; quelques parcelles non concernées par le vignoble, situées au lieu-dit Le Mont de la Fourche, sont ainsi reclassées en zone agricole A ;

Observant que ces modifications graphiques correspondent à des erreurs matérielles et que leur rectification permet au règlement graphique d'être conforme à l'occupation réelle des parcelles concernées ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitry-en-Perthois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Communauté de communes Côtes de Champagne et Val de Saulx ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes de Côtes de Champagne et Val de Saulx rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique. L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 12 février 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

page 4 sur 4