

Communauté de Communes

MEUSE ROGNON

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Notice de présentation – Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Illoud,
Le Président,

APPROUVÉ LE : 28/09/2021

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 LE : 13/03/2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 LE : 25/09/2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 LE : 27/11/2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 LE : 17/03/2025

MODIFICATION N°1 LE : XX/XX/XXXX

Dossier 26011012
21/07/2026



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

Communauté de Communes

Meuse Rognon

Modification n°1 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	21/07/2026	Modification n°1 du PLUi

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 – CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION	5
CHAPITRE 2 – EVOLUTION DU PLUI	9
2.1. Justifications de la procédure.....	9
2.2. Evolution du règlement graphique.....	13
2.3. Evolution du règlement littéral	14
2.3.1. Règlement modifié (extrait).....	15
2.3.2. Annexes au règlement modifié (extrait).....	19
CHAPITRE 3 – JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLUI	21
3.1. La superficie des zones du PLUi.....	21
3.2. Economie générale	22
3.3. Occupation du sol.....	22
3.4. Espaces agricoles	23
3.5. Consommation d’espaces.....	24
3.6. Espaces naturels	29
3.7. Risques naturels	38
3.8. Risques industriels.....	48
3.9. Paysage	54
3.10. Le milieu humain	56
3.11. Déplacements et réseaux	56

Chapitre 1 – Contexte règlementaire de la modification

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

- **Article L153-36**

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code. »

L'article suivant s'applique :

- **Article L153-41**

« I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-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 la 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. »

Le projet

Par arrêté en date du 07 juillet 2026, le Président de la Communauté de Communes Meuse Rognon a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 28 septembre 2021 et dont la dernière procédure a été adoptée le 17 mars 2025 (modification simplifiée n°4).

La modification du PLUi doit permettre de :

- **Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune d'Audeloncourt pour permettre l'extension d'une activité économique isolée au lieu-dit La Tuilerie ;**
- **Autoriser le changement de destination d'un bâtiment d'un ancien corps de ferme dépendant de l'ancienne Abbaye de Septfontaines, sur le territoire de la commune d'Andelot-Blancheville.**

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

Choix de la procédure

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
Révision L153-31 Modifié par la Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025	Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.	Non	La procédure ne modifie pas les orientations du PADD.
Modification L153-36 Modifié par la Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025	Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44. Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.	OUI	Les objets justifiant une modification du PLU sont l'évolution du règlement écrit et graphique.

La procédure ne remet pas en cause les orientations du PADD. L'analyse des incidences de la procédure sur l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est consultable au chapitre suivant « 3.2 *Economie générale* ». **Le choix de la procédure de modification décrite à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme est donc justifié.**

En application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur depuis le 16 octobre 2021, la modification du PLUi doit faire l'objet d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.

En effet, la modification du PLUi :

- Ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages et installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Ne fait pas évoluer les dispositions du PADD ;
- Impacte moins de 1/1000ème de la superficie du territoire : la Communauté de Communes Meuse Rognon s'étend sur 849,561 km². La commune d'Audeloncourt représente une surface d'environ 11,6 km². La surface impactée par la création du secteur Ax est de 9 130 m². Elle représente donc moins de 1/1000^{ème} de la superficie du territoire communal et intercommunal.

La Mission Régionale de l’Autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour un examen au cas par cas le XX/XX/XXXX. La décision a été rendue le XX/XX/XXXX. Le conseil communautaire a délibéré le XX/XX/XXXX pour confirmer la décision de la MRAe.

La délimitation du secteur Ax sur la commune d’Audeloncourt et les dispositions réglementaires s’y rapportant, ainsi que le changement de destination sur l’ancienne abbaye de Septfontaines sur la commune d’Andelot-Blancheville, 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 XX XXXXX XXXX.

Chapitre 2 – Evolution du PLUi

2.1. Justifications de la procédure

■ A l'échelle locale

La Communauté de Communes souhaite permettre le développement d'une activité économique de transport implantée de longue date sur la commune d'Audeloncourt, au lieu-dit La Tuilerie. L'entreprise souhaite réaliser une extension d'un bâtiment existant afin de stocker du matériel.



Photo 1. *Activité économique isolée sur la commune d'Audeloncourt, lieu-dit La Tuilerie*

Afin de répondre à cette demande, un Secteur de Taille et Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) est délimité dans le règlement graphique. 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 représente une surface minime dans le PLUi ;
- Il répond aux besoins d'un acteur économique du territoire ;
- Il s'inscrit dans la continuité de constructions existantes de l'activité économique déjà présentes ;
- 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 Ax s'étend sur une superficie de 9 130 m² comprenant les constructions actuelles liées à l'entreprise et une maison d'habitation à proximité, soit 0,08 % de la superficie de la commune d'Audeloncourt et 0,001 % 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 une activité économique. Le projet s'inscrit dans la continuité des bâtiments actuels pour réduire son impact environnemental.

La Communauté de Communes souhaite également accompagner un projet de réhabilitation d'un ancien corps de ferme historique dépendant de l'ancienne Abbaye de Septfontaines, sur la commune d'Andelot-Blancheville. L'objectif est de transformer cet ensemble bâti en un lieu de réception haut de gamme, tout en conservant son authenticité architecturale (pierre, poutres, boiserie). Le résultat attendu est un site à la fois convivial, immersif dans la nature et de standing.



Photo 2. Bâtiments sur la commune d'Andelot-Blancheville, Abbaye de Septfontaines

La Haute-Marne et ses environs connaissent une demande croissante pour des lieux de réception atypiques, authentiques et éloignés des centres urbains. Les clients recherchent de plus en plus des espaces privatisés, en pleine nature, pour organiser mariages, séminaires, événements privés et professionnels. Grâce à son implantation isolée et son charme architectural, le projet répond parfaitement à ces attentes.

L'intercommunalité a souhaité répondre favorablement à la prise en compte de ces deux projets qui doivent contribuer à la dynamique économique du territoire par le maintien des activités existantes et l'installation de nouvelles entreprises.

■ A l'échelle supra-communale

La Communauté de Communes Meuse Rognon s'inscrit dans le périmètre du Pays de Chaumont. Le Pays de Chaumont se situe au centre du département de la Haute-Marne (52), à l'Ouest de la région Grand Est. Il s'intègre au sein d'un espace rural de grande envergure, entre le Sillon Lorrain à l'Est et les premières couronnes de la métropole parisienne à l'Ouest. Trois intercommunalités s'inscrivent dans ce périmètre : la Communauté de Communes des Trois Forêts, la Communauté d'Agglomération de Chaumont et la Communauté de Communes Meuse Rognon. Elles forment le territoire du Pays de Chaumont, qui regroupe 151 communes pour 62 000 habitants, sur 2 465 km². Le Pays de Chaumont élabore, révisé, modifie et met en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur son périmètre. Le SCoT du Pays de Chaumont, approuvé le 13 février 2020, est donc le document supra-communal applicable pour la Communauté de Communes Meuse Rognon.

Les modifications apportées dans la procédure de modification du PLUi s'intègrent parfaitement dans les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et plus particulièrement dans l'orientation suivante « 2. Conforter les grandes filières économiques, en anticipant leurs besoins en matière d'aménagement ». En accompagnant le développement des activités économiques sur son territoire, **l'intercommunalité participe à l'atteinte des objectifs inscrits dans le SCoT.**

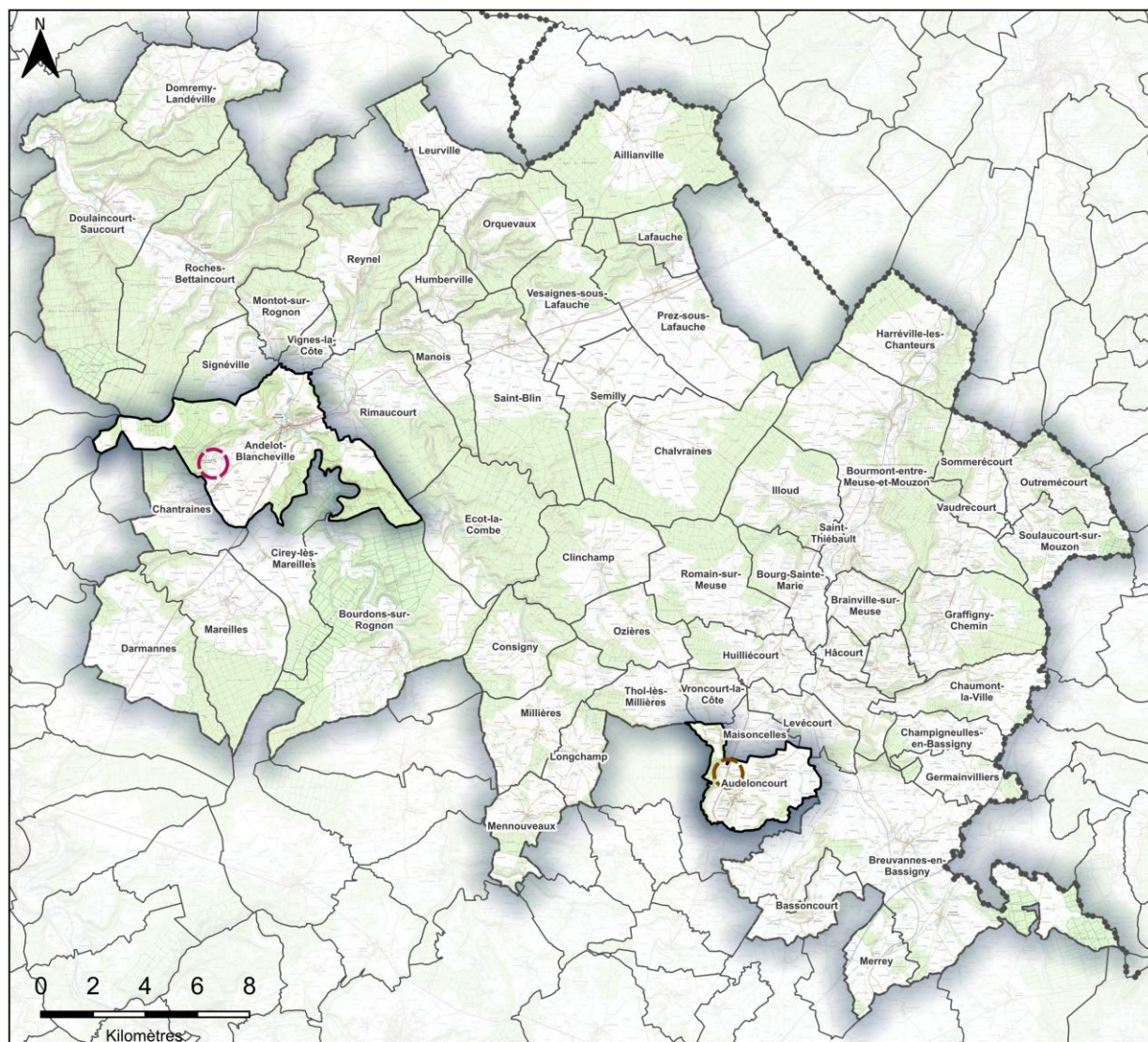
La Communauté de Communes dispose d'une enveloppe foncière de 13 ha à vocation d'activité économique. Selon le portail national de l'artificialisation des sols, la Communauté de Communes Meuse Rognon a consommé 2,8 ha depuis le 1^{er} janvier 2020. Il reste donc 10,2 ha à consommer pour l'activité économique sur le territoire intercommunal. La procédure est bien compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT.

De plus, les modifications apportées ne sont pas de nature à impacter les autres orientations du DOO. Elle ne porte pas sur l'habitat, sur les équipements, sur les réseaux... et ne rentrent pas en contradiction avec les orientations sur le patrimoine naturel ou encore sur la consommation d'espaces.

En effet, l'impact de la procédure sur le patrimoine naturel est minime, ce qui ne remet pas en cause les orientations du DOO sur cette thématique. Il en est de même concernant les objectifs chiffrés en matière de consommation d'espaces identifiés dans le DOO. A Audeloncourt, l'emprise au sol du futur bâtiment d'activité est encadrée et limitée par les dispositions du règlement. De plus, ce bâtiment s'inscrira dans la continuité du tissu bâti, ce qui réduit considérablement son impact. Cette analyse s'appuie sur les conclusions réalisées dans les chapitres suivants.

La procédure de modification du PLUi est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Chaumont.

Localisation



Source : IGN - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

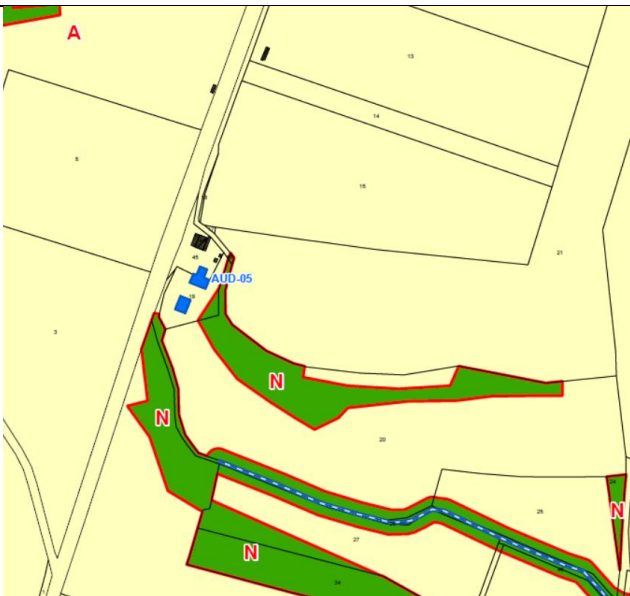
- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées



2.2. Evolution du règlement graphique

Dans le PLUi en vigueur, les terrains concernés par le projet d'extension de l'activité économique à Audeloncourt sont classés en zone agricole et naturelle avec une possibilité de changement de destination sur deux des bâtiments de la propriété. Le règlement graphique évolue afin de classer en secteur Ax les parcelles ZB 0019 et ZB 0061 pour y permettre une extension qui servira à abriter du matériel et des véhicules.

Le règlement graphique est également complété afin d'identifier un bâtiment pouvant changer de destination sur la commune d'Andelot-Blancheville. Le zonage Agricole est conservé.

	Plan de zonage initial (extrait)	Plan de zonage modifié (extrait)
Audeloncourt – lieu-dit La Tuilerie		
Andelot-Blancheville – Abbaye de Septfontaines		

2.3. Evolution du règlement littéral

Le règlement littéral de la zone A du PLUi est complété avec les dispositions spécifiques concernant le nouveau secteur Ax délimité sur la commune d'Audeloncourt.

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.

Une partie du règlement de la zone A est modifiée :

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

Le secteur Ax correspond à un secteur accueillant une activité économique isolée.

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

Le règlement est modifié pour autoriser la sous-destination « industrie » uniquement dans le secteur Ax créée sur le territoire de la commune de Audeloncourt pour permettre le développement de l'activité économique implantée au lieu-dit La Tuilerie. Il s'agit d'une entreprise de transports routiers de marchandises.

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

La volumétrie des constructions est encadrée pour le secteur Ax. Le règlement limite la hauteur des constructions à 5 mètres à l'égout ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, et à 7,50 mètres au faîtage. Cette disposition permet de rester dans une volumétrie similaire à celle des bâtiments existants dans le secteur (bâti économique actuel). Le bâtiment actuel mesure environ 7,20 mètres de haut. Le bâtiment projeté sera dans ces mêmes proportions.

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

Le secteur Ax est bordé par la RD74. Pour des raisons de sécurité et d'accessibilité au site pour les poids-lourds, un recul de 10 mètres par rapport à la RD74 est demandé, en cohérence avec les autres constructions.

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

Pour le secteur Ax, 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 Ax. Le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 25 % de la surface de l'unité foncière. Cette disposition permet de rester dans une volumétrie similaire à celle des bâtiments existants dans le secteur. L'unité foncière représente une surface de 7 364 m². La surface bâtie actuelle représente 915 m². La surface envisagée représente 723 m², ce qui porterait à terme l'emprise au sol à 1 638 m². Une emprise au sol limitée à 25 % permet de réaliser l'extension du bâtiment tout en conservant une majeure partie de l'unité foncière non artificialisée.

Les annexes au règlement sont également modifiées.

Les modifications apportées au règlement et à ses annexes apparaissent en rouge dans les extraits ci-dessous.

2.3.1. Règlement modifié (extrait)

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

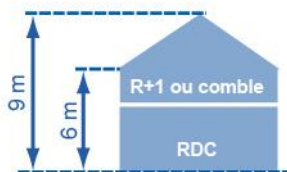
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
				annexe
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels 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	X	Uniquement dans le secteur Ax
	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.Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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.

Dans le secteur Ax :

La hauteur des constructions n'excède pas 5 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 7,5 mètres au faîtage.

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.

Dans le secteur Ax :

Les constructions doivent être implantées à plus de 10 mètres de l'axe de la RD74.

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.

Dans le secteur Ax :

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

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.

Dans le secteur Ax :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de la surface de l'unité foncière.

Constructions sur une même propriété

L'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 25 mètres de l'habitation.

2.3.2. Annexes au règlement modifié (extrait)

Les zones du PLUi

La zone agricole

Les zones Agricoles, où ont été autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole, ont été délimitées sur les sièges d'exploitation existants du territoire. Le diagnostic agricole a permis de prendre en compte les exploitations existantes ainsi que les projets futurs des exploitants et donc de définir des zones A adaptées au développement des exploitations. Ainsi, un périmètre agricole large a été défini autour de chaque site (ou projet) afin de ne pas contraindre un développement agricole potentiel.

Il a été offert aux communes la possibilité de faire des changements de destination des bâtiments agricoles.

- **Secteur destiné à l'accueil de loisirs et d'équipements sportifs (Al)**

Ce secteur a été créé au règlement graphique sur la commune de Prez-sous-Lafauche au niveau des terrains de football, afin de réhabiliter et mettre aux normes les équipements sportifs existants.

- **Secteur accueillant une activité économique isolée (Ax)**

Le secteur Ax est délimité sur la commune d'Audeloncourt afin d'assurer le maintien et le développement d'une entreprise isolée.

Le secteur Al a été créé par la modification simplifiée n°4, approuvée le 17/03/2025. Sa mention dans les annexes du règlement a été oubliée. La rectification est apportée dans le cadre de la présente procédure.

Les espaces particuliers

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le territoire dispose d'un patrimoine agricole riche. Afin de permettre leur conservation et leur restauration, par le biais de nouveaux usages, le PLUi a recensé **22 26 bâtiments en application de l'article L.151-11**. Ces fiches sont annexées au règlement littéral du PLUi.

La fiche ci-dessous correspondant au changement de destination autorisé sur la commune de Andelot-Blancheville est ajoutée.



Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de Meuse Rognon
Commune : ANDELOT-BLANCHEVILLE

AND-01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☒ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

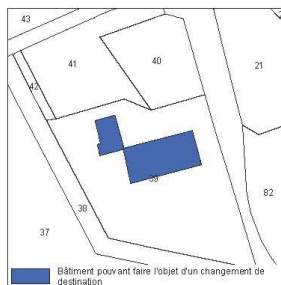
Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements ☐ OUI ☒ NON

Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique ☒ OUI ☐ NON

Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire ☒ OUI ☐ NON

Reconvertir les friches agricoles ☒ OUI ☐ NON

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Septfontaines



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Chapitre 3 – Justifications et impacts de la modification 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 complété par le tableau ci-dessous, mentionnant le nouveau secteur Ax créé par la procédure de modification n°1.

	Surface en hectare	Part du territoire en %
Zone UA	97,18	0,114%
Zone UB	701,49	0,824%
Zone UE	89,67	0,105%
Zone US	3,87	0,004%
Zone UT	1,17	0,001%
Zone UX	68,92	0,081%
Zone UY	118,17	0,139%
Total zones U	1 080,46	1,269%
Zone 1AU	16,39	0,019%
Zone 1AUX	4,51	0,005%
Zone 1AU Y	2,08	0,002%
Total zones AU	22,98	0,027%
Zone A	44 358,99	52,097%
Secteur AI	2,2	0,003%
Secteur Ax	0,91	0,001%
Zone N	39 240,14	46,086%
Secteur Nj	328,59	0,386%
Secteur Nt	24,78	0,029%
Secteur NI	38,46	0,045%
Secteur Nc	48,77	0,057%
Total zones A et N	84 042,84	98,704%
7TOTAL	85 146,28	100,000%

3.2. Economie générale

La modification 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 le changement de destination s'inscrivent dans les objectifs du PADD du PLUi, notamment dans l'orientation 4.1 qui stipule l'objectif de « **mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique** » et plus précisément de :

- Promouvoir l'ensemble des atouts touristiques du territoire et « allonger » le temps de passage des touristes ;
- Multiplier et diversifier les structures d'accueil touristiques.

C'est également le cas pour les modifications apportées concernant la création du STECAL au niveau de l'activité économique présente sur la commune d'Audeloncourt. Elles s'inscrivent dans l'orientation suivante « 4.3 Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire » et plus précisément dans les objectifs suivants :

- Conserver une possibilité de développement économique de proximité dans les communes uniquement s'il y a des projets ;
- Offrir la possibilité aux entreprises de se développer ou de venir s'implanter dans la communauté de communes.

A travers la procédure de modification du PLUi, la Communauté de Communes va permettre le développement d'une activité économique existante et le développement d'une nouvelle activité touristique. Les modifications apportées ont un impact positif sur l'activité économique à l'échelle intercommunale.

De plus, les modifications apportées ne sont pas de nature à impacter les autres orientations du PADD. Elles ne portent pas sur l'habitat, sur les équipements, sur les réseaux... et n'entrent pas en contradiction avec les orientations sur le patrimoine naturel ou encore sur la consommation d'espaces.

3.3. Occupation du sol

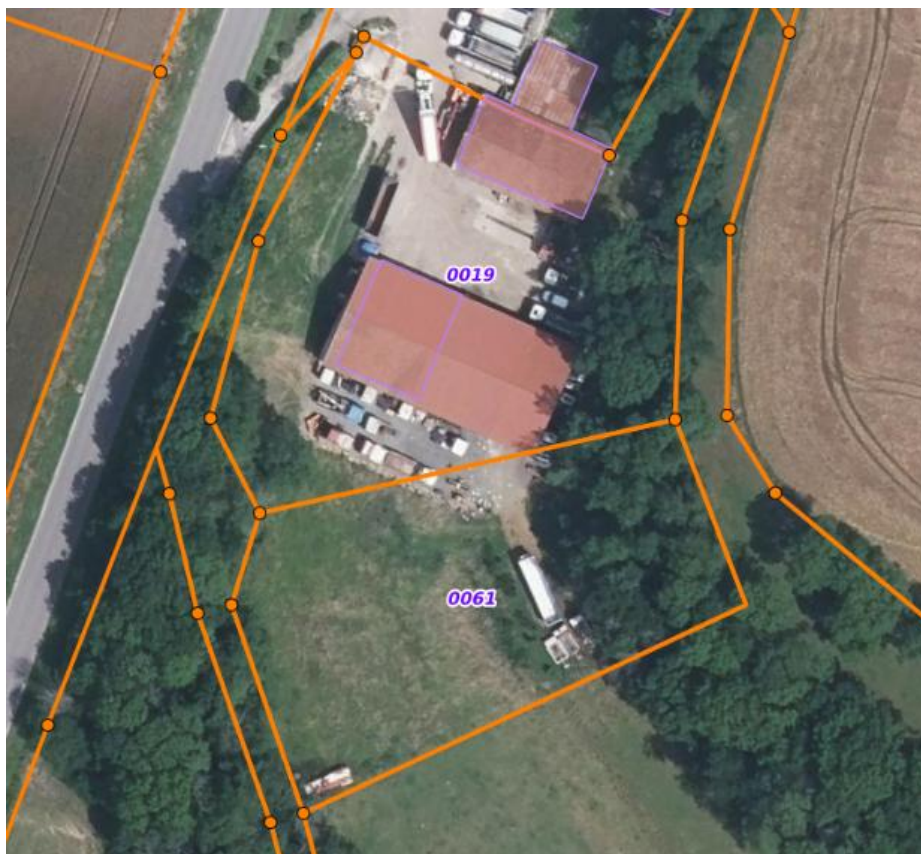
Le changement de destination sur la commune d'Andelot-Blancheville n'aura pas d'impact sur l'occupation du sol s'agissant de constructions existantes.

La création du STECAL viendra modifier l'occupation des sols puisqu'elle doit permettre la construction d'un nouveau bâtiment. Les incidences sur la nature des espaces impactés sont détaillées ci-après.

3.4. Espaces agricoles

Le changement de destination de l'ancienne Abbaye de Septfontaines n'a pas d'impact sur l'activité agricole. Le bâtiment et le site ne sont plus utilisés pour l'activité agricole depuis de nombreuses années.

La réalisation d'un nouveau bâtiment en extension de l'activité économique actuelle sur la commune d'Audeloncourt n'aura pas d'incidences sur l'agriculture. Le Registre Parcellaire Graphique n'identifie pas la parcelle accueillant la future construction (ZB0061) comme une parcelle cultivée, bien que l'OCSGE l'ait défini comme une terre agricole. Les données du RPG 2024 sont plus récentes et portent précisément sur l'activité agricole, ce qui n'est pas le cas de l'OCSGE. De plus, d'après la photo aérienne (voir extrait ci-dessous), la parcelle en question semble déjà utilisée par l'entreprise pour stocker du matériel.



Ainsi, il est possible de conclure que la procédure n'aura pas d'incidences sur l'activité et les espaces agricoles.

3.5. Consommation d'espaces

Le changement de destination n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces. Il concerne un espace déjà bâti, ce qui n'induit aucune nouvelle artificialisation des sols.

Le secteur Ax nouvellement créé se réalise sur des parcelles qui ne sont pas identifiées en tant que terres agricoles au registre parcellaire agricole de 2024. Ces terres ne sont cependant pas urbanisées. La réalisation du bâtiment d'activité économique induira une légère artificialisation des sols. Le bâtiment s'inscrit dans la continuité de ceux existants, dont l'occupation des sols est considérée comme à vocation d'activité économique en partie, ce qui réduit considérablement son impact.

La délimitation du secteur Ax évite la zone naturelle et les espaces boisés situés à proximité.

Le règlement littéral précise les dispositions applicables dans ce secteur et encadre la volumétrie et l'implantation des futures constructions. Les règles sont garantes d'une taille et d'une capacité d'accueil limitées. Cela réduit également considérablement l'impact de la future construction sur les espaces agricoles et les espaces non artificialisés.

Les modifications apportées n'ont pas vocation à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Elles vont permettre l'artificialisation d'une surface minimale à l'échelle intercommunale. Ces modifications ont une faible incidence sur la consommation d'espaces du territoire.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Occupation du sol agricole - 2024



Source : IGN - RPG 2024 - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Secteurs d'études**
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Registre parcellaire graphique (RPG) 2024

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Colza
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Divers



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Occupation du sol agricole - 2024



Source : IGN - RPG 2024 - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

Secteurs d'études

 Bâtiment pouvant changer de destination

Registre parcellaire graphique (RPG) 2024

-  Orge
-  Colza
-  Fourrage
-  Prairies permanentes
-  Divers



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Occupation du sol - 2021



Source : IGN - OCSGE 2021 - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt
concernée par la procédure

Secteurs d'études

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Occupation des sols en 2021 (OCSGE - niveau 2)

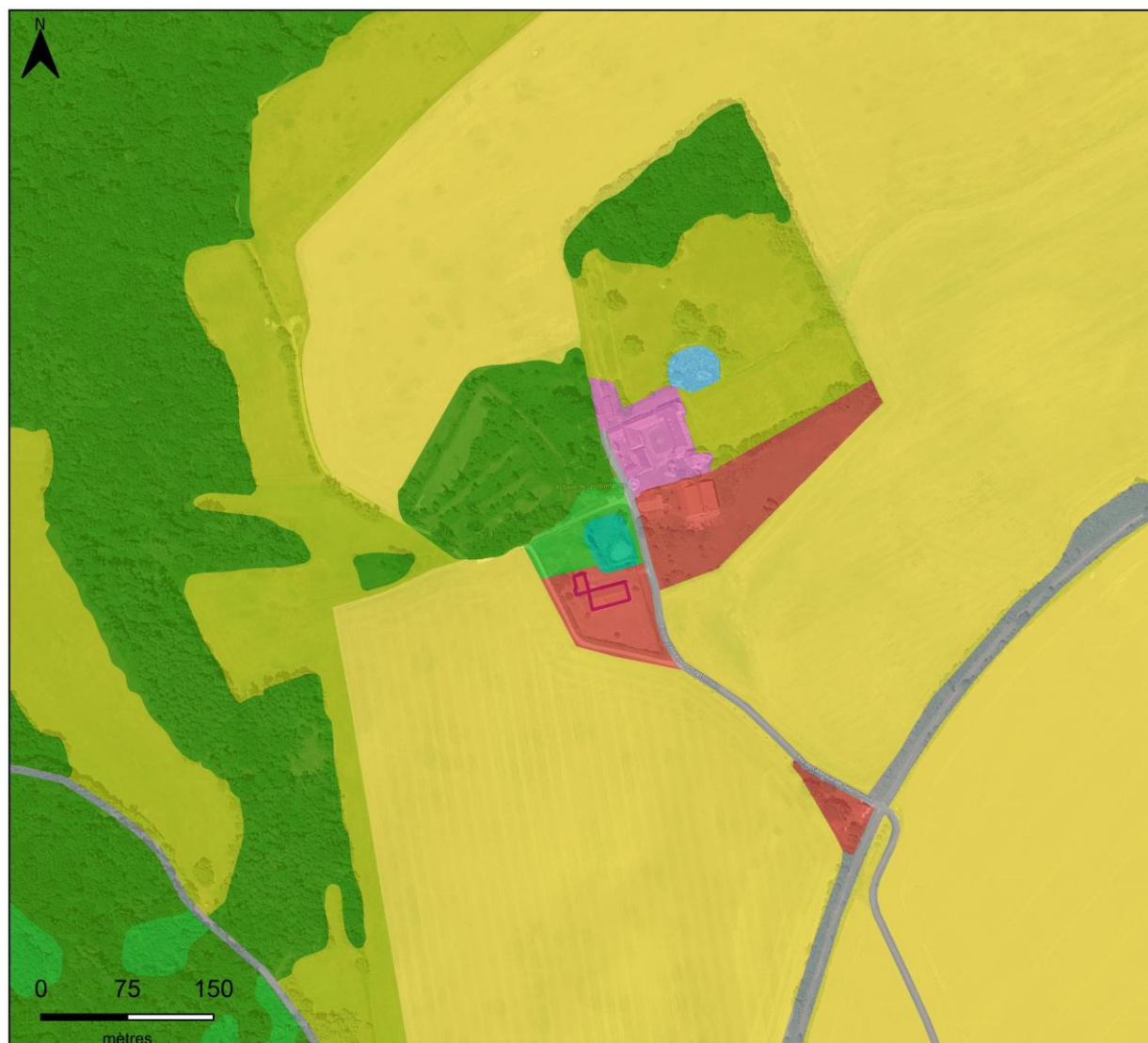
- 13-Activités économiques
- 14-Infrastructures et superstructures des réseaux de transport
- 21-Terres arables
- 23-Autres zones agricoles
- 31-Forêts
- 32-Formations naturelles herbacées ou arbustives
- 41-Milieus naturels liés à l'eau



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Occupation du sol - 2021



Source : IGN - OCSGE 2021 - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

Secteurs d'études

Bâtiment pouvant changer de destination

Occupation des sols en 2021 (OCSGE - niveau 2)

- 11-Habitat
- 12-Equipements et infrastructures collectives
- 14-Infrastructures et superstructures des réseaux de transport
- 21-Terres arables
- 23-Autres zones agricoles
- 31-Forêts
- 32-Formations naturelles herbacées ou arbustives
- 41-Milieus naturels liés à l'eau
- 51-Surfaces en eau

3.6. Espaces naturels

■ La Trame Verte et Bleue

La Trame bleue regroupe les milieux aquatiques et les milieux humides riverains (prairies, mégaphorbiaies, roselières et autres ceintures de végétation humide). Les cours d'eau de la Meuse, du Rognon, de la Sueurre, du Mouzon, de la Saônelle, de la Manoise ainsi que les divers ruisseaux affluents et les étangs et mares qu'ils alimentent, constituent la Trame bleue du territoire. Ils représentent les différents corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité.

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 prés et vergers en périphérie des habitations).

Le territoire est concerné par de nombreux réservoirs de biodiversité multi-trame qui s'inscrivent principalement dans les milieux boisés mais également sur les espaces ouverts agricoles. La partie Ouest du territoire, classée en site Natura 2000, est plus concernée par ces réservoirs.

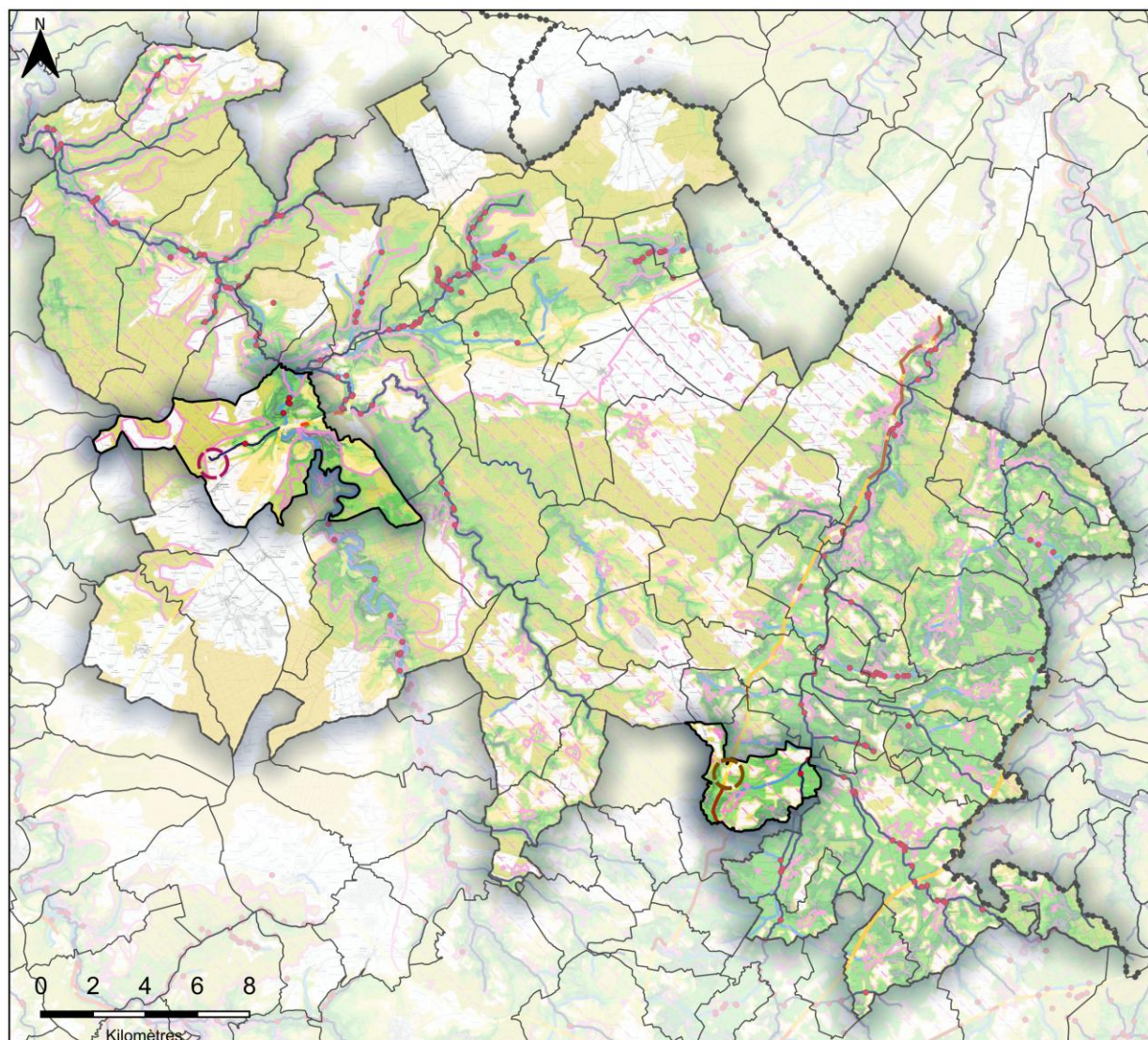
Les principales zones de fonctionnalité de ces corridors écologiques se trouvent au sein des cœurs de réservoirs de biodiversité et aux abords. Les milieux boisés du territoire concentrent ces zones de fonctionnalité pour plusieurs guildes d'espèces. Les cours d'eau et leurs abords le font également. Les espaces agricoles ouverts participent, dans une moindre mesure, aux zones de fonctionnalités des espèces.

Le bâtiment pour lequel le PLUi prévoit un changement de destination sur la commune d'Andelot-Blancheville n'est pas directement concerné par un réservoir de biodiversité ou par une zone de fonctionnalité des corridors écologiques. Les modifications apportées au PLUi par rapport à ce bâtiment n'auront pas d'incidences sur les composantes de la Trame Verte et Bleue. Il n'est pas prévu d'autoriser de nouvelles constructions dans ce secteur.

Une partie du secteur Ax est concernée par un réservoir de biodiversité multi-trame et par une zone de fonctionnalité des corridors écologiques pouvant servir à 4 guildes d'espèces. 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 et la délimitation du secteur Ax évite les espaces naturels situés à proximité immédiate.

La modification n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la TVB.

Trame Verte et Bleue



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales

Secteurs d'études

- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Réservoirs de biodiversité

- Pour la sous-trame cours d'eau
- Pour les autres sous-trames

Corridors écologiques

Corridors écologiques linéaires

- Cours d'eau corridor

Corridors écologiques surfaciques

- Zone de fonctionnalité pour une guildes
- Zone de fonctionnalité pour toutes les guildes

Obstacles aux continuités écologiques

- Impact faible
- Impact modéré
- Impact moyen
- Impact fort
- Impact très fort
- Obstacle à l'écoulement des eaux (référentiel ROE)

■ 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 ZNIEFF 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 Ax n'est pas directement concerné par une des zones naturelles d'intérêt reconnu citées ci-dessus. Il se trouve à proximité (plus d'1 km) de la ZNIEFF de type I « *VALLEE DE LA MEUSE ENTRE MEUVY ET BRAINVILLE-SUR-MEUSE* » et de la ZNIEFF de type II « *PRAIRIES ET BOIS DU BASSIGNY ET DE LA VALLEE DE LA MEUSE ENTRE HARREVILLE-LES-CHANTEURS ET MEUVY* ».

Le secteur Ax est également concerné par le site Natura 2000 (directive oiseaux) « *Bassigny* » et par la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux.

De par sa taille limitée, le secteur n'aura pas d'incidences significatives sur le patrimoine naturel et sur la biodiversité. En effet, la future construction autorisée grâce à la procédure s'inscrit dans la continuité de celles déjà présentes. Elle se réalisera en extension des bâtiments existants et évitera les secteurs à enjeux, notamment les milieux boisés localisés à proximité. Les dispositions ajoutées au règlement littéral encadrent l'évolution de ce secteur afin de réduire les impacts.

Le bâtiment qui doit changer de destination sur la commune d'Andelot-Blancheville n'est pas directement concerné par une zone naturelle d'intérêt reconnu ou par un site Natura 2000. Il se situe à proximité de la ZNIEFF de type I « FALAISES ET ERABLIÈRES DE LA CÔTE OXFORDIENNE A CHANTRAINES ET BLANCHEVILLE ». Deux sites Natura 2000 se trouvent dans un rayon de 5 kilomètres.

Le changement de destination n'aura aucun impact sur le patrimoine naturel. En effet, aucune autre destruction d'habitat n'est envisagée.

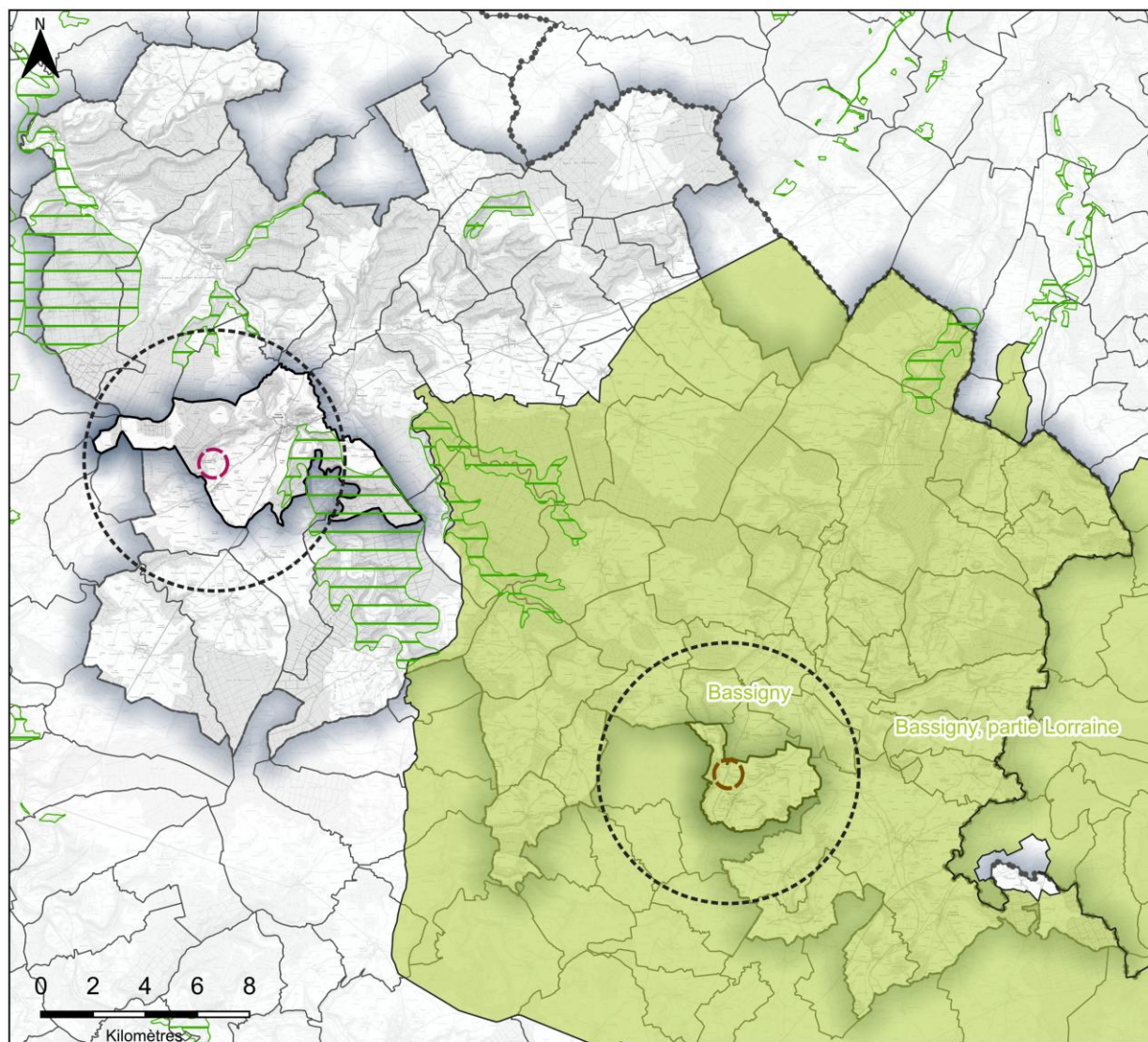
La modification n'a pas d'incidences significatives sur les zones naturelles d'intérêt reconnu.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Réseau Natura 2000



Source : IGN - INPN - Auddicé Grand-Est 2026

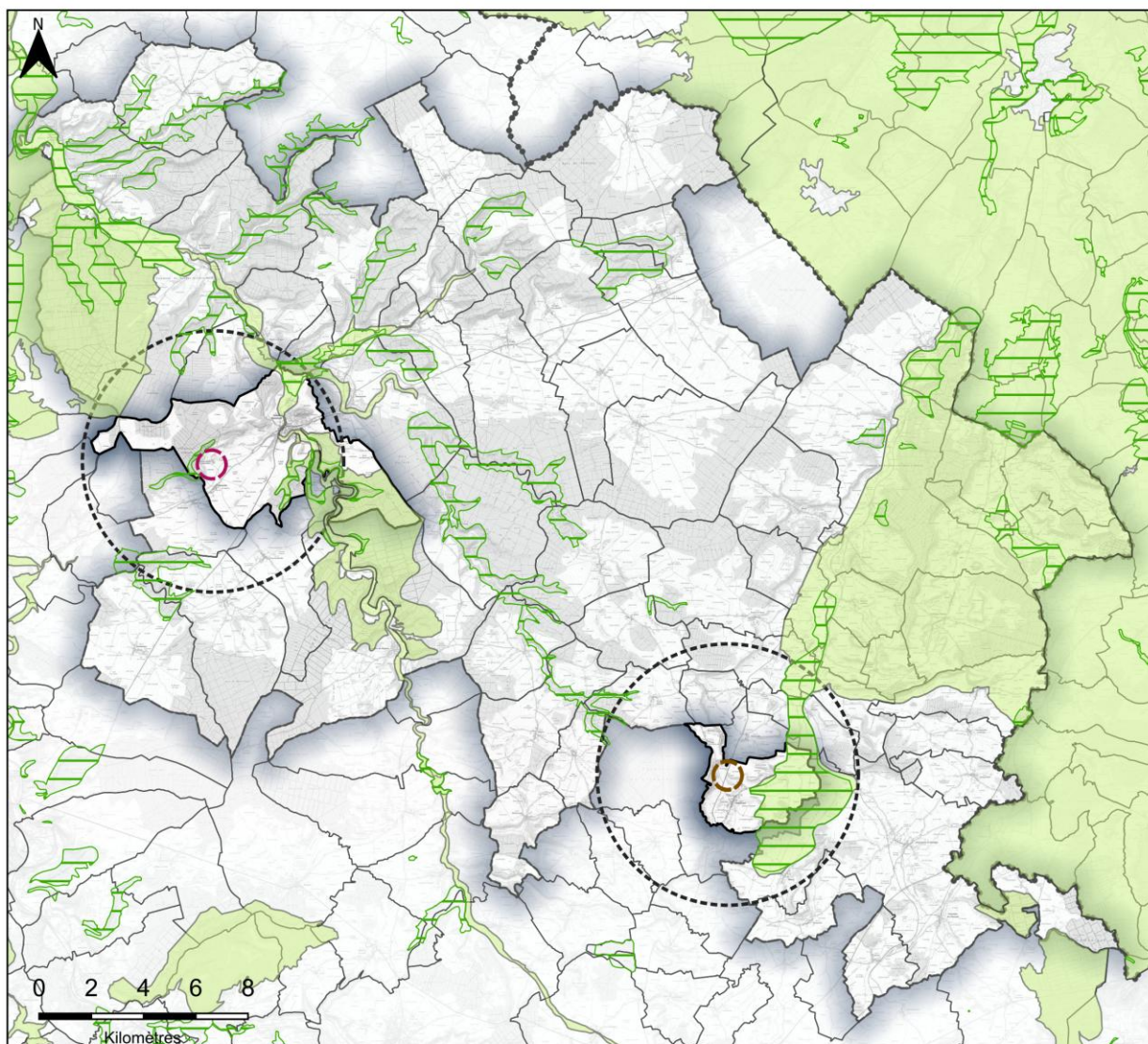
Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- | | |
|---|-------------------------------|
| Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure | Site Natura 2000 |
| Limites communales | Zone Spéciale de Conservation |
| Limites départementales | Zone de Protection Spéciale |
| Secteurs d'études | |
| Bâtiment pouvant changer de destination | |
| Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées | |
| Rayon de 5 km autour des secteurs étudiés | |



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000)



Source : IGN - INPN - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
 - Rayon de 5 km autour des secteurs étudiés

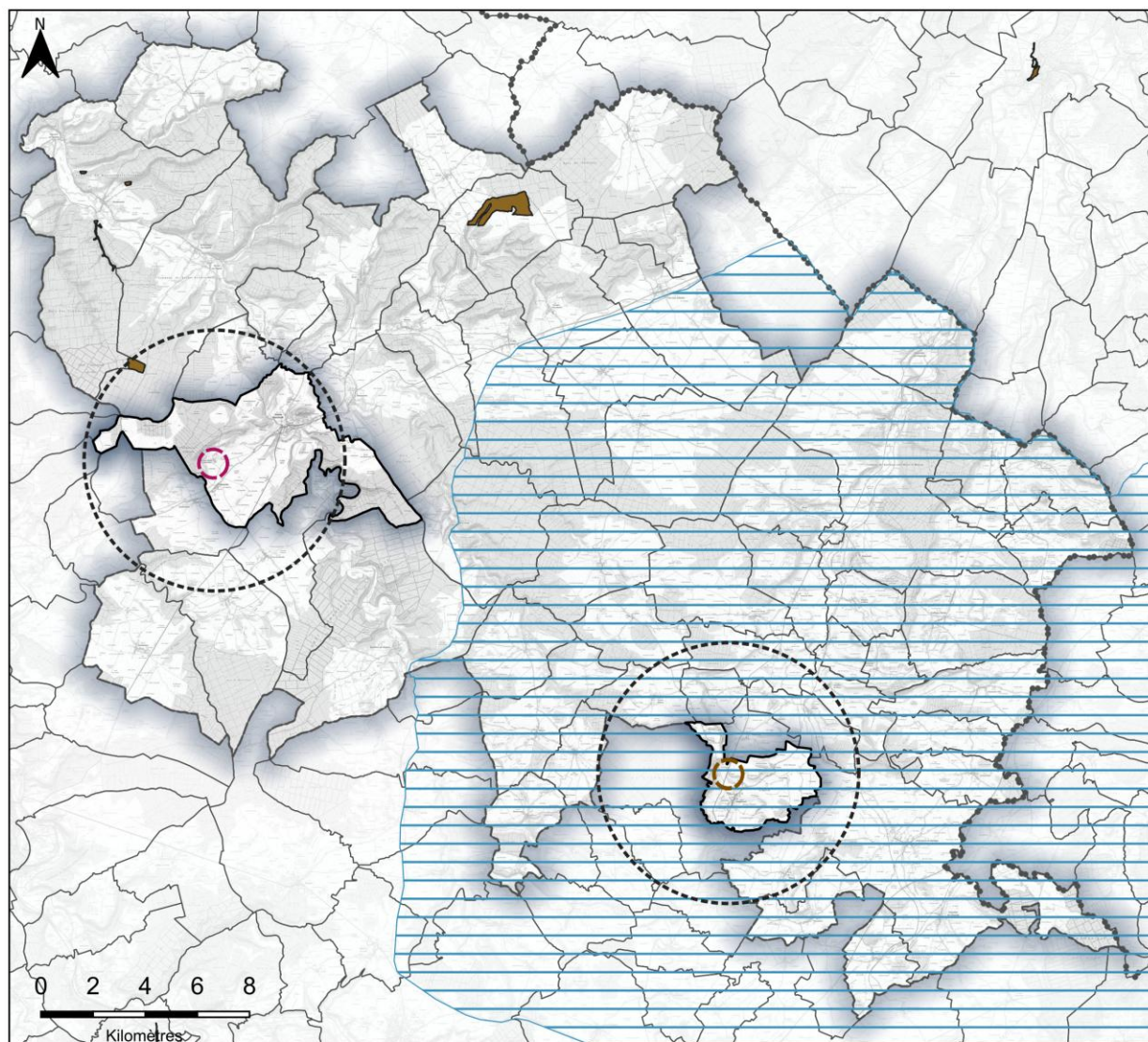
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000)



Source : IGN - INPN - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales

Secteurs d'études

- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Rayon de 5 km autour des secteurs étudiés

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

- Arrêté de protection de biotope
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

■ 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 humides probables ainsi que les zones humides « Loi sur l'eau ».

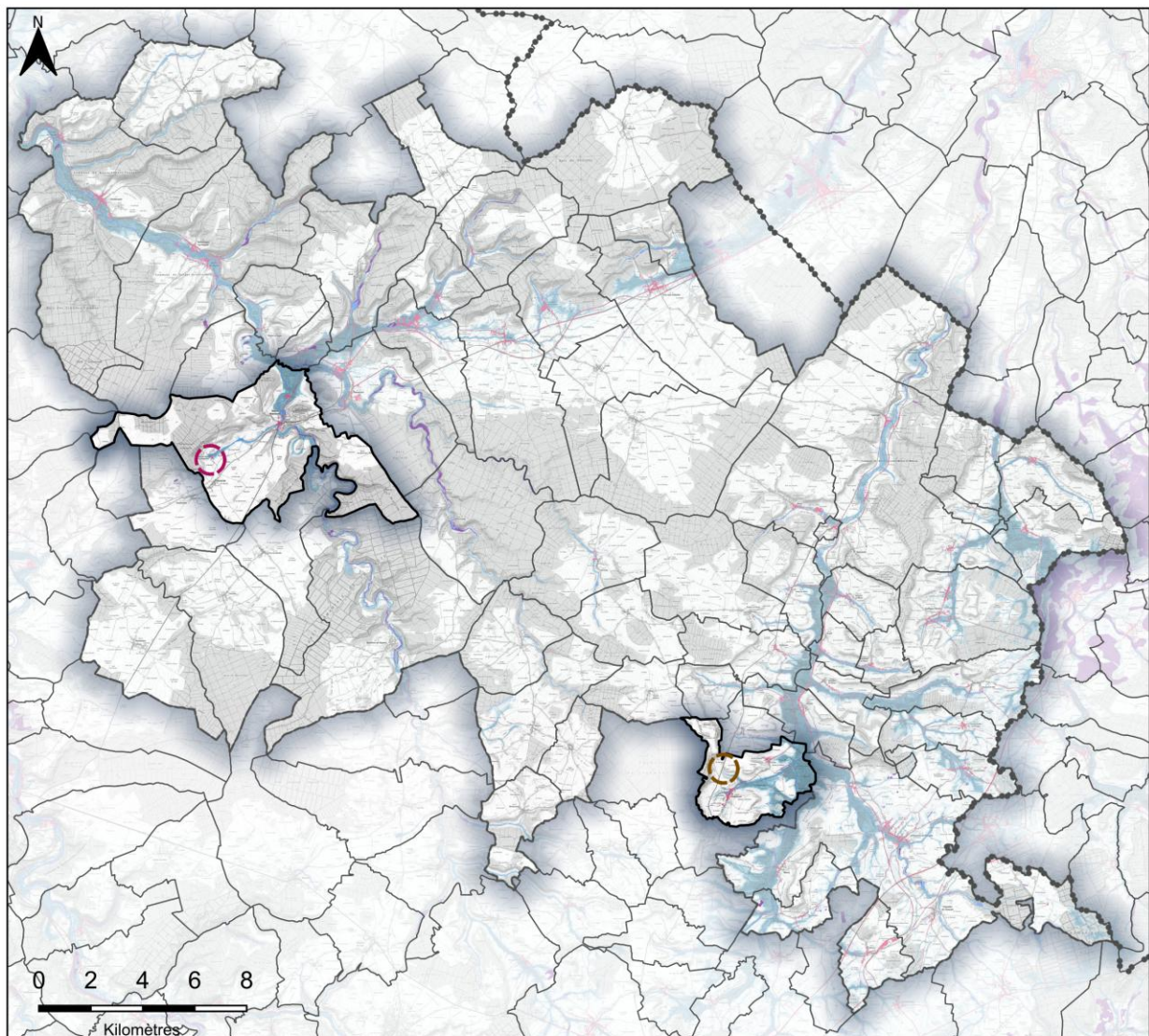
Le bâtiment faisant l'objet de la procédure sur la commune d'Andelot-Blancheville n'est pas concerné par des zones humides avérées ou par une zone humide probable. Les modifications apportées n'auront donc pas d'impact sur cette thématique.

Une petite partie du secteur Ax est concernée par une zone humide probable. La probabilité est tout de même très faible et concerne le bas du secteur. Il est peu probable, au regard de l'occupation des sols et de la présence très faible de zones humides aux alentours, qu'une zone humide soit présente sur les parcelles accueillant la future construction.

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 Ax reste limitée afin de réduire l'impact sur les composantes naturelles.

La modification est sans incidence sur les zones humides.

Zones Humides



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Zones humides**
 - Zones humides effectives
- Zones humides probables**
 - Probabilité très forte
 - Probabilité faible



3.7. 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% »

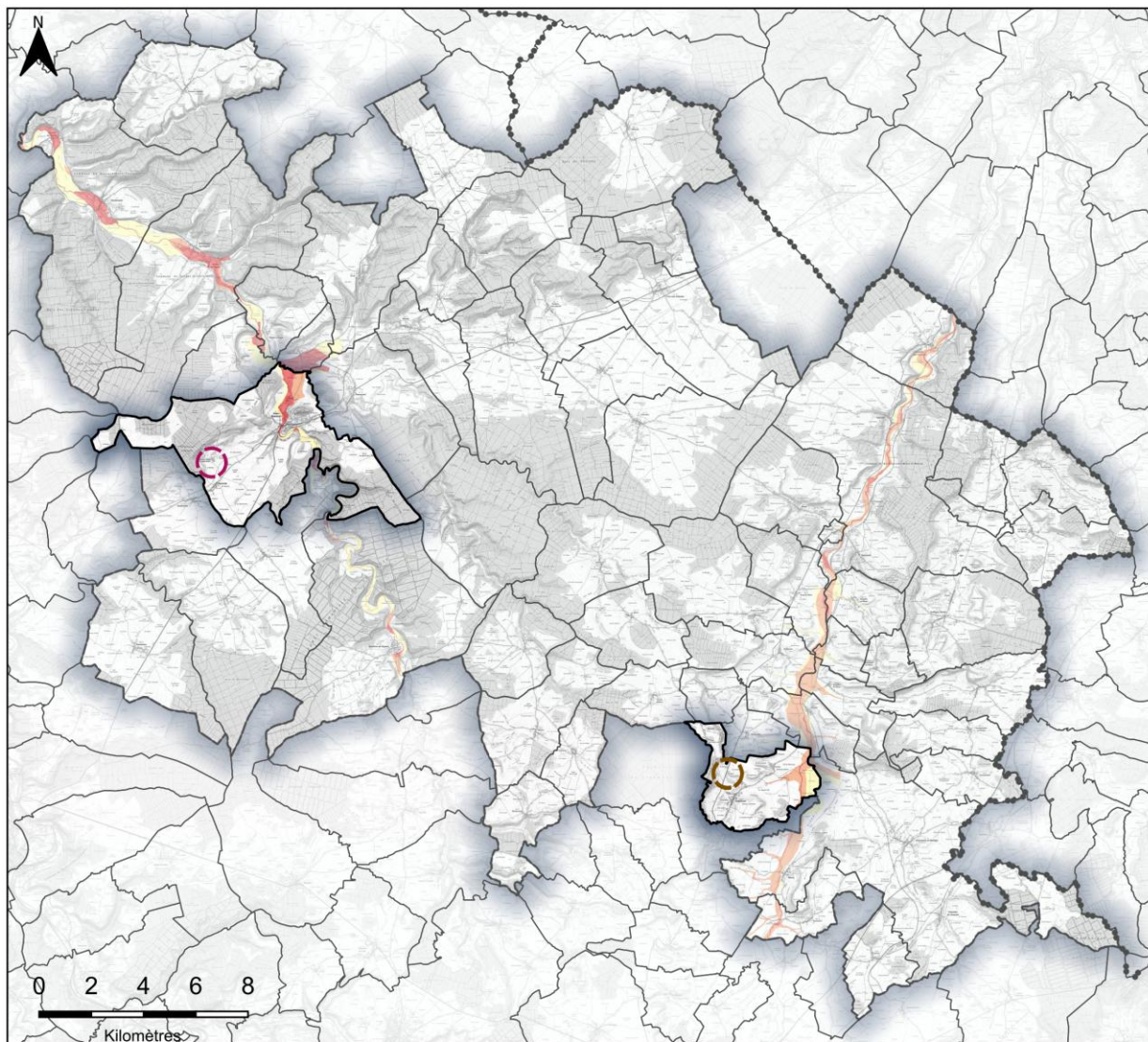
Les deux secteurs sont éloignés des aléas identifiés dans les Atlas des Zones inondables. Aucun impact sur le risque d'inondation n'est donc attendu.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Atlas des Zones Inondables



Source : IGN - DDT 52 - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Atlas des Zones Inondables de la Meuse et du Rognon

- Zonage réglementaire de l'AZI : Aléa faible
- Zonage réglementaire de l'AZI : Aléa moyen
- Zonage réglementaire de l'AZI : 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. Seul le changement de destination est concerné par un aléa de remontées de nappes. Le secteur Ax n'est pas concerné. Etant donné que le bâtiment est déjà construit et que les modifications vont seulement permettre de changer sa destination, la procédure n'aura pas d'impact sur l'aléa de remontée de nappes. Il n'est pas prévu de réaliser de nouvelles constructions sur le site de l'ancienne Abbaye de Septfontaines.

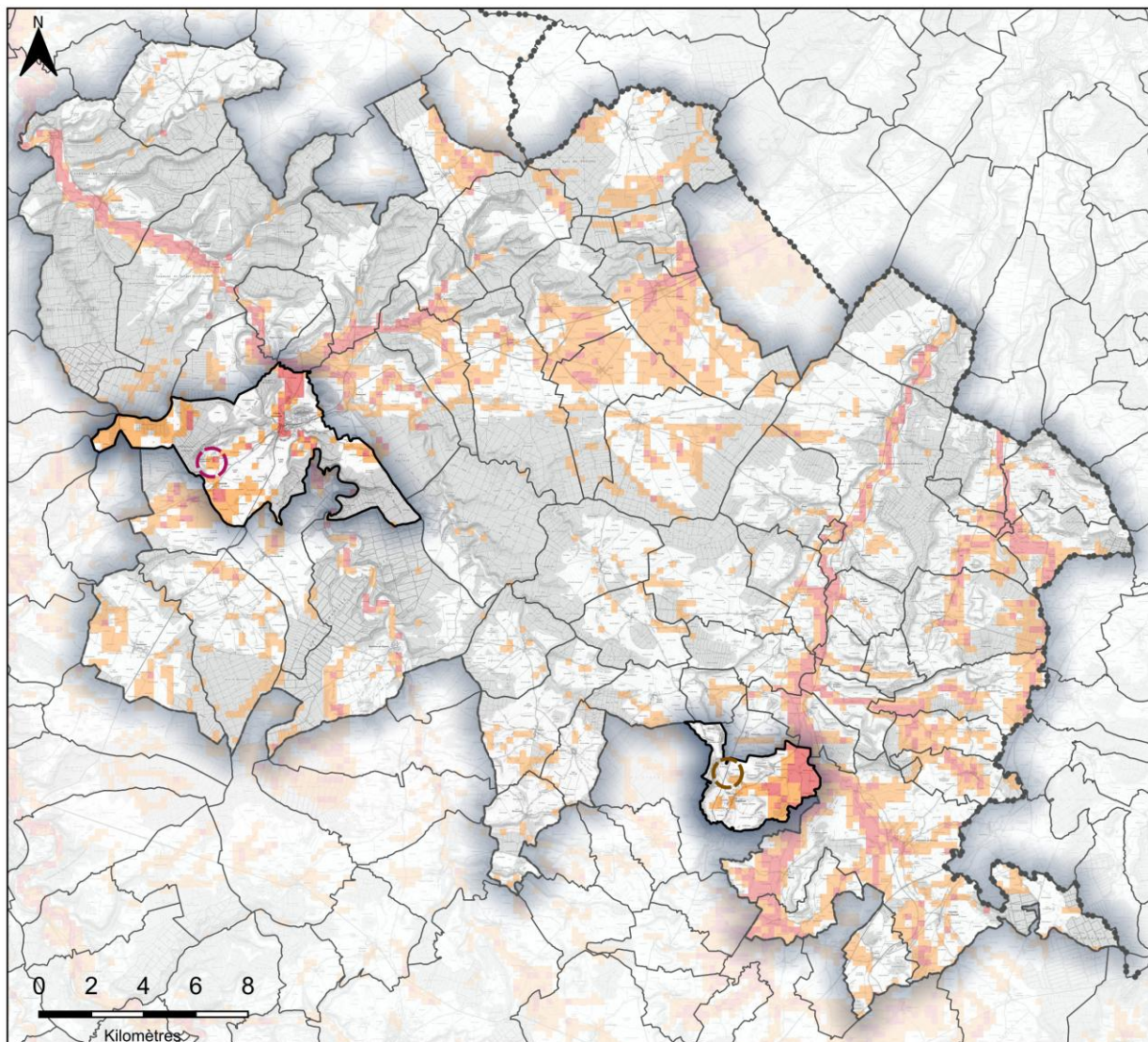
Les modifications apportées n'augmentent pas la survenance de l'aléa et n'exposent pas plus la population aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Aléa de remontées de nappes



Source : IGN - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Aléa de remontée de nappes**
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



■ Le risque de mouvement de terrain

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

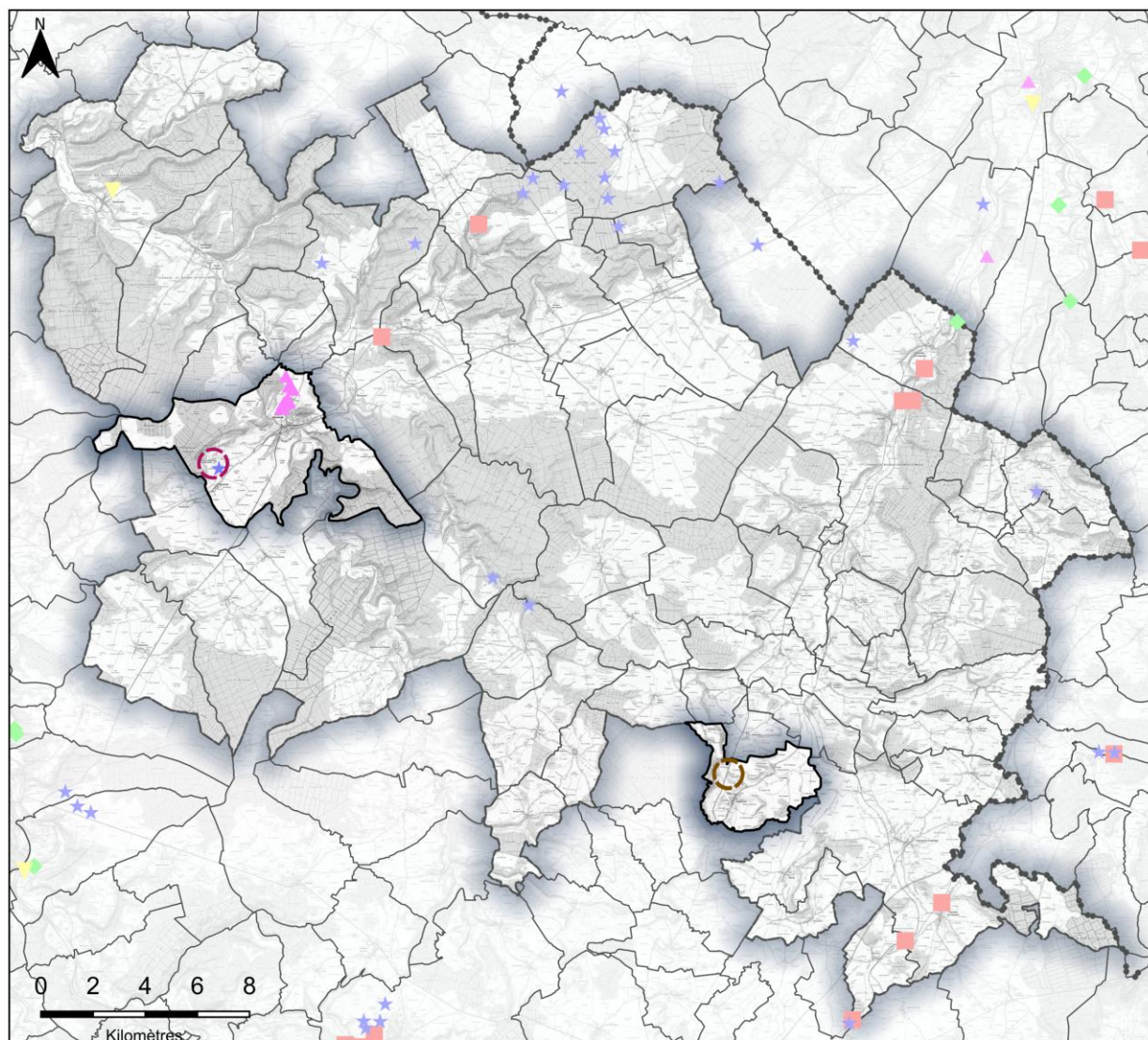
De nombreuses cavités souterraines sont identifiées sur le territoire, principalement localisées sur la partie Nord-Centre et Ouest du territoire.

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

L'ancienne Abbaye de Septfontaines n'est pas directement concernée par un risque de mouvement de terrain. Un mouvement de terrain et une cavité sont situés à proximité. Les modifications apportées n'auront pas d'impact.

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.

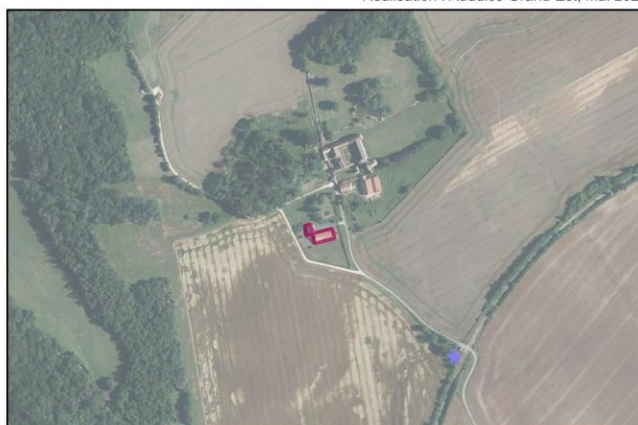
Mouvement de terrain



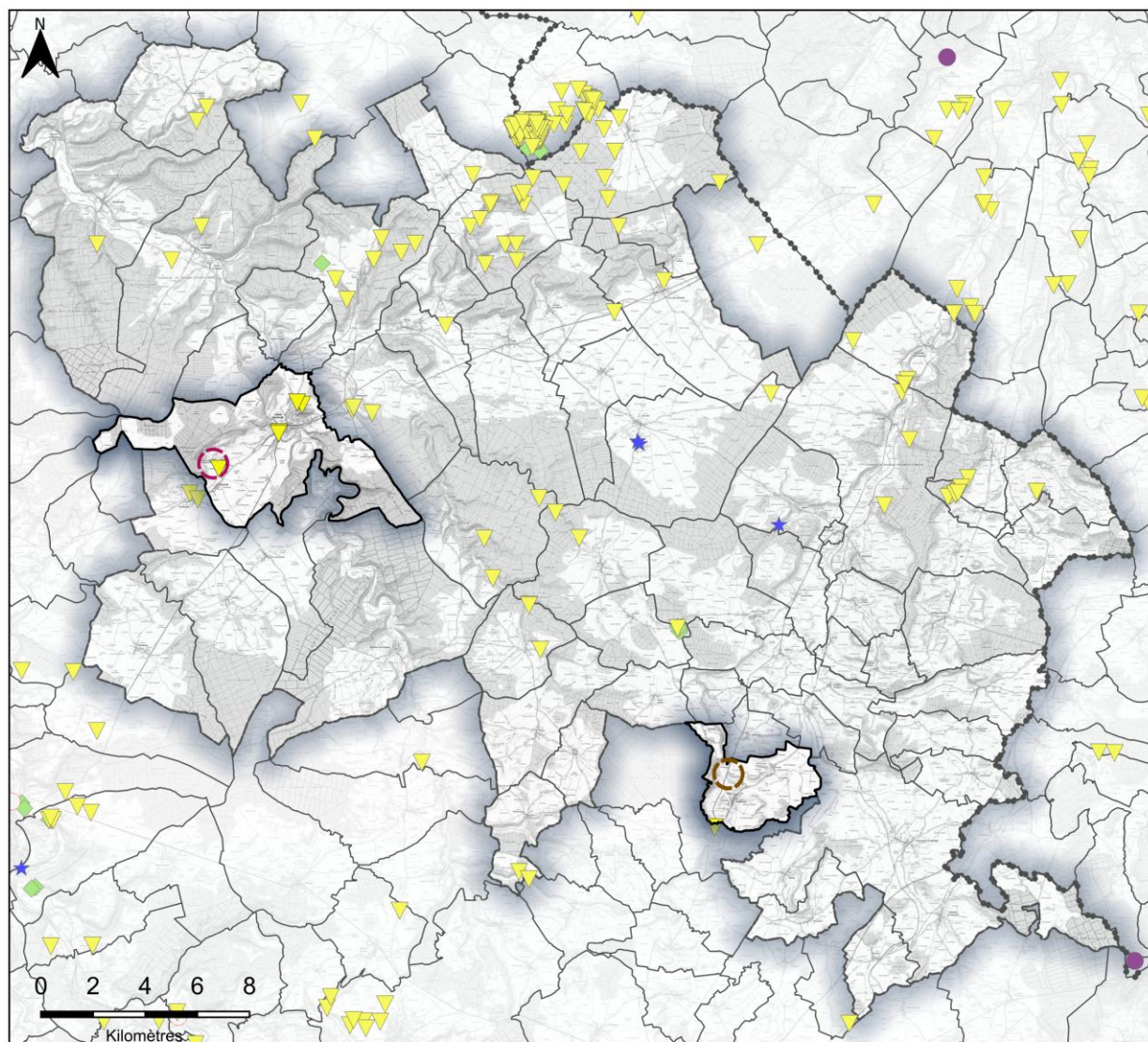
Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Mouvements de Terrain**
 - Glissement
 - Eboulement
 - Coulée
 - Effondrement
 - Érosion des berges



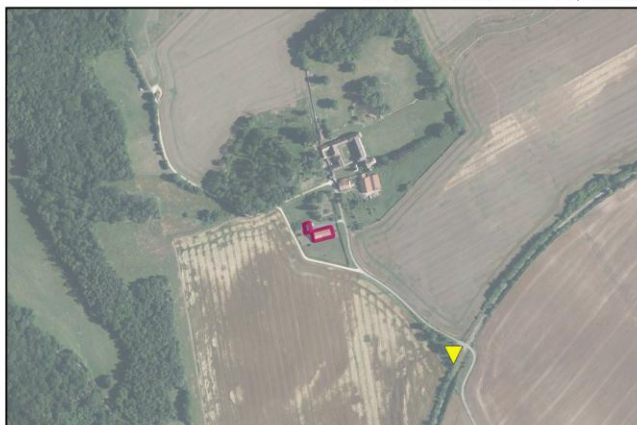
Cavités souterraines



Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

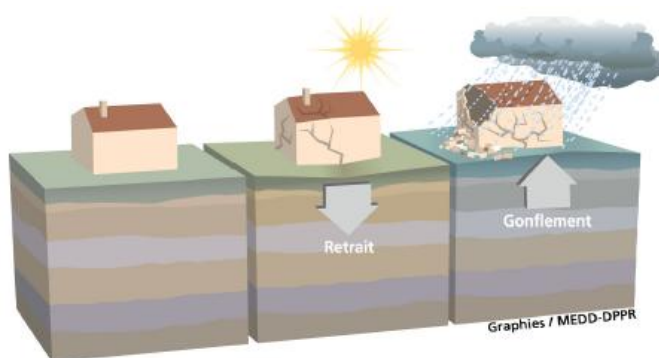
- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière**
 - ◆ carrière
 - indéterminé
 - ▼ naturelle
 - ★ ouvrage civil
 - ouvrage militaire



■ 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).

L'ancienne Abbaye de Septfontaines se trouve dans un secteur soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. La procédure permet seulement le changement de destination. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ce secteur. Les modifications apportées n'auront donc pas d'incidences.

Le secteur Ax est concerné par un aléa faible et modéré. Les futures constructions devront respecter les dispositions réglementaires pré-citées.

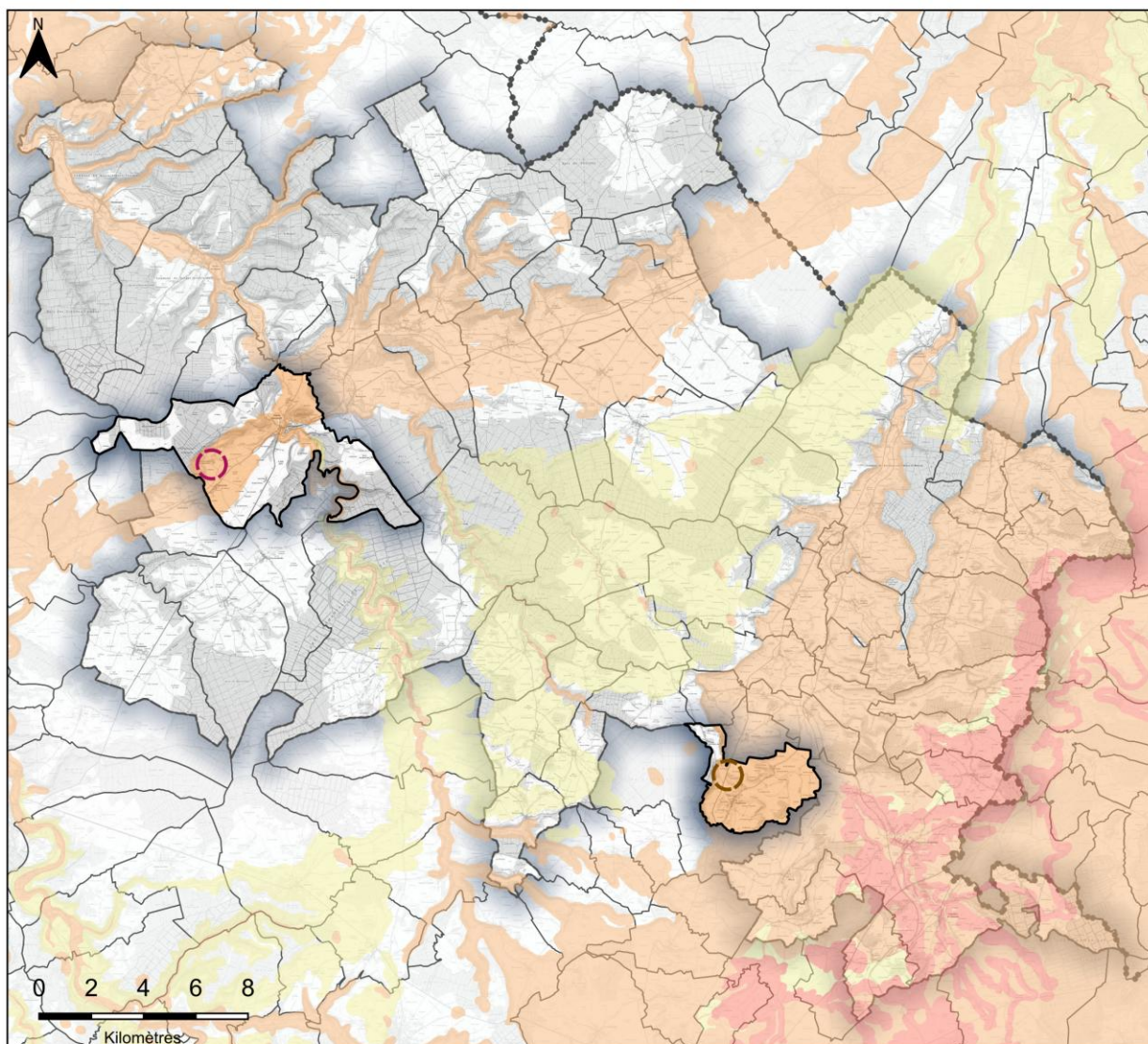
Les modifications apportées n'ont pas vocation à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser au sein du territoire. La procédure de modification n'a pas vocation à exposer une nouvelle population face à ce risque.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Aléa de retrait-gonflement des argiles



Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Aléa de retrait gonflement des sols argileux**
 - Faible
 - Moyen
 - Fort



3.8. 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 trois sites pollués ou potentiellement pollués sont identifiés sur l'intercommunalité.

Les deux secteurs faisant l'objet de la procédure sont éloignés de plus d'1 kilomètre de ces sites.

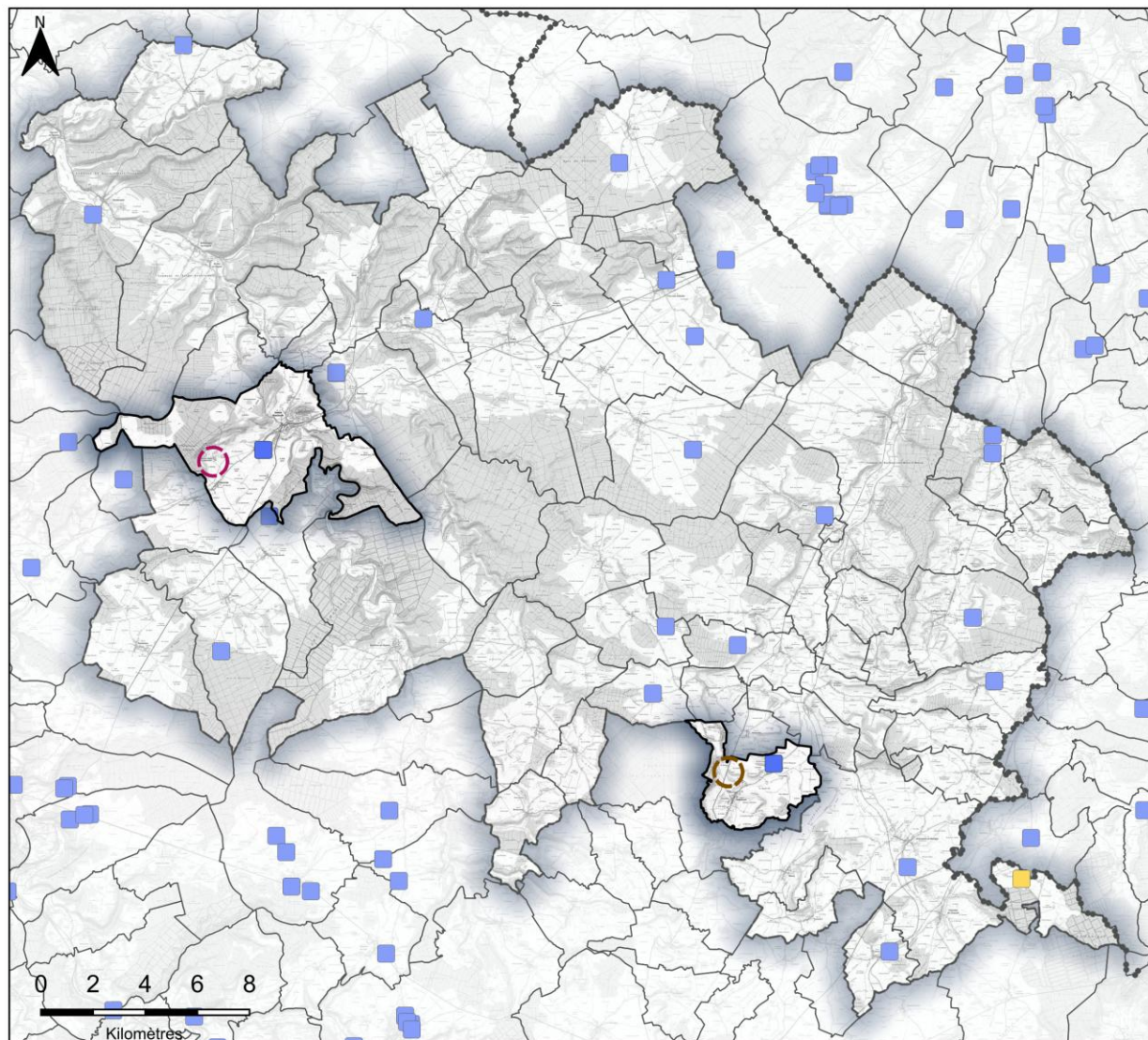
La création du secteur Ax n'a pas pour objet d'accroître la survenance de ce risque ou d'exposer une nouvelle population à ce risque. Il en est de même pour le changement de destination.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

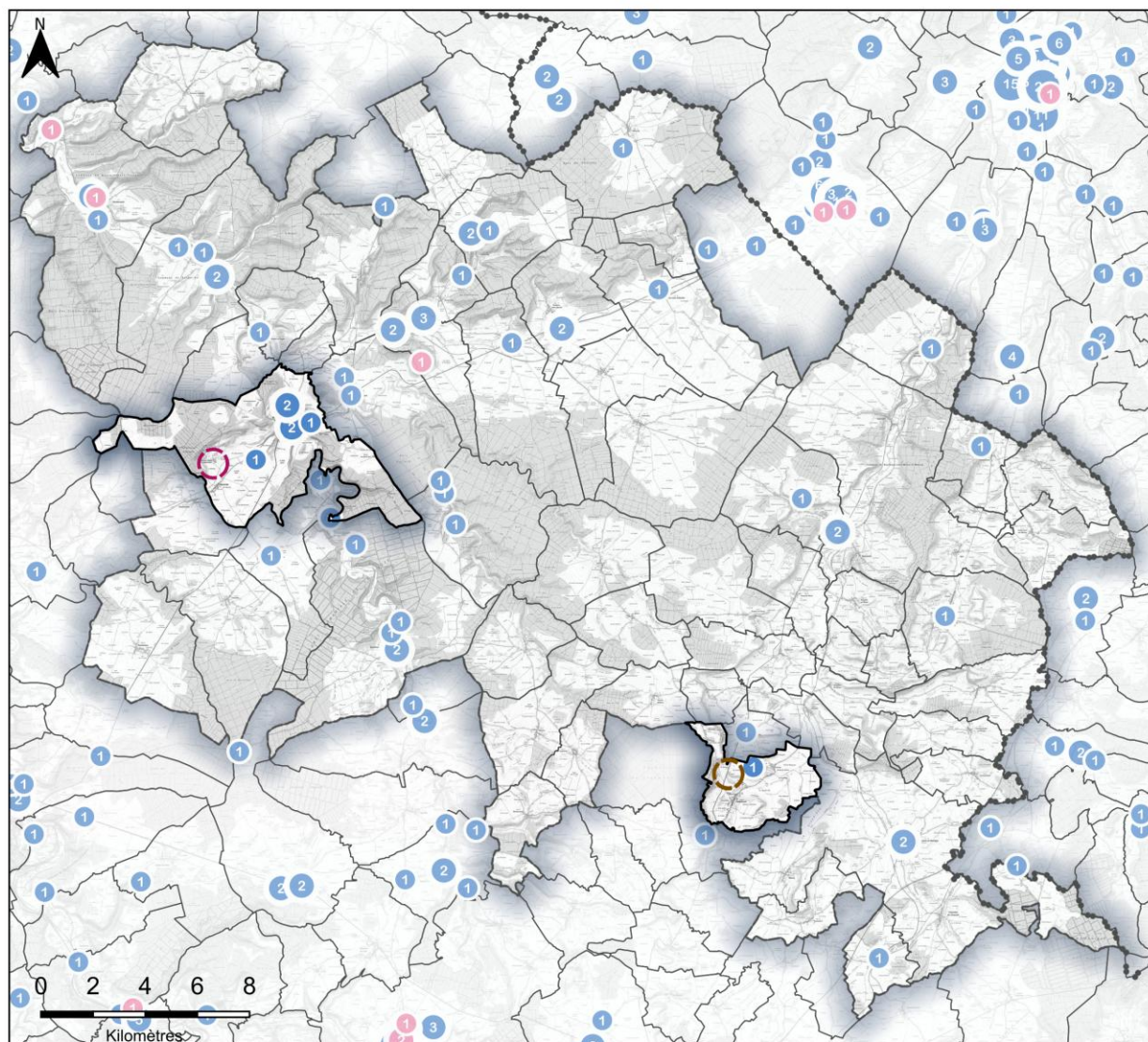
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pollution des sols : Sites CASIAS et BASOL



Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Pollution des sols : Sites CASIAS et BASOL

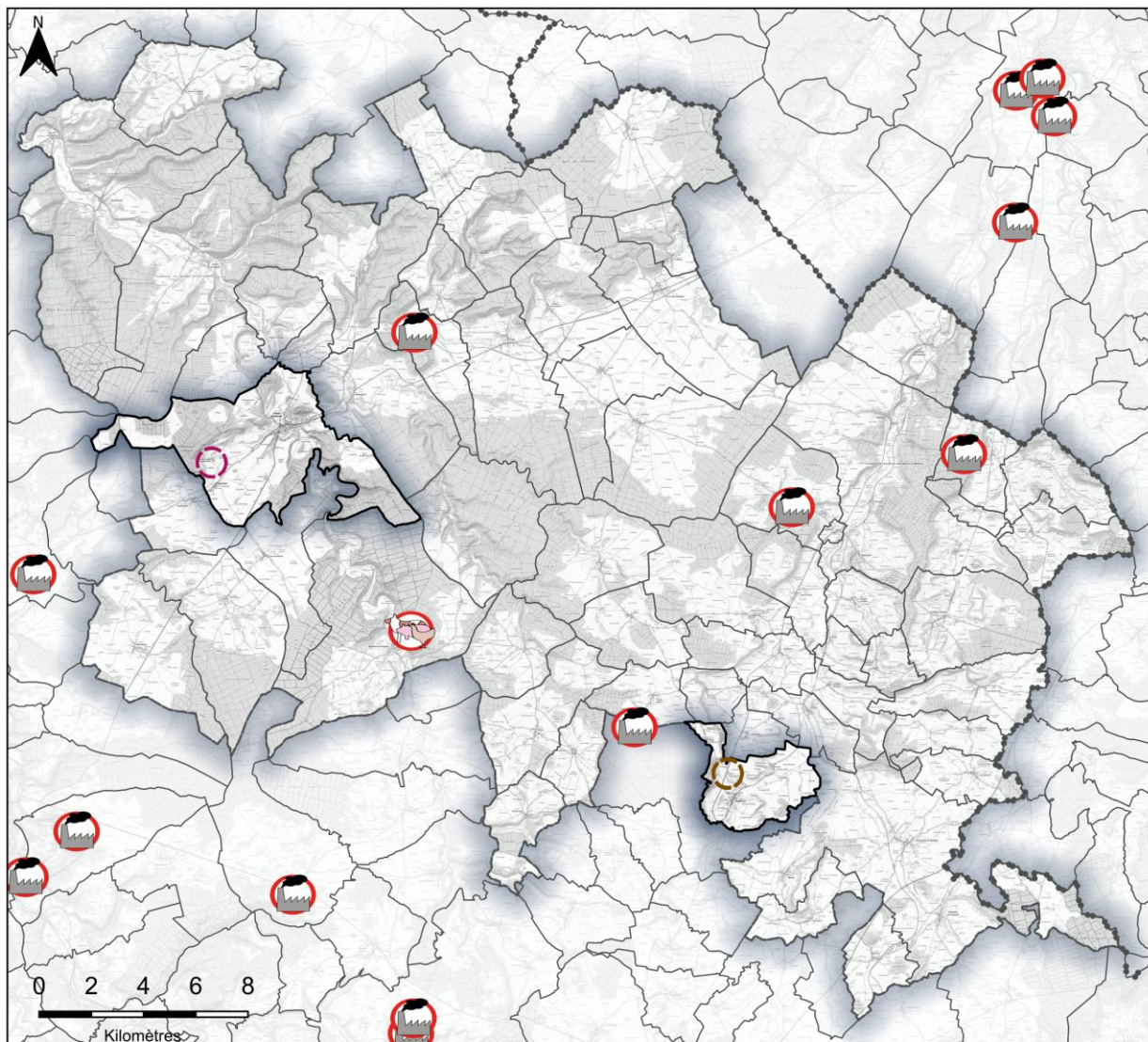
- Localisation des anciens sites industriels et activités de services
- Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Etablissements déclarant des rejets et des transferts de polluants



Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Etablissements déclarant des rejets et des transferts de polluants

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

■ 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.

La commune d'Andelot-Blancheville est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière selon le DDRM de la Haute-Marne. **Etant donné que le bâtiment faisant l'objet de la procédure se trouve éloigné des axes routiers majeurs, aucune incidence sur ce risque n'est attendue.**

La commune d'Audeloncourt n'est pas concernée par un axe routier présentant un risque de transport de matières dangereuses. **Aucune incidence sur ce risque n'est attendue également.**

Une canalisation de gaz traverse la partie Est de la Communauté de Communes. Elle ne concerne pas les communes d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt. **Les modifications apportées au PLUi n'ont pas d'incidences sur les risques liés au transport de matières dangereuses.**

■ Les nuisances sonores

Les communes d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt ne sont pas concernées par une infrastructure de transport terrestre émettant des nuisances sonores.

Les modifications apportées au PLUi n'ont pas d'incidences sur les nuisances sonores.

■ Les routes classées à grande circulation

Sur le territoire de la Communauté de Communes, sont concernées par l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme :

- L'autoroute A31 ;
- La Route Départementale n°674.

La commune d'Andelot-Blancheville est concernée par le passage de la RD 674. Le bâtiment faisant l'objet de la procédure se trouve éloigné de cet axe routier. La commune d'Audeloncourt n'est pas concernée par une route classée à grande circulation.

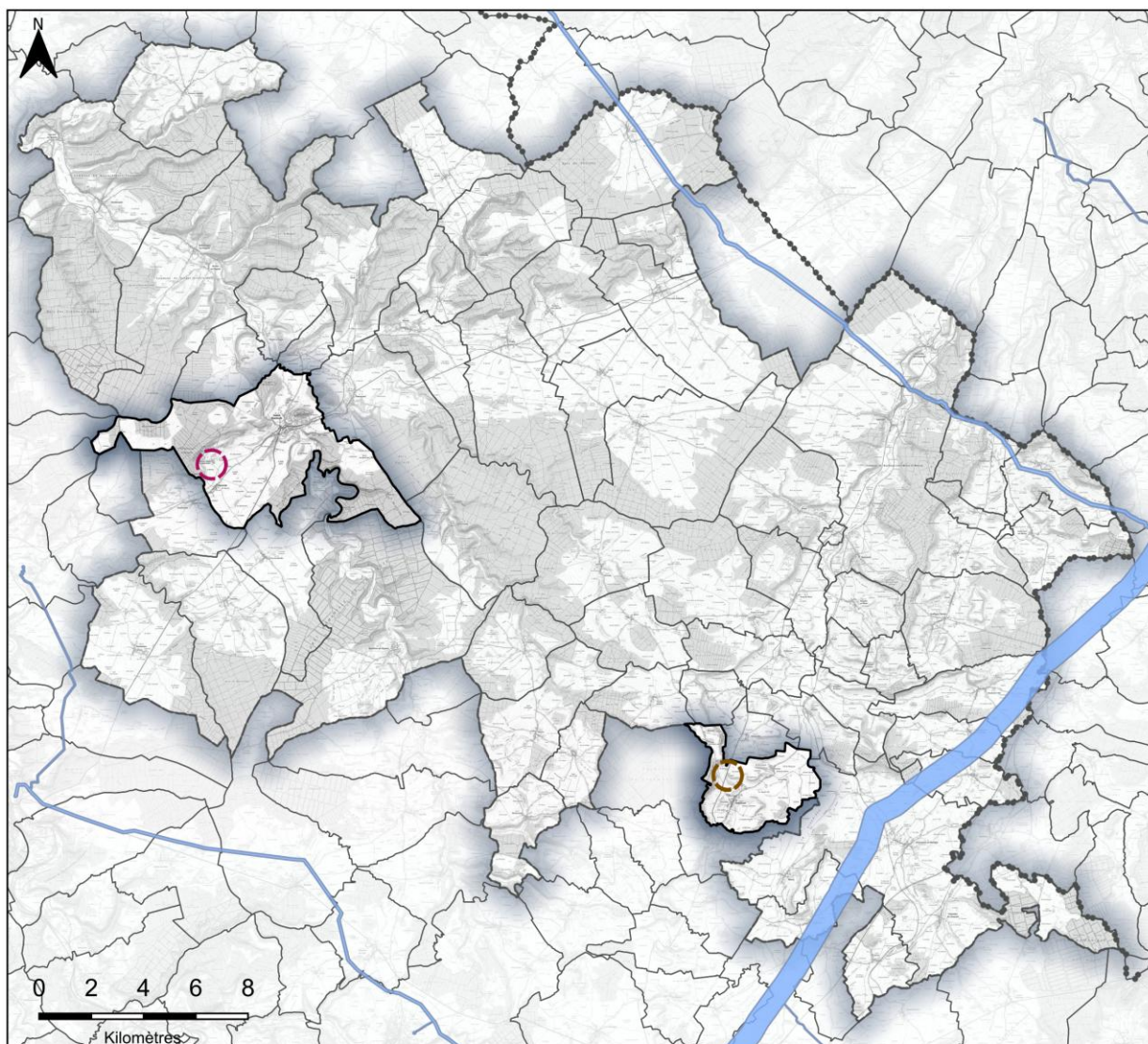
Les modifications apportées au PLUi ne sont donc pas concernées par l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.



Communauté de Communes Meuse Rognon (52)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Transport de matières dangereuses



Source : IGN - Géorisques - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales

Secteurs d'études

- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Transport de matières dangereuses

- Gaz naturel (localisation approximative)

3.9. Paysage

En matière de patrimoine historique, le territoire est parsemé de nombreux monuments historiques classés ou inscrits.

La commune d'Audeloncourt n'est pas concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La commune d'Andelot-Blancheville est concernée. Le périmètre de protection est lié au classement des bâtiments de l'ancienne Abbaye de Septfontaines. Les bâtiments identifiés comme pouvant connaître un changement de destination sont concernés par le périmètre de protection MH. Les services de l'Architecte des Bâtiments de France seront consultés.

Le changement de destination vers une activité touristique aura un impact positif sur le paysage. Les bâtiments existants sont en très bon état. Les composantes architecturales et paysagères seront conservées et le projet s'inscrira dans un ensemble bâti d'intérêt patrimonial. L'objectif est de transformer cet ensemble en un lieu de réception haut de gamme, tout en conservant son authenticité architecturale (pierre, poutres, boiserie).

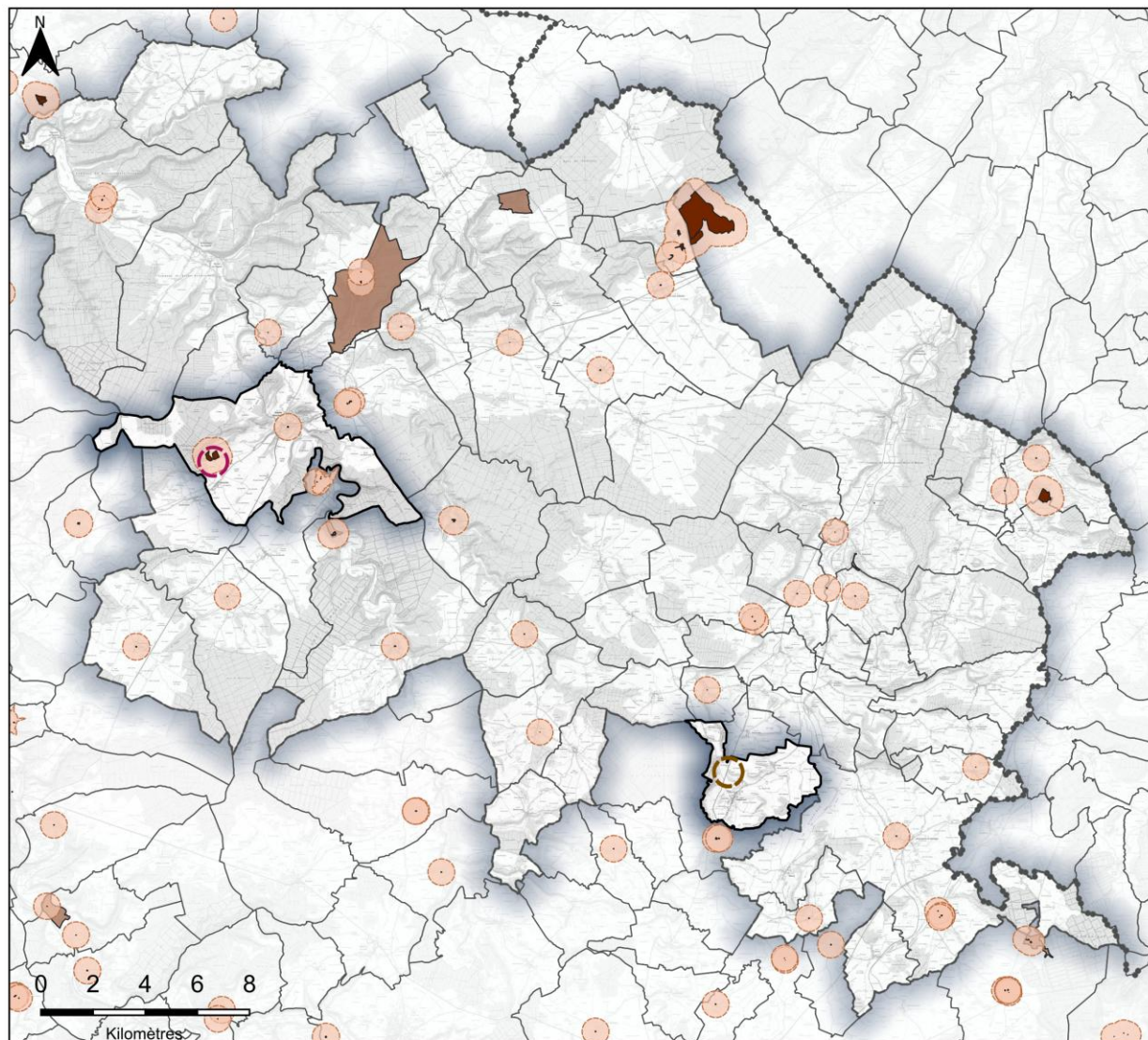


Photo 3. *Vue d'ensemble des bâtiments sur la commune d'Andelot-Blancheville*

En ce qui concerne le secteur Ax, la future construction s'inscrira dans la continuité de celle existante, ce qui réduit considérablement son impact paysager. Elle s'inscrit dans un paysage agricole mais fermé par la présence de boisements. Ces boisements seront conservés et permettront de réduire les vues vers et depuis le site de l'entreprise. Depuis la RD74, le bâtiment est peu perceptible. La création du secteur n'aura pas d'impact significatif sur le grand paysage.

La modification n'aura pas d'incidences significatives sur le paysage urbain et le grand paysage. Elle aura même une incidence positive car elle va mettre en valeur les caractéristiques architecturales du territoire au niveau d'un site historique.

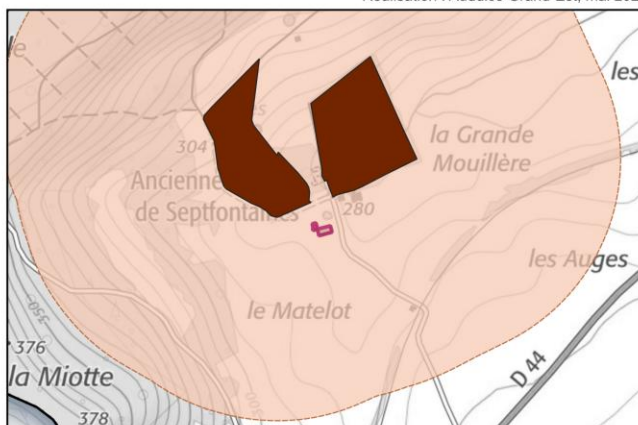
Monuments historiques



Source : IGN - Atlas des patrimoines - Auddicé Grand-Est 2026

Réalisation : Auddicé Grand-Est, mai 2026

- Commune d'Andelot-Blancheville et d'Audeloncourt concernée par la procédure
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteurs d'études**
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Atlas des Patrimoines**
 - Immeubles classés ou inscrits
 - Protection au titre des monuments historiques
 - Site patrimonial remarquable



3.10. Le milieu humain

La procédure aura un impact positif sur le milieu humain car elle va permettre le développement d'une activité économique et touristique sur le territoire intercommunal.

Selon les données INSEE, l'intercommunalité compte 541 établissements économiquement actifs en 2023. Sur ces dernières années, de nombreuses entreprises se sont créées, ce qui témoigne d'une attractivité économique sur le territoire. L'intercommunalité a donc souhaité poursuivre sur cette lancée en permettant le développement d'une entreprise actuelle et d'une nouvelle activité sur son territoire. La procédure viendra conforter ces activités économiques présentes.

La procédure n'aura pas d'incidences directes sur les objectifs démographiques.

3.11. 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.

Une hausse des déplacements est à prévoir sur la commune d'Andelot-Blancheville compte tenu de l'activité touristique qui doit se développer. Le site est accessible à tout type de véhicules et ne présente pas de problèmes d'accès ou encore de stationnement.

Le secteur Ax est desservi par les réseaux en capacité suffisante pour desservir les futures constructions. La réalisation d'une nouvelle construction à vocation économique n'a pas pour objet d'induire de nouveaux déplacements au niveau du secteur.

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