



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**  
Service urbanisme  
Cellule planification et légalité

Châlons-en-Champagne, le **21 JAN. 2022**

Affaire suivie par : Sabine LIM  
Tél. : 03 26 70 81 66

Courriel : [ddt-urba-planification@marne.gouv.fr](mailto:ddt-urba-planification@marne.gouv.fr)

Réf. : délibération n°107/2020 et arrêté communautaire du 30 mars 2021 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme d'Isle-sur-Marne

**La Cheffe du service urbanisme**

à

**Madame la Présidente**  
**Communauté de communes Perthois-Bocage et Der**  
**23 rue du Radet**  
**51290 Saint Remy en Bouzemont**

**Objet : Modification n°2 du PLU d'Isle-sur-Marne**

Par arrêté communautaire du 30 mars 2021, la Communauté de communes Perthois-Bocage et Der a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Isle-sur-Marne. Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme (C.U.), le dossier a été notifié aux personnes publiques associées, dossier réceptionné à la direction départementale des territoires le 29 novembre 2021.

La modification concerne la création d'un secteur Npv de 33 hectares. Ce nouveau secteur est destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière, actuellement classée en zonage Nc. Ce nouveau zonage nécessite une évolution du règlement graphique et écrit de la zone naturelle N.

L'analyse du dossier soulève les observations suivantes.

#### **Règlement d'urbanisme de la zone N**

Le règlement écrit de la zone N est abondé par les dispositions régissant le nouveau secteur Npv.

Une dérogation aux dispositions des articles N9 « *Emprise au sol* », N10 « *Hauteur maximale des constructions* » et N11 « *Aspect extérieur* », est introduite pour les « *équipements publics ou d'intérêt collectif, des ouvrages techniques nécessaires [...] ou concourant aux missions des services publics* ». Or la version modifiée de ces articles impacte l'ensemble de la zone N alors que les changements apportés doivent seulement concerner le secteur Npv.

**Par conséquent, il est essentiel de corriger le règlement écrit des articles N9, N10, N11 afin de concilier la réglementation du secteur Npv avec le maintien des dispositions actuellement en vigueur des autres secteurs de la zone N.**

#### **Cohérence de la notice de présentation**

La notice de présentation de la modification tient lieu d'additif au rapport de présentation du PLU. Aussi, **il convient de la rectifier sur les points qui suivent :**

- **le tableau de répartition des surfaces** entre chaque zone du PLU, mis à jour dans l'additif au rapport de présentation de la précédente procédure d'évolution du PLU, **doit être mis à jour en intégrant les données relatives à Npv, et doit être ajouté à la notice de présentation ;**
- **le numéro de procédure de modification, indiqué sur la page de titre, doit être corrigé en remplaçant « n°1 » par « n°2 »** pour une parfaite cohérence avec l'ensemble du dossier et avec l'historique des procédures d'évolution du PLU ;
- **l'extrait du plan de zonage modifié, figurant à la page 9 de la notice de présentation (2.1.2 plan de**

zonage modifié), doit être mis en cohérence avec le plan de zonage au 1/5000<sup>e</sup> car la délimitation du secteur Npy y diffère de celui du plan de zonage ;

- à la page 19, le mot « simplifiée » doit être supprimé du titre du chapitre 3 « *Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLU* » afin que le type de procédure corresponde à celle engagée par la Communauté de communes ;
- en lien avec l'installation des fondations des panneaux solaires et la construction de locaux techniques, le chapitre 3 (pages 19 à 27) devrait aborder l'imperméabilisation du sol et traiter cette problématique sous l'angle de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser ».

Je vous informe que j'émetts un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques susvisées. Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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

La Cheffe du service urbanisme



Corinne HELFER