

# **DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE**

**Enquête publique relative  
à l'abrogation de la carte communale de la commune de :  
SARREY**



**Enquête Publique ouverte Projet présenté par la  
communauté de communes du grand Langres dans le cadre  
du PLUi dont le siège est au 27 place du Commandant  
Chauffard LANGRES 52206**

**Du 02 04 2024 à 9h au 02/05/2024 à 17 h**

**Commission d'enquête Publique  
Composée de :**

**Mr BONNEVAUX Philippe Président,  
Mr LOUIS Didier Membre,  
Mr LOUIS Régis Membre,**

# Avant-propos

**Une enquête publique** est une procédure codifiée, préalable aux grandes décisions ou réalisations d'opérations **d'aménagement du territoire** qu'elles soient d'origine publique ou privée.

L'enquête publique est un des lieux et outils de régulation de la **démocratie**, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

En France, la Charte de l'**environnement** précise qu'il est du devoir de chaque citoyen de protéger son environnement et en Europe, la **convention d'Aarhus** et ses déclinaisons législatives imposent une large participation du public aux processus décisionnels, ainsi qu'un accès à l'information en matière d'environnement et à la justice en matière d'environnement. Dans de nombreux pays **démocratiques** depuis les années 1960, pour des raisons de **gouvernance** les enquêtes publiques, au titre de la **protection de l'environnement**, doivent précéder la réalisation de certains projets à **risques ou dangereux**, ayant des impacts potentiellement importants sur l'**environnement** et la **santé** et/ou présentés comme **d'intérêt public**.

C'est le cas pour les infrastructures de transports routiers, par voies ferrées, par voies aériennes, ainsi que pour les carrières terrestres ou sous-marines, les remembrements, **les abrogations de cartes communales**, les Installations classées pour la protection de l'environnement, (ou ICPE), certains travaux en rivière, estuaire ou sur le littoral, les rejets d'eaux pluviales ou usées, les stations d'épuration, les forages d'irrigation, le plan local d'urbanisme (ou PLU, PLUI-H), le Plan de déplacements urbains (ou PDU), les schémas de planification administrative (Sage, Scot), les parcs naturels marins, un parc national, un parc naturel régional, les grands aménagements, les grands projets, le plan d'exposition au bruit (autour des grands aéroports), etc....

**Ces enquêtes publiques visent à donner un avis au décideur sur l'utilité du projet et la proportionnalité des mesures de conservation, de restauration ou le cas échéant de compensation.**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236 a modifié l'article L123-1 du code de l'environnement : "**L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.**"

L'enquête publique vise donc à :

- informer le public
- recueillir, sur la base d'une présentation argumentée des enjeux et parfois d'une étude d'impact, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions
- prendre en compte les intérêts des tiers
- élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.

**Le Commissaire Enquêteur** est en France, une personne, indépendante, en général désignée par le Président du Tribunal Administratif et chargée de **conduire les enquêtes publiques** imposées par la Loi. C'est un collaborateur occasionnel de l'État.

Au terme de l'enquête publique, le **Commissaire enquêteur ou la commission d'enquête** doit rendre un **rapport** et des **conclusions motivées**. Le rapport doit faire état des contre-propositions qui auraient été faites au cours de l'enquête, ainsi que des réponses éventuelles apportées par le maître d'ouvrage.

**L'ensemble de ces documents doit être rendu public.**

**La phase d'enquête publique** (articles R181-36 à R181-38 et R123-1 à R123-21) :

Au plus tard 15 jours après la phase d'examen, le préfet ou le porteur de projet saisit le président du tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête. L'arrêté d'ouverture d'enquête est publié au plus tard 15 jours après la désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

La durée de l'enquête publique est fixée à 30 jours minimum. Le commissaire ou la commission d'enquête peut prolonger de 1 mois, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échanges avec le public. La notification de cette décision doit se faire au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête.

L'avis d'enquête est porté à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. L'avis d'enquête est également publié

Un affichage est également réalisé par le pétitionnaire sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Dès le début de la phase d'enquête, les conseils municipaux des communes concernées par le rayon d'affichage sont consultés.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut adresser par correspondance ou consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre tenu à disposition dans chaque lieu où est déposé le dossier. Les documents complémentaires demandés par le commissaire enquêteur, utiles à la bonne information du public, sont versés au dossier d'enquête.

Une réunion publique d'information peut être organisée à l'initiative du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, moyennant, en tant que de besoin, une prolongation de la durée d'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rencontre, sous 8 jours, le pétitionnaire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont transmis à l'autorité compétente dans un délai de 30 jours (sauf demande motivée de report), qui en adresse copie à réception au responsable du projet et aux communes concernées par l'enquête.

Je soussigné Philippe BONNEVAUX, Président de la commission d'enquête, désigné par décision du 15/12 /2023 par le Tribunal Administratif de Chalons en Champagne sous le dossier E 23000140/51 et par l'Arrêté de la CCGL du 15/02/2024. Je serai accompagné par Mr Didier LOUIS et par Mr Regis LOUIS, commissaires enquêteurs, membres de la commission pour mener cette enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant programme local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grand Langres (Haute-Marne) dont le siège est à Langres 52206, 27 place d'Armes  
Commandant Chauchard.

**L'enquête portera également sur l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle couvrant uniquement les abords du lac) Faverolles ; Humes-Jorquenay ; Saint Ciergues ; Saint Martin les Langres et Sarrey.**

Les 3 membres de la commission déclarent :

- avoir coté et paraphé les registres d'enquête afin qu'ils puissent être mis à la disposition du public dès le début de l'enquête.
- avoir assuré les permanences conformément au calendrier défini
- avoir procédé à l'examen approfondi du dossier soumis à enquête publique.
- avoir rencontré Madame Tamara MAILLOT en charge du dossier pour le compte de la CCGL, Monsieur Jacky MAUGRAS, Président de la CCGL et Monsieur Éric KELLER représentant le cabinet Initiativ EAD, 4 passages Jules Didier, 70000 Vesoul, le mardi 30/02/24 au siège le Communauté de Communes du Grand Langres
- avoir produit le présent rapport en toute indépendance et n'être en aucune façon lié, ni à titre personnel, ni à titre professionnel, au projet du pétitionnaire.
- avoir fait vérifier les mesures de publicité suivantes : affichage en mairie et de la presse associée dans les délais de rigueurs

## **1 Préambule**

- 1.1 Objet de l'enquête publique
- 1.2 Maitrise d'ouvrage
- 1.3 Désignation de la commission d'enquête
- 1.4 Le cadre juridique

## **2 Le PLUi-H du CCGL, son contexte, et le cadre du projet :**

- 2.1 Le contexte réglementaire
- 2.2 Les raisons de l'abrogation des cartes communale
- 2.3 Le rôle du PADD
- 2.4 Comparaison entre la carte communale en vigueur et le nouveau zonage du PLUi-H de la commune de **SARREY**
- 2.5 Une réduction de la consommation d'espaces.
- 2.6 Comparaison des dispositions des cartes communales avec celles d'un PLUi.

## **3 Avis de Personnes Publiques Associées**

## **4 Organisation et déroulement de l'enquête**

- 4.1 Désignation de la Commission d'enquête
- 4.2 Arrêt des modalités de l'Enquête Publique et communication du projet
- 4.3 Composition du dossier d'enquête
- 4.4 Information du public
- 4.5 Consultation du dossier et observation du public
- 4.6 Permanences
- 4.7 Participation et observation du public
- 4.8 Clôture de l'enquête

## **5 Phase postérieure à la période de l'enquête publique**

- 4.1 Transmission du Procès-Verbal
- 4.2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

## **6 Conclusion du rapport d'enquête**

# Le Rapport d'enquête

## 1 Préambule

### 1.1 Objet de l'enquête publique :

Le PLUi de la CCGL est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

L'entrée en vigueur du PLUi entraîne de facto une abrogation des cartes communales, ce document d'urbanisme étant appelé à remplacer tous les documents d'urbanisme existants sur le territoire de la CCGL.

A l'heure actuelle il existe 19 documents d'urbanisme sur l'intercommunalité alors que la CCGL est composée de 54 communes. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Ainsi, il est nécessaire de prévoir une abrogation de la carte communale en vigueur sur la Commune de **SARREY** (pour la partie couvrant uniquement les abords du lac).

Ce document n'est plus adapté au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

Le PLUi-H dotera les communes qui étaient en carte communale d'un nouvel outil d'urbanisme leur assurant une plus grande maîtrise des projets d'urbanisation futur : à la fois en termes de densité de logement, d'insertion urbaine, paysagère ...mais aussi de conditions de desserte viaire ou piétonne.

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme permettant aux communes d'assouplir certaines contraintes prévues par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquant par défaut à toutes les communes non couvertes par un document d'urbanisme. :

Le PLUi et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre, ils ne peuvent coexister sur un même territoire.

Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'un PLUi, le ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir l'abrogation des cartes communales.

L'approbation de nouveaux PLUi impliquant nécessairement l'abrogation des anciennes cartes communales.

L'abrogation de la carte communale de **SARREY** sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au préfet pour abrogation par arrêté préfectoral au terme de l'enquête publique.

## 1.2 Maitrise d'ouvrage

Le Conseil communautaire du grand Langres a délibéré le 3 mars 2017 pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Il a été arrêté par délibération communautaire du 26 octobre 2023 d'acter l'abrogation des cartes communales. Le PLU étant en effet amené à remplacer tous les documents d'urbanisme ancien existant sur le territoire communautaire.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale toutefois conformément à la réponse ministérielle publiée au Journal officiel le 13 mai 2014 et en cohérence avec le code de l'urbanisme il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration de la carte commune.

La situation est toutefois différente selon qu'elle s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PU ou d'un PUI.

Suppression pure et simple la carte :

Substitution par un PLU ou un PLUi dans ce cas le ministère préconise **une enquête publique** unique portant à la fois sur l'abrogation des cartes et sur l'approbation du PLUi.

La délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

Le Président de la Communauté de Communes du Grand-Langres a prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique **unique** du mardi 02/04/24 à 9 heures au jeudi 02/05/24 à 17 heures.

## 1.3 Désignation de la commission enquêtrice

Par décision N° E23000140/51 du 12/12/2023 il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête concernant l'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grand Langres (Haute-Marne) et qui portera également sur **l'abrogation** des cartes communales des communes de **Charmes, Faverolles, Humes Jorquenay, St Ciergues, St Martin les Langres, et Sarrey**.

## 1.4 Le cadre juridique

L'enquête publique dont fait l'objet le projet d'approbation des cartes communales est régie par plusieurs dispositions des codes de l'urbanisme, de l'environnement, et des collectivités territoriales.

*Le cadre juridique concerne :*

- Le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 5217-2
- Les statuts de la Communauté de Communes du Grand Langres (CCGL)
- Le code de l'urbanisme et ses articles L 163-1 à L 163-7 et R 163-1 à L 163 -9
- Le code de l'environnement est ses articles L 123-1 et suivants R 123-1 un et suivant régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- la délibération du Conseil communautaire en date du 26 octobre 2023 approuvant la mise en œuvre de la procédure d'abrogation de la carte communale de **SARREY** couvrant uniquement les abords du lac
- les avis rendus par les Communes membres, les personnes publiques associées ainsi que l'autorité environnementale sur la procédure d'abrogation de cette carte
- Les pièces du dossier soumis à enquête publique.

## 2 Le PLUi-H du CCGL, son contexte, et le cadre du projet :

### 2.1 le contexte réglementaire :

Dans un contexte réglementaire qui a évolué ces dernières années, la carte communale apparaît comme un document d'urbanisme ancien, d'autant plus qu'il pose des difficultés sur les nouvelles orientations de développement de territoire concernant notamment, la gestion économe de l'espace et les choix de sites d'urbanisation.

La carte communale de **SARREY** comprend un rapport de présentation qui dresse le diagnostic de la commune et les justifications de la carte, ainsi qu'un plan de zonage.

Le zonage de la carte commune scinde la commune en deux types de secteur : la zone C (constructible), la zone NC (non constructible exceptée pour les bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif)

La carte communale n'intègre pas de règlement : c'est le Règlement National d'Urbanisme RNU qui s'applique.

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la communauté de communes du Grand Langres plusieurs lois faisant profondément évoluer le code de l'urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées :

En 2010 la loi Grenelle 2

En 2014 la loi alur

En 2014 la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt

En 2018 loi Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique

En 2021 la loi climat et résilience.

En outre plusieurs documents de rang supérieur s'appuyant sur un cadre réglementaire plus récent, ont été approuvés il s'agit notamment du SCOT du Pays de Langres.

En l'absence de PLUi une obligation de mise en comptabilité par rapport au SCoT pèserait sur la carte communale. Celle-ci doit en effet tenir compte des orientations fixées dans le DOO du Scot.

## 2.2 Les raisons de l'abrogation des cartes communale :

La Communauté de Communes du Grand Langres a bâti un réel projet de territoire mettant en Œuvre une solidarité communale notamment dans la répartition des droits à construire.

La Communauté du Grand Langres présente une armature urbaine structurée autour d'un pôle principal (Langres et Saints-Geosmes) et de plusieurs pôles secondaires Rolampont, Val-de-Meuse et Neuilly-l'Évêque. Cette armature urbaine avec des communes présentant une population plus importante, des équipements scolaires et des emplois concentrés dans les pôles est prise en compte dans le PLUi-H.

La répartition des logements a été effectuée dans un premier temps par secteur, en respectant la répartition des logements prescrite par le **SCoT** notamment en termes du nombre de logements attribués aux pôles du territoire, selon de la répartition est donné dans le tableau ci-après.

Secteurs	Nombre de communes Par secteurs	Production de logements durée du PLUi-H	Production moyenne par commune
Langres/ St-Geosmes	2	374 (48%)	187
Pôles secondaires	3	121 (16%)	40
Communes riveraines Des lacs	7	63 (8%)	9
Communes rurales « ordinaires »	28	170 (22%)	6
Communes rurales à for vacance de logements	14	47 (6%)	3
<b>Total CCGL</b>	<b>54</b>	<b>775</b>	<b>14</b>

Conformément à l'article L 5211- 57 du Code Général des Collectivités Territoriales le dossier d'abrogation de cette carte communale a été demandé par la **CCGL**, la commune de **SARREY** ne disposant plus de la compétence relative aux documents d'urbanisme.

## 2.3 Le rôle du PADD

La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, dite (loi **SRU**), renforcée par la loi d'Accès au logement et Urbanisme Rénové (loi **ALUR**) du 24 mars 2014 à transformé le plan d'occupation des sols et **POS** en plan local d'urbanisme. Ces lois ont été établies en vue de la refonte du code de l'urbanisme et d'une volonté de cohérence territoriale. Le PLU comprend désormais une nouvelle partie majeure : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) qui définit les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Avec la volonté d'assurer une cohésion sociale le PADD du PLUi vise à renforcer la qualité du cadre de vie et concilier les enjeux de préservation de l'environnement avec les impératifs de développement économique et résidentiels. Le PADD repose sur l'ambition de développer l'attractivité du territoire (économique ou résidentielle) sans négliger la qualité de l'environnement et plus globalement le cadre de vie.

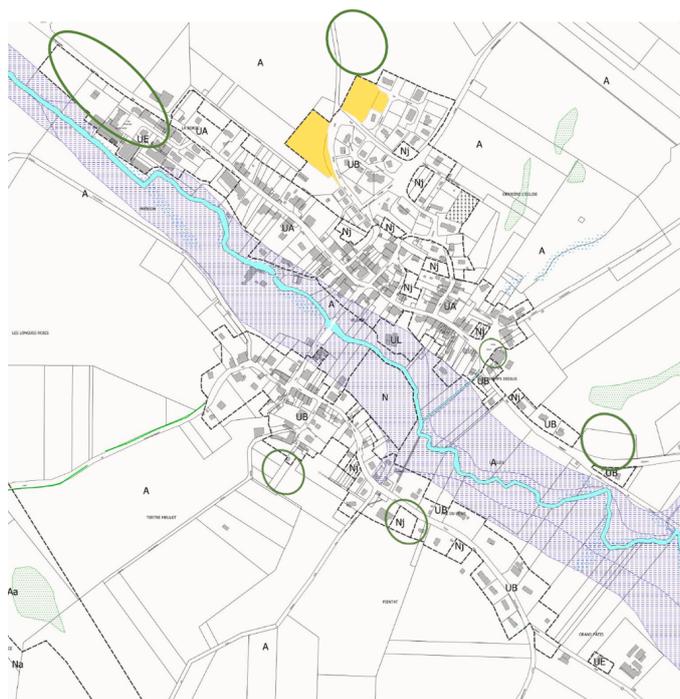
Ses ambitions collectives s'articulent autour de 4 axes :

- \* le dynamisme économique moteur du développement du territoire,
- \* le développement résidentiel une dynamique à pérenniser et à partager,
- \* la qualité du cadre de vie des richesses à préserver et à valoriser,
- \* la préservation et la valorisation de la biodiversité.

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le **PADD s'inscrivent**, dans un cadre législatif et réglementaire national (*loi Littoral, Grenelle, Alur, Élan*) et dans une logique supra communautaire, structurée autour de multiples projets d'aménagement portés à différentes échelles.

Les ambitions que les élus portent pour renforcer l'attractivité au service du territoire et de sa population ont été définies autour de ces 4 axes.

## 2.4 Comparaison entre la carte communale en vigueur et le nouveau zonage du PLUi-H CCGL



Le zonage du PLUi-H classe le village principal qui n'était pas concerné par la carte communale partielle en zone constructible et non constructible  
Les zones humides de même que les haies et éléments végétaux remarquables sont également préservés par le PLUi-H ce qui n'était pas possible par l'outil carte communale

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques. Les conséquences de cette abrogation sont donc positives.

## **2.5 Une réduction de la consommation d'espaces.**

Le PLUI de la Communauté de Communes du Grand Langres s'inscrit dans un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, porté, plus particulièrement par l'habitat.

La carte communale de Charmes dans l'estimation des besoins avait pris en compte un coefficient de rétention foncière ce qui a contribué à ce que les surfaces classées en zone constructibles soient plus importantes que les besoins réels des communes.

Dans le PLUI le calibrage et les surfaces des zones **1AU et 2AU** ont été déterminés en fonction des besoins définis en matière de production de logements à l'échelle communale, on y soustrayant les besoins qui trouveront une réponse en renouvellement urbain et ceux qui trouveront une réponse par un changement de destination.

Dans le PLUI bien que l'échéance soit de 10 à 15 ans les surfaces constructibles en extension urbaine sont bien inférieures à celles qui avaient été inscrites dans le cadre de la carte communale. La carte communale proposant un unique type de zone constructible n'offrirait pas cette possibilité.

En ayant inscrit au sein des OPA un certain nombre de principes d'aménagement tant généraux que par secteur le PLUI a doté les communes qui étaient en carte communale, d'un nouvel outil leur assurant une plus grande maîtrise des projets d'urbanisation future : à la fois en termes de densité de logements d'insertion urbaine paysagère, mais aussi des conditions de desserte viaire ou piétonnes.

### **Le PLUI-H prendra ainsi le relais de la carte communale en fixant des objectifs et des règles en adéquation avec le contexte législatif actuel et le besoin réel du territoire**

Dans le PLUI des densités minimales ont été définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation **OAP** afin :

- D'une part que les PLUI soient compatibles avec l'exigence du Scot
- D'autre part que ces densités ventilées par commune en fonction de leurs caractéristiques s'inscrivent dans une logique de respect et de valorisation des spécificités communales que le PLUI doit également préserver.

Les surfaces constructibles dans le cadre des cartes communales d'une façon générale ont été réduites pour chacune des communes concernées par la procédure d'abrogation des cartes communales.

## 2.6 Comparaison des dispositions des cartes communales avec celle du PLUi-H

Le contexte législatif de l'urbanisme ainsi que le code de l'urbanisme ont évolué modifiant ainsi la philosophie des documents d'urbanisme, ces évolutions ont renforcé les prescriptions en matière de prise en compte environnementale et de préservation des espaces naturels et agricoles, exigeant notamment une compatibilité entre les besoins du territoire et la surface dédiée aux constructions futures.

Le **PLUi-H** a doté des communes d'**OAP** outil qui n'existe pas au sein des cartes communales. Par ailleurs plusieurs documents de rang supérieurs s'appuyant sur un cadre réglementaire plus récent ont été approuvés :

Le Schéma de Cohérence Territorial (**SCoT**) approuvé en 2021

Le **PLUi-H** de la CCGL objet de cette enquête approuvé le 26 octobre 2023.

### 3- Avis des personnes publiques consultées

#### 3.1 Avis des conseils :

Conformément à l'article L 5211 57 du code général des collectivités territoriales le dossier d'abrogation des cartes communales a été soumis dans chaque conseil municipal pour avis.

#### 3.2 Avis de personnes physiques associées :

La **Chambre des métiers et de l'artisanat** a donné un avis favorable

La **Chambre de commerce et de l'industrie** a donné un avis favorable

La **Chambre de l'agriculture** a donné un avis favorable

Le **Conseil départemental de la Haute-Marne** a donné un avis favorable

La **MRAe** émis des observations et des remarques qui sont plus en relation avec le PLUi et qui ne porte pas sur l'abrogation même des cartes communales

Le dossier est mis en enquête publique porté par la communauté de communes du grand Langres est plus une procédure juridique à l'entrée en vigueur du PLUi-H dans un contexte

## 4 Organisation et déroulement de l'enquête

### 4.1. Désignation de la Commission d'enquête

Par décision N° E23000141/51 Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne a désigné une commission d'enquête unique pour conduire l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes, Faverolles, Humes-Jorquenay, Saint Ciergues, Saint Martin les Langres, et Sarrey décidée par la Communauté de Communes du Grand Langres, dont le siège est à Langres (52206), 27 place d'Armes Commandant Chauchard.

*E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand Langres et abrogation des cartes communales de CHARMES, FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT MARTIN LES LANGRES, et SARREY* 14

La procédure d'abrogation de la carte communale reprend les modalités d'élaboration d'une carte communale en vertu des principes juridiques du parallélisme des formes, elle s'insère dans cette procédure.

La commission est composée :

**Président :** Monsieur Philippe BONNEVAUX,

**Membres :** Monsieur Didier LOUIS,  
Monsieur Régis LOUIS.

**Membres** Monsieur Claude MARTIN  
**Suppléants** Monsieur Yves VAILLANT

Cette désignation fait suite à la demande formulée le 17 novembre 2023 par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres (CCGL).

## **4.2. Arrêt des modalités de l'enquête et communication du projet**

### **4.2.1 Contacts préliminaires**

Plusieurs contacts téléphoniques avec la Communauté de Communes du Grand Langres, ont été nécessaires pour engager une approche matérielle de l'enquête.

Dans le cadre de cette préparation, la commission d'enquête a assisté à ma demande, à une première réunion au siège de la CCGL, 27 place d'Armes Commandant Chauchard. Langres (52206), le mardi 30 janvier 2023, en présence de Madame Tamara MAILLOT, Chef de service Urbanisme Habitat Foncier de la CCGL, du Président de la CCGL Monsieur Jacky MAUGRAS en vue de fixer les dates de début et de fin d'enquête, arrêter le volume et les lieux de permanences et organiser matériellement le déroulement de l'enquête (sites physiques, informatiques, tenue des permanences et acheminement des doléances des permanences, etc...). Une approche succincte du dossier nous a été présentée par Mr Éric KELLER représentant le cabinet d'études 70000 basé à Vesoul.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique, en concertation, et conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Environnement ont été arrêtées. Au cours de cette réunion il a été notamment fait un point sur la gestion des dossiers (composition, disponibilité, paraphe et contrôle par la commission d'enquête et transmission aux communes). Il a été également évoqué les modalités de transmission des remarques du public pendant l'enquête ainsi que le calendrier prévisionnel de cette enquête.

### 4.3 Composition du dossier d'enquête :

Ce dossier est réalisé par le bureau d'études « INITIATIVE Aménagement et Développement » 4, passage Jules Didier-70000 VESOUL

Le dossier consultable pendant l'enquête publique, relatif au projet du PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Langres (CCGL) arrêté par l'arrêté 2024-01 de la CCGL du 15 02 2024 et sur l'abrogation des cartes communales opposables sur le territoire, comporte les pièces suivantes :

#### **DOSSIER PORTANT SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES** 30 pages

Et l'ensemble du dossier PLUi-H : à savoir

#### **LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Tome 1 - Diagnostic Territorial	616 pages
Tome 2 – Justifications et Évaluation environnementale	387pages
Annexes tomes 1 et 2	456 pages

#### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** 58 pages

#### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS** 43 pages

#### **PROGRAMME D'ORIENTATION ET D' ACTIONS** 60 pages

#### **REGLEMENT**

5.1 Pièces écrites zonage	
5.2 Documents graphiques- Centre des communes	
5.3 Documents graphiques- Ensemble des communes	
5.2Règlement écrit	125 pages

#### **ANNEXES**

6.1 Servitudes d'utilité publique	185 pages
6.2 Annexes sanitaires	198 pages
6.3 Bois soumis au régime forestier	2 cartes
6.4 Secteurs situés au voisinage des infrastructures des transports Terrestres	21 pages

#### **4.4. Déroulement de la procédure :**

Compte tenu de l'étendue de cette communauté de communes qui comprend 54 communes, le territoire a été divisé en 3 secteurs, chacun des membres de la Commission d'enquête ayant à couvrir un secteur.

La répartition des sites de tenue des permanences a été établie en fonction :

- du volume de population aux alentours de ces sites,
- de l'importance supposée du volume de doléances,

Les Commissaires enquêteurs titulaires des sites de permanences sont désignés dans le tableau ci-dessous.

La suite chronologique de l'enquête se présente ainsi :

- Le 15 décembre 2023, décision N° E230000140/51 et désignation d'une commission d'enquête par le TA de Châlons en Champagne.
- 11 décembre 2023 et 05 janvier 2024, Rdv téléphonique entre le maître d'ouvrage représentée par Madame MAILLOT en charge du dossier et le Président de la commission d'enquête, modalités d'enquête Philippe BONNEVAUX pour préparer la réunion du 30 janvier 2024
- 12 janvier 2024, réunion de la commission d'enquête à Joinville pour fixer les modalités de l'enquête en vue de la réunion du 30 janvier 2024.
- 30 janvier 2024, réunion de la commission d'enquête au siège de la communauté à Langres en présence de Madame MAILLOT, en charge du dossier responsable du Service Urbanisme Habitat Foncier auprès de la communauté de Communes du Grand-Langres, du Président de la **CCGL** Mr Jacky MAUGRAS, de Mr Éric KELLER du bureau d'Étude Initiatif de Vesoul. Présentation du dossier global, fixation des premières modalités d'organisation globales –
- 20 février 2024, réunion de la commission d'enquête à Chaumont pour faire le point sur l'avancée des travaux fixés par le Président de la commission d'enquête dont le dossier abrogation des cartes communales.

#### **4.5 Information du public :**

Les principaux éléments constitutifs du dossier étaient, avant l'ouverture de l'enquête sur le portail internet de la Communauté de Communes du Grand Langres.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier pouvait être consulté :

\*Sur support papier et sur un poste informatique au siège de la **CCGL**

Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52200 Langres

\*En version papier dans les mairies des communes où se déroulaient les permanences aux jours et heures habituels d'ouverture :

-En mairie le Val-de-Meuse place de l'hôtel de ville 52140 Montigny Le Roi

-En mairie de Rolampont, 2 rue de la mairie ,52260 Rolampont

\*Le public pouvait émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 09h00 au jeudi 2 mai à 17h00 dans des registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête dans toutes les mairies et au siège de la **CCGL** au jour et heures habituels d'ouverture

\*Par courrier au service Urbanisme Habitat Foncier siège de la **CCGL**.

\*Par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@grand-langres.fr](mailto:urbanisme@grand-langres.fr)

#### **4.5.1 Publicité de l'enquête**

##### **Les affichages légaux**

Les affichages légaux prévus, l'arrêté n° 2024-01 du 15 02 2024 prescrivant l'enquête ont été effectués par les maires sur l'emplacement réservé à l'affichage officiel des actes administratifs ou devant les mairies (54 mairies, au siège de la CCGL)

Les affiches annonçant l'enquête étaient bien mises en place dans chaque commune, à la suite de la réception d'un document délivré par les services de la **CCGL attestant** de l'affichage.

Un exemple de l'affiche (affiche A2 sur fond jaune) mise en place est joint.

Cet avis a été maintenu affiché tout au long de l'enquête soit, jusqu'au 02 mai 2024 à 17 heures. A chaque permanence le bon maintien de l'affichage sur les lieux de permanence a été constaté.

L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Grand Langres et l'avis d'enquête apparaissent également avec le dossier complet PLUi à consulter par le public sur le site internet de la CCGL : <https://grand-langres.fr/grand-langres/grandsprojets/plui-h/>

#### **4.5.2. Les parutions légales dans la presse**

Les annonces légales, correctement formalisées, dans le respect de la réglementation en vigueur sont parues dans les journaux locaux, telles que :

1. Le vendredi 07 mars 2024 dans La Voix de la Haute-Marne ;
2. Le mardi 12 mars 2024 dans le Journal de la Haute-Marne ;
3. Le vendredi 15 avril 2024 dans le Journal de la Haute-Marne, et dans La Voix de la Haute-Marne.

## **4.5 Consultation du dossier et observation du public**

### **4.5.1 Participation et observation du public**

Au cours de la période durant laquelle l'enquête s'est déroulée le dossier est mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Langres et dans les 2 autres lieux de permanence Rolampont et Montigny le Roi concernées par l'abrogation des cartes communales n'a pas été demandé pour être consulté.

Aucune observation écrite ou orale n'a été enregistré sur les registre dédiés

Aucune personne n'a remis en cause le projet d'approbation des cartes communales des communes

## **4.6 Les Permanences**

### **Répartition par secteur : Pour les permanences**

#### **Permanences conjointes avec PLUi du Grand Langres et l'abrogation de 6 cartes communales**

<b>LIEUX de PERMANENCES</b>		<b>DATES ET HEURES</b>	
<b>Communauté du Grand-Langres</b>	<b>Philippe</b>	<b>Mardi 02/04/2024</b>	<b>de 09 h à 12 h</b>
<b>Mairie de Val de Meuse</b>	<b>Didier</b>	<b>Mardi 02/04/2024</b>	<b>de 09 h à 12 h</b>
<b>Mairie de Rolampont</b>	<b>Regis</b>	<b>Mardi 02/04/2024</b>	<b>de 09 h à 12 h</b>
<b>Communauté du Grand-Langres</b>	<b>Philippe</b>	<b>Samedi 13/04/2024</b>	<b>de 09 h à 12 h</b>
<b>Mairie de Val de Meuse</b>	<b>Didier</b>	<b>Mercredi 10/04/2024</b>	<b>de 14 h à 17 h</b>
<b>Mairie de Rolampont</b>	<b>Regis</b>	<b>Samedi 13/04/2024</b>	<b>de 09 h à 12 h</b>
<b>Communauté du Grand-Langres</b>	<b>Philippe</b>	<b>Vendredi 26/04/2024</b>	<b>de 14 h à 17 h</b>
<b>Mairie de Val de Meuse</b>	<b>Didier</b>	<b>Samedi 20/04/2024</b>	<b>de 09 h à 12 h</b>
<b>Mairie de Rolampont</b>	<b>Regis</b>	<b>Mardi 23/04/2024</b>	<b>de 14 h à 17 h</b>
<b>Communauté du Grand-Langres</b>	<b>Philippe - Didier</b>	<b>Jeudi 02/05/2024</b>	<b>de 14 h à 17 h</b>
<b>Mairie de Val de Meuse</b>	<b>Didier</b>	<b>Mardi 30/04/2024</b>	<b>de 14 h à 17 h</b>
<b>Mairie de Rolampont</b>	<b>Regis</b>	<b>Lundi 29/04/2024</b>	<b>de 14 à 17 h</b>

## Les cartes communales

### *Répartition par secteur : Cartes Communales*

Dans chacun des secteurs qui lui était attribué, chaque commissaire enquêteur doit selon le tableau ci-dessus :

Tenir les permanences telles qu'indiquées au tableau ci-dessous :

Les cartes communales à abroger seront à traiter vraisemblablement selon les secteurs définis par l'un des trois commissaires enquêteurs

Mr Philippe BONNEVAUX	Mr Didier LOUIS	Mr Régis LOUIS
<b>SECTEUR LANGRES</b>	<b>SECTEUR VAL DE MEUSE</b>	<b>SECTEUR ROLAMPONT</b>
<b>SAINT CIERGUES</b>	<b>SARREY</b>	<b>CHARMES</b>
<b>SAINT MARTIN LES LANGRES</b>		<b>FAVEROLLES</b>
		<b>HUMES-JORQUENAY</b>
<b>2 abrogations de carte communale</b>	<b>1 Abrogation de carte communale</b>	<b>3 abrogations de carte communale</b>

## 5 Phase postérieure à la période de l'enquête publique

### 5.1 Transmission du Procès-Verbal : **aucune doléance sur la carte communale de la commune de Sarrey**

Vu l'absence du public et d'observation de celui-ci, il a été dressé conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement un procès-verbal de synthèse qui au regard du défaut de participation s'est traduit par un état « néant » valant synthèse des observations, remarques, suggestions, et contre-propositions.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Grand Langres à l'issue de la dernière permanence du 2 mai 2024 à 17h00, l'enquête est terminée, le registre concernant à l'abrogation de la carte de Charmes est clôturé sans observation, puis il est signé par le commissaire enquêteur.

Monsieur le Président a été rendu destinataire d'un courrier l'informant de la situation et du procès-verbal de synthèse afin d'assurer le respect des formes préconisé

**LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT du PROCES VERBAL DE SYNTHESE**  
**Des observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête, dans les courriers reçus**  
**par voie postale ou par voie électronique et des observations orales**

Référence : Arrêté de la CCGL le 15/02/2024 (N° 2024-1)

Objet de l'enquête : Il sera procédé à une enquête publique UNIQUE concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du Grand Langres Haute-Marne, dont le siège est à Langres. L'enquête portera également sur l'abrogation des cartes communales des communes de **Charmes** (couvrant uniquement les abords du lac) **Faverolles, Humes-Jorquenay, Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-langres et Sarrey.**

Durée de l'enquête : 31 jours du 02/04/2024 à 9 h au 02/05/2024 à 17 h

Destinataire : Monsieur Jacky MAUGRAS : Président de la CCGL.

Au cours des permanences tenues en mairies

- aucune visite
- aucun courrier n'a été transmis par voie postale, par courrier électronique.
- (aucun courrier n'a été remis en mains propres et se trouve annexé au registre.
- aucune observation a été inscrite sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

**Nota : des observations ont été formulées concernant la commune de Sarrey, mais celles-ci concernent des réclamations portant sur les affectations des parcelles à urbaniser (notamment la rue du Grand Patis à Sarrey) voir à ce sujet le Procès-Verbal de Synthèse du rapport du PLUI-H de la CCGL**

## 5.2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 02 mai 2024, à l'issue de la clôture de l'enquête publique, compte tenu de l'absence du public et d'observation de ce dernier, la Communauté de Communes du Grand Langres n'a pas produit de mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse concernant l'abrogation de la carte communale de **Sarrey**

# Conclusion

## Abrogation de la carte communale de la commune de SARREY.

### Attendu que :

- l'enquête publique menée du 02 avril à 09 heures au 02 mai 2024 à 17 heures, s'est déroulée conformément à la législation,
- les permanences fixées et les prescriptions contenues dans l'arrêté de la communauté de communes du Grand Langres N° 2024-01 en date du 20 février 2024 ont été appliquées dans leur intégralité,
- aucun incident n'est venu entraver le déroulement de l'enquête,
- l'information du publique a été réalisée dans les formes réglementaires et dans les délais prescrits,
- le public a pu consulter le dossier mis à sa disposition dans des conditions satisfaisantes, pendant toute la durée de l'enquête,
- les Conseils municipaux des 54 communes de la Communauté de communes du Grand-Langres, concernés par le projet de PLUi, ont par délibération, émis un avis favorable à l'unanimité.
- le projet présente de réels enjeux sociétaux pour la collectivité territoriale locale, les particuliers, et la collectivité en général (réappropriation du terrain, organisation, développement économique et touristique, maintien des populations et de l'emploi),
- l'arrêté de la communauté de communes N° 2024- 1 du 15 02 2024 portant abrogation de la carte communale de la commune de **Sarrey**
- l'arrêté de la Communauté de Communes du Grand Langres N° 2024-01 en date du 15/02/2024 prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et sur ***l'abrogation des carte communales opposables sur le territoire.***
- la décision n° E 23000140/51 de nomination en date des 15 décembre 2023 du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne d'une commission d'enquête **unique** portant sur l'élaboration du PLUi-H valant programme local de l'habitat de la **CCGL** et qui portera également sur **l'abrogation** des cartes communales des communes de ***Charmes, Faverolles, Humes Jorquenay, St Ciergues, St Martin les Langres, et Sarrey.***

- le principe général du droit administratif du parallélisme des formes d'après lequel une décision prise sous une certaine forme ne peut être retirée, abrogée, annulée, ou modifiée qu'en respectant les mêmes formes (Articles L161-1 et L163-1 et suivants) du Code de l'Urbanisme sur la carte communale,

### **Motif d'abrogation d'une carte communale**

Ainsi, lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus (Conseil d'État, avis du 28 novembre 2007).

*« S'agissant de l'abrogation des cartes communales, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.*

*Il suffit de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, en veillant à ce que la délibération de l'organe délibérant emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet ».* (QR Sénat N° 39836 du JO le 13/05/2014).

Le PLUi permet d'adapter plus finement le zonage aux réalités du terrain et du projet d'aménagement en définissant différents types de zones ; urbaines (U), à Urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

### **Justificatif de l'abrogation**

Au regard des évolutions législatives et réglementaires, les cartes communales apparaissent comme des documents d'urbanisme inadaptés aux nouveaux enjeux de développement des territoires par :

- une incompatibilité avec les objectifs généraux déclinés dans les documents cadre,
- des zones ouvertes à la constructibilité restant surdimensionnées et contradictoires avec les principes de gestion économique de l'espace,
- des zones urbanisables qui n'ont pas toujours été mises en lien avec les besoins et capacités des communes pour accueillir de nouveaux ménages,
- un défaut de règles d'urbanisme « sur mesure » adaptées au contexte, mais un règlement national d'urbanisme (RNU) qui demeure inadapté à certaines particularités locales.

Pour ces raisons (non exhaustives), il est nécessaire d'abroger la carte communale de la commune de **Sarrey**, afin de permettre la mise en application du PLUi de la Communauté de Communes du Grand Langres.

En l'espèce, c'est la Préfecture de la Haute-Marne, qui sera amenée à prendre la décision d'abrogation de la carte communale.

**En conséquence de ce qui précède, à l'unanimité,  
La Commission d'enquête émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de SARREY  
(Pour la partie couvrant uniquement les abords du lac).**

Fait à Langres, le 03 juin 2024

Philippe BONNEVAUX  
**Président de la commission d'enquête**

Philippe BONNEVAUX



Didier LOUIS  
**Membre de la commission d'enquête**



Régis LOUIS  
**Membre de la commission d'enquête**



**DESTINATAIRES :**

Mr le Président de la CCGL  
27, Place d'Armes Commandant Chauchard  
C-S 70127 Bâtiment B  
52200 LANGRES

Monsieur le préfet de la Haute-Marne  
89, rue Victoire de la Marne  
Aménagement public – Urbanisme  
Enquêtes publiques  
52011 CHAUMONT cédex (1 Ex)

Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif  
25, rue du Lycée  
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cédex (1 Ex)