

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

Enquête publique relative

**Au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H),
valant programme local de l'habitat de la Communauté de
Communes du Grand Langres, et à l'abrogation des cartes
communales des communes de : CHARMES (abords du lac),
FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT
MARTIN LES LANGRES ET SARREY**



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

Du mardi 02 avril 2024 à 09 h au Jeudi 02 mai 2024 à 17 h

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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 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.

Préambule

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 Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres en date du 15/02/2024 sous le numéro 2024-01 Je serai accompagné par Mr Didier LOUIS et par Mr Regis LOUIS, commissaires enquêteurs, membres de la commission (Annexes 1) 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, passage Jules Didier, 70000 Vesoul, le mardi 30/01/24 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- PRESENTATION ET OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Présentation du Maître d'Ouvrage

1.2. Présentation et objectif de l'enquête publique

1.2.1. Présentation du projet

1.211 Présentation

1.212 Définition

1.2.2. Objectif du projet et orientations générales du projet

1.2.3. Historique du projet

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1. Le cadre légal

1.3.2. Compatibilité avec les schémas départementaux et régionaux

1.4. Etude d'impact reprise du PLUi-H

1.4.1. Etat initial

1.4.2. Le contexte écologique

1.4.3. Natura 2000 Zone

1.4.4. La continuité Ecologique

1.4.5. Synthèse et hiérarchisation des enjeux écologiques

1.4.6. Préconisations communales et enjeux environnementaux

1.4.7. Objectifs environnementaux fixés en matière de modération De l'espace urbain et la lutte contre l'étalement urbain

1.5. Concertation, consultations et informations préalables

1.5.1. La concertation avec les communes membres de la CCGL

1.5.2. La concertation avec le public et les citoyens

1.6 Consultation et avis de personnes publiques associées et réponses

2 DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

3 RAPPORT DE PRESENTATION

3.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1.1. Présentation de la communauté de communes

3.1.2 Démographie et Habitat

A Démographie

B Habitat

C **Économie**

3.2 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

3 2.1. Milieu Physique

3.2.2 Milieu Naturel

3 2.3. Habitat Faune et Flore

3.2.4. Trame verte et Bleue

3 2.5. Paysage et Patrimoine

***Zones et principaux sites économiques**

***Le Commerce.**

***Patrimoine, culture, et tourisme.**

***L'Agriculture.**

***Equipements et services publics.**

***L'offre de santé.**

***L'alimentation en eau potable et Assainissement.**

***Les Déchets.**

***Transports et mobilités.**

***Energies.**

***Souhaits et projets communautaires.**

3.3 JUSTIFICATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4-LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

5-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS

6-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1. Désignation de la commission d'enquête

6.2. Préparation de l'enquête publique

6.3. Organisation de l'enquête

6.4. Déroulement de la procédure

6.5. Déroulement des permanences

*Dans le secteur n° 1 : **LANGRES** : Mr Philippe BONNEVAUX*

Organisation des permanences

Tenue et déroulement des permanences

*. Dans le secteur n° 2 : **VAL DE MEUSE** : Mr Didier LOUIS*

Organisation des permanences

Tenue et déroulement des permanences

*Dans le secteur n° 3 : **ROLAMPONT** : Mr Regis LOUIS*

Organisation des permanences

Tenue et déroulement des permanences

7- ANALYSE DES OBSERVATIONS, MEMOIRES ET COMMENTAIRES

Le procès-verbal de synthèse

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

1- CONCLUSIONS

2- AVIS DE LA COMMISSION ENQUETE :

21 - Avis abrogation de la carte communale Charmes

22 - Avis abrogation de la carte communale de Faverolles

23 - Avis abrogation de la carte communale de Humes-Jorquenay

24 - Avis abrogation de la carte communale de Saint Ciergues

25 - Avis abrogation de la carte communale de Saint Martin les Langres

26 - Avis abrogation de la carte communale de Sarrey,

1- PRESENTATION, HISTORIQUE ET OBJECTIFS DE L 'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 Présentation du Maître d'Ouvrage :

La Communauté de Communes du Grand Langres comporte actuellement 54 communes.



La Communauté de Communes du Grand Langres (**CCGL**) est présidée par Monsieur Jacky MAUGRAS, Maire de la Commune de Saints-Geosmes proche de Langres.

La Communauté de Communes du Grand Langres (**CCGL**) possède une surface de 70.154 ha dans 45.542 ha de parcelles agricoles, soumis à la PAC, 19.763 ha de forêts et 1.861 hectares d'enveloppes urbaines. (La surface restante se partageant entre les équipements d'infrastructures et les plans d'eau.)

La Communauté de Communes du Gand Langres (**CCGL**) est située dans la Région Grand Est, au sud du département de la Haute-Marne. La **CCGL** dispose de bonnes dessertes, notamment l'A31 reliant Dijon à Nancy, et l'A5 reliant Langres à l'agglomération parisienne.

Le territoire constitue un carrefour stratégique, qui se traduit notamment par d'importantes zones d'activité économique, situées à proximité des échangeurs autoroutiers. Le territoire est également concerné par une forte biodiversité.

La préfecture du département, Chaumont est située à 35 km au sud.

Son territoire est réparti sur 54 communes. (Langres étant la commune la plus peuplée avec 7.668 habitants et Perrusse la commune la moins peuplée avec 31 habitants.) Les communes qui la composent sont attirées par différents bassins de vie ; Langres- Saints-Geosmes, Val de Meuse et Rolampont. Son territoire est composé en grande partie de forêts, de milieux semi naturels, et de terres arables. Il s'agit donc d'un territoire rural, éloigné des grandes dynamiques urbaines. (Dijon étant à 80 kms de Langres.)

1.2. Présentation- objectifs- historique- de l'enquête publique

1.2.1. Présentation du projet et définition

1.2.11-Présentation

La présente enquête publique correspond au projet dénommé :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Grand-Langres et abrogation des cartes communales opposables des communes de Charmes (pour la partie abords du lac), Faverolles- Humes Jorquenay- Saint Ciergues - Saint Martin les Langres- Sarrey.

La surface totale des zones du PLUi représente environ 71.161 hectares

<i>Zones urbaines par commune, « dites zones U »</i>	<i>2.409 hectares</i>
<i>Zones à urbaniser par commune, « dites zones AU »</i>	<i>25 hectares</i>
<i>Zones Agricoles par commune, « dites zones A »</i>	<i>50.684 hectares</i>
<i>Zones Naturelles par commune, « dites zones N »</i>	<i>17.043 hectares</i>

La demande du pétitionnaire porte sur le projet d'élaboration d'un PLU Intercommunal afin de se doter d'un document d'urbanisme assurant un équilibre entre le renouvellement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et de définir les besoins du territoire des 54 communes.

Avec une taille moyenne des ménages estimée à 1,87 à l'horizon 2035 du **PLUi H**, ce sont 1.060 logements qui devront être créés dont 775 logements neufs.

Cette évolution est en cohérence avec le **SCOT** de Langres qui impose des densités minimales. Ces densités sont adaptées en fonction de l'armature urbaine soit :

*Minimum 20 logements par hectare pour Langres

*Minimum 12 logements par hectare pour les pôles intermédiaires, les pôles secondaires et la commune de Saints-Geosmes.

*Minimum 10 logements par hectare pour les pôles de proximité et les villages de l'air d'influence de Langres

*Minimum 9 logements par hectare pour les autres villages

La communauté de communes du grand Langres présente différentes composantes :

Un territoire avec une forte identité rurale

Un territoire comprenant des espaces naturels de grande qualité reconnus sur le plan national voire européen.

Certaines communes sont situées dans le périmètre du **Parc Naturel National des Forêts de Champagne et de Bourgogne**.

Les pôles principaux se démarquent par une concentration importante en emplois (Langres, Val-de-Meuse, Saints-Geosmes, Rolampont

Le territoire dispose d'un très fort potentiel touristique.

Trois de ces pôles du territoire sont également repris par le **SCOT** du pays de Langres.

La volonté du Président depuis l'origine a été de travailler et d'impliquer l'ensemble des élus dans le processus. Des ateliers par thèmes du PADD furent organisés.

Ainsi au terme de l'élaboration du projet, sur les 54 communes impliquées, il apparaît que toutes les communes sont favorables au projet. (Registre des délibérations (2023-80))

1.2.12 Définition :

Le PLUi a une fonction d'outil réglementaire et de gestion de l'espace,

Le PLUi fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme,

Le PLUi délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation des constructions

Le PLUi a la portée d'un Programme Local de l'Habitat en dictant l'ensemble de la politique de l'habitat sur un territoire.

Mais et c'est cela l'objet de cette enquête, le PLUi permet aux communes de se doter d'une **politique locale d'aménagement en matière d'urbanisme de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement**, en donnant un cadre aux actions d'aménagements que souhaite engager la **CCGL** en reposant sur trois principes :

-Le principe d'équilibre

-Le principe de diversité

-Le principe de respect de l'environnement

Le PLUi doit être compatible avec les documents d'urbanisme de normes supérieures :

. Le **SCOT** du pays de Langres qui a été approuvé en 2021.

. Le **SRADDET Grand Est** qui a été approuvé en 2019

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) comportant une territorialisation de logements par commune, fut élaboré en 2018 et retravaillé par le conseil communautaire jusqu'à réception d'un avis favorable du 11 mars 2021 émanant de la préfecture de la Haute-Marne.

Les élus à partir de cette date ont travaillé sur le zonage, le règlement et les **OAP**.

Une large démarche participative avec la population, les élus, les PPA, la DDT, le Conseil Départemental, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre de commerce), le pays de Langres et l'ensemble des communes de l'intercommunalité a été menée.

Cette démarche a permis de nourrir la réflexion, de trouver un équilibre pour le projet entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie, en y intégrant des acteurs impliqués dans le devenir du territoire intercommunal.

Après de nombreuses réunions techniques mais aussi des conférences intercommunales aux maires, des réunions de présentation aux personnes publiques associées a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 26 octobre 2023 sur **74 suffrages exprimés, vote pour 74 (Annexe 1)**.

1.2.2 Objectifs et orientations générales du projet

Le projet intercommunal s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable PADD. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement d'urbanisme de paysage de protection des espaces naturels et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Sont aussi inclus dans ce projet de territoire les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et de loisirs.

D'où un programme d'action réparties sur 4 orientations générales :

(Les éléments recueillis ci-dessous sont une reprise des documents constitutifs du dossier d'enquête)

1-Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues.

*Produire un nombre de logements suffisants afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste.

*Favoriser un développement résidentiel respectueux de l'armature territoriale actuelle.

Valoriser le patrimoine bâti existant.

*Assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres)

*Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux.

*Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement.

2-Développer et structurer un territoire attractif porteur d'innovation et favorable au développement des communes.

*Assurer la diversité des fonctions urbaines en respectant les équilibres fonctionnels et en facilitant le développement des pôles structurants en termes d'activités économiques et touristiques

*Promouvoir l'écomobilité représentant une alternative aux déplacements motorisés émetteur de gaz à effet de serre.

*Préserver l'avenir de l'activité agricole.

3-Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable.

*Assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables du patrimoine bâti et paysager du territoire en intégrant le paysage dans le projet de développement urbain

*Contribuer à l'échelle du PLUi-H à la lutte contre le changement climatique et la préservation des ressources naturelles.

*Inciter au développement des communications numériques.

*Assurer la prévention des risques technologiques, des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4- Préserver et valoriser la biodiversité

*Assurer la préservation de la biodiversité du territoire.

*Intégrer la trame verte et bleue au projet global du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles.

*Préserver les éléments végétaux repères.

*Développer la nature dans les zones bâties.

1.2.3. Historique et démarche du projet

Le Conseil Communautaire du Grand Langres par délibération du 21 mai 2015 et le conseil communautaire du Bassigny par délibération du 22 juillet 2015 ont chacun décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les deux communautés de communes ont fusionné le 01 janvier 2017 et un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal unique fût élaboré regroupant les 54 communes qui composent désormais la Communauté de Communes du Grand Langres sur les 54 communes impliquées, il apparaît que toutes communes sont favorables au projet.

La communauté de communes du grand Langres c'était 34 communes représentant environ 77% de la population, la communauté de communes du Bassigny c'était 20 communes représentant 23% de la population.

Ce rapport a permis d'alimenter les réflexions des élus afin de définir les orientations générales du PADD

Ce dossier est le résultat d'investigations sur les terrains par les chargés d'étude, par des rencontres individuelles avec chaque élu, avec les exploitants agricoles, par des réunions de travail et d'échanges sous formes de différents ateliers (*réseaux divers, mobilité et risques, économie et tourisme, agriculture, paysage, aménagement du territoires*) qui se sont tenus de 2017 à 2023 et de 35 réunions techniques avec le comité de pilotage.

Sa démarche :

Une large démarche participative avec la population, les élus, les PPA, la DDT, le Conseil Départemental, les chambres consulaires (chambre d'Agriculture-chambre de commerce et d'industrie), le Pays de Langres et l'ensemble des communes de l'intercommunalité a été menée.

Cette démarche a permis de nourrir la réflexion, de trouver un équilibre pour le projet entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie, en y intégrant des acteurs impliqués dans le devenir du territoire intercommunal.

Pour mémoire, la loi ALUR a déterminé que lorsqu'une commune voulait modifier son PLU, si elle faisait partie d'une EPCI de plus de 10000 habitants, cela provoquait le lancement d'un PLUi.

A la date d'ouverture de l'enquête 19 communes disposaient d'un document d'urbanisme sur 54 communes ce qui signifie que la majorité d'entre elles sont assujetties à la règle qui interdit toute construction en dehors des zones actuellement urbanisées

Sur les 54 communes qui composent le CCGL, 6 sont concernées par **une carte communale**

Les élus ont travaillé sur le zonage, le règlement et les **OAP**.

Cette démarche a permis de nourrir la réflexion, de trouver un équilibre pour le projet entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie, en y intégrant des acteurs impliqués dans le devenir du territoire intercommunal.

Après de nombreuses réunions techniques mais aussi des conférences intercommunales aux maires, des réunions de présentation aux personnes publiques associées a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 26 octobre 2023 sur **74 suffrages exprimés, vote pour 74 (Annexe 1)**.

La procédure de concertation a consisté de mettre à disposition un registre de concertation dans chacune des mairies. Le « porter à connaissance » élaboré par les services de l'Etat a également été mis à disposition du public en mairie et au siège de la **CCGL**

Une information régulière fut diffusée sur le site de la **CCGL** (<https://grand-langres.fr/>) concernant l'avancement de la procédure sous la rubrique aménagement du territoire, avec téléchargement possible de certains documents. Le site rappelait les moyens d'expression du public.

Comme souligné ci-avant 5 ateliers thématiques portant sur le **Diagnostic** et 3 ateliers portant sur le **PADD furent** mis en place dans différentes communes. 3 réunions publiques suivies de débats pour présentation du **PADD furent** organisées à Langres, à Val de Meuse, et à Rolampont.

La conception d'une vidéo présentant le document d'urbanisme et ses grands principes était mise à disposition.

L'organisation d'une visite du territoire communautaire et ses spécificités par l'affrètement d'un bus fût organisé le 24 juin 2022 avec le bureau d'étude INITIATIVE.

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1. Le cadre légal

Le projet soumis à enquête publique comportant deux objets est encadré par un ensemble de dispositions réglementaires dont les principales sont récapitulées ci-après :

1.3.1.1 Pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants qui régissent les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement dont le PLUi fait partie.

Mais c'est principalement le code de l'Urbanisme qui constitue le cadre juridique de PLUi. L'intense activité législative de cette dernière décennie dont il a été l'objet a profondément modifié son contenu et les modalités de mise en œuvre. Les lois ENE (Grenelle) et ALUR ont donné une dimension environnementale nouvelle et un contenu rénové apportant souplesse et innovation dans les outils. Le code de l'urbanisme avait besoin d'un toilettage : la partie législative a été profondément restructurée par l'ordonnance du 23 09 2015, et la partie réglementaire recodifiée par décret du 28 12 2015, afin de lui redonner, à droit constant, de la lisibilité et de la clarté.

* les articles L151-à L151-48 et suivants qui assigne au PLUi des objectifs définissent les contenus des différents éléments qui le composent en encadrent les procédures d'élaborations et d'évolution du document.

* et plus précisément les articles L151-2, L151-3, L151-4, L151-6, L151-7 et L151-20 relatifs aux OAP sont très sollicités dans le PLUi.

* les articles L104-2, L104-3, L104-21 et L104-28 relatifs à l'évaluation environnementale,

* les articles L101-1, L101-2 et L101-3 directement opposables au PLUi qui doit traduire localement chacun des principes énoncés par ces articles.

Par décision n° E 230000140/51 du 15 décembre 2023, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a prescrit une enquête publique portant sur **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** valant programme local de l'habitat (PLUi) de la **Communauté de Communes du Grand Langres** dont le siège est à Langres 52206 27 place d'Armes Commandant Chaudard : 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

Il désigne une Commission d'enquête. (Annexe n° 2)

1.3.1.2. Arrêté

A Pour le PLUi-H

Par son arrêté n° 2024-1 en date du 15 Février 2024, la Communauté de communes du Grand Langres prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et **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

Vu le code général des collectivités territoriales et en particulier son article L5211-9 ;

Vu de code de l'urbanisme et notamment l'article L 153- 19 ;

Vu la délibération 2017- 37 en date du 26 septembre 2017 de Conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2023-80 du 26 octobre 2023 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet PLUi-H arrêté ;

Vu les pièces du dossier du PLUi-H en cours d'élaboration soumis à enquête publique ;

Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales soumis à enquête publique ;

Vu la décision n° 23000140/51 du 12 décembre de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant les membres de la commission d'enquête publique **unique**.

Considérant que les projets d'élaboration du PLUi-H et de 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 doivent être présentés aux habitants dans le cadre d'une enquête publique unique afin qu'ils puissent faire part de leurs observations et propositions éventuelles

B Pour l'abrogation des cartes communales

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. 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.

En l'espèce, c'est au préfet de la Haute-Marne, autorité d'abrogation, à qui il adviendra de prendre la décision d'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

1.3.2. Compatibilité avec les schémas départementaux et régionaux

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Grand Langres, conformément à l'article L. 131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme.

Ainsi donc, les différents Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE des bassins Seine-Normandie), les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de ces mêmes bassins, mais également le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région (SRADETT) Grand Est et le Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) de Langres qui constituent les documents les plus prégnants dans l'élaboration de ce PLUi.

Si les travaux d'élaboration de ce PLUi ont pu se concrétiser facilement pour ce qui concerne la compatibilité avec les SDAGE et PGRI qui sont bien antérieurs, la difficulté est venue de la compatibilité avec le SRADETT et le SCoT.

Il est à noter que les deux derniers documents d'urbanisme (SRADETT et SCoT) sont de créations récentes puisque validés au cours de l'année 2019 et 2021.

Il y a eu de nombreux questionnements de la part de la CCGL, souvent résolus, mais qui ont appelés des remarques de la part des PPA (Personnes Publiques Associées). La CCGL y a apporté des réponses mais s'en remet à l'enquête publique pour coller à ces divers plans et programmes.

1.4. Etude d'impact

1.4.1. Etat initial

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 (loi ENE-Grenelle 2) et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du juillet 2010 font encore évoluer le contenu et les attentes des PLUi favorisant notamment l'élaboration de document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Il en est de même pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 qui a renforcé la prise en compte de l'environnement.

La complexité du territoire de la Communauté de Commune du Grand Langres (CCGL) sur le plan environnemental et patrimonial est reconnue, et sa très forte sensibilité aux enjeux liés à l'eau, aux risques naturels, aux paysages, à la biodiversité, au patrimoine architectural et naturel etc...., est une évidence.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, et compte tenu de l'impact certain sur le milieu, il a été réalisé une étude d'incidence environnementale.

Pour cela une étude des sites et espaces remarquables du territoire a été menée afin d'évaluer les enjeux.

Une évaluation des sensibilités écologiques sur les zones d'extension a été réalisée ainsi qu'un inventaire faune/flore.

Le PLUi comme précisé ci-avant définit les règles d'urbanisme qui seront propres au territoire en se projetant dans les 10 à 15 années prochaines et tend à définir un scénario optimiste mais aussi un cadrage de l'urbanisation.

Le territoire de la CCGL est composé de 54 communes, il a été choisi de limiter les prospections aux communes présentant des enjeux potentiellement les plus importants.

1.4.2. Le contexte écologique

Le développement des sujets ci-après est repris dans le dossier d'enquête :

*Rapport de Présentation : Tome1 Diagnostic Environnemental chapitre 2

*Rapport de Présentation : Tome2 Évaluation environnementale chapitre 5

. Démarche d'évaluation,

. Articulation avec les autres plans et programmes,

. Perspectives et sensibilité des zones ouvertes à l'urbanisation

. Évaluation des incidences sur le sol et le sous-sol, sur la ressource en eau sur les zones humides, sur la biodiversité et sur les incidences sur Natura 2000

Le territoire communautaire comporte 8 sites Natura 2000.

*34 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2 qui sont situés sur le territoire pour une surface de 22726 hectares certaines comprennent des zones bâties. Les ZNIEFF ne constituent pas des espaces réglementés.

* 430 hectares de zones humides sont présents sur le territoire : ces zones sont protégées et réglementées.

*2917 hectares de milieux humides potentiels sont identifiés sur le territoire.

Il est constaté une diversité d'habitat élevée sur le territoire avec une dominance d'habitats forestiers et agricoles

Une diversité faunistique remarquable due à la diversité d'habitats, 55 espèces d'intérêt communautaire présentes.

Des habitats d'intérêt communautaire mis en valeur par la présence de ZNIEFF et sites Natura 2000

Pour répondre à la méthodologie d'évaluation des impacts, ces différentes entités ont été étudiées afin d'en comprendre les enjeux et fonctionnalités à savoir :

-ZNIEFF de type 1 enjeux majeurs,

-ZNIEFF de type 2 enjeux forts,

1.4.3. Natura 2000

Sur le territoire 8 Sites Natura 2000 sont présents :

Conformément à l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, les PLUi dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Ainsi la procédure d'évaluation environnementale du PLUi de la CCGL est la conséquence de la présence sur son territoire de plusieurs sites Natura 2000. Le PLUi permettra la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur ces sites Natura 2000 (article L 414-4 du code de l'environnement).

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire, il doit assurer le maintien et le rétablissement d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des ZPS et ZSC sur le territoire.

Son objectif étant de maintenir la biodiversité sur le territoire par une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribuent à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie dans nos campagnes.

1.4.4. Continuités écologiques

Pour prendre en compte la Trame Verte et Bleue sur le territoire de la CCGL, un Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) a été étudié.

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) et elle est définie comme un outil d'aménagement du territoire permettant de créer des continuités territoriales. Son objectif

est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Ce document décrit les corridors de déplacement et les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques, boisés, ouverts et mixtes. Il définit également les trames aquatiques et les plans d'eau remarquables.

Les corridors dans le cadre de l'étude ont été décrits comme étant à enjeux forts et les réservoirs de biodiversité comme présentant un enjeu majeur. La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la CCGL.

La traduction locale de la TVB porte donc sur une réflexion sur l'ensemble du territoire de la CCGL et plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels), se traduisant à l'échelle communautaire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

Les enjeux du SRCE Champagne-Ardenne sont les suivants :

- Maintien de la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages en conservant la diversité des milieux, source de la biodiversité régionale,
- Conserver les espaces à forte valeur écologique en maintenant et développant la qualité écologique et la biodiversité des espaces.

1.4.5. Synthèse et hiérarchisation des enjeux écologiques

Sur le territoire de la CCGL les enjeux ont été définis ainsi :

- * Les enjeux écologiques majeurs se concentrent sur les réservoirs de biodiversité de SRCE, les Zones Spéciales de Conservation (Natura 2000), les ZNIEFF de type 1 et sur les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,
- * Les enjeux écologiques potentiels forts se situent au sein du réseau ZNIEFF 2,
- * Les enjeux écologiques modérés se répartissent sur l'ensemble de la CCGL.

484 espèces ont été recensés sur le territoire en prenant en compte des données De la biodiversité et des inventaires ZNIEFF.

En synthèse, on note :

Une diversité d'habitat élevée avec une dominance d'habitats forestiers et agricoles.

55 espèces d'habitat faunistiques.

Ces habitats sont mis en valeur par la présence de Znieff et Natura 2000.

Les prospections flore n'ont pas permis de découvrir d'enjeux sur les sites.

La majorité des enjeux avifaunistiques inventoriés sur les communes correspondent aux espèces inféodées, aux milieux boisés et principalement les Fringilles, le Bruant et le Rouge-queue à front blanc.

Les enjeux les plus importants, qui concernent la Pie-grièche écorcheur, ont été détectés notamment sur les communes

Concernant les Chiroptères, peu d'enjeux ont été décelés dans l'étude en dehors

Pour les insectes, quelques papillons patrimoniaux ont été inventoriés sur plusieurs communes.

1.4.6. Préconisations communales et enjeux environnementaux

Des préconisations prennent en compte des mesures d'évitement pour l'aménagement des zones à extension, dans un premier temps. Il est recommandé de débuter les travaux en dehors de la période de reproduction des espèces aviaires, c'est-à-dire la période allant du 31 mars au 31 juillet.

La coupe des arbres si nécessaire devra avoir lieu entre le 01 septembre et le 31 octobre afin d'éviter la destruction de chauve-souris hivernantes.

Les recommandations d'aménagements des espaces verts visent à donner des directions d'aménagements pour la faune et la flore sauvage. Il est ainsi donné une liste d'espèces locales pour réaliser les plantations, en préconisant la mise en place d'îlots prairiaux ou encours de noues humides pour favoriser la faune. La pose d'aménagements est également envisagée (nichoirs, monticules de bois et pierres...).

Une gestion préférentielle des espaces verts préconise une adaptation de la gestion des végétaux (tonte et taille du ligneux). Il est demandé une exportation des produits de tonte et une limitation (voir exclusion) des phytosanitaires au profit d'une gestion plus douce (mécanique ou manuel).

Une mesure vise à limiter la pollution lumineuse afin d'orienter les choix en termes d'éclairage public. La nature de lampadaire choisie ou encore de l'ampoule peut en effet jouer un rôle sur la pollution lumineuse (lampadaire recouvert, orienté vers le sol...). La période d'illumination est également à prendre en compte dans l'objectif de limiter cette pollution lumineuse.

Enfin des précisions sur la procédure d'installation d'ouvrage de production d'électricité renouvelable (notamment solaires) ont été décrites, répondant à la volonté de plusieurs communes. Elles précisent les conditions légales à l'obtention d'un permis d'exploiter et de constructions pour ce type d'infrastructures.

1.4.7. Objectifs environnementaux fixés en matière de modération de l'espace urbain et la lutte contre l'étalement urbain

- Développement résidentiel

Le développement de l'urbanisation doit se faire en priorité dans les espaces urbanisés et en adéquation avec les besoins de croissance démographique du territoire.

L'objectif environnemental est d'optimiser les capacités constructibles dans l'ensemble des communes en fixant des règles applicables à tous, de prendre en compte les possibilités de

réduction de la vacance en établissant les besoins de logements par rapport à l'ambition démographique de la CCGL.

Cet objectif fixe l'ambition des élus locaux en matière de développement résidentiel du Grand Langres, sur la durée du **PLUi-H** soit 15 ans à partir de son approbation.

Ils se fonde à la fois sur les orientations spécifiques du **Scot du Pays de Langres** (document approuvé par délibération du Comité Syndical le 28 septembre 21, amendé par délibération du Comité Syndical du 25 janvier 2022) et sur la prospective communautaire conduite au regard d'une analyse rétrospective sur une durée comparable à celle prévue par le **PLUi-H**, cet objectif se veut ambitieux car il prend en compte la capacité du territoire à rebondir par rapport à la situation récente en renforçant son attractivité.

Cet objectif est également réaliste puisqu'il prend en compte les facteurs structurels qui vont forcément induire une érosion démographique à court et moyen terme contrairement à la stratégie affichée dans le **PLUi-H** du Grand Langres approuvé en 2017.

Les objectifs retenus par la **CCGL** sont définis comme suit :

Le résultat de cette approche conduit à une érosion démographique de l'ordre de moins 0,2% par an sur la durée du **PLUi-H**

Un besoin résidentiel de 1060 logements sur cette durée :

* 775 en constructions nouvelles

* 285 par valorisation ou renouvellement du bâti existant.

La territorialisation des logements neufs a été effectuée dans le but de respecter les différents objectifs :

La territorialisation des logements neufs est mise en place par le **Scot du Pays de Langres**.

(Par le respect de l'armature urbaine de la **CCGL de Langres** en prenant appui sur la population municipale de chaque commune.)

Dans le cadre du POA qui constitue le volet habitat du prochain **PLUi-H**, les 285 logements sont territorialisés à l'échelle communale tout en respectant les objectifs du **Scot du Pays de Langres**.

La consommation de foncier pour ce compartiment résidentiel est prévue pour 56 ha

-Développement économique :

L'objectif est de prioriser le développement économique dans les zones d'activités intercommunales identifiées par le SCoT.

Prioriser l'urbanisation des zones desservies en mettant en place un phasage dans les zones d'extension à urbaniser afin de maîtriser le développement de l'urbanisation et d'économiser du foncier.

Il convient de ne pas dépasser une surface totale comprise entre 30 ha et 32 ha en zone d'extension à vocation artisanale ou industrielle sur l'ensemble du territoire de la **CCGL**.

Développement Agricole :

La consommation de foncier pour ce compartiment est prévue pour 20 ha pour la construction de Bâtiments à vocation Agricole

Développement Equipements Urbains :

La consommation de foncier pour ce compartiment résidentiel est prévue pour 10 ha

1-5 Concertation, consultations et informations préalables :

Les modalités de concertation ont été définies dans le cadre de la délibération communautaire du 23 octobre 2023 prescrivant l'élaboration du **PLUi-H** et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, puis complétées par l'arrêté 2024-01

1.5.1. -La concertation avec les communes membres de la CCGL

Le projet de PLUi-H après de nombreuses réunions techniques mais aussi des conférences intercommunales des maires et des réunions de présentation aux personnes publiques associées a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 26 octobre 2023.

Cette concertation a consisté en :

- La mise à disposition au public d'un registre de concertation et de diverses études dans chacune des mairies et au siège de la communauté de communes.
- Le « porté à connaissance » élaboré par les services de l'État a également été mis à disposition du public en mairie et au siège de la **CCGL**.
- Une information régulière sur le site de la Communauté de Communes du Grand Langres sous la rubrique aménagement du territoire **PLUi-H, concernant** l'état d'avancement de la procédure. Divers documents étaient également disponibles en téléchargement (diagnostic de territoire, PADD, règlement de zonage notamment). Le site internet rappelait également les moyens d'expression du public avec notamment la possibilité de contacter le Service Urbanisme Habitat Foncier à LANGRES.
- La tenue de 5 ateliers thématiques furent proposés aux élus pour approfondir le diagnostic
- La tenue de 3 ateliers thématiques furent proposés aux élus pour élaborer le **PADD**

1.5.2. - La concertation avec le public et les citoyens

La tenue de 4 réunions publiques suivies de débats pour présenter le **Diagnostic** Et les **enjeux** furent proposés le 2 mai 2018 à Marac, le 3 mai 2018 à Saulxures, Le 15 2018 à Saulxures et le 17 mai 2018 à Lecey.

La tenue de 3 réunions publique suivis de débats pour présenter le **PADD**

*le 27 mai 2019 à Langres

*le 4 avril 2019 à Val de Meuse

* le 30 avril 2019 à Rolampont

La tenue de 3 réunions publique suivis de débats pour présenter **le zonage et le règlement de la ville de Langres**

*le 16 novembre 2022 à Langres

*le 19 novembre 2022 à Langres

*le 21 novembre 2022 à Langres

La tenue de 4 réunions publique suivis de débats pour présenter **le zonage et le règlement Des communes**

*le 09 mars 2023 à Perrancey

*le 13 mars 2023 à Sarrey

*le 16 mars 2023 à Beauchemin

*le 23 mars 2023 à Dampierre

Les réunions publiques ont toujours été annoncées par voie de presse et diffusion d'un Flyer pour les plus importantes.

Enfin la tenue de deux permanences le 25 mars 2023 et le 16 septembre 2023 au siège De la **CCGL** pour recevoir le public individuellement.

La conception d'une vidéo présentant le document d'urbanisme et ses grands principes Fut créé à disposition du public

Les membres de la commission d'enquête considèrent que l'information auprès des élus et du public étaient complètes

1-6 Consultation, avis de personnes publiques associées (PPA) et réponses du Maître d’Ouvrage

Avis des personnes publiques associées.

Avis de l’architecte des bâtiments de France :

Sur le plan paysager, Langres et son territoire se trouve au carrefour des trois influences régionales que sont la Lorraine, la Bourgogne et la Franche Comté. Ces influences s’observent dans le paysage mais aussi dans la forme urbaine et dans l’architecture. Une approche typo-morphologique des formes urbaines et du bâti de chaque secteur justifie le cadre réglementaire qui doit prendre en compte la diversité des situations. Le document réglementaire contribue à fonder l’avis de l’ABF dans les secteurs protégés concernés.

Avis de la CCGL

Avis de la commission d’enquête.

Absence de réponse de la CCGL. On note que les Bâtiments de France ne sont pas défavorables au projet

Avis du service de transition énergétique climat, construction, logement, aménagement. Pole habitat logement

Lors de sa séance du 22 février 2024, les membres titulaires et suppléant du bureau du CRHH ont émis un avis favorable à l’unanimité. Cet avis est assorti des recommandations et remarques suivantes :

Bien que les objectifs présentés dans le PADD se basent sur des projections à l’horizon 2037, certaines données se fondent sur des observations démographiques et de production de logements pour la période 2005-2014. L’intégration de données actualisées permettra une analyse plus précise des besoins territoriaux de logements. Les objectifs de remise sur le marché de logements vacants s’avèrent ambitieux. Ils devront s’articuler avec la production neuve de logement afin de ne pas entraîner un phénomène de délaissement de ces logements notamment au regard de l’évolution démographique. De même, une programmation précise (mobilisation de l’outil Zéro Logement Vacant) de la reconquête de la vacance permettra de cibler des actions à court et moyen terme et pourra faire l’objet d’un bilan annuel ou tri-annuel lors du bilan à mi-parcours du PLUi-H et à son échéance. La territorialisation du besoin en nombre de logements doit tenir compte de la nécessité de lutter contre l’étalement urbain et des objectifs de densification propres à chaque commune du territoire.

Au regard des dispositions des articles R151-54 du Code de l’urbanisme et L302-1 du Code de construction et de l’habitation, le POA doit « préciser la typologie de logements à réaliser ou à mobiliser au regard d’une évaluation de la situation économique et sociale des habitants

et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit Notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ».

L'objectif indiqué dans le POA à savoir la mise en place de la CIL et la signature de la CIA devront être atteints dès lors que le PLUi-H sera exécutoire. Ils permettront de définir un système de cotation de la demande.

Le Quartier Neuf, quartier prioritaire de la ville, devra faire l'objet de réflexions futures afin d'envisager les thématiques qui seront développées pour ce quartier (logements, mixité sociale). Il serait intéressant de proposer une action partenariale pour renouveler l'ensemble de la zone à l'aide des outils de droits communs et inciter le bailleur à intégrer ce secteur dans son plan stratégique de patrimoine (PSP). En outre, la poursuite de la mobilisation des aides à la rénovation énergétique dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH-RU sont indispensables pour atteindre les objectifs de réhabilitation thermique du parc privé.

La CCGL pourra effectuer les démarches conformément aux dispositions de l'article L313-4 Du Code de l'urbanisme afin d'engager l'ORI. : l'objectif d'Hamaris qui repose sur l'amélioration de l'accessibilité de 30 logements par an devra faire l'objet d'un suivi attentif de la CCG au même titre que la création d'une structure d'habitat inclusif ainsi que de logements adaptés pour les seniors (clinique Claude Gillot). Il conviendra aussi de rester vigilant quant à l'atteinte des objectifs fixés par le PIG départemental à savoir adapter 40 logements durant les 5 prochaines années dont 10 logements dans le quartier historique et 30 logements sur le reste du territoire. Conformément aux dispositions de l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, il conviendrait d'affiner les indicateurs qui seront suivis dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier. Pour rappel, ces observatoires rendent notamment compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation et ont pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible.

Aussi, la CCGL devra accompagner les collectivités à assurer leur maîtrise foncière sur Certains sites « à enjeux », et donc « prioriser » son action sur le territoire, tout en faisant Connaitre les outils disponibles pour assurer une maîtrise foncière efficace ciblée. Pour ce faire, elle pourra rappeler aux communes l'existence de divers outils mis en place à travers le PLUi-H tels que le droit de préemption, la délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité où d'emplacements réservés.

Il pourrait être opportun, lors de la réalisation des bilans annuels de présenter les différents résultats en matière de production et de consommation foncière (en établissant des indicateurs comme recommandé) afin de faciliter l'analyse qui ressortira du bilan triennal qui sera présenté aux membres du CRHH.

Avis de la CCGL

Avis de la commission d'enquête.

Absence de réponse de la CCGL. On note que ceux-ci ne sont pas défavorables au projet

Avis Institut nationale de l'origine et de la qualité.

Les projets d'urbanisation doivent être compatibles avec la poursuite des activités agricoles des exploitations concernées. Pour la fromagerie, les projets d'urbanisation doivent permettre d'éventuelles extensions de l'entreprise.

Si le projet de PLUIH prévoit des secteurs dédiés au photovoltaïque au sol, il convient d'éviter de manière générale les parcelles incluses dans l'aire géographique de l'AOP « Langres » et en particulier les parcelles exploitées par des opérateurs habilités pour la production de lait à AOP « Langres ».

En dehors de ces points, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler.

Les projets d'urbanisation doivent être compatibles avec la poursuite des activités agricoles des exploitations concernées. Pour la fromagerie, les projets d'urbanisation doivent permettre d'éventuelles extensions de l'entreprise.

Si le projet de PLUIH prévoit des secteurs dédiés au photovoltaïque au sol, il convient d'éviter de manière générale les parcelles incluses dans l'aire géographique de l'AOP « Langres » et en particulier les parcelles exploitées par des opérateurs habilités pour la production de lait à AOP « Langres ».

En dehors de ces points, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler.

Avis de la CCGL

Avis de la commission d'enquête.

Absence de réponse de la CCGL. On note que ceux-ci ne sont pas défavorables au projet

Avis de la SNCF

Vous avez classé tous les terrains SNCF en zone A et N et pour garantir le bon fonctionnement du service public ferroviaire, il apparaît nécessaire que dans les articles du règlement concernés, il soit précisé que dans les zones traversées par le chemin de fer sont autorisées « les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire ».

Avis de la CCGL

Avis de la commission d'enquête.

Absence de réponse de la CCGL. On note que ceux-ci ne sont pas défavorables au projet

Avis PETR du Pays de Langres

Deux points ont retenu notre attention, l'armature urbaine et la production de logements. Concernant l'armature urbaine, vous intégrez Neuilly-L'Évêque dans les polarités de votre armature et vous le justifiez. Même si elle n'est pas définie dans le SCOT du pays de Langres, l'intégration de cette commune renforce l'armature urbaine et vous respectez Les dispositions qui concernent les pôles intermédiaires : densité minimale de logement, rétention foncière. Ce point ne contrevient pas aux équilibres fondamentaux du SCOT du Pays de Langres.

Pour bien mesurer la dynamique de votre projet concernant la production de logements « sans utilisation de foncier » (en adéquation avec la disposition 8 du scot du Pays de Langres), il serait utile de disposer de chiffres actualisés de la vacance de logement, commune par commune.

Sur la base de ces données actualisées, vous pourrez ainsi éclairer :

Vos choix pour les communes qui n'affichent aucune production de logement sans foncier, notamment pour la partie sud-ouest de votre périmètre (exemple : 32% de taux de vacances en 2013 à Courcelles en Montagne et pas d'objectif annoncés page 13 du POA).

Le recours à la production de logement en neuf dans les aires d'influence de Langres et de Val de Meuse, particulièrement en extension.

Ces éléments ne contreviennent pas à sa compatibilité au SCOT du pays de Langres, votre projet de PLUI-H est conforme.

Avis de la CCGL

Avis de la commission d'enquête.

Absence de réponse de la CCGL. Cependant le Plui-h semble compatible au SCOT

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

La commission s'est réunie en session du 14 février 2024 a émis un avis favorable à l'unanimité des personnes présentes au projet avec deux préconisations :

- Ajouter les conditions de hauteur pour les zonages Nc, Nh, Ni, Ne, Ngv.
- Ajouter des conditions de densité en Nh, Ni, Ngv.

Accord sur la procédure d'élaboration visant à autoriser dans les zones naturelles agricoles et forestières et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existant.

Avis de la CCGL

Avis de la commission d'enquête

Absence de réponse de la CCGL. On note que ceux-ci ne sont pas défavorables au projet

Avis de la direction départementale des territoires.

Suivant courrier » en date du 13 février 2024, la DDT émet un avis favorable au projet sous réserves de la prise en compte des éléments suivants :

En matière d'habitat, si le projet s'inscrit dans le cadre fixé par le Scot sur la base d'une perspective de baisse démographique de 0,2% par an, les idées les plus récentes font apparaître un ralentissement du desserrement des ménages qui constitue le seul critère d'évaluation du besoin de production de logements

Dès lors le document doit mettre en corrélation ce besoin en logement moindre avec le taux de vacances particulièrement élevé. Or si les objectifs de production de logements prévoient effectivement la reconquête de 19 logements vacants par an, la traduction opérationnelle du document ne prévoit pas la priorisation de celle-ci par rapport aux objectifs de construction neuve (52 logements par an). Aussi il est attendu les garanties précises quant à la résorption de la vacance notamment par une urbanisation en extension conditionnée à la reconquête effective de la vacance présente sur chaque commune pour lesquels de documents définis des zones constructibles immédiatement. Pour ce faire le document programmera le droit à construire en lien avec une diminution constatée du taux de vacances.

De même conformément aux dispositions du Scot le développement d'activités économiques par le biais de l'extension des zones dédiées doit faire l'objet d'un phasage garantissant un niveau d'occupation suffisant des zones existantes déjà viabilisées.

S'agissant de la préservation des ressources naturelles le PAAD vise à préserver la ressource en eau d'un point de vue à la fois quantitatif et qualitatif sans que sa traduction opérationnelle ne soit mise en cohérence avec cette ambition. En effet de nombreuses communes ne disposant pas de dispositif d'assainissement conforme à la réglementation sont concernés par des zones d'extension de leur urbanisation. Il en est de même pour certaines communes dont le rendement du réseau d'eau potable inférieur au seuil réglementaire de 65%. Pour toutes ces communes il convient donc de conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à l'amélioration des équipements.

En outre des zones constructibles ont été délimitées sur des sites à enjeux en termes de biodiversité. À ce titre les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activité économique sont par principe à proscrire dans les zones humides. De même les secteurs AUM et UBP à proximité immédiate visant à s'implanter sur un espace précisément identifié

dans les dispositions du Scot relative à la préservation de la trame verte et bleue devront être retirés du document.

Enfin une réflexion devra être menée quant à l'avenir du quartier neuf à Langres et à son aménagement, en QPV a été confirmé.

Avis CCGL

Avis commission d'enquête

Avis favorable au projet émis par la DDT avec quelques réserves

Avis Réseau du transport de l'électricité.

RTE demande à ce soit pris en compte les éléments suivants :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article

4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » S'agissant des règles de hauteur des constructions Nos ouvrages haute tension ou très haute tension, présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect

RTE Réseau de transport d'électricité
extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Avis CCGL

Avis commission d'enquête

Absence de réponse de la CCGL. On note que ceux-ci ne sont pas défavorables au projet

Avis MRAe

« L'Ae rappelle que le SCoT du Pays de Langres devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision. Aussi le PLUi-H de la CCGL devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience évitera d'avoir à revenir sur le PLUi à court terme. C'est pourquoi l'Ae fait une analyse de compatibilité dans cette perspective. »

Réponse :

Le PLUi-H est compatible avec le SCOT du Pays de Langres approuvé le 28 septembre 2021. Un chapitre spécifique est dédié à cette thématique dans le tome 2 du rapport de présentation. Le PETR en charge du SCOT a par ailleurs estimé dans son avis daté du 18 janvier 2024 et présenté ci-dessous, que le PLUi-H de la CCGL était compatible avec le SCOT.

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé. En effet, le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Le SCOT a par ailleurs intégré les prescriptions issues du Parc national de forêts créé par décret du 06 novembre 2019.

Le PLUi-H étant compatible avec le SCOT, il n'y a pas lieu d'analyser la compatibilité avec le SRADDET et la Loi climat et résilience. Les élus ont parfaitement conscience que le SCOT et le PLU ont été élaborés avant la révision du SRADDET et la loi climat et résilience. Lorsque le SCOT sera révisé, la révision du PLUi-H sera également entreprise. Dans cette attente, il n'y a pas lieu de rectifier le PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

La réponse est conforme. Le PLUi-h est compatible avec le Scot

Avis MRAe

« Sur le territoire, au sein de l'armature urbaine du SCoT, la ville de Langres est identifiée comme ville centre. La commune de Val-de-Meuse est définie comme pôle secondaire, la commune de Rolampont comme pôle de proximité et les autres communes comme villages. Le SCoT spécifie que la commune de Saints-Geosmes n'est pas associée à la ville de Langres. Elle fait partie des villages de l'aire d'influence de Langres. Or à plusieurs reprises le dossier fait état de « l'agglomération Langres – Saints-Geosmes ».

L'Ae recommande à la collectivité de corriger son dossier en distinguant bien les deux entités conformément au SCoT. »

Réponse :

Le maître d'ouvrage rappelle à nouveau que le SCOT a donné un avis favorable au projet de PLUi-H. L'existence d'une agglomération Langres-Saints-Geosmes constitue une réalité depuis plus de 10 ans. Il est même envisagé à terme la création d'une commune nouvelle.

Il est par ailleurs rappelé que l'utilisation du terme agglomération Langres-Saints-Geosmes ne remet pas en cause la territorialisation des logements puisque les communes situées dans l'aire d'influence de Langres disposent du nombre de logement octroyé par le SCOT.

Avis de la commission d'enquête publique :

Réponse conforme

Avis MRAe

« L'Ae recommande de revoir les objectifs démographiques pour les accorder de façon progressive aux tendances constatées jusqu'alors. »

Réponse :

Conformément à l'avis de l'Etat du 13 février 2024, les communes avec une urbanisation linéaire et/ou une urbanisation impactante sur l'exploitation agricole notamment. Le

scénario démographique sera alors ajusté en fonction des zones que les élus auront décidé de supprimer.

Avis de la commission d'enquête publique :

RAS

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Revoir à la baisse les besoins en logements de façon qu'ils s'accordent à la tendance démographique effective et à la pyramide des âges ;
- Prioriser la résorption de la vacance en sachant qu'un taux de 6 à 7 % permet une rotation correcte des logements ;
- Expliquer les différences entre les surfaces mobilisables en dents creuses établies au stade diagnostic et celles finalement retenues ;
- Présenter l'analyse des friches et prendre en compte leur potentiel de réhabilitation pour du logement ;
- Compte-tenu de ce qui précède, revoir à la baisse les surfaces projetées en extension. »

Réponse :

Comme déjà mentionné, le scénario démographique sera ajusté en fonction des zones supprimées par les élus.

Conformément à la réunion qui s'est tenue le 6 mars 2024 avec M. le Sous-Préfet et le personnel de la DDT, le taux de vacance retenu sera de 11,1 % (il s'agit du taux de vacance moyen de la CCGL). Le phasage de la construction en extensif sera lié avec l'évolution du taux de vacance uniquement pour les communes possédant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire (soit 11,1 %) de la façon suivante :

- 50 % de la surface en extensif disponible immédiatement
- 50 % de la surface en extensif disponible quand le taux de vacance est sous les 11,1 %.

Les dents creuses établies lors du diagnostic prennent en compte une enveloppe urbaine théorique. Lors des nombreuses réunions de travail avec les élus, cette enveloppe urbaine a été affinée et certaines dents creuses ont été déclassées (classement Nj notamment). La surface des dents creuses à retenir est donc bien celle du tome 2 du rapport de présentation. Le territoire communautaire ne comporte aucune friche importante susceptible d'accueillir de l'habitat.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte. Le scénario a été ajusté.

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Justifier des besoins en matière de consommation foncière pour les activités économiques compte-tenu du fort potentiel disponible identifié lors du diagnostic (330 ha) ;
- Identifier, sur l'ensemble du territoire, les friches sur lesquelles des opérations de réhabilitation pourraient être effectuées
- Le cas échéant, reconsidérer la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités.

Réponse :

Le dimensionnement des ZAE est totalement conforme aux prescriptions du SCOT qui a, comme déjà mentionné, donné un avis favorable au PLUi-H de la CCGL.

Le potentiel foncier décrit dans le tome 1 du rapport de présentation comporte l'ensemble des parcelles classées en activité économiques dans les documents d'urbanisme en vigueur lors de la réalisation du diagnostic donc avant approbation du PLUi-H. Les élus communautaires ont réduit de façon importantes les ZAE afin d'être compatible avec le SCOT.

Il n'existe aucune friche susceptible d'accueillir des activités économiques. Ce point sera à nouveau vérifié avant l'approbation finale.

Avis de la commission d'enquête publique :

Le dimensionnement est conforme aux prescriptions du SCOT.

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Même si le total des surfaces nécessaires aux équipements n'est pas élevé, compléter le dossier par la liste des services et équipements projetés sur la période du PLUi-H et analyser les offres et les besoins dans les différentes polarités ;
- Déterminer la surface consommée, sur les périodes établies par le SCOT soit 2009- 2019 et 2003-2012, pour les services et équipements (dont le développement culturel) et en déduire la surface maximale qui pourrait être consommée pour les besoins futurs du PLUi-H ;

- Établir le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers projetés pour les opérations en lien avec les services et équipements, afin de s'assurer que les surfaces consommées s'inscrivent dans les minima des plafonds déterminés au SCoT (30 % de réduction pour la période 2009-2019 et 50 % pour la période 2003-2012). »

Réponse :

Le SCOT indique que la surface des équipements ne doit pas être prise en compte pour la consommation foncière. Il conviendra de relire le chapitre du tome 2 du rapport de présentation consacré à la consommation foncière (à partir de la page 143).

Avis de la commission d'enquête publique :

Cette remarque a été intégrée

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la CCGL de prescrire l'élaboration de son PCAET et lui rappelle qu'elle a la possibilité de demander un cadrage préalable à l'Ae pour son l'élaboration (périmètre, diagnostic, contenu, etc.). »

Réponse :

La prescription d'un PCAET est indépendante du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

RAS

Avis MRAe

« L'Ae rappelle également que la loi Climat et Résilience (LCR) de 2021 prévoit la division par 2 de la consommation d'espace d'un territoire pour la période 2021-2031 et 2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de :

- Inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers l'ensemble des dispositifs concourant à cette consommation (STECAL, emplacements réservés...);
- Réduire dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de - 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à horizon 2050.

En effet, l'Ae précise que du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT du Pays de Langres devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision, et que le PLUi-H de la CCGL devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du nouveau PLUi-H.

Réponse :

Les élus rappellent encore une fois que le PLUi-H est compatible avec le SCOT. L'élaboration du document d'urbanisme communautaire a fait l'objet de nombreux débats passionnés qui se sont tenus sur près de 7 ans.

Les élus ont pleinement conscience que leur PLUi-H n'est pas compatible avec le SRADDET et la loi climat résilience. Ils souhaitent donc attendre la mise en compatibilité du SCOT avant d'entamer une révision générale de leur PLUi-H. Le document révisé dans quelques années intégrera alors la trajectoire « du zéro artificialisation nette ». L'intégration immédiate n'est pas possible à moins de retarder le PLUi-H de 5 ans et donc de retarder de nombreux projets de constructions actuellement en attente de l'approbation du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

Le PLUi-h est conforme avec le Scot.

Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Remarques générales et phasage

Avis MRAe

« L'Ae recommande de compléter et actualiser les informations contenues dans le rapport de présentation, de s'assurer de la cohérence et de l'exactitude de l'ensemble des documents composant le PLUi-H, au regard du risque juridique que ces incohérences créent. »

Réponse :

La mise à jour des données démographiques sera réalisée. Pour autant le risque juridique mentionné par la MRAe reste difficile à évaluer et ce d'autant plus que le PLUi-H est compatible avec le SCOT et sa propre analyse démographique.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la réduction préalable du taux de vacance des logements en fixant un taux minimal à atteindre par exemple ;
- Définir parmi les zones à l'une priorisation d'aménagement en répartissant les zones 1AU à court terme et 2AU à moyen/long terme. »

Réponse :

Conformément à la réserve du préfet de la Haute-Marne et à la réunion technique ayant eu lieu avec la DDT et M. le Sous-Préfet, un phasage de la construction en extensif en lien avec l'évolution du taux de vacance sera mis en œuvre. Ce phasage s'appliquera pour les communes possédant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire (soit 11,1 %). Pour ces dernières, l'ouverture à l'urbanisation des zones sera réalisée de la façon suivante :

- 50 % de la surface en extensif disponible immédiatement
- 50 % de la surface en extensif disponible quand le taux de vacance est sous la moyenne communautaire.

Avis de la commission d'enquête

À la suite des réserves du préfet, le dimensionnement a été pris en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer le besoin en logements au regard de la baisse démographique constatée plus importante que celle supposée au PLUi-H et de l'évolution de la pyramide des âges. »

Réponse :

Les besoins en logements seront éventuellement reconsidérés en fonction de la surface des zones que les élus accepteront de réduire ou de supprimer.

Avis de la commission d'enquête publique :

Idem réponse précédente

Avis MRAe

« L'Ae recommande également de compléter le règlement de la zone urbaine UA concernant le dimensionnement des commerces en centralités villageoises et majeures qui ne peuvent excéder 300 m² (disposition n°54 du SCoT). »

Réponse :

Cette disposition sera intégrée dans le règlement lors de l'approbation du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte.

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Reconsidérer la définition de l'enveloppe urbaine actuelle de chaque commune en prenant en compte le périmètre actuel urbanisé de chacune des communes du territoire ;
- Comptabiliser à partir de cette enveloppe urbaine l'ensemble des surfaces en extension classées en zone urbaine et en tenir compte pour le respect de la limite du plafond de consommation d'espaces fixé par le SCoT (soit 59 ha pour la CCGL) ;
- Élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les terrains en densification dont la superficie dépasse 0,5 ha ;
- Reconsidérer l'ampleur des surfaces ouvertes à l'urbanisation, compte-tenu des éléments qui précèdent. »

Réponse :

La cartographie de l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'un long travail s'étendant sur plus d'une année. IL est impossible de la retracer sans mobiliser à nouveau l'ensemble des élus communaux et leurs ressources locales. Le SCOT a validé le PLUi-H et la méthodologie utilisée pour la définition des enveloppes urbaines. Le rapport de présentation présente l'enveloppe urbaine de même que les zones constructibles consommant des ENAF. Les surfaces consommées en extensif apparaissent précisément commune par commune dans le chapitre 4 du tome 2 du rapport de présentation.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont conformes aux plafonds fonciers du SCOT.

Avis de la commission d'enquête

Conformité aux dispositions du Scot.

Avis MRAe

« L'Ae recommande de :

- Justifier du besoin d'extension des zones d'activités économiques compte-tenu du large potentiel en densification des zones existantes ;
- Classer les zones non viabilisées non repérées au SCoT en zone à urbaniser (1AUE ou 1AUEP), les intégrer au cumul des surfaces de l'enveloppe attribuée par le SCoT (42 ha) et conditionner leur ouverture à l'urbanisation effective des 3/4 de la zone concernée ;
- Anticiper la localisation des secteurs dédiés à l'aménagement commercial en tenant compte des dispositions du code de commerce ;
- Compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en tenant compte des recommandations du SCoT concernant les zones d'activités d'existantes identifiées au SCoT ;
- Compléter le règlement des zones urbaines du PLUi-H concernant les centralités (villageoises et majeures) limitant la superficie des commerces de détail à 300m². »

Réponse :

Comme déjà mentionné, le tome 1 du rapport de présentation présente le potentiel théorique en ZAE selon les documents d'urbanisme en vigueur en 2017. Il ne s'agit en aucune façon du potentiel en ZAE final puisque ce dernier est fortement réduit et est conforme à l'enveloppe foncière du SCOT (Cf. page 143 et suivantes du tome 2 du rapport de présentation). Il n'y a donc pas lieu de réduire la surface des ZAE.

Les parcelles non viabilisées de la ZAE de Rolampont seront reclassées 1AUE et leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le remplissage de la zone UE adjacente. Toutes les autres zones UE sont viabilisées.

Les dispositions du code du commerce concernant notamment le ZAN seront bien entendues respectées mais pas intégrées au PLUi-H.

Le règlement sera complété par la limitation de la superficie des commerces.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande de compléter le règlement du PLUi-H au niveau des dispositions générales et de la zone UL par la mention que tout aménagement des lacs et de leurs abords devra respecter les contraintes d'exploitation des plans d'eau et que Voies Navigables de France devra être sollicité dans le cadre de la définition et de la mise en œuvre de ces orientations afin d'émettre ses prescriptions. »

Réponse :

Cette disposition sera intégrée dans la PLUi-H à son approbation.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande de reporter sur les documents graphiques des communes concernées :

- La rigole de Vaucouleurs et les deux siphons jusqu'au lac de la Liez ;
- Les emprises publiques et communales affectées au Tunnel de Balesmes et dont VNF assure la gestion. »

Réponse :

La cartographie se base sur le fond de plan parcellaire. Les propriétés privées de même que celles de l'État et de VNF n'y figurent pas. Si les éléments mentionnés par l'Ae ont fait l'objet de servitudes d'utilité publique, ils apparaîtront en annexe du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

Si les éléments mentionnés par l'Ae ont fait l'objet de servitudes d'utilité publique, ils apparaîtront en annexe du PLUi-

Avis MRAe

« L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du

Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi-H doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des

STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier. Elle rappelle par ailleurs que le règlement de chaque STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des
*E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand Langres et abrogation des cartes communales de CHARMES, 40
FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT MARTIN LES LANGRES, et SARREY*

constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'Ae recommande de justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, de réaliser les diagnostics écologiques nécessaires (zones humides et biodiversité) et de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser, sur le secteur Nb afin de démontrer que la création d'une piste d'essai à cet endroit sera sans impact environnemental. »

Réponse :

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles. Elle a été mise en place par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014. Le PLUi-H a été présenté à la CDPENAF le 14 février 2024. Cette commission émet un avis sur le STECAL et la consommation foncière. Dans son avis du 23 février 2024, la CDPENAF donne un avis favorable au PLUi-H en demandant des ajustements au niveau du règlement écrit. Ces ajustements qui sont les mêmes que ceux de l'Ae seront apportés au PLU avant approbation.

L'avis CDPENAF figure ci-après.

Concernant le secteur Nb, des investigations complémentaires y seront effectuées. Les parcelles concernées sont toutefois localisées sur une pente au sous-sol calcaire et il est peu probable d'y trouver des zones humides. Il est également rappelé que le règlement de la zone Nb n'y autorise aucune construction.

Avis de la commission d'enquête publique :

Réponse cohérente à la suite des remarques du CDPENAF

Les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Avis MRAe

« L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales. L'Ae recommande, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, de réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés et de prescrire pour tous les secteurs non encore identifiés, la réalisation d'un diagnostic. Sur la base de ce diagnostic, la séquence Éviter, Réduire, Compenser doit être déclinée en privilégiant l'évitement.

L'Ae recommande à la collectivité de procéder à une évaluation plus précise des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser, avec pour règle première l'évitement et suivant les conclusions de reconsidérer son projet de PLUi-H. Elle recommande par ailleurs de prendre en compte les dispositions du SCoT qui s'y rapportent.

Dans le cas où une incidence significative serait avérée, l'Ae rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons impératives d'intérêt public majeur, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.

Réponse :

Le tome 2 du rapport de présentation comporte l'évaluation environnementale avec la séquence ERC. La sensibilité environnementale des ouvertures à la construction y est clairement décrite par commune à partir de la page 262. Aucune destruction d'espèce ou d'habitat protégé n'est recensée.

La même analyse est faite pour les incidences sur les sites Natura 2000 (page 364 et suivantes du rapport de présentation tome 2. Aucune incidence significative n'est relevée.

Avis de la commission d'enquête publique :

L'approche environnementale nous paraît être bien prise en compte.

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser en évitant tout aménagement et construction pouvant affecter la fonctionnalité des zones humides et retirer des secteurs constructibles toutes les zones humides avérées ;
- Vérifier le caractère humide ou non du secteur du projet de piste d'essai, et revoir le cas échéant, la localisation de ce projet ;
- Inscrire dans le règlement écrit du PLUi-H une disposition générale visant à la protection des zones humides dans chaque zone (interdiction des remblais et déblais, drainage, imperméabilisation...) Et rappeler que les constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendant du régime de la déclaration ou de l'autorisation en fonction de la surface impactée. »

Réponse :

Il n'y a pas de zone AU sur des zones humides avérées ou potentielles. Pour les zones humides situées à proximité, les zones AU ne sont pas situées en aval immédiat, donc pas de risque de drainage des zones humides, et ne sont pas situées en amont immédiat, donc pas de remise en cause de l'alimentation en eau des zones humides.

Le règlement du PLUi encourage l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est possible : maintien du fonctionnement des bassins versants. Les grands projets feront l'objet de dossier Loi sur l'Eau, qui préciseront la gestion des eaux pluviales et leur impact sur l'aval.

3 zones humides concernent des zones U. La zone UB de Rolampont sera supprimée au droit du secteur humide. La zone U de la commune de Marac sera vérifiée dans la mesure où les bâtiments ont été réalisés sur un remblai. La zone humide n'est donc plus existante.

La zone d'activité économiques de Montigny le Roi qui concerne des zones humides est conservé compte tenu des investissements réalisés par la collectivité. Le règlement du PLUi-H arrêté pour les zones U précise par ailleurs que : « Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les zones humides (représentées sur les plans de zonage) doivent être précédés d'une déclaration préalable. Si ces zones humides sont détruites, des mesures de compensation doivent être mises en œuvre. »

La disposition générale souhaitée par l'Ae sera inscrite dans le règlement.

Avis de la commission d'enquête publique

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Classer en zone naturelle N tous les milieux boisés présents sur le territoire ;
- Analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et étendre les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des éléments paysagers identifiés sur le territoire communautaire pour protéger les éléments boisés de moindre importance (haies, boisements, vergers...).

Réponse :

Les bois ont déjà été classés en zone N. Une vérification sera néanmoins effectuée avant l'approbation du PLUi-H.

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme n'a pas été utilisé. En effet, le classement en espaces boisés a été jugé trop contraignant puisqu'il interdit toute destruction de bois (à titre d'exemple, un chemin d'association foncière ou une annexe sont interdits par ce classement et ce même si les travaux n'entraînent aucune coupe de bois).

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme lui a été préféré pour sa plus grande souplesse. Le règlement du PLUi-H précise ainsi que « Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux et les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable...Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être

autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie ou encore pour des projets agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. »

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

L'Ae recommande à la collectivité d'identifier au règlement graphique la trame spécifique correspondant à la protection des ripisylves des cours d'eau portée par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Réponse :

Ce principe a été appliqué à Humes Jorquenay notamment. Il sera vérifié si des ripisylve supplémentaire ne peuvent pas faire l'objet d'un tel classement après l'enquête publique. Il est également rappelé que conformément au SCOT, le règlement du PLUi-H indique que les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Avis de la commission d'enquête

RAS

Avis MRAe

« L'Ae recommande d'identifier tous les éléments constitutifs de la TVB et de les protéger par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de préserver de toute urbanisation l'ensemble des terrains situés dans les réservoirs de biodiversité, en proposant des scénarios alternatifs de localisation. Elle recommande par ailleurs de s'assurer du maintien des fonctionnalités des continuités écologiques situées à proximité des secteurs urbanisés ou à urbaniser. »

Réponse :

Le dossier sera complété par l'analyse du maintien des fonctionnalités des continuités écologiques proches des zones constructibles. Il est également rappelé que le choix des zones constructibles a fait l'objet d'un travail avec les élus de plus de 3 ans. Un des critères retenus

pour la définition d'un secteur constructible a été la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par la localisation des périmètres de réciprocité afin de parfaire l'information des tiers et de porter une information dans les dispositions générales du règlement écrit rappelant les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime. »

Réponse :

L'analyse agricole date de 2017 et sa mise à jour n'est pas prévue. Pour autant, les zones tiennent compte de la problématique agricole puisque la profession a largement été associée lors des nombreuses phases de concertation. De plus, les conseils municipaux des communes rurales comportent souvent un élu de profession agriculteur.

Le report des périmètres de réciprocités agricoles sur les plans de zonage peut prêter à confusion pour les raisons suivantes :

- Les périmètres de réciprocité ne sont pas connus avec précision (seuls les services de l'Etat tels que la direction des services vétérinaires disposent des périmètres actualisés),
- Les périmètres sont fluctuants en fonction des évolutions légales et de l'évolution technicoéconomique de l'exploitation agricole.

Pour autant, la non-représentation des périmètres agricoles sur les plans de zonage ne veut pas dire qu'ils ne seront pas pris en compte. Le service instructeur les prends déjà en compte depuis de nombreuses années dans le cadre des consultations obligatoires alors que ces périmètres n'apparaissent pas sur les documents d'urbanisme existants.

Avis de la commission d'enquête publique :

Réponse conforme

Avis MRAe

« L'Ae recommande de mettre en cohérence les zonages du PLUi-H favorables au développement des ENR avec ceux qui résultent de la démarche par la Loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER). »

Réponse :

Les communes épaulées par la CCGL sont en cours de versement des cartographies ENR sur le site institutionnel dédié à cet effet. Cette cartographie a été réalisée après l'arrêt du PLUi-H et est indépendante du document d'urbanisme. Ce dernier prend par ailleurs en compte les ENR qui appartiennent à la sous destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette sous destination est autorisée dans toutes les zones sauf dans les communes cœur de du parc national de forêts pour lesquelles, conformément à la charte du parc pour lesquelles les centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs sont interdits. Les communes concernées sont Courcelles-en-Montagne et Voisines.

Avis de la commission d'enquête publique :

Les mises à jour sont en cours concernant le développement des ENR

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par cette analyse qui devra déboucher sur le déroulé de la séquence Éviter, Réduire, Compenser en s'engageant sur une démarche d'évitement des terres ayant les meilleures valeurs agronomiques. »

Réponse :

L'analyse agricole date de 2017 et sa mise à jour n'est pas prévue. Pour autant, les zones tiennent compte de la problématique agricole puisque la profession a largement été associée lors des nombreuses phases de concertation. De plus, les conseils municipaux des communes rurales comportent souvent un élu de profession agriculteur.

Avis de la commission d'enquête publique :

La problématique agricole nous parait bien intégrée.

Avis MRAe

« L'Ae recommande de réaliser une évaluation des zones agricoles devant faire l'objet d'une protection arbustive aux produits phytosanitaires et suivant les conclusions de cette évaluation de reporter dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) la localisation et le type de haies anti-dérives.

Réponse :

Les OAP des zones 1AU seront revues afin d'étudier la possibilité de les compléter par la création d'une haie en limite avec l'espace agricole (haie imposée dans la zone AU et non dans l'espace agricole).

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande de compléter le dossier par la cartographie des terrains compris dans l'aire géographique AOP « Langres », et de se rapprocher de l'Institut national des appellations d'origine et de qualité afin de définir des règles qui pourraient aller jusqu'à l'interdiction d'implantation de projets photovoltaïques sur les terrains inclus dans l'aire géographique AOP « Langres ».

Réponse :

L'INAO a émis un avis favorable au PLUi-H. le PLUi-H rappellera qu'il est préférable que les centrales solaires au sol ne soient pas localisées sur les parcelles incluses dans l'aire géographique de l'AOP « Langres » et en particulier les parcelles exploitées par des opérateurs habilités pour la production de lait à AOP « Langres ». Ce principe sera rappelé dans le rapport de présentation du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Les risques et les nuisances

Avis MRAe

« Les risques naturels et anthropiques ne sont pas suffisamment bien pris en compte que ce soit au niveau de l'analyse (le risque de coulées d'eaux boueuses n'a pas été étudié) dans le règlement graphique (les périmètres générés autour d'installations classées pour l'environnement ou la cote des plus hautes eaux connues ne sont pas reportés) ou dans le règlement écrit.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- Annexer au PLUi-H les différents atlas ou cartographies des zones inondables ou inondées et reporter ces informations dans le règlement graphique ;
- Compléter le dossier par le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) et d'en tenir compte lors dans le règlement graphique et écrit du PLUi-H. »

Réponse :

Il est rappelé que le Préfet de la Haute-Marne et ses services dans son avis daté du 13 février 2024 indique en page 11 : « globalement, il est noté une bonne prise en compte des risques tant sur le risque retrait/gonflement des argiles que sur les zones inondables par débordements de cours d'eau issues des atlas des zones inondables (AZI). »

Les zones inondables des AZI ont déjà été reportés sur les plans de zonage à l'arrêt du document d'urbanisme.

Le territoire de la CCGL comporte 4 niveaux PHEC qui ne sont pas représentatifs des inondations par débordement des cours d'eau.

Avis de la commission d'enquête publique :

Le préfet a signalé une bonne prise en compte de ce point.

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par le report au règlement écrit et sur les plans de zonage des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage et de rappeler dans les dispositions générales l'existence de ce risque. »

Réponse :

Le territoire de l'EPCI est concerné par le risque de rupture de barrages qui concerne 3 des 4 ouvrages destinés à retenir l'eau des lacs artificiels alimentant le canal entre Champagne et Bourgogne. Il s'agit des barrages de Charmes, de la Liez et de la Mouche. Les communes situées en aval de ces ouvrages, notamment dans la vallée de la Marne, sont potentiellement menacées par ce risque. Néanmoins le plan des servitudes d'utilité publique obtenu par la DDT ne cartographie pas ce risque. Des précisions seront demandées à l'Etat (DDT).

Avis de la commission d'enquête publique :

La commission prend acte des demandes de précisions demandées à la DDT

Avis MRAe

« L'Ae recommande d'actualiser le dossier par les informations liées au phénomène de remontées de nappe et de compléter le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir ce risque (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple). »

Réponse :

Ce point sera pris en compte dans le PLUi-H approuvé.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande de localiser sur le règlement graphique les risques connus liés aux mouvements de terrain et d'indiquer dans le règlement écrit toutes dispositions visant à réduire ce risque. Il peut s'agir d'interdire en premier lieu d'éviter les zones à risques et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas. »

Réponse :

Ce point sera pris en compte dans le PLUi-H approuvé. Il est néanmoins rappelé que le PLUi-H a zoné les secteurs de mouvements de terrain en zones A ou N donc majoritairement inconstructibles.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par le report cartographique de l'aléa coulées d'eaux boueuses, et le cas échéant de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à un risque. »

Réponse :

Les élus seront contactés afin d'approfondir ce point.

Avis de la commission d'enquête publique :

Une demande a été faite aux élus.

Avis MRAe

« L'Ae recommande d'annexer au PLUi-H les plans par la répartition et la qualification de l'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire communautaire et de faire figurer dans les dispositions générales du règlement écrit un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet

sur les contraintes induites par la réglementation nationale pour la partie du territoire concernée par ce risque. »

Réponse :

Le règlement écrit comporte en annexe les cartes relatives aux aléas argiles et les dispositions générales du règlement dans l'article 3. L'échelle des cartes sera modifiée afin de les rendre plus lisibles.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité d'identifier au règlement graphique les installations classées pour l'environnement et le cas échéant de reporter les périmètres de servitudes associés aux ICPE concernées. »

Réponse :

La liste des installations classées apparaît dans le rapport de présentation. Le plan des servitudes d'utilité publique obtenu par la DDT ne cartographie aucune ICPE bénéficiant de servitudes.

Avis de la commission d'enquête publique :

Aucune ICPE ne bénéficie de servitudes

Avis MRAe

« L'Ae rappelle que si la reconversion de sites pollués permet de limiter la consommation d'espaces, il convient au préalable de vérifier la compatibilité du sol avec les usages projetés sur ces sites et, le cas échéant, de prendre les mesures de gestion requises par la réglementation (diagnostic de pollution, plan de gestion, analyse des risques résiduels...). L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer au règlement graphique la trame « sites et sols pollués » et de faire figurer dans les dispositions générales que tout changement d'usages sur les sites identifiés devra s'accompagner d'une évaluation des conséquences potentielles sur la santé humaine. »

Réponse :

Il est complexe d'intégrer la trame sites et sols pollués sur les plans de zonage qui sont déjà particulièrement chargés au risque de les rendre parfaitement illisible. Cependant le rapport de présentation comporte la liste des sites et sols pollués qui sera remis à jour avant l'approbation finale.

Avis de la commission d'enquête publique :

Ce point, malgré sa complexité, a été intégré.

Avis MRAe

« L'Ae recommande de reporter les informations sur le transport de matières dangereuses dans le règlement graphique, d'inscrire au règlement écrit une disposition générale sur le transport de matières dangereuses et de présenter la liste des SUP par communes avec un renvoi aux cartes concernées. »

Réponse :

Il est impossible de faire figurer sur les plans de zonage les informations relatives au transport de matières dangereuses. Les plans sont en effet déjà particulièrement chargés. La liste des SUP par commune sera néanmoins jointe en annexe du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de reporter sur les règlements graphiques un zonage d'information le long des voies concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et de compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures. »

Réponse :

Le report sur les plans de zonage est impossible à moins de les rendre illisible. Le règlement écrit du PLUi-H comporte dans son article 2 la liste des infrastructures concernées par des classement sonore. Les arrêtés préfectoraux sont en annexe du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

La gestion de la ressource en eau

Avis MRAe

« L'Ae signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)¹¹⁴ permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- Compléter le dossier par un état des lieux exhaustif de la ressource en eau (les nappes phréatiques, les aires d'alimentation des captages, le taux de rendement pour l'ensemble des communes...) sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- Retirer tous les terrains des zones urbanisées ou à urbaniser, pour les communes concernées par un rendement inférieur à 65 % et de conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone

U) à l'amélioration du rendement du réseau ;

- Indiquer la liste des captages n'ayant pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral et le calendrier prévu pour régulariser la situation ;
- Annexer au PLUi-H les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable, et dans un souci de préservation de la ressource en eau, retirer du périmètre urbanisé ou à urbaniser, tous les secteurs situés en proximité des périmètres de protection immédiate, et éviter le plus possible la construction dans les périmètres de protection rapprochée. »

Réponse :

Le rapport de présentation sera complété par les données relatives à la ressource en eau si ces données sont disponibles.

Conformément à l'avis de la DDT, l'édification des nouvelles constructions sera conditionnée au rendement du réseau AEP.

Les captages n'ayant pas encore fait l'objet de périmètre de protection officiels ne peuvent pas être listés dans les servitudes d'utilité publique. Le calendrier prévu pour leur régularisation n'est pas géré par la CCGL mais par les services de l'Etat.

Les arrêtés préfectoraux ayant fait l'objet d'une DUP figureront en annexe du PLUi lors de son approbation.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement des eaux usées de :

- Limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;
- Conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées.

L'Ae recommande une vigilance particulière pour les rejets d'eaux usées de type non domestiques qui pourraient être incompatibles avec les capacités des stations d'épuration traitant des eaux domestiques. »

Réponse :

Les communes seront interrogées sur leur système de traitement des eaux usées. Si nécessaire, l'édification des nouvelles constructions sera conditionnée à la performance du système d'assainissement.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- Intégrer des coefficients de biotope au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, d'activité ou d'équipement ou, à défaut, de justifier leur absence ;
- Justifier dans le détail les raisons et les modalités techniques dans l'implantation des bassins de rétention à Langres et Saints-Geosmes. »

Réponse :

L'intégration de coefficient de biotopes n'a pas été retenue par les élus compte tenu des efforts réalisés en matière de réduction de la consommation foncière. Pour autant le PLUi-H intègre diverses règles contribuant à la préservation de la biodiversité. Ces règles sont les suivantes :

- Création de secteur Nj ou N pour les parcelles localisées dans les villages afin de préserver les espaces verts au sein de la trame bâtie,
- Classement des arbres et des haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et déboisements sont donc interdits,
- Mise en œuvre d'OAP imposant des plantations,
- Mise en œuvre dans le règlement du PLUi-H de plantations (article 5 du règlement).

Les bassins de rétention classés en emplacement réservé à Langres sont issus d'une étude diagnostic d'assainissement.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque cohérente et prise en compte par rapport à la réalité

Le climat, l'air et l'énergie

Avis MRAe

« L'Autorité environnementale rappelle que la CCGL a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1er juillet 2019. »

Réponse :

La mise en œuvre d'un PCAET est indépendante du présent PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête publique :

La commission prend acte de la réponse formulée

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la CCGL de :

- Compléter son dossier par une enquête mobilité sur laquelle elle pourra s'appuyer pour développer les transports en commun et cibler les endroits du territoire pour réaliser et dimensionner les aires de covoiturage ;

- Mettre en adéquation les orientations du PLUi-H en matière d'emplois et limitation des déplacements motorisés avec le développement des zones à urbaniser ;
- Préciser dans les OAP l'organisation des mobilités actives (vélo, marche). »

Réponse :

Il n'est actuellement pas prévu de commander une enquête mobilité sur le territoire communautaire. La territorialisation des logements répond également à la problématique des zones d'emplois puisque les communes pôles qui hébergent les emplois sont favorisés en termes de logements à produire.

Certaines OAP intègrent les mobilités douces. Cette problématique pourra être étendue aux OAP qui ne dispose pas de mobilités douces. Pour autant, il faut rappeler que les zones à l'ont été positionnées de manière à rejoindre les lieux de vie des communes (école, salle des fêtes, mairie, commerces) par des mobilités douces.

Avis de la commission d'enquête publique :

La commission prend acte de la réponse formulée

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la CCGL d'identifier, de préserver ou de créer des haies, notamment sur les secteurs agricoles en limite avec les secteurs urbanisés ou à urbaniser. »

Réponse :

Ce principe sera étudié avec les élus pour l'imposer aux OAP des zones AU.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la CCGL de compléter son dossier par une analyse, récente, de la consommation énergétique à l'échelle de son territoire, et suivant les conclusions d'adopter des mesures adaptées, notamment dans le cadre de l'élaboration de son PCAET. »

Réponse :

Cet avis sera pris en compte lors de l'élaboration du PCEAT.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la CCGL de :

- Compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR ;
- Compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;
- Tenir compte de la cartographie des zones favorables à l'éolien et la coupler avec les contraintes identifiées sur son territoire, notamment en termes d'impact paysager, afin d'identifier précisément les zones où pourront être accueillis des aérogénérateurs ;
- Compléter le PLUi-H avec des dispositions favorisant le développement de l'énergie solaire en toiture (thermique et photovoltaïque). »

Réponse :

Les communes épaulées par la CCGL sont en cours de versement des cartographies ENR sur le site institutionnel dédié à cet effet. Cette cartographie a été réalisée après l'arrêt du PLUi-H et est indépendante du document d'urbanisme. Ce dernier prend par ailleurs en compte les ENR qui appartiennent à la sous destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette sous destination est autorisée dans toutes les zones sauf dans les communes cœur de du parc national de forêts pour lesquelles, conformément à la charte du parc pour lesquelles les centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs sont interdits. Les communes concernées sont Courcelles-en-Montagne et Voisines.

Le zonage du PLUi-H tient compte de l'étude paysagère réalisée par la DDT et qui analyse la capacité des grands paysages du territoire communautaire à accueillir des éoliennes. Conformément aux conclusions de cette étude, des zonages indicés « a » ont été créés. Dans

ces secteurs, la taille des éoliennes est réduite à 180 m en bout de pâles afin de minimiser les impacts paysagers.

Aucune friche n'est actuellement susceptible d'accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Les élus seront néanmoins à nouveau consultés avant l'approbation du PLUi-H.

Le règlement du PLUi-H ne s'oppose pas à l'installation du dispositif de production d'énergie en toiture. Cependant le territoire est couvert par des périmètres de monuments historiques, par le PSMV et le site classé pour lesquelles les réglementations sont différentes.

Avis de la commission d'enquête publique :

Remarque prise en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande à la CCGL d'agir plus fortement en faveur d'une politique :

- De réduction des émissions de GES en agissant sur le transport par le développement des transports en commun et des mobilités douces, en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en promouvant la rénovation énergétique du bâti ancien ;
- D'adaptation au réchauffement climatique en préservant la ressource en eau, en soutenant la végétalisation des centres urbains.

Elle renouvelle sa recommandation d'engager sans tarder l'élaboration de son plan climat énergie territorial (PCAET). »

Réponse :

La mise en œuvre d'un PCEAT est indépendante du présent document d'urbanisme. La ressource en eau est protégée par un classement N ou A. Des espaces verts sont prévus dans les bourgs et villages (classement Nj, protection des éléments boisés remarquables, création d'OAP imposant des plantations, obligation de planter dans le règlement écrit).

De plus et comme déjà mentionné, si nécessaire, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones pourra être conditionnée par le rendement du réseau AEP et l'efficacité du système de traitement des eaux usées. Dans le même ordre d'idée, les constructions neuves seront conditionnées par le taux de vacance.

Avis de la commission d'enquête publique :

La commission prend acte

Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Avis MRAe

« L'Ae recommande de protéger par une identification au règlement graphique, par le biais de l'article L.15119 du code de l'urbanisme l'ensemble des éléments identifiés en tant que petit patrimoine bâti. »

Réponse :

Une campagne de communication et de sensibilisation a été effectuée en direction des élus et des administrés afin de participer au recensement des éléments de petit patrimoine. Ces ont ainsi 536 éléments de petit patrimoine qui ont été recensés et protégés (dont 105 patrimoines AVAP).

Avis de la commission d'enquête publique :

Ce point a été pris en compte

Avis MRAe

« L'Ae recommande de maintenir en zone non constructible, les deux secteurs 1AUm et UBp de chaque côté de la RD974 à Saints-Geosmes, pour maintenir des respirations paysagères comme le prévoit le SCoT. »

Réponse :

La zone UBp est supprimée. La zone 1AUm est maintenue mais une haie paysagère sera imposée dans l'OAP afin de préserver l'espace de respiration entre la ville de Langres et de Saints-Geosmes. Cette proposition a été discutée avec le sous-préfet et les services de l'Etat lors de la réunion du 6 mars 2024.

Avis de la commission d'enquête publique :

Ce point a été discuté avec le sous-préfet lors de la réunion du 6 Mars

Les modalités et indicateurs de suivi**Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- Les modalités d'analyse des indicateurs de suivi qui doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, et plus particulièrement par rapport aux objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;

- Les valeurs de départs et de résultats dans les indicateurs de suivi du PLUi-H et du-POA ainsi que les sources de données et le rythme d'actualisation des indicateurs manquants ;
- Les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs, notamment lors du bilan à mi-parcours.

Réponse :

Le tome 2 du rapport de présentation comporte en page 383 et suivantes les indicateurs de suivi, les données de référence, la fréquence d'actualisation et les sources à mobiliser. Ces indicateurs seront éventuellement complétés et une colonne relative aux mesures correctives à mettre en œuvre.

Il est néanmoins impossible de systématiquement indiquer les valeurs de résultats à obtenir pour les raisons suivantes :

Le maître d'ouvrage ne maîtrise pas les données chiffrées des indicateurs de suivi dans la mesure où il ne dispose notamment pas de la maîtrise foncière. Il est ainsi impossible de fixer une valeur cible pour le comblement des dents creuses par exemple. Ce comblement est en effet dépendant du rythme des constructions dans les dents creuses qui appartiennent à des propriétaires privés. Même si le PLUi-H incite au comblement des dents creuses, il est impossible d'affirmer que ce comblement sera réalisé dans un laps de temps donné.

- Dans le même ordre d'idée, la préservation de l'activité agricole qui constitue un des critères d'évaluation du PLUi-H ne peut être associée à une valeur de résultat. En effet, le devenir de l'activité agricole est étroitement dépendant des politiques nationales et européennes. Le PLU a ainsi uniquement défini une valeur de référence qui correspond à la surface des zones agricoles classées A.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses de la communauté de communes du Grand Langres.

Synthèse générale de la commission d'enquête sur avis et réponses concernant la Mrae :

La communauté de communes du Grand Langres a répondu, point par point, aux interrogations de la MRAE.

Les réponses formulées nous paraissent être pleine de bon sens, elles devront être adaptées en fonction de l'évolution démographique de la population avec des indicateurs de suivi

Avis du parc National des Forêts

Il est rappelé que la représentante du Parc national de forêts a été rencontré par M. le Président de la CCGL, les élus des communes concernées par le parc, la directrice du service urbanisme et le bureau d'études IAD le 21 mars 2024.

L'article L331-3 du code de l'environnement précise en son paragraphe III que : « L'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national, dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme. »

Je vous alerte en premier lieu sur l'irrégularité en l'état de votre document concernant la prise en compte du cœur du Parc national de forêts en tant que servitude d'utilité publique. En effet l'article L331-4 – paragraphe I du code de l'environnement précise les règles qui s'appliquent aux travaux en cœur. **Ces règles valent servitude d'utilité publique et sont annexées aux plans locaux d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.**

Ainsi il y a obligation d'annexer au document d'urbanisme l'ensemble des règles relatives aux travaux décrites au livret 3 de la charte du Parc national de forêts (page 21 à page 42 ainsi que l'annexe 1 : règles particulières applicables aux travaux soumis à autorisation préalable – pages 79 à 82 et l'annexe 2 : règles particulières applicables aux travaux non soumis à autorisation préalable – pages 83 à 85).

De même, la carte des servitudes doit faire figurer la servitude EL10 (cœur de parc national), ce qui n'est actuellement pas le cas.

Réponse de la CCGL

Les servitudes seront complétées conformément à la demande du parc.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme. La demande est satisfaite.

Avis du parc

J'ai bien noté que le PLUi-H a été élaboré sur plusieurs années et les premières études ont été produites avant même la création du Parc national de forêts. Cependant il convient de mettre à jour les différents éléments faisant référence au Parc national de forêts. Il ne s'agit plus d'un *projet* de parc national ou d'un *futur* parc national puisque que le Parc national de forêts créé en novembre 2019 a aujourd'hui plus de quatre ans.

De même la dénomination utilisée n'est pas toujours conforme, il convient donc d'utiliser uniquement l'appellation officielle de **Parc national de forêts** en respectant l'utilisation des majuscules et minuscules.

Réponse de la CCGL

Les pièces du PLU seront modifiées conformément à la demande du Parc national de forêts.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme. La demande est satisfaite.

Avis du parc

Suite à l'examen du tome 1 du rapport de présentation (diagnostic territorial), je vous fais part des demandes de modifications et compléments suivants :

- En page 8, le cadre réglementaire de la mise en compatibilité du PLUi-H avec la charte du Parc national de forêts doit être rajouté.
- En page 15, faire figurer le Parc national de forêts (et non le projet de parc naturel national des forêts de Champagne et Bourgogne) dans la liste des éléments liés à la fonction touristique du territoire, en indiquant :
 - o le projet de structuration de l'offre touristique d'itinérance avec la création du GRP tour du Parc national
 - o et la mise en dynamique du pôle touristique identifié dans la charte autour de la commune de Rolampont afin de structurer, qualifier et développer la destination Parc national.
- En page 17, il est mentionné que le cœur du territoire ne dispose pas de chemins inscrits au PDIPR. Or, sur le territoire du Parc national de forêts et sur les communes appartenant à la CCGL il existe bien plusieurs sentiers référencés au PDIPR. Cette affirmation est incohérente avec les éléments des pages 365 et suivantes du même document, qui identifie les sentiers du PDIPR existants.
- En cette même page 17, concernant le résumé non technique du diagnostic environnemental, le Parc national de forêts est ignoré ; ainsi il convient de le rajouter dans le paragraphe « milieu naturel » en indiquant pour le cœur son statut de protection forte ainsi que la surface sur le territoire de la CCGL.
- En page 20, le Parc national de forêts doit être signalé comme élément structurant du projet de territoire sur les deux axes « Protection de l'environnement et du patrimoine » et « Développement économique et touristique ».
- En page 28, les éléments concernant le développement des ENR sur le territoire ne prennent pas en compte la situation particulière du Parc national de forêts. Les remarques sont développées plus loin dans cet avis.
- En page 31, le cœur du Parc national de forêts doit être cité au titre des espaces naturels de fort intérêt.
- En page 31 et suivantes, les éléments issus de la carte des vocations annexée à la charte du Parc national de forêts doivent être intégrés dans la caractérisation des enjeux : zones humides et naturelles : les marais tufeux doivent être caractérisés en enjeu fort (sur Courcelles-en-Montagne, Rolampont, Voisines, Noidant-le-Rocheux), les continuités écologiques des cours d'eau tels que figurés sur la carte des vocations doivent être repris dans le document. Le Parc national doit aussi être cité comme espace protégé dont le cœur en zone de protection forte.
- En page 207, le diagnostic sur les activités touristiques doit être complété en intégrant les éléments de l'orientation 14 « Mettre en tourisme le territoire » et la déclinaison des différentes mesures. En particulier, les sites naturels remarquables, support d'attractivité touristique doivent être identifiés : tuffière de Rolampont, source de la Suize, Vallon de la Senance. De même, le site archéologique et son sentier de découverte de Faverolles doit être mentionné. L'offre de randonnée doit aussi être

précisée : le GR145 dit Via Francigena, le GR2, le circuit du colombier à Marac et le circuit de Faverolles.

- En page 212, dans le diagnostic/SATLP, au titre des opportunités, il convient d'ajouter la mise en place d'un GRP tour du Parc national et la dynamique en place autour du pôle touristique de Rolampont. Sur la partie Festivals et événements : ajouter le festival Nuits des forêts, organisé par le Parc national de forêts ainsi que les nombreuses animations estivales proposées par le Parc national. Enfin pour ce qui concerne la promotion et l'animation, le rôle primordial du Parc national de forêts doit être ajouté dans la partie opportunité en citant la campagne annuelle de promotion du Parc national de forêts qui bénéficie à l'ensemble de son territoire d'intervention.
- En page 213, le résumé sur la thématique de l'activité touristique parle du « projet de Parc Naturel National » et doit donc être actualisé. Les enjeux portés par le Parc national sur l'attractivité touristique doivent être complétés par la mise en place de son schéma d'interprétation, la valorisation d'un tourisme durable et la création d'une destination Parc national.
- Page 215 et suivantes, s'agissant de l'agriculture, le document doit faire référence à l'orientation 12 « Soutenir une agriculture durable » et aux mesures qui s'y rapportent.
- Pages 293 et suivantes, s'agissant de la sylviculture, il convient de mentionner les éléments de la charte suivants :
 - o L'orientation 4 « développer une gestion et une exploitation forestières respectueuses des patrimoines » et les mesures qui s'y rapportent
 - o Pour ce qui concerne les territoires situés en cœur des communes de Courcelles-en-Montagne et Voisines, l'objectif 3 « Améliorer la naturalité des forêts gérées du cœur », l'objectif 4 « Renforcer la préservation des patrimoines forestiers par une gestion et une exploitation forestière exemplaire »
- Concernant la thématique forêt, la carte présentée en page 299 doit indiquer la présence du cœur du Parc national de forêts et le tableau en pages suivantes déclinant par commune les particularités des forêts doit mentionner la présence du Parc national de forêts sur les huit communes concernées (aire d'adhésion et cœur).
- En page 306, le résumé des enjeux sur la forêt doit être compatible avec l'orientation 4 et les objectifs 3 et 4, pour les huit communes du Parc national ce qui ne ressort pas de la rédaction actuelle. La forêt communale a un enjeu archéologique qu'il convient aussi de mentionner sur la commune de Faverolles en particulier.
- En page 364, concernant le PDIPR, la rédaction n'est pas appropriée : le PDIPR ne regroupe pas les circuits gérés par le département ; en effet seuls les GR sont sous maîtrise d'ouvrage du département et les autres itinéraires relèvent des communes ou des EPCI.
- Concernant les mobilités en page 372, il convient d'ajouter les éléments de la charte du Parc national de forêts à savoir la mesure 3 « Promouvoir l'écomobilité » de l'orientation 15 « Accompagner la transition écologique du territoire » ainsi que la mesure 3 « Organiser la circulation motorisée pour préserver les patrimoines » de l'orientation 16 « Favoriser l'aménagement durable du territoire et la qualité du cadre de vie ».
- En page 378 et suivantes, concernant le développement des énergies renouvelables, le document doit mentionner la mesure 4 de l'orientation 15 « Accompagner la transition écologique du territoire » de la charte du Parc national de forêts. La mesure 4 précise les éléments pour développer la part des énergies renouvelables et les économies d'énergies. Le positionnement à long terme sur les ENR à caractère industriel de l'établissement tel que mentionné dans cette mesure a été pris par délibération 2021-31 du Conseil d'administration. Ces éléments doivent figurer dans le diagnostic territorial.
- En page 380, le document doit être complété avec l'indication de la carte des sensibilités paysagères intégrée à la carte des vocations qui s'appliquent aux communes du Parc national de

forêts et l'analyse qui en découle.

- En page 382, concernant le développement des énergies renouvelables et en particulier les éoliennes, le Parc national de forêts doit être identifié comme territoire non propice à leur développement en raison des objectifs et orientations de protection des patrimoines naturels, culturels et paysagers de son territoire. A ce titre les éléments suivants doivent être ajoutés : la mesure 4 de l'orientation 15 de la charte et le positionnement à long terme sur la place de l'éolien et du photovoltaïque à des fins industrielles de l'établissement public pris par délibération 20221-31 du Conseil d'administration.
- En page 412, le paragraphe concernant l'analyse des documents administratifs du Parc national de forêts ne permet pas de juger de la compatibilité du PLUi-H avec les objectifs et orientations de la charte. Il est en effet juste fait mention que le PLUi-H « prend en compte la charte du parc national » et renvoie à la lecture du tome 2 du rapport de présentation. La rédaction doit être modifiée par « le PLUi-H est rendu compatible avec les objectifs et les orientations de la charte du Parc national de forêts » et a minima il convient de mentionner les différents objectifs et orientations de la charte pour lesquels le PLUi-H doit être rendu compatible.
- En page 448 et suivantes, il manque l'identification du Parc national dans les patrimoines écologiques répertoriés ainsi que dans le paragraphe sur les zones de protection / conservation.
- Dans cette même partie sur le milieu naturel doivent être cités les orientations et les objectifs de la charte concourant à la connaissance, à la protection et restauration des patrimoines naturels de la même façon que sont explicités les différents sites Natura 2000. Le paragraphe présentant le Parc national de forêts en page 461 doit être complété dans ce sens. Comme déjà mentionné précédemment, la rédaction doit aussi être revue pour éliminer les notions de *projet* de parc ou de *future* charte. De plus, il est fait mention de façon erronée de la création du Parc national en décembre 2022. Les quelques éléments présentant le Parc national de forêts méritent une réécriture complète.
- La carte de la page 462 présente un contour du cœur erroné, celui-ci doit être corrigé afin de correspondre à la réelle délimitation du cœur.
- La carte en page 481 regroupant les espaces d'intérêt patrimonial et les espaces protégés ne fait pas apparaître le Parc national (cœur et aire d'adhésion). Elle doit être modifiée en conséquence.
- En page 482 résumant les enjeux naturels du territoire, le cœur du Parc national et les patrimoines naturels identifiés sur la carte des vocations sur la partie aire d'adhésion ne sont pas mentionnés. Concernant le Parc national, il est seulement précisé que le PLUi-H devra tenir compte de la charte du Parc national de forêts, ce qui semble difficile à atteindre quand le diagnostic territorial est muet sur le contenu de cette charte. De plus, la rédaction appropriée à utiliser est « le PLUi-H devra être compatible avec les objectifs et orientations de la charte ».
- En page 524 et suivantes, concernant la définition des zones à enjeux, la présence du Parc national (cœur et aire d'adhésion) n'est pas mentionnée et n'est vraisemblablement pas prise en compte.
- En page 535 du document et concernant le chapitre paysage et patrimoine, les éléments linéaires doivent intégrer les alignements d'arbres, éléments identitaires du territoire. A ce titre, concernant les communes du Parc national de forêts, l'orientation 17 « Explorer les paysages » doit être citée et notamment la mesure 2 « conforter et valoriser la qualité paysagère ». La carte présentée est centrée sur les boisements et ne met pas en évidence les éléments linéaires pourtant identifiés dans le texte comme « éléments importants de création du paysage ».
- Ces éléments doivent être repris dans le résumé des enjeux de la page 553. Dans ce paragraphe, il convient de rajouter en particulier pour les communes du Parc national, l'évitement de l'abattage des arbres en entrée et sortie de village.
- Concernant les enjeux sur le patrimoine bâti en page 594, l'orientation 8 « Améliorer l'habitabilité des villages tout en préservant leur qualité architecturale et paysagère et sauvegarder le patrimoine

culturel » doit être mentionnée car s'appliquant aux communes du Parc national de la CCGL.

Réponse de la CCGL

La CCGL rappelle que les études relatives à l'élaboration du PLUi-H ont débutées avant la création du parc national de forêts et que le rapport de présentation ne constitue pas une pièce opposable aux tiers.

Les corrections et précisions demandées par le parc seront apportées par la CCGL dans le PLUi-H approuvé.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme. La demande est satisfaite.

Suite à l'examen du tome 2 du rapport de présentation, je vous fais part des demandes de modifications et compléments suivants :

- Concernant le chapitre 4 « justification des dispositions du PLUi-H » en page 20 et suivantes, il n'est aucunement fait mention du Parc national de forêts et les objectifs et orientations de la charte ne sont jamais mis en avant pour justifier les choix opérés pour le PLUi-H.
- Concernant la question du développement touristique en page 30 et suivantes, les éléments de la charte du Parc national de forêts sont ignorés ; il convient de les rajouter comme éléments de justification des choix réalisés. Concernant plus précisément le secteur de Rolampont-Faverolles, celui-ci n'est pas mentionné comme pôle touristique où le soutien à la création d'hébergements touristiques doit être pris en compte.
- En page 37, la question des énergies renouvelables sur le Parc national de forêts est partiellement abordée puisque seul le cœur est traité. Le choix pour l'identification des secteurs favorables à l'éolien industriel et au photovoltaïque au sol doit prendre en compte la mesure 4 de l'orientation 15 de la charte du Parc national et son application par la délibération 2021-31 du Conseil d'administration.
- Concernant en page 40 la prise en compte des enjeux nature et biodiversité, je constate que le Parc national de forêts n'est pas identifié.
- Concernant le paragraphe sur la justification du zonage page 44 et suivantes, rien n'est dit sur une distinction éventuelle du traitement en aire d'adhésion du Parc national, ce qui laisse penser que de nombreuses mesures de protection et de restauration des patrimoines naturels, paysagers et bâtis inscrites dans la charte n'ont pas été intégrées au document d'urbanisme.
- En page 121, concernant les zones A (agricoles) il est précisé que le règlement reprend la charte du Parc national de forêts qui limite les centrales photovoltaïques au sol dans les « communes cœur » de parc. Il n'est pas fait mention de la délibération du Conseil d'administration qui déconseille vivement l'installation de centrale photovoltaïque au sol sur l'ensemble de l'aire optimale d'adhésion ; ces installations étant par ailleurs interdites en cœur. Néanmoins, il est noté que les centrales solaires au sol sont interdites en zone A par le PLUi-H.
- Concernant la question des aérogénérateurs en zone agricole évoquée à la page 121, il convient de faire référence à la délibération 2021-31 du conseil d'administration du Parc national défavorable à toute installation de parc éolien sur toute l'aire optimale d'adhésion.
- Concernant les règles édictées pour la zone N en page 127 et suivantes, j'émet les mêmes remarques sur l'intégration des éléments liés au développement des ENR à caractère industriel sur le territoire de l'aire optimale d'adhésion du Parc national de forêts.
- Le cœur de Parc national de forêts étant exclusivement identifié en zone N, il convient de mentionner que les travaux qui sont possibles au titre du règlement du PLUi-H doivent s'inscrire dans le cadre de la réglementation spéciale qui s'applique en cœur.
- Concernant l'évaluation environnementale présentée en page 190 et suivantes, je note que l'évaluation sur la compatibilité avec la charte du Parc national est vue au travers du prisme du SCoT du PETR du Pays de Langres, ce qui se révèle globalement insuffisant.
- Par exemple, concernant la compatibilité du PLUi-H sur la protection et la valorisation des paysages et patrimoines (page 198 et suivantes), les communes du Parc national de forêts ne sont pas toutes identifiées et il n'est pas fait état de la compatibilité avec la carte des vocations qui localise les éléments à prendre en compte. Il n'est pas non plus fait référence à l'ensemble des éléments de la charte du Parc national à prendre en compte dans les écrits issus du SCoT. Il est donc difficile de conclure à la compatibilité du PLUi-H juste à la seule lecture de ces éléments.

- En page 204, l'extrait du SCoT précise que « les communes du Parc intègrent les inventaires paysagers (arbres remarquables, haies ...) dans les PLUi et les complètent. Elles identifient les sites, sentiers et points de vue remarquables ». La traduction dans le PLUi-H est uniquement réalisée à l'échelle des OAP centrée sur les centre-bourgs alors que les éléments peuvent aussi concerner le reste du territoire communal.
- En page 205, concernant la question des éoliennes, la mention issue du SCoT est largement insuffisante car ne traitant que du cœur du Parc national.
- De façon générale les éléments d'inventaire des communes du Parc national tels que décrits dans le SCoT sont mentionnés comme ayant été pris en compte dans le document PLUi-H alors que, comme vu précédemment, rien concernant le Parc national n'est mentionné dans le diagnostic territorial. La prise en compte des éléments d'inventaire est difficile à vérifier en l'état.
- En page 221, la rédaction actuelle concernant les travaux en cœur de Parc national est incomplète. En effet tous les travaux, installations, ouvrages, non soumis à autorisation d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du directeur du Parc national, conformément aux modalités décrites dans le livret 3 de la charte et ses annexes 1 et 2.
- En page 229, concernant le sujet de la signalétique, il convient de rajouter que sur le territoire du Parc national de forêts, cette signalétique doit être en cohérence avec la charte graphique des parcs nationaux et de compléter la rédaction en intégrant l'orientation 14 et sa mesure 3 : « développer une stratégie d'accueil et de mobilité dans l'ensemble du Parc national » dans laquelle est stipulée l'action de mettre en œuvre une signalétique touristique du Parc national.
- En pages 233 et 234 les extraits du SCoT listent les éléments à prendre en compte concernant la valorisation touristique sur le Parc national de forêts. A ce titre, les éléments structurants sur le Parc national se mettent progressivement en place avec une offre d'itinérance touristique, intégrant des équipements d'accueil pour les randonneurs. Le futur GR de Pays du Parc national de forêts utilisera les GR 145 et GR2 présents sur le territoire de la CCGL et mériterait d'être identifié dans les documents graphiques.
- A cette même page il est fait état du pôle touristique sur Rolampont : il convient de préciser qu'un pôle touristique du Parc national n'est pas une commune, mais un collectif d'acteurs souhaitant travailler en lien avec la promesse de découverte du Parc national, bénéficiant d'équipements et de services de qualité, d'accessibilité multimodale, d'infrastructures de déplacement doux. Le centre du pôle est bien Rolampont qui dispose de nombreux services, mais Faverolles est à inclure dans cette dynamique.
- En page 252 et suivantes, concernant le schéma d'écomobilité du Parc national de forêts, il convient d'inscrire le contenu de la mesure 3 « Promouvoir l'écomobilité » de l'orientation 15 « Accompagner la transition écologique du territoire ».

Suite à l'examen du PADD, j'ai bien noté que les ateliers ont été conduits avant même la création du Parc national de forêts. Je vous fais part des demandes de modifications et compléments suivants :

- Comme pour les documents précédents, l'actualisation doit être faite concernant le Parc national de forêts qui n'est plus en projet et la bonne appellation de cette aire protégée (page 15, page 25, etc...).
- De façon générale la particularité du territoire classé en Parc national de forêts est ignorée dans l'ensemble du document sur les différents sujets évoqués (agriculture, biodiversité, paysage, développement des énergies renouvelables en aire d'adhésion) .
- en page 22 et suivantes concernant les potentialités touristiques du Grand Langres, la présence du Parc national doit être inscrite en indiquant plus particulièrement les sites naturels remarquables et visitables (tufière de Rolampont notamment) et l'offre de randonnée présente et en devenir (PR,

Réponse de la CCGL

La CCGL rappelle que le territoire communautaire est couvert par le SCoT du Pays de Langres approuvé le 28 septembre 2021.

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme énonce que :

« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre »

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé. En effet, le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

« Le SCoT, qui propose, à l'échelle du bassin d'emploi, une stratégie à vingt ans de développement d'un territoire voit son rôle de document intégrateur de toutes les politiques sectorielles ayant un rôle en urbanisme, réaffirmé. Ce positionnement du SCoT s'est brouillé au fil de législations ayant ajouté, pour certains documents sectoriels, une opposabilité à la fois au SCoT, au PLU et à la carte communale, et ce que le territoire soit couvert ou non par un SCoT. Désormais, si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels. L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée puisqu'il devra uniquement examiner sa compatibilité avec le SCoT et non plus avec tous les autres documents. »

(Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme)

Le tome 2 du rapport de présentation justifie de la compatibilité du PLUi-H avec le Scot du Pays de Langres qui a intégré les prescriptions issues du Parc national de forêts créé par décret du 06 novembre 2019.

La justification de la compatibilité avec le SCOT qui figure dans le rapport de présentation, n'a donc pas à être complétée par une justification avec la charte du parc.

Les autres modifications et compléments seront apportées au tome 2 du rapport de présentation.

Avis de la commission d'enquête

Le PLUI est conforme au SCOT du pays de Langres qui a été approuvé avant la mise en place du parc national. Les autres modifications seront portées au rapport de présentation.

Avis du parc

Suite à l'examen du PADD, j'ai bien noté que les ateliers ont été conduits avant même la création du Parc national de forêts. Je vous fais part des demandes de modifications et compléments suivants :

- Comme pour les documents précédents, l'actualisation doit être faite concernant le Parc national de forêts qui n'est plus en projet et la bonne appellation de cette aire protégée (page 15, page 25, etc...).
- De façon générale la particularité du territoire classé en Parc national de forêts est ignorée dans l'ensemble du document sur les différents sujets évoqués (agriculture, biodiversité, paysage, développement des énergies renouvelables en aire d'adhésion) .
- en page 22 et suivantes concernant les potentialités touristiques du Grand Langres, la présence du Parc national doit être inscrite en indiquant plus particulièrement les sites naturels remarquables et visitables (tufière de Rolampont notamment) et l'offre de randonnée présente et en devenir (PR,

GR + projet GRP tour du Parc national).

Réponse de la CCGL

Les ajustements demandés seront apportés au PADD mais uniquement si les orientations générales ne sont pas remises en cause, le PADD ayant été débattu par les élus.

Avis de la commission d'enquête.

Le PADD a été débattu par les élus. Les ajustements seront apportés au PADD sans remettre en cause celui-ci.

Avis du parc

Suite à l'examen du règlement, je vous fais part des demandes de modifications et compléments suivants :

- En page 5, concernant l'annexe sur les servitudes, le document doit être complété pour y inclure celle liée à la présence du cœur du Parc national de forêts.
- En page 7 et suivantes, concernant les zones N et A il est noté la distinction de zones Na et Aa interdisant les aérogénérateurs de plus de 180 m. Il n'est fait aucune distinction des zones situées en Parc national de forêts (cœur et aire d'adhésion) pour interdire ces dispositifs en cœur et alerter sur le caractère non propice de leur installation en aire d'adhésion.
- Concernant le règlement de la zone UA (page 45 et suivantes), j'émetts les propositions suivantes :
 - o *Concernant les couleurs et le nuancier annexé.*

Le nuancier couleur semble décalqué des outils spécialisés qui existent à l'échelle du département (notamment l'UDAP 52) ; il paraît donc adapté. En revanche le codage adopté (RVB) ainsi que l'absence de hiérarchie dans la valeur des teintes et leur emploi coordonné est regrettable. Un renvoi au nuancier de l'UDAP semblerait plus efficient en particulier pour la zone UA.
 - o *Concernant les façades.*

Pourrait être ajoutée, pour les percements des façades, la recherche d'une composition harmonieuse en accord avec les principes de l'architecture traditionnelle : une organisation en travées, une superposition des baies.

L'obligation de traiter les façades et les soubassements dans la même teinte pose question, notamment s'il existe un contraste de matériaux (soubassement en pierre de taille / reste en moellons) qui peut supposer un traitement différencié.

L'article évoque les équipements techniques (pompe à chaleur, climatisations, etc.) à deux alinéas différents, qui ne sont pas en cohérence. La formulation en fin de rubrique est la plus claire : interdiction en façade sur rue. Les deux items gagneraient à être fusionnés.

L'interdiction de « vêtire » en façade sur rue n'est pas très claire : est-ce à dire que l'isolation thermique par l'extérieur qui recourrait à autre chose qu'un enduit traditionnel sur isolant serait interdit ? Et peut-être faudrait-il distinguer le type de bâtis sur lesquels ces vêtements sont greffés ?
 - o *Concernant les menuiseries.*

Pour ce qui est de préserver l'architecture traditionnelle, la rubrique me paraît peu ambitieuse. Au minimum de tableaux pourrait être ajoutée l'interdiction des débords d'appuis en béton. La pose de volets roulants pourrait être conditionnée au maintien de volets battants sur les bâtiments présentant une architecture traditionnelle.
 - o *Concernant les clôtures.*

La phrase liminaire de la rubrique relative aux clôtures me paraît autoriser potentiellement n'importe quel type de clôture. Il me semble que le règlement devrait interdire explicitement le recours à des systèmes à claire-voie en PVC et soumettre ces dispositifs au nuancier conseil afin d'éviter la tentation du mur anthracite.

Il serait pertinent qu'une disposition du règlement envisage le maintien des anciens usoirs, sans clôture excessive, au risque de perdre le caractère rural et la cohérence du tissu non bâti des villages.
- Concernant le règlement des zones A (page 105 et suivantes) : il convient de compléter le texte avec un paragraphe dédié concernant le développement de l'éolien industriel et des fermes photovoltaïques au sol sur le territoire du Parc national de forêts (cœur et aire d'adhésion et non seulement le cœur). A ce titre, le positionnement de l'établissement public par sa délibération 2021-31 doit être repris. Un zonage spécifique peut être utilement utilisé pour les cartes de zonage en distinguant des zones Apn par exemple. Le rajout de la procédure prévue à l'article L33-4-II du code de l'environnement permettrait aussi d'éclaircir quant à l'avis du Parc national de forêts qui est produit lors de l'instruction de tels projets.
- Concernant le règlement des zones N (page 114 et suivante), j'émetts la même remarque que précédemment, en demandant une distinction supplémentaire pour les parties en cœur de Parc

national (Ncpn) et Npn pour les zones en aire d'adhésion. La rédaction concernant les travaux en cœur de Parc national de forêts doit être complétée pour les travaux non soumis à décision d'urbanisme mais soumis à autorisation spéciale du directeur du Parc national de forêts. La référence au livret 3 doit être faite en indiquant que les parties qui s'appliquent sont annexées dans le document concernant les servitudes.

Réponse de la CCGL

Les pages 5 et 7 du règlement sont modifiées conformément à la demande du parc.

Les suggestions du parc seront analysées par le service instructeur. Il est rappelé que le règlement a fait l'objet d'une large concertation avec les élus et les communes membres du parc ne sont pas favorables à la création d'un sous-zonage spécifique. Les demandes du parc seront analysées avec le service instructeur et prises en compte dans la mesure du possible.

Comme déjà réalisé, il est possible de distinguer dans le règlement écrit en les nommant, les communes adhérentes au parc.

Le rappel au nuancier de l'UDAP pourra être réalisé si celui-ci est disponible. Il est rappelé que les services de l'UDAP n'ont pas émis d'observation sur cette thématique.

Avis de la commission d'enquête

Demande satisfaite concernant les modifications (page 5 et 7 du règlement)

Avis du parc

Concernant l'examen des OAP des communes du Parc national de forêts, je salue le travail produit qui permet de structurer les opérations à entreprendre sur les centralités de ces huit communes. J'émet les remarques et compléments suivants afin d'enrichir ces documents.

- De façon générale, à partir de la page 76 du document, l'appellation du Parc national de forêts doit être conforme, on lit très souvent Parc National des Forêts et il convient donc de corriger le document en conséquence. Sur l'ensemble des centralités, il convient d'afficher une vigilance renforcée sur les clôtures et les couleurs, ainsi que sur les matériaux.
- Concernant la commune de Noidant-le-Rocheux (page 76 et suivantes), les enjeux sont globalement bien pris en compte. Je tiens à attirer l'attention sur les aménagements en entrée de village permettant de réduire la vitesse des véhicules. Il convient d'éviter les aménagements à connotation urbaine dos d'âne (en enrobé ou en composite plastique) ou chicane, de favoriser les matériaux rappelant les matériaux locaux (pavés, pierre de bourgogne etc...) pouvant également provoquer un signal sonore dans l'habitacle des automobilistes et de privilégier des vrais aménagements de la voirie ou de ses abords (haies).
- Concernant la commune d'Ormancey (page 82 et suivantes), les enjeux sont bien pris en compte et les recommandations semblent adaptées pour le traitement de l'entrée sud. Le nuancier conseil de l'UDAP 52 serait à systématiser. Je propose de rajouter la proposition de travailler à une harmonisation des trottoirs en végétalisant la totalité des espaces publics hormis les sorties de garage et d'habitation, et d'instaurer des bandes plantées de vivaces dans les parties trop étroites le long des bâtiments.
- Concernant la commune de Marac (page 84 et suivantes), il est primordial de conserver l'aspect rural de la commune en étant vigilant sur les nouveaux aménagements afin de ne pas banaliser le centre-bourg. A cet effet il est important d'être vigilant sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti traditionnel. En effet, s'intéresser aux couleurs d'enduits et de menuiseries ne suffit pas pour préserver la cohérence et la qualité architecturale d'un ensemble. Le schéma pour l'aménagement d'une place centrale de village gagnerait à intégrer plus largement l'ensemble du carrefour et pas seulement le côté de la mairie, en particulier pour ce qui concerne les revêtements de voirie/trottoirs.
- Concernant la commune de Mardor (page 88 et suivantes), à la préservation des vergers et de ses murets attenants doit être rajoutée celle des arbres isolés en carrefour de voirie ou en bordure de propriétés.
- Concernant la commune de Voisines (page 92 et suivantes), les enjeux sont globalement bien pris en compte. Je rajouterais la préservation de l'espace en « calades » (pierres sur chant) et le développement de ce type de revêtement dans les espaces de circulation douce / coulées vertes / sur les rives.
- Concernant la commune de Courcelles-en-Montagne (page 98 et suivantes), il convient d'être attentif à une trop grande utilisation de l'enrobé lors de la réfection de places ou autres espaces publics et de rester dans une cohérence de taille, de couleur, de texture, de granulométrie au moment de la proposition de l'aménagement. Concernant les constructions de murs d'enceintes de propriété privée, des éléments de cadrage peuvent être indiqués dans le PLU afin d'éviter les hauteurs ou les matériaux défigurant la commune. Des espaces verts en bordure de la RD287 pourraient utilement être préservés au nord de la place du village.
- Concernant la commune de Faverolles (page 102 et suivantes), il conviendrait de retravailler les entrées du village pour une meilleure insertion paysagère et une arrivée dans le village plus douce. Les enjeux vis-à-vis des espaces ouverts et vallons intra-muros sont bien cernés. Un focus reste à faire sur le musée de site (signalétique, environnement immédiat), pivot d'une traversée du bourg

par des randonneurs. L'identification de l'espace « central » du village, vers l'église ne me semble pas pertinent et je suggère de développer à la place une recherche de cohérence entre la mairie et le musée.

- Concernant la commune de Rolampont et ses différents hameaux, il convient pour celui de Lannes de travailler à une harmonisation des trottoirs afin de garder l'esprit « petit bourg » en végétalisant la totalité des espaces publics hormis les sorties de garage et d'habitation, et d'instaurer des bandes plantées de vivaces dans les parties trop étroites le long des bâtiments. Concernant le hameau de Chamailles, et le paragraphe « *Améliorer la cohérence de l'espace public rue de la Fontaine au niveau de l'espace et plus particulièrement du mobilier urbain et des stationnements permettant de mettre en valeur le château et le patrimoine local (lavoir, croix ...)* », il convient de porter une attention particulière aux matériaux employés et à la couleur. Le bourg a des atouts non négligeables architecturaux et paysagers créant un ensemble cohérent et de grande qualité. Il est nécessaire de ne pas défigurer celui-ci.
- Concernant les zonages des villages du Parc national de forêts j'ai relevé plusieurs incohérences avec les éléments des OAP :
 - o COURCELLES EN MONTAGNE : cohérence d'une micro-parcelle du centre du village classée en Nj, alors que d'autres, voisines, repérées dans l'OAP, sont classées en UA.
 - o MARDOR : incohérence à classer en « Na » (pas d'éolienne) une parcelle située au cœur du village qui relèverait plutôt d'un classement en Nj (vocation de jardins).
 - o FAVEROLLES : quelle cohérence du classement en « NI » du petit vallon au centre du village ? Je suggère qu'il soit classé e Nj ; de même pour les parcelles au sud de la rue de l'église, actuellement proposées en A alors qu'elles sont imbriquées au contact du bâti, environnées de murets à préserver, avec une vocation de jardin/verger à préserver.
 - o MARAC : erreur d'identification de milieu humide potentiel, au nord-ouest du bourg (en limite des constructions en direction de Faverolles) et au sud-est (vers Beauchemin) Pertinence du classement en Na dans le secteur boisé au sud-est et de l'identification de milieux humides potentiels.

Réponse de la CCGL

Les communes membres seront interrogées sur les éventuelles modifications souhaitées par le parc.

Avis de la Commission d'enquête

Remarque prise en compte concernant les éventuelles modifications

Remarque générale de la commission d'enquête sur les avis du parc national des forêts.

Cela concerne en réalité 7 communes qui font parties du territoire du PNF sur les 54 communes le grand Langres.

Il faut aussi intégrer le fait que les premières études du PLUI sont antérieures à la création du projet du PNF

On sent une volonté de la part de la CCGL de satisfaire l'ensemble des demandes du PNF.

Avis de la chambre d'agriculture

1. PADD :

Dans le PADD, il est repris les dispositions du SCOT du Pays de Langres concernant la constructibilité pour les habitations, les entreprises et bâtiments recevant du public. Cette constructibilité sera limitée dans un rayon de 150 m autour des bâtiments des exploitations concernées par des périmètres sanitaires notamment. Or dans le règlement graphique, des améliorations visuelles peuvent être apportées :

- a) Identification des bâtiments agricoles
- b) Identification des périmètres sanitaires et périmètres de 150m du SCOT

Je me félicite de ce positionnement qui permet de protéger l'activité agricole.

J'attire votre attention sur le fait que tout le territoire est dans l'appellation du Fromage de Langres. Ce point n'est pas mentionné dans le PADD.

Concernant la méthanisation, il me semble important de préciser la définition de méthanisation dans le PADD mais également dans le règlement écrit. Je vous propose la définition suivante : « les unités de méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole et seront également autorisées dans toutes les zones agricoles ». L'article L311-1 du CRPM précise que « la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles ».

J'attire votre attention sur la compatibilité de la présence de ces unités avec les zones d'accélération des énergies renouvelables.

Réponse de la CCGL

Les précisions demandées concernant l'appellation du Fromage de Langres seront apportées au PADD.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables sont indépendantes du zonage du PLUi-H. Ceci a été confirmé par la DDT.

La définition de la méthanisation sera reprise dans le lexique du PLUi-H.

Avis de la Commission d'enquête.

Demande concernant l'appellation « Fromage de Langres » va être prise en compte.

Les zones d'énergies renouvelables sont indépendantes du Plui-h.

Avis de la chambre d'agriculture

2. Règlement graphique :

Il nous apparait que certains ajustements sur le zonage pourraient être pertinents au vu des améliorations suivantes :

- La mise à jour du diagnostic agricole, qui a été réalisée en 2016-2017 permettrait de vérifier si les besoins ont évolué (Installation, arrêt d'activité, développement nouvelle activité, évolution des perspectives d'avenir...) et de vérifier si les zonages proposés sont toujours aussi pertinents.
- La mise à jour de la base cadastrale et notamment celle de la commune de Changey dont l'aménagement foncier est terminé depuis plusieurs années. Le diagnostic agricole avec l'identification des parcelles stratégiques devra être mis à jour.
Nous avons constaté que des bâtiments agricoles ou des équipements rattachés à l'activité agricole (par exemple des unités de méthanisation) ont été construits depuis la réalisation du diagnostic et ne sont pas pris en compte graphiquement sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il en est de même pour des habitations ainsi que des équipements d'intérêt général de type assainissement (par exemple l'absence de la STEP de Bannes, Beauchemin, ...).
De ce fait, le rayon de 150 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments des exploitations agricoles n'est pas forcément à jour.
- L'identification des bâtiments agricoles classés en zone A qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination en vertu de l'article R.123-7, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, « le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

Réponse de la CCGL

La mise à jour du diagnostic agricole est complexe : elle nécessite la mobilisation de moyens financiers et humains et la rencontre de l'ensembles des exploitants agricoles travaillant sur le territoire. Compte tenu du stade d'avancement du PLUi-H, cette mise à jour ne peut pas être réalisée.

Pour autant, la problématique agricole a été prise en compte tout au long de l'élaboration du PLUi-H :

- Par une concertation soutenue (permanences, réunions publiques, registres dans chaque commune...)
- Par une collaboration étroite avec les conseils municipaux qui comportent au moins un exploitant agricole communal.

La mise à jour de la base cadastrale de Changey sera réalisée lorsque le cadastre communiquera le fichier informatique correspondant.

Les bâtiments concernés par un changement de destination ont été analysés avec les élus communaux. Il s'avère que les demandes sont aujourd'hui quasi inexistantes.

Avis de la commission d'enquête.

Réponse qui nous paraît satisfaisante eu égard aux changements demandés.

Avis de la chambre d'agriculture

- Faire une analyse précise des bâtiments agricoles qui se trouvent en limite des zones U et de vérifier leur usage agricole. Par exemple, le bâtiment situé sur la parcelle cadastrale ZA 71 de la commune de Charmes n'a plus l'utilité agricole. Il serait soit possible de l'identifier en bâtiment avec un changement de destination soit de l'intégrer dans le zonage UA de la commune.
- Plusieurs activités économiques (par exemple l'Entreprise Vauthier-Sepac à Avrecourt et silos de collecte de la SEPAC à St Ciergues, l'entreprise ConstruMétal à Daillecourt, Derichebourg à Langres) sont classées en zone A. Ces activités ne correspondent pas à des activités agricoles définies par le Code de l'Urbanisme et le Code Rural et la Pêche Maritime. Il me semblerait plus judicieux pour permettre le développement de ces acteurs économiques du monde agricole, entre autres, de les classer en zone UE. Ces points vous ont déjà été remontés par mes services lors des réunions publiques.
- L'identification de l'emplacement des futurs équipements d'assainissement du SIALC en emplacements réservés. Cela permettra de mentionner également les diverses dispositions réglementaires (par exemple distance d'implantation vis-à-vis des tiers,) concernant l'implantation de ce type d'équipement et donc d'ajuster les zonages si besoin.
- L'harmonisation des zonages en limite de finage. Par exemple, il n'existe pas de continuité de zonage pour une occupation du sol identique concernant les parcelles cadastrales mitoyenne de Perrancey-les-Vieux-Moulins (O E385-389-390) et celles de Langres (AV 131) qui ont toutes une occupation boisée mais qui sont classées Aap pour les premières et Na pour la seconde. Le Camping de la Croix d'Arles dont le périmètre est sur le finage de Bourg et Sts Geosmes ne dispose d'un zonage unique. En effet, sur Bourg il est classé en zone UL alors que sur Sts Geosmes il est classé en zone Aa.
- L'harmonisation du zonage en ce qui concerne les aires d'accueil des gens du voyage. En effet, sur l'aire située derrière le stade rugby à Langres et à cheval sur les finages de Sts Geosmes et Langres, il existe deux types de zonage (UBgv et Ngv) alors que sur celle située à Langres sur la route de Peigney, il existe un seul zonage UBgv. Il me paraîtrait opportun de classer ces aires d'accueil des gens du voyage uniquement en UBgv.
- L'ajustement des projets d'urbanisation à plus de 150 m d'exploitations agricoles comme mentionné dans le PADD. Par exemple, l'aire d'accueil des gens du voyage située à Langres le long de la route de Peigney se trouve à moins de 150 m de parcelles agricoles qui sont la seule opportunité pour permettre le développement de l'exploitation présente en amont. L'exploitation a pour projet de développer un bâtiment sur ces parcelles dont elle est propriétaire. A Avrecourt, l'emplacement réservé 2-1 pour la création d'une salle des fêtes semble être à moins de 150 m d'une exploitation agricole.

Réponse de la CCGL

Comme déjà mentionné, la mise à jour de l'étude agricole est impossible. Cependant les élus seront questionnés sur les points soulevés par la chambre d'agriculture.

Les activités économiques qui ne correspondent pas à des activités agricoles seront reclassées.

L'harmonisation des zonages en limite de finage sera vérifiée.

Les zonages UBgv et Ngv ne sont pas modifiés car il ne s'agit pas des mêmes destinations. Les zones UBgv disposent des réseaux pour accueillir les aires familiales alors que les zonages Ngv sont destinées à l'accueil d'aires de grand passage.

Lors de l'enquête publique, les exploitants agricoles sont bien entendus invités à se prononcer sur les zonages à moins de 150 m de leurs bâtiments. Il faut néanmoins noter que les zones A sont suffisamment vastes pour accueillir des bâtiments agricoles sur des secteurs éloignés des zones constructibles. Les élus communaux seront questionnés sur les points soulevés par la chambre d'agriculture.

Avis de la commission d'enquête.

Réponse qui nous paraît conforme concernant des demandes formulées par la chambre d'agriculture.

Avis de la chambre d'agriculture

- L'ajustement des zonages A/Aa ou N/Na quand ceux-ci coupent une parcelle cadastrale en deux ou alors comme à Andilly un bâtiment agricole en deux (parcelles cadastrales ZE 54 et 55).
- Le classement du hameau de Forfillières sur la commune de Avrecourt en zone A, alors qu'il semble y avoir au moins 3 foyers. Un STECAL me semblerait plus approprié pour ce type de situation.
- L'ajustement à Bannes de la zone UB en intégrant le parking du restaurant (classé initialement en zone A) à la zone UB car ce parking est déjà artificialisé (parcelles cadastrales A1000 et A1114). Il en est de même pour le parking des Nuits Blanches à Chatenay Macheron.
- Le classement de surfaces en zone A alors qu'il n'y a aucun enjeu agricole. Par exemple, à Bannes, le classement d'une languette en zone A le long de la digue derrière les maisons d'habitation ; le classement en zone N serait plus pertinent. Ou alors à Rançonnières où les fonds de jardin sont classés en zone A.
- L'absence de vérification sur l'existence réelle de certains éléments paysager puisque certain élément de type haies/bosquets nous ont été signalés comme disparu : par exemple à Beauchemin, le bosquet situé sur la parcelle ZB 25 n'existe pas.
- La création d'un zonage spécifique pour l'aérodrome de Rolampont. En effet, celui-ci est classé dans le projet en tant que zone Aa.
- La vérification de la symbologie avec la réalité du terrain. En effet, sur les communes de Orbigny au Val, Beauchemin et autres communes. La table des matières n'est pas toujours complète. Les impressions au 1/5000 ne sont toujours de qualité acceptable.
- Je m'étonne qu'un verger soit transformé en lotissement (zone 1 AU à Langres au niveau de la Côte des 3 Rois) alors que dans l'ancien PLU cette parcelle avait été classée en zone N au vu de la qualité paysagère du site. De plus, l'autre zone 1AU à Langres au niveau des Roises va poser une problématique d'accessibilité aux parcelles ce qui va obliger les exploitants de passer dans le lotissement des Roises avec du matériel agricole. De manière globale, il est souhaitable que les zone 1AU limitent au maximum l'impact au niveau de l'activité agricole (limitation des ZNT, impact sur le cheminement et le trafic agricole, prise en compte de l'accessibilité aux parcelles agricoles, ...).

Réponse de la CCGL

Les corrections et ajustements demandés par la chambre d'agriculture seront apportées sous réserve de la validation des élus communaux.

Concernant la ville de Langres, le verger classé 1AU a fait l'objet d'un permis d'aménager valide.

La zone 1AU des Roises toujours à Langres sera éventuellement revue avec l'accord des élus afin de faciliter les circulations agricoles.

Avis de la commission d'enquête.

Réponse qui nous paraît satisfaisante.

Avis de la chambre d'agriculture

3. Les OAP :

Je m'étonne que dans le cadre des nouveaux projets d'urbanisation limitrophes au zonage agricole, la mise en place des Zones de Non-Traitement d'une largeur de 5 m ne soit pas à la charge du pétitionnaire et soit matérialisées par une unité cadastrale spécifique. Ce point sur la mise en place de Zone de Non-Traitement pour des projets d'urbanisation devrait être repris dans le règlement écrit.

Réponse de la CCGL

Les zones de non-traitement semblent être du ressort des exploitants agricoles dans la mesure où c'est bien la profession agricole qui réalise le traitement des parcelles exploitées. Faire supporter la zone de non-traitement aux résidents de la zone 1AU reviendrait à systématiquement augmenter la taille des zones 1AU et donc également la consommation foncière globale à l'échelle de la CCGL (consommation foncière déjà jugée trop importante par les services de l'État).

Il est également rappelé que pour certaines zones 1AU, la plantation de haies en limite avec l'espace agricole est imposée.

Avis de la commission d'enquête.

Réponse cohérente notamment sur les zones de non-traitement.

Avis de la chambre d'agriculture

4. Règlement écrit :

Il nous apparaît que certains ajustements dans le règlement écrit pourraient être pertinents au vu des améliorations suivantes :

- Préciser de manière générale et en dehors des zones où la constructibilité agricole est autorisée, la possibilité de reconstruction à l'identique des bâtiments agricoles si ceux-ci sont détruits.
- Dans la zone UPB, UBP, UB, UEP, UE, préciser que : « les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants ainsi que les annexes techniques sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi-H » et adapter le règlement écrit concernant les bâtiments agricoles sur le modèle du règlement de la zone UA.
- Dans la zone A, définir le terme « bans communaux » car la formulation concernant « l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs dans les A et Aa des bans communaux de Courcelles en Montagne et Voisines » ne permet pas d'appréhender le périmètre exact de l'interdiction (finage communal, parcelle communale) sur ces communes concernées par des parcelles cœur de parc national des forêts.
- Dans le secteur Ap, il peut être judicieux lorsqu'un bâtiment agricole est déjà présent d'autoriser des couleurs compatibles celles du bâtiment existant afin d'avoir un aspect paysager harmonieux.

Réponse de la CCGL

Les ajustements demandés seront apportés au règlement écrit.

Avis de la commission d'enquête.

Les demandes sont prises en comptes. Les modifications demandées, seront apportées au règlement écrit.

Avis de la chambre d'agriculture

Mes services ont estimé, en croisant les bases de données des zonages du projet avec le registre parcellaire agricole¹ 2022 (éléments issus des déclarations PAC), que le projet consommait à minima environ 175 ha dont 116 ha en herbe (prairie temporaire et permanente) et 5 ha en Agriculture Biologique. A noter qu'une exploitation moyenne du territoire du Grand Langres (selon les données du recensement agricole 2020) est de 165 ha.

Le tableau présenté en annexe récapitule les surfaces du RPG/zonage avec des projets d'urbanisation/commune.

Plusieurs exploitations sont fortement impactées par des surfaces urbanisables (toutes les zones U, AU, Nb, Ngv, Nh et NL). A titre d'exemple sur le territoire de Hûmes-Jorquenay, la présence de la piste d'essai (zonage Nb) impactera fortement au niveau de sa surface herbe totale (14% de la surface en herbe/pâturage impactée) de l'exploitation agricole qui valorise ce terrain. Autre situation, sur Rolampont, une exploitation herbagère est impactée à hauteur de 21% de sa surface totale.

Je souhaite enfin attirer votre attention sur le fait que les projets d'aménagement de plus 5 ha impliqueront la mise en place de compensations économiques aux filières agricoles si ce n'est de compensations environnementales. Dès lors, il nous apparaît nécessaire d'engager dès maintenant la réflexion sur la mise en place d'un fonds de compensations agricoles tel que déjà existant sur d'autres territoires. Ce dispositif de compensation est complémentaire des dispositions applicables lors de la résiliation de bail rural pour cause d'urbanisation (L 411-32 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Ainsi, au vu de l'expertise réalisée par mes services, je m'interroge sur la non prise en compte des évolutions des projets agricoles depuis 2017. Je rends donc un avis défavorable à ce projet en l'état. Je reste à votre disposition pour évoquer ces éléments.

Réponse de la CCGL

Il est pris acte de l'avis défavorable de la chambre d'agriculture. Comme mentionné précédemment, les élus de la CCGL estiment que l'élaboration de leur PLUi-H a fait l'objet d'une concertation importante avec l'ensemble des administrés dont les exploitants agricoles locaux. Les agriculteurs locaux ayant émis des observations lors de la concertation sont peu nombreux.

Les données fournies par la chambre d'agriculture relatives à l'impact agricole du PLUi-H seront analysées et les élus communaux à nouveau interrogés sur le maintien des zones constructibles.

La CCGL se mettra en relation avec la chambre d'agriculture afin d'entamer la réflexion sur le fond de compensation agricole.

Avis de la commission d'enquête.

Il semble important que dans les futurs projets qu'une étude de compensation soit menée (CDPENAF).

Remarque générale de la commission d'enquête sur les avis des personnes publiques associées et les réponses du maître d'ouvrage. On sent une volonté forte de la CCGL de trouver des solutions, des compromis, concernant les objections formulées par l'ensemble des Personnes Publiques Associées, en apportant des réponses argumentées.

Par ailleurs, afin de répondre aux questions, interrogations, et observations qui figurent notamment dans le cadre des avis des personnes publiques associées, la communauté de communes du Grand Langres a décidé de réaliser une note complémentaire à destination du public. Cette note sera intégrée au dossier d'enquête publique et permettra à celui-ci d'avoir une information complète.

Ci-dessus copie de cette note complète.

NOTE COMPLEMENTAIRE A DESTINATION DU PUBLIC

ENQUETE PUBLIQUE DU 02 avril au 02 mai 2024

A LIRE AVANT DE CONSULTER LE DOSSIER DE PLUi-H

- La procédure d'élaboration du PLUi-H impose la consultation des personnes publiques associées.
- Les personnes publiques associées sont notamment l'État, les organismes consulaires, la région, le département...
- Les réponses des personnes publiques associées font partie du dossier d'enquête publique.
- La préfecture de la Haute Marne, par le biais de la DDT a émis un avis favorable au projet de PLUi-H assorti de diverses réserves ou prescriptions. Ces dernières remettent en cause le zonage de certaines parcelles qui sont constructibles sur les plans de zonage conformément aux souhaits des élus.
 - La présente note est à lire en priorité par le public. Elle a pour but d'informer le public sur les modifications demandées par la préfecture, modifications susceptibles de réduire certaines zones constructibles notamment.
- Le PLUi-H se veut conforme au SCoT intégrateur du Pays de Langres
- La présente note est construite de la façon suivante :
 - En haut de page, sont reproduites les prescriptions de l'État,
 - Une carte éventuelle représente la zone concernée, - La décision des élus apparait ensuite.

A noter : une réunion technique avec les services de l'État sera effectuée après l'enquête publique afin d'aborder à nouveau les divergences de points de vue entre les élus et l'État.

Le zonage définitif ne sera acté qu'à l'approbation finale du PLUi-H.

PPA	AVIS
PETR	Favorable
Conseil départemental	Favorable avec correction SUP et OAP
Chambre des métiers	Favorable
CRHH	Favorable
Etat	Favorable avec réserves
CDPENAF	Favorable
INAO	Favorable
ABF	Favorable
MRAE	Défavorable
Chambre d'agriculture	Défavorable
Parc	Défavorable

Décisions des élus : phasage de la construction en extensif en lien avec l'évolution du taux de vacance uniquement pour les communes possédant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire (soit 11,1 %) :

- 50 % de la surface en extensif disponible immédiatement

- 50 % de la surface en extensif disponible quand le taux de vacance est sous les 11,1 %

Décisions des élus : construction d'un scénario démographique à partir des données INSEE 2020 permettant d'aboutir à des besoins en logements plus faibles.

Le scénario démographique sera ajusté aux zones constructibles supprimées et/ou réduites par les élus.

Décision des élus : conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones U situées en extensif et/ou des zones aux taux de vacance des communes.

Décision des élus : liste des communes dont 50 % des zones en extensif ne peuvent être ouverte à l'urbanisation qu'à l'issue de la résorption d'une partie de la vacance

Commune	Taux de vacance (INSEE 2017)	Nombre de logements vacants à récupérer avant d'aller en Extensif	Surface en extensif (en ha)
Buxières-lès-Clefmont	39,20%	7	0,1
Chatenay-Mâcheron	12,30%	1	0,5
Clefmont	21,30%	13	0,5
Dammartin-sur-Meuse	23,20%	15	0,4
Frécourt	28,80%	12	0,3
Humes-Jorquenay	11,20%	1	1,9
Is-en-Bassigny	11,90%	2	0,9
Langres	11,70%	29	5,7
Lavernoy	13,60%	1	0,4
Lavilleneuve	13,50%	1	0,3
Marcilly-en-Bassigny	13,70%	4	0,4
Noidant-le-Rocheux	26,70%	18	0,2
Noyers	16,80%	3	0,4
Orbigny-au-Mont	12,30%	1	0,1
Ormancey	16,50%	3	0,2
Plesnoy	17,10%	4	0,3
Rangecourt	11,80%	1	0,2
Rolampont	15,30%	36	2,6
Total		152	15,4

Décision des élus : OAP habitat, imposer les constructions nouvelles si le taux de vacance est inférieur ou égal à 11,1 %.

Décision des élus : supprimer les zones ou les réduire conformément aux plans ci-après.

La zone proposée à supprimer par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus : dans la mesure où cette zone est totalement desservie par les réseaux, que le bâtiment situé à l'extrémité de la zone est un hangar de stockage, et qu'il s'agit de la seule zone d'extension de Bourg, les élus souhaitent la maintenir en zone constructible.

Supprimer par l'État est entourées d'un liseré rouge.

Décision des élus : La zone au nord a fait l'objet de 3 permis de construire accordés. Les élus souhaitent donc maintenir le classement en zone constructible.

Le triangle de la zone sud comporte 2 pavillons récemment construits. Comme il s'agit d'une des seules zones d'extension du village, les élus souhaitent conserver le zonage constructible.

Clefmont

La zone à supprimer proposée par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus :

La décision de supprimer la zone (souhait de l'État) sera prise par les élus à l'issue de l'enquête publique.

Courcelles en Montagne

La zone à supprimer proposée par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus :

La décision de supprimer la zone (souhait de l'État) sera prise par les élus à l'issue de l'enquête publique.

Dammartin-sur-Meuse

Les zones à supprimer proposées par l'État sont entourées d'un liseré rouge.

Décision des élus :

La zone au sud est supprimée.

Faverolles

La zone proposée à supprimer par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus : dans la mesure où cette zone est totalement desservie et qu'il s'agit de la seule zone d'extension, les élus souhaitent la maintenir en zone constructible.

Frécourt

La zone proposée à supprimer par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus : dans la mesure où il s'agit de la seule zone du village permettant en termes de topographie les

Constructions, qu'elle est totalement desservie, et qu'elle est propriété communale, les élus souhaitent la maintenir constructible.

Lavilleneuve Lecey Marcilly en Bassigny

La zone proposée à supprimer par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus : la parcelle concernée a fait l'objet d'un permis de construire en 2008. Le propriétaire est prêt à redéposer un PC dès l'approbation du PLUi-H.

Les élus souhaitent le maintien en zone constructible.

Perrancey-les-Vieux Moulins

La zone proposée à supprimer par l'Etat est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus : le tiers Sud de la zone proche du carrefour est déclassée en zone non constructible.

Rangecourt

Saints-Geosmes

La zone à supprimer proposée par l'État est entourée d'un liseré rouge.

Décision des élus : La moitié est de la zone sera supprimée par un classement non constructible.

Décisions des élus : les communes sont réinterrogées sur les performances de leur réseau AEP et les dernières données SISPEA seront consultées si disponibles. L'étude réalisée par la CCGL pour le transfert de compétence sera également consultée Si les performances sont insuffisantes application du principe proposé par l'État.
Indication des programmes de travaux si déjà prévus.

Décisions des élus : les communes sont réinterrogées sur les performances de leur assainissement.

Prise en compte de l'étude réalisée par la CCGL.

Si les performances sont insuffisantes application du principe proposé par l'État.

Indication des programmes de travaux si déjà prévus.

Décision des élus : Il n'y a pas de zone AU sur des zones humides avérées ou potentielles.

Pour les zones humides situées à proximité, les zones AU ne sont pas situées en aval

immédiat, donc pas de risque de drainage des zones humides, et ne sont pas situées en

amont immédiat, donc pas de remise en cause de l'alimentation en eau des zones humides.

Le règlement du PLUi encourage l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est

possible : maintien du fonctionnement des bassins versants. Les grands projets feront l'objet

de dossier Loi sur l'Eau, qui préciseront la gestion des eaux pluviales et leur impact sur

l'aval.

Décision des élus : aucune zone constructible n'empiète sur les zones humides sauf les 3

secteurs mentionnés par l'État. Le règlement est modifié en zone A et N en interdisant

toutes les constructions et tous les travaux susceptibles de

2 -DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

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 délibération de la CCGL du
00 mars 2024 et sur l'abrogation des cartes communales opposables sur le territoire,
comporte les pièces suivantes :

- Tome 1 : Diagnostic territorial (616 pages)
- Tome 2 : justifications et Evaluation environnementale (387 pages)
- Annexes Tome 1 et 2 (456 pages)
- Projet d'aménagement et de développement durables (58 pages)
- Orientations d'aménagement et de programmations (43 pages)
- Programme d'orientation et d'actions. (60 pages)
- Règlement :
 - pièces écrites zonage
 - documents graphiques -Centre des communes
 - documents graphiques -Ensemble des communes
 - règlement écrit. (125 pages).
- Annexes :
 - servitudes d'utilité publique (185 pages)

- annexes sanitaires (198 pages)
- bois soumis au régime forestier (2 cartes)
- Secteurs situés au voisinage des infrastructures des transports. (21 pages)

3- RAPPORT DE PRESENTATION

3.1 CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Son contenu est conforme aux articles L.151-1 à L.151-3, L151-44 et suivants et aux articles R.151-55 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble du contenu sera détaillé d'une part dans le Diagnostic Territorial Chapitre 1 en d'autre part dans le Diagnostic Environnemental chapitre 2

3.1.1 Présentation générale de la communauté de communes :

La Communauté de Communes du Grand Langres (**CCGL**) est présidée par Monsieur Jacky MAUGRAS, Maire de la Commune de Saints-Geosmes proche de Langres.

La Communauté de Communes du Gand Langres (CCGL) est située dans la Région Grand Est, au sud département de la Haute-Marne. La **CCGL** dispose de bonnes dessertes, notamment l'A31 l'A5. La préfecture du département, Chaumont est située à 35 km au sud.

Selon les données de l'INSEE, son territoire s'étend sur environ 710 Km² et comptait un peu plus de 20800 habitants en 2019, répartis dans 54 communes. Langres étant la commune la plus peuplée avec 7668 habitants et Perrusse la commune la moins peuplée avec 31 habitants. Les communes qui la composent sont attirées par différents bassins de vie ; Langres- Saints-Geosmes, Val de Meuse et Rolampont. Son territoire est composé en grande partie de forêts, de milieux semi naturels, et de terres arables. Il s'agit donc d'un territoire rural, éloigné des grandes dynamiques urbaines. Dijon étant à 80 kms de Langres

3.1.2 Démographie et Habitat

A -Démographie

La population de la **CCGL** est en diminution depuis plusieurs décennies, même si cette baisse de population ne doit pas faire oublier stabilité du nombre de ménages.

Quoi qu'il en soit le vieillissement rapide de la population de l'espace communautaire pèse structurellement sur son évolution démographique notamment par la réduction marquée de la taille des ménages.

- les communes riveraines des lacs ont tendance à connaître une situation plus favorable que le reste du territoire.

-le nord du Bassigny a quant à lui une tendance à connaître une situation plus défavorable que le reste du territoire.

L'enjeu est de lutter contre l'érosion démographique frappant le territoire depuis plusieurs décennies il s'agit d'enjeux transversaux d'attractivité de l'espace communautaire nécessitant d'actionner de multiples leviers relevant de politiques locales complémentaires développement économique politique de l'habitat cadre de vie, etc.

Il convient d'afficher des objectifs de croissance démographique prenant en compte la capacité du territoire à améliorer sa situation en matière d'attractivité lors des 15 prochaines années. Cette amélioration devrait être proportionnelle aux leviers qui seront actionnés localement en prenant en compte les besoins liés au vieillissement assez rapide de la population en termes d'habitat de services, etc

B- Habitat

Contexte général de l'habitat

Malgré cette érosion démographique le territoire de la **CCGL** a toujours connu une augmentation de son nombre de logements et de son nombre de résidences principales : Sur les 10 dernières années l'augmentation est de 66 logements par an dont 46 constructions nouvelles.

Résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires est celui de la moyenne haut-marnaise (environ 7%) Ce parc est représenté par des logements de petites tailles et des logements anciens avec un taux variant de 0 à plus de 40 % du parc des logements et se situe principalement sur les communes riveraines des lacs.

Vacances

Le taux de vacance est celui de la moyenne haut-marnaise (environ 11%) ce qui représente 1409 logements en 2020 alors que le nombre de logements en 1990 étaient de 725 (6.8%).

Les disparités territoriales sont très fortes avec des taux particulièrement élevés dans les secteurs les plus enclavés qui sont également ceux qui ne connaissent aucune pression immobilière, ce parc est composé de 2/3 de logements individuels et de 1/3 de logements collectifs démontrant ainsi qui ne frappe guère plus le collectif que l'individuel.

Globalement c'est un parc très ancien puisque 58% des logements ont été achevés avant 1919 contre 31% pour les résidences principales.

Quant à la diversité qualitative des logements vacants elle est extrême allant d'immeubles laissés à l'abandon depuis de très nombreuses années à des logements neufs clos et couverts en passant par toutes les catégories intermédiaires, à noter que 50% des logements sont vacants depuis au moins 5 ans c'est une préoccupation.

Résidences principales

La structure de parc des résidences principales de la **CCGL est** celui de la moyenne haut-marnaise avec un taux d'environ 55% des résidences principales construites avant toute réglementation thermique qu'il convient de retenir.

Les taux de résidences locatives dont **HLM** est comparable à la plupart des bassins d'habitat analogues (ruraux, structurés par une petite ville) 36% dont 17% d'**HLM**.

A noter une tendance à voir le parc privé évoluer.

Parc social public

Environ 83% des logements des bailleurs sociaux sont concentrés à Langres dont 1/3 dans les quartiers neufs avec une offre très réduite. C'est 2% sur Saints-Geosmes, 5.30% sur Rolampont, 4,3% sur la commune de Val de Meuse, et 2% à Neuilly-l'Evêque.

84% du parc date d'avant 1974, et 1 % depuis 2000. Le taux de vacance a régressé suites aux démolitions passant à 4.3 % soit 85 logements.

Les demandes de logements font état de 260 demandes, satisfaites à 77 % sont réalisés à 85 % sur la ville de Langres.

Caractéristiques des demandes

.2/3 des ménages de 1 à 2 personnes avec des revenus inférieurs au plafond PLAI et un peu plus de la moitié en situation professionnelles délicates.

. Demande prioritaire de moins de 40 ans avec 40% de demandes émanant de personnes déjà logées par un bailleur social.

Habitat et hébergement spécifiques

Les solutions offertes aux jeunes tant au niveau de l'habitat ordinaire que de l'hébergement apparaissent satisfaisantes depuis l'ouverture de la résidence sociale jeune « Entr'O PHILL » venant conforter la Maison de l'Etudiant et une offre de petits logements locatifs non négligeable y compris en meublés.

Le vieillissement rapide de la population génère des besoins assez conséquents :

L'offre de logements adaptés, en particulier dans des structures intermédiaires entre le logement individuel et l'EHPAD est inexistante l'offre en place en EHPAD n'est pas

pléthorique malgré la restructuration récente de l'hébergement langrois et Val Meusien.

Il n'existe aucun foyer ou assimilé pour personne handicapée à l'échelle du Grand Langres seuls les bailleurs sociaux sont capables d'offrir des solutions de logement dans un cadre ordinaire.

Il y a urgence à engager une réflexion sur le renouvellement de l'offre correspondante sur le CCGL

L'accueil des gens du voyage en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil en cours ne mériterait à priori qu'une optimisation.

Marchés de l'habitat

Le marché de l'habitat du Grand Langres peut être considéré comme atone en particulier du fait de la régression démographique qui frappe ce territoire depuis plusieurs décennies.

A noter que la taille actuelle des communes (population ou nombre de ménages) reflètent assez bien cette logique.

En accession à la propriété marché qui se résume en grande partie à du logement individuel au cours de la période récente c'est essentiellement le marché de l'occasion qui dynamise le marché. Il est particulièrement hétérogène tant au niveau des caractéristiques des biens qui mutent que des prix de vente dont une grande partie s'inscrit dans une fourchette comprise entre 500 et 1000€ le mètre carré.

Le marché locatif est en relatif équilibre vis-à-vis de la demande la plus courante qu'elle soit publique ou privée avec toutefois une offre publique plus axée sur les logements de la taille intermédiaire (3 à 4 pièces) et une offre privée plus axée sur les logements de petite taille (1 à 2 pièces) ou de grande taille (5 pièces et plus) dans des communes rurales.

Politiques locales de l'habitat

L'habitat est une préoccupation de longue date au sein de l'espace communautaire du grand Langres.

Plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat sont venus conforter les opérations locales au périmètre variable

- Le **PIG** départemental de lutte contre l'insalubrité des propriétaires occupants ;
- Diverses opérations de lutte contre la précarité énergétique à l'échelle du Pays de Langres. À cet effet un PLH avait été approuvé en 2015 à l'échelle du Grand Langres dans sa géographie d'avant le 1 janvier 2015 (sans le Bassigny) planifié sur une période 2016-2026 il sera abrogé en 2018.

Le volet habitat du PLUI-H s'y substituera après approbation du document d'urbanisme l'objet de l'enquête publique en cours.

Les enjeux portant sur l'habitat

- Contribuer à la lutte contre l'érosion démographique du territoire par une politique locale de l'habitat dynamique et plurielle

- Adapter la politique de l'habitat aux spécificités des différents secteurs géographiques du grand Langres, espace urbain ; pôles relais et secteurs ruraux les plus attractifs ; secteurs ruraux fortement touchés par la vacance de logements ; communes riveraines des lacs particulièrement attractive

- Valoriser le patrimoine bâti existant :

- ° en luttant contre l'accroissement important du nombre de logements vacants.
- ° en facilitant les travaux d'économie d'énergie dans le parc de logements datant d'avant 1974 ;
- ° en essayant d'améliorer l'efficacité en matière de lutte contre les situations du « mal-logement »

- ° en confortant l'accueil touristique (gîtes ruraux, meublés...) dans les secteurs à fort potentiel d'accueil notamment sur le secteur du Parc Naturel National et à sa proximité.
 - ° en assurant la continuité de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres). En effet cette opération a donné lieu à un conventionnellement valant OPAH sur une durée de 6 années s'inscrivant dans un plus vaste programme (Schéma d'Aménagement de l'Acropole de Langres dont les actions sont programmées à échéance 2030.
 - ° assurer le renouvellement, la rénovation du parc des bailleurs sociaux. Aller le plus loin possible en matière de renouvellement et de modernisation du parc de logements des quartiers neufs.
 - ° apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement. **Priorité à la remise à plat complète de l'offre en direction des personnes en difficultés en étroite concertation avec les bailleurs sociaux en particulier Hamaris.**
- Anticiper les besoins de logements adaptés en faveur des personnes âgées ou handicapées à échéance du PLUi- H à savoir 2035 : résidence senior ou assimilé, adaptation des logements ordinaires ; planification médico-sociale ;**
- Optimisation de l'accueil des gens du voyage dans le cadre du Schéma Départemental**

C- Économie

* **Emploi et activités économiques**

Environ 10000 emplois fortement concentrés sur le secteur de Langres (66%), Val de Meuse 11% et 6 des 51 autres communes (13%).

Le secteur a cependant perdu 600 emplois entre 2009 et 2020 avec une évolution du taux de Chômage de 0.9 points.

Durant cette période la consommation foncière est d'environ 3 ha/an dont 80% dans l'agglomération urbaine de Langres/ Saints-Geosmes et 5% à Val de Meuse.

L'armature commerciale de l'espace communautaire repose sur :

2 Pôles structurants (pôle urbain Langres/Saints-Geosmes et pôle relais-urbain Val de Meuse/Montigny le Roi)

2 pôles d'appui complémentaires (Rolampont/ Neuilly l'Evêque) disposant d'une offre de services et équipements publics de proximité.

Enfin la fonction touristique joue un rôle économique important, la ville d'arts d'histoire fortifiée de la ville de Langres est ses 8000 habitants offre un potentiel réel à la **CCGL**, avec 3 des 4 lacs du Pays de Langres :

La Liez ; Charmes ; la Mouche.

Population active (15 à 64 ans)

	2014	2020	Evolution
Actifs	9813	9472	-3.5% (-341)
Taux d'activité	74.5%	75.5%	+ 1 point
Actifs ayant un emploi	8683	8418	-3.1% (-265)
Taux d'emploi	65.3%	67%	+1.7 points

Chômage (15 à 64 ans) 140

	2014	2020	Evolution
Nombre de chômeurs	1229	1068	-3.5% (-163)
Taux de chômage	12.4%	11,3%	- 1,1 points

Le taux de chômage varie de 0 à 21% les plus forts taux sont observés au niveau des communes suivantes Chatenay-Vaudin 21%, Clefmont ,18% Langres.

Emploi

Recensement de 2020 le Grand Langres comptait 9836 emplois pour une population active de 9472.

	2014	2020	Evolution
Nombre d'emplois	10053	9836	-217
Dont Salariés	8824	8632	-192
Dont non-salariés	1229	1204	-25

A noter le rôle majeur joué par l'agglomération urbaine de Langres et Saints-Geosmes 6721 emplois offrant les 2/3 de l'emploi du Grand Langres et secondairement Val-de-Meuse 1082 emplois soit 11% de l'emploi communautaire.

Un appui non négligeable de 6 pôles d'emploi secondaires offrant plus de 100 emplois Rolampont (410), Humes-Jorquenay (200), Is-en-Bassigny (185), Sarrey (178), Neuilly-l'Evêque (173), Peigney (138)

Structure de l'emploi

	CCGL	Haute-Marne
Agriculture	5%	4.8%
Industrie	26.9%	19.1%
Construction	5.7%	5.4%
Commerce, Transports, services divers	36.8%	33.5%
Administration, enseignement, santé,	25.6%	37.2%

Tissu d'entreprises

Secteur CCGL	Nombre d'entreprises
Langres et Saints-Geosmes	539
Val de Meuse	104
Rolampont	75
Neuilly-l'Evêque	32
Is en Bassigny	29
Humes-Jorquenay	24
Sarrey	17
Autres communes	60

Agriculture

L'agriculture reste une activité majeure du territoire.

52/55 communes sont concernées par l'IGP Emmental/Français et Gruyère Grand-Est

46/55 communes sont concernées par l'IGP Volailles de Bourgogne

6 communes sont concernées par l'IGP Coteaux de Coiffy

La SAU représente 46000 ha soit 66% de la surface cadastrée, 50% par des terres labourables, 50% par des prairies permanentes.

Les exploitations sont majoritairement des exploitations de polyculture élevage.

On note que le nombre de vaches allaitantes augmente, le nombre de vaches laitières diminue, mais une forte progression du nombre de volailles

Sylviculture

Le couvert forestier est important et représente 28% de la surface cadastrée, soit 6469 ha dont 1133 ha en forêt domaniale.

La forêt privée quant à elle représente 12160 hectares dont seulement 3200 hectares disposent d'un plan de gestion.

Les forêts assurent en plus de leur fonction économique un rôle paysager et écologique ainsi que touristique et sont ouvertes à la chasse.

Aucune zone de conflit n'est traversée par des engins de débardage n'est signalé.

Offre de service

5 communes constituent des pôles de services à la population au sein de l'espace communautaire.

Langres en tant que pôle de **service supérieur** ; Val-de-Meuse (dotée d'une maison des Services Publics) et Saints-Geosmes en tant que **pôle intermédiaire** ; Rolampont (est doté

d'une maison de Services Publics) ; Neuilly-l'Evêque (dotée d'une maison de Service Public) en tant que **pôle de proximité**.

A noter que Saints-Geosmes est plutôt à associer à Langres, l'ensemble constituant un pôle urbain supérieur.

Toutes les communes ont accès à au moins à l'un des pôles dans un temps acceptable.

L'organisation scolaire et périscolaire est relativement éclatée dans un contexte de baisse des effectifs.

L'offre de soins de premier recours reste déficitaire en particulier pour les médecins généralistes et dentistes mais l'engagement des projets de Maisons de Santé pluridisciplinaires à Val-de-Meuse (Montigny le Roi) et de Maison Médicale à Langres ouvrent des perspectives pour garantir l'accès aux soins voire améliorer l'offre dans le Bassigny secteur le plus fragile

Les EHPAD très récemment restructurés dans les 2 principales communes ne représentent toujours que 84 lits pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus.

Une offre d'équipements et services en faveur des personnes handicapées surtout centrée sur les enfants et adolescents apparaît faible ; absence de place en foyer ou maison spécialisée.

A noter un relativement bon équipement sportif de loisirs : maillage territorial par les équipements courants ; diversité de l'offre globale et dans les bassins de vie de proximité.

Transport et mobilité

Un territoire fortement dépendant du véhicule personnel au croisement de 2 grands axes de circulation.

Un maillage en dessertes primaires et secondaires qui présente quelques manques.

Un réseau de transports en commun réduit à Langres

Un réseau de transport rural qui ne dessert pas le Bassigny ;

Une gare TGV à Chalindrey, et une seule gare à Langres ;

De nombreux souhaits et projets de la part des communes pour améliorer les conditions de circulation, les chaussées sont dans des états variables, certaines ayant été rénovées récemment, d'autres présentant des nids-de-poule, fissurent et un enrobé recouvert de graviers.

3.2 CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

3.21 Milieu physique

Le territoire est à cheval entre 3 grands bassins versants Rhône (Saône) Seine (Marne) et Meuse. Plusieurs documents administratifs sont donc à prendre en compte (SDAGE, PGRI).

Le territoire compte plusieurs axes de transport de marchandises dangereuses gazoduc, oléoduc, autoroute, canal, départementales, voies ferrées.

Les industries susceptibles de générer des nuisances sont localisées sur des emprises précises notamment sur Langres et Val de Meuse

Un site SEVESO se localise à Sarrey engendrant des servitudes sur les parcelles voisines (bois)

Des sites pollués existent sur le territoire communautaire

Le territoire n'est pas soumis à des risques sismiques notables

Les risques argiles sont présents sur toutes les communes.
Le risque inondation concerne presque toutes les communes (débordements des cours d'eau).

3.2.2 Milieu naturel

Le territoire communautaire comporte 8 sites Natura 2000.

*34 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2 qui sont situés sur le territoire pour une surface de 22726 hectares certaines comprennent des zones bâties. Les ZNIEFF ne constituent pas des espaces réglementés.

* 430 hectares de zones humides sont présents sur le territoire : ces zones sont protégées et réglementées.

*2917 hectares de milieux humides potentiels sont identifiés sur le territoire.

3.2.3 Habitats, flore et faune

Une diversité d'habitat élevé pour le territoire avec une dominance d'habitats forestiers et agricoles.

Une diversité faunistique remarquable due à la diversité d'habitats ,55 espèces d'intérêt communautaire présentes.

Des habitats d'intérêt communautaire mis en valeur par la présence de ZNIEFF et site Natura 2000.

3.2.4 trame verte et bleue

Les corridors et les réservoirs sont à prendre en compte et à préserver de toute l'urbanisation.

Des obstacles importants aux déplacements de la faune se localisent sur le territoire : il s'agit de l'autoroute A31 et de l'autoroute A5, les voies ferrées et le canal pour la Trame Verte.

Les corridors du SRCE et du SCOT ont été retravaillés pour être plus précis et mieux représenté la réalité du terrain.

Des éléments patrimoniaux sont classés en réservoir biologique : les cours d'eau de la liste 1 du SDAGE, les ZNIEFF de type 1, l'APPB et les sites Natura 2000.

3.2.5 Paysage et patrimoine

Le site de référence de Langres avec son patrimoine historique et militaire est omniprésent dans le paysage de Langres.

Un territoire agricole avec une présence marquée de la végétation qui varie d'Est en Ouest en lien avec le sous-sol. Les calcaires de Langres produisent des paysages de plateaux dominants tandis que les sols gréseux et marneux hérités du Bassigny donnent les paysages des plaines de la Vingeanne et du Bassigny. Il faut également noter les fonds de vallées ou de vallons marqués par des prairies humides.

La présence de l'eau : retenues est lacs, cours d'eau, mare, zone humide. Des marquages importants du territoire avec des enjeux majeurs pour le paysage.

Des villages qui se trouvent en fond de vallée ou sur les plateaux, bien que certains ne soient implantés dans des coteaux offrant alors une vue plongeante dans la vallée.

Les infrastructures routières qui suivent pour la plupart les fonds des vallées et contournent les reliefs.

Les éoliennes viennent souligner les crêtes des collines et rompent l'horizontalité de certaines vues.

L'histoire militaire de ce territoire a également façonné le paysage local, de sorte que les ouvrages encore présents offrent quelques surprises.

Zones et principaux sites d'activités économiques.

12 communes de l'espace communautaire du grand Langres disposent d'espaces dédiés aux activités économiques dans leurs documents d'urbanisme.

Cela concerne 30 sites pour une surface globale de 625 ha, avec un potentiel de 310 HA.

On peut classer ces zones d'activité en quatre catégories :

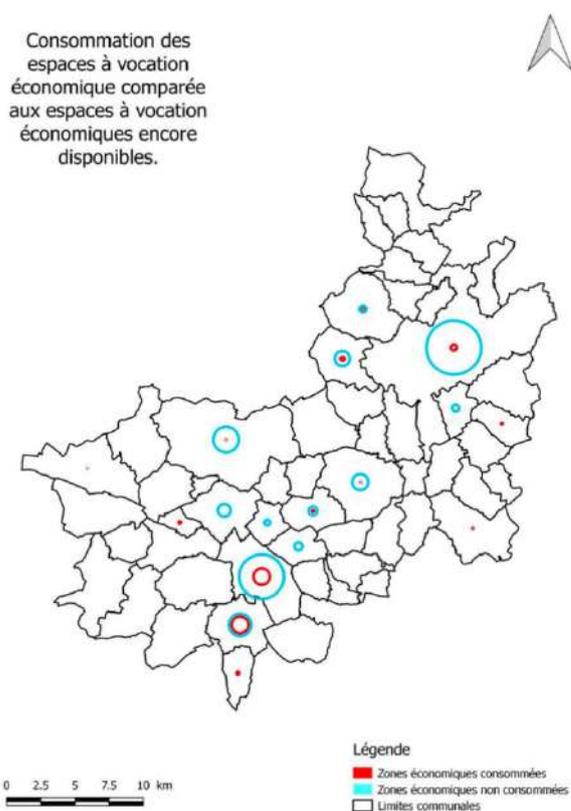
1. Pôle d'activité économique du Pays de Langres (Langres nord, Rolampont)
2. Autres zones très structurantes (Montigny le Roi, Langres et saint Geosmes)
3. Zones d'activité de taille plus réduites (Bannes, Is en Bassigny, Neuilly l'Evêque, Jorquenay, Peigney)
4. Entreprises liées à des infrastructures existantes (SNCF Langes, VNF à Champigny, diverses stations d'épurations)

Bilan des Espaces réservés aux activités économiques dans les documents disponibles

Approche par commune

Communes	Emprise totale en ha	Potentiel disponible
Langres	212,9	99,1
Saint Geosmes	72,2	17
Val de Meuse	211,1	154,9
Avrecourt	2,2	2,2
Rolampont	69,7	30,5
Neuilly L'évêque	22,5	12,1
Is en Bassigny	9,4	2,2
Peigney	7,9	2,5

Bannes	3,8	3,8
Humes Jorquenay	15,7	3,9
Champigny les Langres	4,3	2,3
Sarrey	8	0
	639,7	330,5



Les principales activités tournent autour des secteurs suivants :

- Secteur à vocation prioritairement industrielle accueillant t une trentaine d'entreprise autour du groupe Plastie Omnium et Freudenberg situé sur le secteur des Franchises.
- Secteur à vocation de transport et de logistique avec une entreprise très importante (Transports frigorifique européen et une entreprise de de bricolage situé sur la zone Nord de langres dénommée les Tuilerie.
- Sur la zone d'activité de la gare de Langres, seul l'entreprise Derichebourg environnement est présente.
- ✓ Sur la zone de Corlée est présente une entreprise de mécanique générale avec 85 salariés.
- ✓ Sur la zone Saint Geosmes représente un espace d'activité économique majeur de l'agglomération du Grand Langres avec l'implantation d'un hyper marche Leclerc

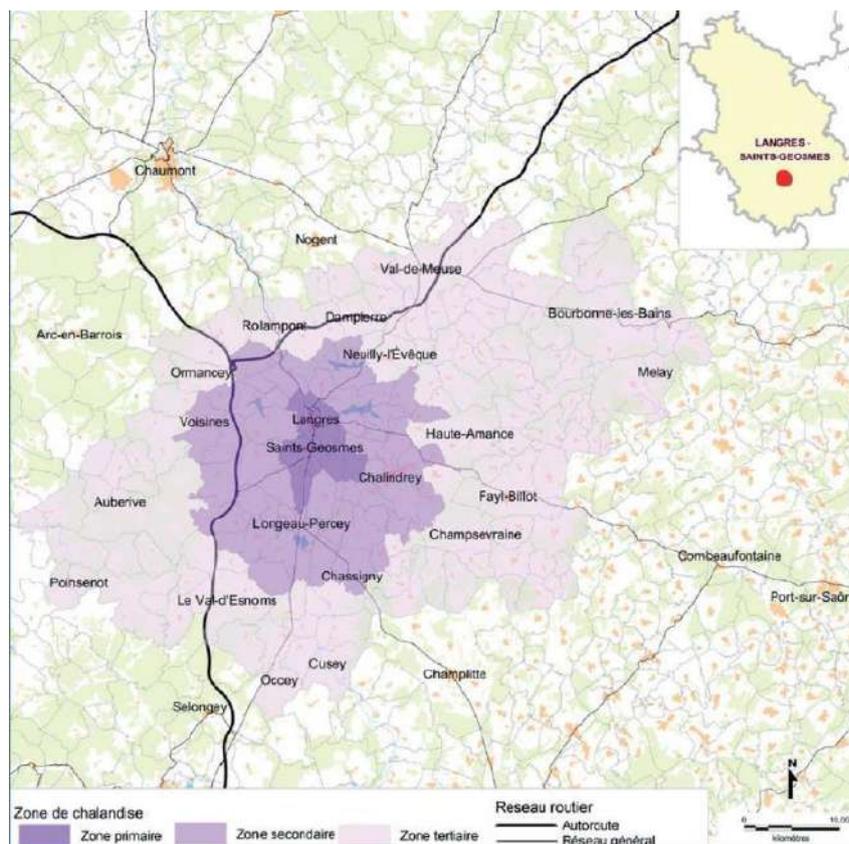
ainsi qu'une zone commerciale ou sont installés des grandes enseignes nationales (but, Intersport... etc.). Des entreprises industrielles sont implantées (CDE, Lesserteur logistique etc.)

- ✓ Sur le territoire de Val de Meuse, on note 7 zones d'activités économiques en rapport avec la proximité de l'autoroute A 31 (ZA du breuil). L'agri alimentaire, le transport activités commerciales et tertiaires y sont représentés.

- ✓ La zone d'activité de Lenizeul sud accueille une entreprise de mécanique ainsi qu'un important élevés avicole.
- ✓ Une zone d'activité de Maulain n'est pas aménagée et représente donc une réserve foncière disponible de 3,3 Ha
- ✓ La zone d'activité de Prévenchères accueille une entreprise de travaux de métaux
- ✓ Une scierie est installée plus un établissement de matériaux de construction est installé sur la commune de Meuse.
- ✓ La zone d'activité de Avrecourt bénéficie d'une desserte ferrée pour le fret s'agissant d'une réserve foncière. *
- ✓ La commune de Rolampont dispose de trois espaces économiques, situé à proximité de l'accès à la bretelle autoroutière. Et concernant principalement le commerce automobile, hôtel d'entreprise communautaire, déchetterie, vente de matériaux, petit aérodrome etc. ...
- ✓ Neuilly l'Évêque dispose de 4 espaces d'activités économiques On y trouve différentes entreprises (charpente couverture, menuiserie, matériaux de construction).
- ✓ Sur le territoire de Is en Bassigny, 3 espaces sont dédiés à l'activité économique.
- ✓ Le travail du bois e, la coutellerie et le travail des métaux constituent les activités principales.
- ✓ Peigney dispose de deux espaces à vocation économique. C'est le lieu d'implantation de la fromagerie du groupe Entremont.
- ✓ Bannes à deux espaces à vocation économique, constitué d'une réserve foncière et d'une activité liée un garage automobile.
- ✓ Humes-Jorquenay dispose de trois espaces à vocation économique.
- ✓ Une entreprise d'équipement automobile importante (Magna) y est installée.
- ✓ Champigny les Langres fait partie de l'unité urbaine de Langres.
- ✓ Sarrey dispose de deux sites assimilables à des espaces à vocation économique. Deux sites sont présents : site industriel et une entreprise de vente de feux d'artifice (ICPE).

Quelques espaces économiques sont également présents dans les communes non dotées de documents d'urbanisme.

Le Commerce



Deux pôles commerciaux sont identifiés au sein de l'espace communautaire du grand Langres.

Le pôle de Langres Saint Geosmes est classé au troisième niveau départemental après Saint Dizier et Chaumont.

Sa zone de chalandise représente 45.000 habitants.

La deuxième zone est située sur le territoire de Val de Meuse (classé au même niveau que Wassy, Montier en Der, Fayl-Billot et Chalindrey). la zone de chalandise représente 19.000 habitants.

Environ 35 % des communes de l'espace communautaire disposent encore au moins une activité commerciale.

2 communes jouent un rôle structurant en appui de Langres, Saint Geosmes et Val de Meuse pour assurer une desserte commerciale de proximité à savoir Rolampont et Neuilly L'évêque.

Le pôle commercial Langres/Saint Geosmes est le plus important du sud du département avec plus de 250 points de vente. (278 en 2013). Il se caractérise par une offre complète et majeurs en grands équipements commerciaux.

Six espaces commerciaux sont identifiés :

- Zone commerciale des tuileries
- Zone commerciale des franchises.
- Centre-ville de Langres
- Zone commerciale du Sabinus
- Les quartiers neufs
- La zone commerciale de l'avenir

Sur le Secteur Val de Meuse, deux pôles sont identifiés

- La zone commerciale
- Le Centre veille

30 commerces sont recensés.

Globalement, on constate une évansion modérée vers le pôle dijonnais, même si ce sont environ 15 % des dépenses qui s'y dirigent, ainsi qu'une emprise importante du commerce de Saint Geosmes sur les dépenses non alimentaires.

Le pays de Langres a bénéficié d'une opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC) pour les périodes 2005-2015.

Le tourisme.

La capacité d'accueil touristique de l'espace communautaire est de 5000 lits (la moitié en résidence secondaire, en l'autre moitié n hébergement dit banalisé.

En fait les cette capacité d'accueil est localisée principalement à proximité des lacs et dans le secteur dans le Bassigny.

L'hébergement banalisé se répartit de la manière suivante :

-9 campings pour 620 emplacements

-10 hôtels pour environ 280 chambres.

On dénombre une douzaine de maisons d'hôtes et 25 gites ruraux.

Trois composantes représentent l'origine du potentiel touristique

Le patrimoine et culture

Langres et une ville d'art et d'histoire (cité fortifiée, Diderot etc. ...)

On note de nombreux sites archéologiques (faverolles, Langres, Andilly).

On y recense aussi quelques forts sur le pays de Langres et de nombreux villages avec un patrimoine architectural remarquable.

Le nautisme et tourisme fluvial.

On dénombre 4 lacs à vocation touristique. :

La liez, le lac de la mouche, le lac de charmes, plus le lac de la Vingeanne qui est situé en dehors du grand langres.

L'offre des lacs est complétée par celle du canal I entre Champagne et Bourgogne qui relie la Marne et la Saône sur une distance de 224 km comportant 114 écluses. Le canal traverse 8 communes du Grand Langres.

Le PETR du pays de Langres pilote le schéma d'aménagement touristique des lacs du Pays de Langres.

En conclusion sur l'activité économique, celle-ci est fortement concentrée sur l'agglomération Langroise. (66%).

C'est un pôle d'emploi important (10.000 emplois). Il n'a pas échappé à la crise financière et économique avec une perte de 600 emplois en 10 ans et une augmentation globale du chômage.

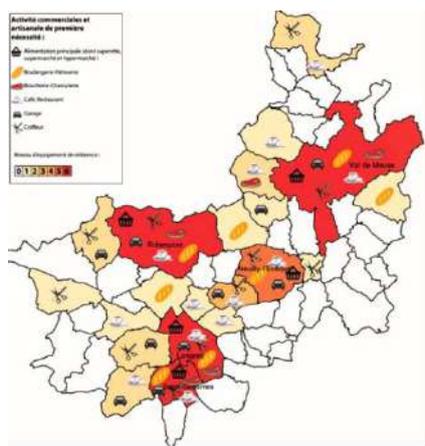
L'armature commerciale repose essentiellement sur deux pôles

-Langres-Saint Geosmes

-Val de Meuse -Montigny le Roi.

La fonction touristique joue un rôle économique important liée à une situation géographique intéressante (autoroute, capacité d'hébergement, une ville d'art au potentiel élevé, des lacs, un canal et plusieurs sites patrimoniaux remarquables.

Le parc naturel national des forêts de Champagne et Bourgogne est à même de renforcer l'attractivité du territoire



L'agriculture.

Le secteur est décliné en 3 grands pavés :

-Le Bassigny (plus des 2/3 de la SAU totale). Concerne les secteurs de Langres, Val de Meuse et Rolampont)

-le Barrois Seul la commune de Buxières les Clefmont est concerné)

-La montagne : Localisé au Sud-ouest de la CCGL.

Le secteur et ses régions agricoles sont composés d'une agriculture traditionnelle alliant mixte élevage -culture se spécialisant vers la grande culture en raison notamment d'un nombre important d'exploitant. Les structures de ces exploitations se sont largement agrandies.

On note une appellation d'origine contrôlée (AOC) qui vise la protection des produits du terroir (fromage, vin, volailles).

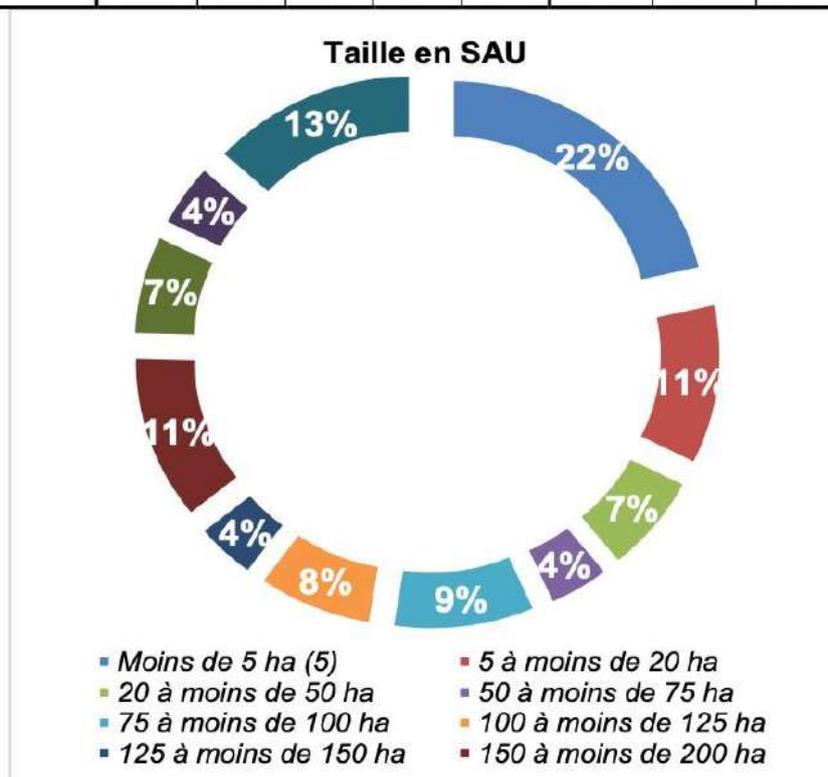
Le secteur est concerné par des Indications géographiques protégées (IGP). Il s'agit de volailles du Plateau de Langres et de Bourgogne.

Le nombre de chefs d'exploitations, à temps complet est à ce jour de l'ordre de 313. Le nombre de chefs d'exploitation a diminué en 40 ans, pour passer de 893 à 313.

Population agricole active en nombre de personnes (activité agricole)	À temps complet					Ensemble				
	1970	1979	1988	2000	2010	1970	1979	1988	2000	2010
Chefs d'exploitation et co-exploitants	893	629	583	387	313	1360	1043	963	601	425
Conjoints non co-exploitants	4	36	150	53	11	941	605	445	166	62
Autres actifs familiaux (*)	258	176	50	13	6	816	374	233	136	39
Population familiale active (**)	1155	841	783	453	330	3117	2022	1641	903	526
Salariés permanents non familiaux	100	66	39	56	29	145	95	50	90	51

La CCGL affiche un nombre important d'exploitants individuels (178) que collectif (112)

Total	1357	1035	850	456	293	45008	44944	42121	39213
-------	------	------	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------



50% de la surface agricole concerne l'élevage et 40 % la culture.

La SAU du territoire est occupé par moitié par des terres labourables et pour moitié des prairies permanentes. La production laitière, bien qu'elle soit en baisse constante, est importante.

La surface agricole utilisée représente actuellement 39.765 ha sur un total de 310.000 pour le département.

En synthèse, l'agriculture reste une activité majeure du territoire. L'essentiel des communes est concerné par l'IGP emmental français, gruyère, fromage de Langres, et également les volailles de Bourgogne et du plateau de Langres.

Quelques communes sont concernées en faisant parti du périmètre coté de Coiffy.

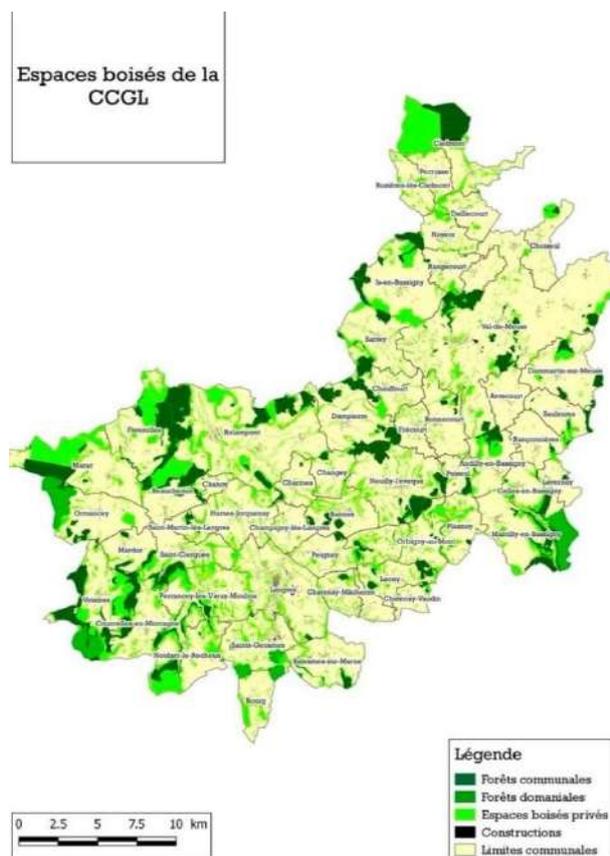
Le nombre de vache laitières diminue. On constate une forte progression du nombre de volailles.>

Les exploitants agricoles pratiquent très peu la diversification en matière de tourisme.

La sylviculture

Les boisements au sein de la CCGL représente 19.763 ha soit 28 % de la superficie totale

La moyenne nationale est de 29 % et le taux de la Haute Marne est de 49 %. Les forêts constituée » sont majoritairement des forêts de production. Le feuillus sont largement majoritaires. Les chênes sessiles et pédonculées sont les essences les plus répandus sur le territoire.



Il faut noter que l'ensemble des forêts ont fortement souffert de la tempête de 1999. Les forêts communales représentent 6.469 ha.

Les communes de Langres, Rolampont et Val de Meuse sont propriétaires à elle seule de forêts communales.

Les forêts privés représentent 12.160 ha.

Les forêts assurent en plus de leur fonction économique également un rôle paysager et écologique ainsi que touristique, et sont ouvertes à la chasse. (À noter plusieurs sources, lacs, et ruisseaux, ainsi que des zones engorgées dans les forêts communales.)

Le Diagnostic territorial

Équipements et services publics ou essentiels.

5 communes de l'espace du grand Langres sont des pôles de service

- Langres (pôle de service supérieur)
- Val de Meuse et Saint Geosmes. ((pôles de service de proximité) pôles
- De services intermédiaires)
- Rolampont et Neuilly l'Évêque

Accueil de la petite enfance

Elle offre une capacité totale de 60 places :

Langres :40 places

Rolampont : 10 places

Val de Meuse :10 places.

Organisation scolaire et périscolaire.

Enseignement du 1^{er} degré.

Les effectifs publics sont environ 1850 élèves.

La ville de Langres et Saint Geosmes représente à eux seuls 46 %.

Val de Meuse :10 %

Rolampont :10 %

Et Neuilly l'Évêque :10 %

Par ailleurs 17 communes disposent au moins d'une école.

Enseignement du second degré

Les effectifs sont de 1150 élèves

Langres est équipé de 3 collèges et Val de Meuse 1 Collège.

Par ailleurs la Ville de Langres est équipée d'un lycée polyvalent : le lycée Diderot pour 920 élèves.

L'offre de santé.

La médecine de ville

4 pôles structurants sur le territoire :

- Agglomération de Langres et saint Geosmes
- Relais urbain du Val de Meuse
- Pole relais de Rolampont.
- Le Pôle relais de Neuilly l'Évêque

On note une relative stabilité du nombre de professionnels de santé. (Entre 2013 et 2017) ;

Médecine de ville (soins de premier recours)

	Densité ‰ / habitants (nombre de praticiens)			
	médecins généralistes	dentistes	infirmier(e)s	masseurs-kinésithérapeutes
CCGL 2017 / IAD ¹⁸	6,5 (14)	3,7 (8)	9,8 (21)	6,5 (14)
CCGL 2013 / ARS ¹⁹	7,6 (17)	3,3 (9)	8,6 (19)	5,9 (13)
Haute-Marne 2013 / ARS	NR	4,1	8,7	3,8
Champagne-Ardenne 2013 / ARS	8,8	4,5	8,5	6,7
Zonage 2013 / ARS (31.12.2013)	commune de Val de Meuse en zone déficitaire	secteur de Val de Meuse et Bassigny Nord déficitaire	secteur de Langres très sous-doté. Val de Meuse et Nord Bassigny sous-doté	secteur de Val de Meuse et secteur Nord Bassigny très sous-doté

La médecine hospitalière.

Le pôle hospitalier de Langres dispose de 160 lits plus 130 lits en EHPAD.

Afin d'optimiser des prestations, le centre hospitalier langrois collabore avec de nombreux partenaires situés du Dijon et Chaumont.

Quoi qu'il en soit, une forte restructuration est en cours actuellement.

Les personnes âgées.

- La CCGL dispose de deux établissements d'hébergement pour personne âgées : - EHPAD de Langres (130 lits)
- Val de Meuse (69 lits)

Les personnes handicapées.

Les deux principes pôles de l'espace communautaire accueillent des équipements.

Langres et Val de Meuse.

En conclusion, on note le rôle important joué par les établissements médico sociaux et d'enseignement spécialisé et la relative faiblesse en termes de capacité en faveur des adultes handicapés.

Équipements sportifs et de loisirs.

183 équipements sont présents :

- Terrains de football
- Salle polyvalente
- Terrains de pétanque
- Cours de tennis

- Plateaux sportifs polyvalents
- Boucle de randonnée.

Auquel se rajoute des équipements plus spécialisés (baignade, aérodrome, sports équestres, moto cross, accrobranche, stand de tir).

En conclusion, le niveau d'équipement apparaît suffisant.

Le numérique internet

Le plan numérique départemental est le seul maître d'œuvre sur l'installation du haut et très haut débit.

A moins terme (2025), la plupart des communes disposeront d'un niveau de service satisfaisant.

En synthèse sur les pôles de service, 5 communes constituent des pôles de service majeurs.

On retiendra les principaux aspects suivants :

- Effort important pour améliorer l'offre de la petite enfance.
- Organisation scolaire et périscolaire
- Offre de soins devant prendre la complémentarité entre l'offre de médecine de ville et le pôle hospitalier
- Deux établissements pour l'hébergement des personnes dépendantes.
- Une offre d'équipements et des services en faveur des handicapés.
- Un bon niveau d'équipements sportifs et de loisir

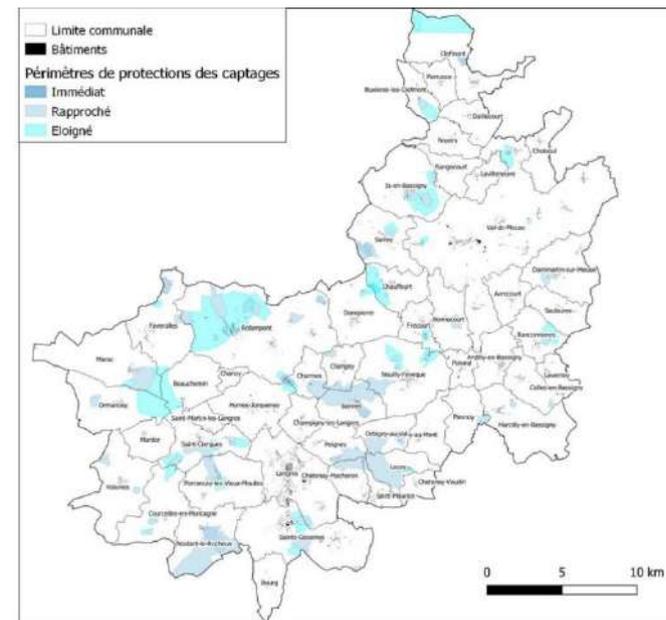
Alimentation en eau potable

Les communes du Grand Langres exploitent majoritairement des ressources locales notamment des réservoirs constitués par des barrages. Une grande partie des captages est protégé par des périmètres de protection.

La CCGL est desservi par 5 syndicats ;

- Le syndicat mixte de production d'eau potable (SMIPEP) du sud de la Haute Marne.
- Le syndicat intercommunal d'alimentation d'eau potable (SIAEP) de Corlée-Saint Vallier sur Marne)
- Le syndicat des eaux de Contredon.
- Le syndicat des eaux du Morgon
- Le syndicat Nord Bassigny

Quelques captages ne sont pas protégés par des périmètres de protection.



L'assainissement.

Les communes du CCGL gèrent elle-même leur assainissement collectif, à part quelques exceptions :

Le syndicat intercommunal du lac de Charmes

Plusieurs communes sont raccordées à la ville de Langres

L'assainissement collectif est une compétence de la CCGL (SPANC) conformément à la législation en cours.

Quelques communes ne disposent pas de système d'assainissement aux normes.

Les déchets ménagers.

C'est une compétence du syndicat mixte intercommunal du traitement des ordures ménagères (SMICTOM) qui a son tour a délégué cette compétence au syndicat départemental d'électricité et des déchets.

Il existe 3 déchetteries sur le territoire :

Langres

Rolampont

Val de Meuse.

Les déchets collectés se font en porte à porte et sont dirigés vers des centres de valorisation énergétique basée à Chaumont.

Valorisation énergétique par le SDED 52 (chiffre 2021) :

TONNAGES ENTRANTS DE DÉCHETS

	2021	2020	2019	Évolution (%) 2020 à 2021	Ratio 2021 (kg/hab.)
SMICTOM NORD	17 052	16 940	16 044	+ 0,66 %	245
SDED 52	19 286	19 041	18 633	+ 1,29 %	230
dont CCSF et CCMR	4 059	4 024	3 751	+ 0,87 %	221
dont CA de Chaumont	10 426	10 203	10 060	+ 2,19 %	235
dont CCGL	4 801	4 814	4 822	- 0,27 %	246
SMICTOM SUD	4 058	4 275	5 375	- 5,08 %	160
Encombrants collectés en PAP	6	71	104	- 91,55 %	0,03
TOTAL OMR	40 402	40 327	40 156	+ 0,19 %	226

Transports et mobilités

Les autoroutes

Le territoire est traversé par deux autoroutes :

L'A 31 (Lorraine Bourgogne) == permet de relier Beaune au Luxembourg.

L'A 5 (permet de relier Langres à Région Parisienne.

Il y a trois échangeurs :

- Langres sud
- Langres Nord Rolampont
- Et Montigny le Ro.

Les Voies ferrées.

Le territoire de la CCGL est parcouru par 5 axes ferrés permettant de relier les destinations savantes : Chaumont, Neufchâteau, Contrexéville Dijon et Vesoul.

De nombreuses petites gares et haltes ferroviaires sont désaffectés. Deux Rolampont et Andilly conservent leur activité.

On retrouve une seule gare activité sur le territoire, c'est celle de Langres.

Le réseau routier secondaire.

Le réseau secondaire permet de relier les principales villes du territoire.

On peut noter que la nationale 19 venant de Langres Nord est un axe de grande importance et fortement utilisé par des poids lourds.

Le trafic moyen journalier est de 5100 véhicules dont 19.

Le tronçon, entre Langres et Saint Geosmes, le trafic est de 8.700 véhicules. Et entre Langres et Chalindrey 4.300

Stationnement

La plupart des communes du territoire étant rural, seul les communes urbaines (Langres, Rolampont, Saint Geosmes) disposent de stationnements publics plus nombreux à proximité des pôles commerciaux et des équipements permettant de faciliter l'accès aux automobilistes.

Les infrastructures de transport.

Les bus

Le réseau de bus de Langres est le seul de transport urbain de la CCGL. Il dispose de trois lignes régulières.

Les transports à la demande interurbain,

Il permet de rallier les communes rurales aux villes de Langres, Saint Geosmes et la gare de Culmont Chalindrey.

C'est un service ouvert à tous et fonctionne sur réservation.

Le train et gare routière

La gare de Langres est ouverte tous les jours de l'année et elle dessert Chalindrey, Chalons en Champagne, Chaumont, Dijon, Paris Reims et Troyes

L'accidentologie.

Pour le secteur de Langres, de 2010 à 2014 on a recensé 92 accidents, 13 tués ,74 blessés hospitalisés et 41 blessés légers

Pour le Bassigny on dénombre 23 accidents, 21 blessés hospitalisés et 10 blessés légers (pas de mort).

Certaines zones présentent une accidentologie importante (sur les autoroutes, la RN 19 à Chanoy, le croisement de la D429 et la D417 à Meuse, et la D 287 à Noidant le Rocheux.) Le plus important est le sud de la vieille ville de Langres.

Le PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.)

Ce plan est piloté par le conseil départemental. On dénombre une quinzaine de parcours inscrits avec deux vélo routes, et le GR7

Au total pas loin de 400 km de parcours sont inscrits sur le territoire.

Souhais et projets communaux.

Les souhaits et projets concernent principalement la création de stationnement, de développement des déplacement doux, et de la sécurisation routière.

Le contournement le Langres Sud constitue le projet structurant pour le territoire communautaire.



Durée de déplacement

. Le territoire est fortement dépendant du véhicule personnel, au croisement de deux grands axes de circulation.

Un maillage en dessertes primaires et secondaires qui présentent quelques manques

Des chaussées dans un état variable.

Un réseau de transport en commun réduit à Langres.

Une seule gare à Langres

Énergies gaz à effet de serre

Situation énergétique du territoire de la CCGL :

Gaz à effet de serre

Il se caractérise pour le Grand Langres à 22,71 t.qu.CO2 par habitant. Cette valeur est plus élevée que celle du département (13,87) ainsi qu'à l'échelle de l'ancienne région Champagne Ardennes (10,79)

Cette valeur signifie que chaque habitant a émis une pollution qui à 22,71 fois plus d'effet de serre que ce CO2.

Communes	PRG (1Mt.éq.CO ₂)
Val-de-Meuse	69,095 Mt.éq.CO₂
Langres	62,134 Mt.éq.CO₂
Voisines	52,663 Mt.éq.CO₂
Rolampont	36,384 Mt.éq.CO₂
Courcelles-en-Montagne	18,083 Mt.éq.CO ₂
Marac	17,285 Mt.éq.CO ₂
Dompierre	15,055 Mt.éq.CO ₂
Beauchemin	15,031 Mt.éq.CO ₂

(Source : Observ. des Territoires, 2012)

La carte montre que les communes qui ont un PRG élevé sont Langres et Val de Meuse.

Le développement des énergies renouvelables.

Les lois Grenelle introduisent deux outils de planification.

le plan climat air énergie à l'échelle locale (PCAET) et les schémas régionaux climat air. (SRCAE).

Les PLU doivent prendre en compte ces documents. Les bilans des émissions de polluants et des consommations énergétiques de la région datent de 2012.

La loi de 2015 relative à la transition énergétique fixe les objectifs suivants :

Réduire les émissions de gaz à effet de serre à hauteur de 40 % à l'horizon 2030

Réduire la consommation énergétique finale de 50 % à l'horizon de 2050.

Réduire la consommation d'énergie fossile de 30 % pour 2030.

Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation et 32 % de la consommation finale en 2030.

Atteindre un niveau de performance énergétique pour l'ensemble du parc bâtiment à l'horizon de 2050.

Réduire de 50 % la quantité des déchets pour 2025.

Situation actuelle des énergies renouvelables.

L'éolien.

Il existe un schéma régional de l'éolien à l'échelle de Champagne Ardennes.

Sur le territoire, il existe deux parcs éoliens sur le territoire du CCGL.

Le Bassigny avec 6 éoliennes

Haut de Congé à Dampierre (hors département) 4 éoliennes sur 14.

La puissance de ces deux parcs est égale à 20 mégawatts.

Des études sont en cours pour des futures installations (Bonniecourt et Chauffourt). Les aérogénérateurs induisent divers impacts dont le paysage

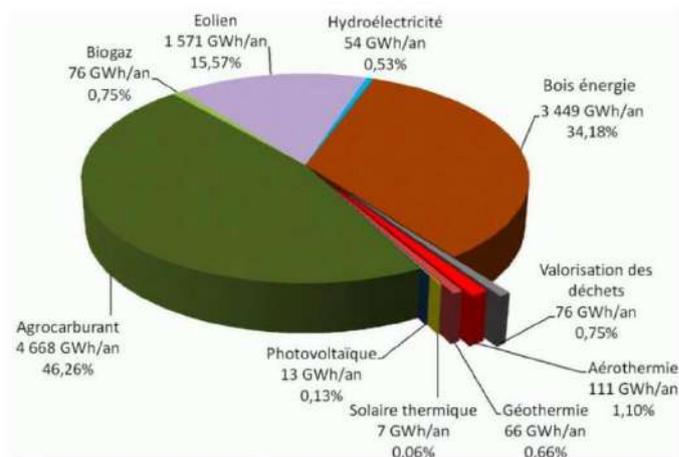
Energie solaire.

Bien que l'installation des parcs photovoltaïques soit en cours, l'énergie sur le territoire de la CCGL n'est pas très élevée.

Autres énergies renouvelables.

Méthanisation ou le Bois Energie.

Bien intégré sur le territoire de la CCGL.



Sur le territoire de la CCGL, aucun site de méthanisation ou aucune installation de bois associé à un réseau de chaleur. Le potentiel semble pourtant important

Le territoire du CCGL, à vue se développer essentiellement deux sources d'Énergie renouvelables

-l'éolien

-le bois Energie

Cette situation s'apparente à celle qui relevé par SRCAE, dont la région Grand Est la première région française en termes de puissance fournie par l'énergie éolienne. (2600 MW)

Consommation du foncier et capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

Consommation foncière.

Une démarche en trois étapes a été adoptée :

1-Cadrage des opérations d'urbanisation

2-Reconnaissance des opérations identifiées par visite sur le terrain (2016)

3-Confirmation et caractérisation des opérations lors de la première réunion de travail.

Consommation foncière totale au profit de l'urbanisation.

Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour les activités économiques	Consommation foncière pour les bâtiments agricoles	Consommation foncière pour des équipements publics	Consommation foncière totale
55,78 ha	31,50 ha	19,63 ha	10 ha	116,9 ha

Sur les 116,9 ha de consommation foncière totale :

9,01 ha concernent les espaces artificialisés,

12,52 concernent des jardins
89,80 ha des espaces agricoles
Et 5,54 ha d'espaces forestiers.
(Données entre 2007 à 2016)

Les développements de Saint Geosmes et Langres Sud contribuent grandement à cette consommation.

Consommation d'ENAF (espace naturel agricole ou forestier)

La consommation d'Enaf observé durant les années avant la promulgation de la loi climat et résilience est moins élevée que celle observée au moment du diagnostic (72,0 ha contre 116). Celle-ci se fait majoritairement à destination de l'habitat (61 % soit 44 ha) et 29 % aux activités économiques)

La consommation moyenne par logement est de 1191 m2 soit 8,4 logements par ha.

Analyse des capacités de densification et de mutation

Densification.

A l'échelle du territoire, les enveloppes urbaines représentent une superficie de 1860 ha. Les dents creuses, dans cette enveloppe, représentent 136 ha soit 8%. Ces dents creuses permettent potentiellement d'accueillir 1117 logements.

Mutation :

La mutation concerne le changement de destination d'un bâtiment.

C'est la baisse de l'activité agricole qui génère ces mutations.

En synthèse, la superficie potentielle des dents creuses est de l'ordre de 101,54 soit près de 5,5% des enveloppes urbaines totales.

Sur une base de densité ha, cela donne un potentiel d'accueillir 1350 logements.

Les logements pour le territoire sont estimés à 950 logements.

Le Diagnostic environnemental.

Partie 1- Le milieu physique.

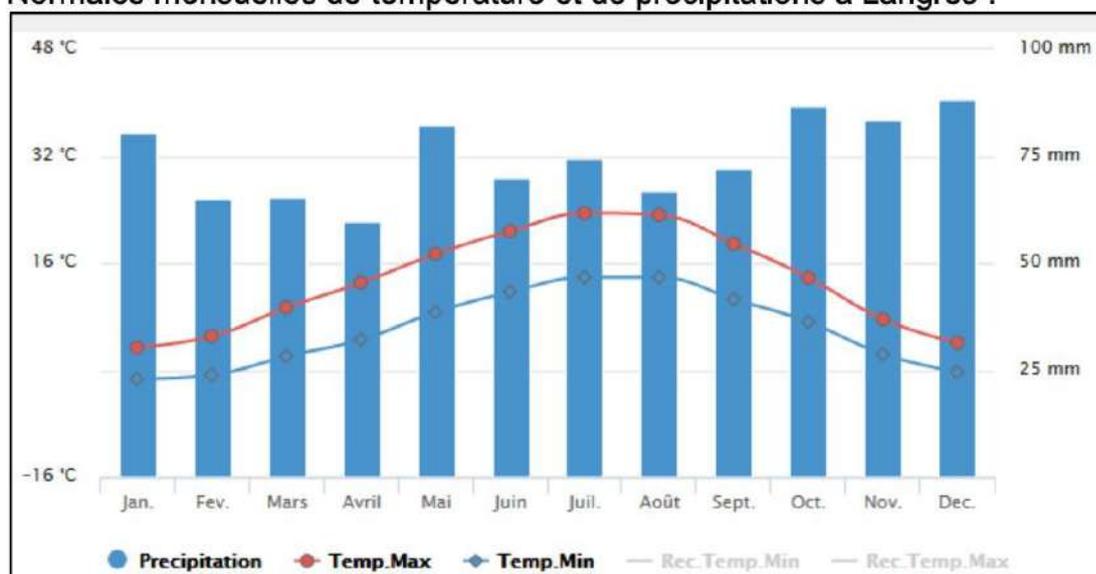
Le climat.

Le CCGL se situe sur une zone d'interface entre l'influence océanique et continentale. Le climat de type océanique dégradé tendant vers un climat semi continental. (Données climatiques fournies par Météo France -Station de Langres).

La moyenne des pluies est de 895 mm par an plus élevé que la moyenne nationale qui est à 700.

Pour les températures, les gelées apparaissent en décembre jusqu'en février. La différence entre l'été et l'hiver est marquée (environ 20 degrés).

Normales mensuelles de température et de précipitations à Langres :



Changement climatique :

Le réchauffement climatique aura un impact sensible sur la communauté du grand Langres, qui peut influencer les choix du PLU notamment concernant l'orientation et l'implantation des logements en relation avec les énergies renouvelables et l'exposition des bâtiments.

Le PLUIH visera à limiter les consommations énergétiques en travaillant sur un développement d'urbanisation réfléchi permettant de limiter les déplacements et d'encourager autant que possible le recours à des modes de déplacement doux.

La topographie.

Le grand Langres est situés dans un secteur de colline calcaire, s'étalant entre 240 M et 500 M d'altitude

On distingue 4 secteurs :

- Le plateau de Langres en limite ouest
- La vallée de la Marne
- Le secteur des plateaux centraux coupé par plusieurs vallées d'affluents de la Marne
- Et en limitant est un plateau bas séparer du plateau principal par une cuesta sur une nord assez marquée.

La géologie

On peut distinguer 3 secteurs différents au niveau géologique

Le plateau calcaire du Bajocien supérieur au niveau de Langres et de l'ouest du territoire ainsi qu'en partie au nord

Une partie centrale plus ou moins accidentée selon les vallées alluviales orientées nord-est sud-ouest Bassigny.

Et la plaine du Bassillac à l'est composée d'argile et de calcaire.

Au total, la carte géologique distingue 25 niveaux différents à l'affleurement sur le territoire de la communauté de communes du grand Langres.

La pédologie

On observe les sols suivants :

- Sur les plateaux et collines calcaire : rendzine calcaire, sol bruns calcaires et sol bruns lessivé.
- Sur les plateaux et collines marneuses : des rendzines marneuses, des sols bruns hydromorphes
- Sur les vallées alluviales : Ce sont essentiellement des sols utilisés en prairie.
- Sur les dépôts récents : ce sont essentiellement des sols argilo -limoneux.

L'hydrographie et qualité des eaux.

La CCGL comprend de nombreux cours d'eau appartenant au bassin versant de la Saône, de la Seine et de la Meuse.

Le territoire est situé sur les périmètres d'action de trois agences de l'eau :

- Seine Normandie
- Rhin Meuse
- Rhône méditerranée et Corse.

123 cours d'eau ont été identifiés sur le territoire CCGL.

NOM	Longueur (Km)
La Mame	27,211
Ruisseau Du Val De Gris	21,680
La Meuse	19,695
Canal entre Champagne et Bourgogne	19,197
La Suize	19,059
La Mouche	16,587
La Traire	12,109
La Coudre	10,222
La Liez	10,089
La Bonnelle	9,995
Ruisseau De L'Étang	8,368
Ruisseau De Presles	6,711
La Suane	6,331
Ruisseau De Bocheret	5,808
Ruisseau Du Pré Du Chêne	5,704
Le Rognon	4,870
Ruisseau De Pré Chatenay	4,809
Ruisseau Du Poisel	4,786
Le Viau	4,556
Ruisseau Du Grand Étang	4,500
Ruisseau Du Moulinot	4,477
Ruisseau De Saussis	4,462
Ruisseau Des Noues	4,284
Ruisseau Du Breuil	4,235
Ruisseau De Maulain	4,224
Ruisseau De Poge	4,189
Ruisseau Du Val De Presles	4,086
Ruisseau Du Gorgeot	4,082
Ruisseau De Moutelle	3,812

En ce qui concerne les plans d'eau 554 ont été répertoriés sur le territoire et totalisent 24 ha.

Les plus importants sont :

- Le réservoir de la Mouche
- Le réservoir de la Liz
- Le réservoir de Charmes.

Analyse des documents administratifs et recommandations.

Il existe deux contrats qui s'appliquent sur le territoire CCGL :

- Le contrat bassin Vingeanne Bèze, Albane
- Le bassin des Six rivières.

Le territoire de la CCGL est concerné par 3 SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) :

- Rhône, méditerranée, corse
- Seine Normandie
- Rhin Meuse

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Il vise à

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations.

Le CCGL est concerné par 3 PGRI :

- Ceux des bassins Seine Normandie
- Rhin Meuse
- Rhône méditerranée

Les cours d'eau classés.

4 cours d'eau sont classés sur le territoire :

- Le ruisseau du Gorgeot
- La Source de la Senance
- La Mouche
- La Suize

Le SCOT

Le schéma de cohérence territoriale du pays de Langres a été approuvé le 28 septembre 2021.

Le PLUI-H est compatible avec le document d'orientations et d'objectifs

Le parc national des forêts.

Le PLUI-H prend en compte la chartre du parc national.

Hydrogéologie

La CCGL comporte un grand nombre de ressources en eau potable, de nature variée. Ces ressources sont presque toutes protégées par des périmètres de protection de captages et leur règlement associé, qui impose des contraintes l'urbanisme.

Risques industriels, pollution et nuisances.

Transport dangereux.

On note la présence d'un réseau ramifié de transport de gaz avec déserte de Langres, ainsi que du passage de canalisations d'hydrocarbure liquide.

Concernant le transport de marchandises dangereuses, celles-ci s'effectuent au moyen des axes principaux tels que :

- Autoroutes
- Voies ferrées
- Routes départementales et nationales
- Le canal champagne -bourgogne

Il n'y a pas de servitudes spécifiques.

Risque industriel

Les différentes ICPE de la CCGL sont au nombre de 101 installations classées. Elles concernent essentiellement Langres, Rompigny et Val de Meuse.

Elles concernent la présence de 19 parcs éoliens ainsi qu'un site classé SEVESO. (Feux d'artifice à Sarrey)

Pollutions atmosphériques

Qualité de l'air

Le suivi de la qualité de l'air sur la Haute Marne est effectué par Atmo Grand Est. Les unités de mesure concernent le monoxyde de carbone ainsi que les hydrocarbures aromatiques polycycliques.

Le dioxyde de soufre, les composés organiques volatiles non méthaniques, l'ammoniac, les rejets d'oxyde d'azote.

L'activité humaine émet des particules fines.

On note la présence de tous ces éléments cités ci-dessus sur le territoire notamment en Val de Meuse, Rolampont et Langres.

Pollution des sols.

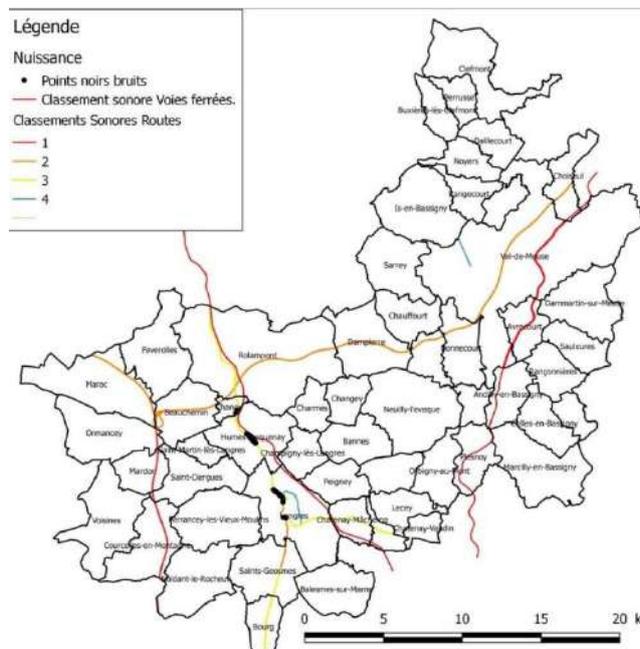
La base de données BASOL recense les sols pollués, BASIAS recense les sites potentiellement pollués.

Les sites pollués peuvent limiter l'urbanisation des terrains : limitation voire interdiction de construire.

Nuisances sonores.

Les routes et les voies ferrées les plus empruntées sont concernées par un classement sonore.

(Voir carte)



Lignes électriques

La CCGL est traversé par huit lignes à haute tension. (Supérieur à 63 KV), et l'existence d'un poste de 225 KV à Chanoy.

Les Risques naturels.

Aléa sismique

L'ensemble du territoire de la CCGL est situé en risque faible d'après le zonage sismique de la France de 2010. Il n'y a donc pas d'exigences particulières sur la réalisation de bâtiments, sauf pour certains ICPE.

Risque de retrait-gonflement des argiles.

La loi Élan du 23 Novembre 2018 prévoit en cas de vente d'un terrain non bâti constructible une étude géotechnique préalable fournie par le vendeur.

Depuis le 10 octobre 2020, des études sont obligatoires pour tous les terrains situés en zones d'expositions moyennes ou fortes.

Risques de mouvement de terrain

Le BRGM dispose d'un inventaire des mouvements de terrain s'étant déjà produits. Ces phénomènes sont rares sur le territoire de la CCGL.

Le risque Radon

Le département de la Haute Marne est répertorié à risques :

Il est demandé aux collectivités d'effectuer des mesures de radon dans les bâtiments recevant du public. Suivant la carte du potentiel radon, le territoire de la CCGL est classé en catégorie 1 (concentration en radon faible).

Le risque d'inondation.

La CCGL n'est pas concerné par les zonages opposables avec des règlements à respecter (plan de prévention des risques inondations ou des surfaces submersibles.)

Il existe un risque de rupture de barrage au niveau de Charmes, Liez et la Mouche.

Le BRRM conseille :

- D'éviter les constructions d'habitation dans les vallées sèches, lâ réalisation de sous-sols dans les secteurs sensibles ainsi de ne pas prévoir d'aménagements de type collectif

Chapitre 2-Le milieu naturel

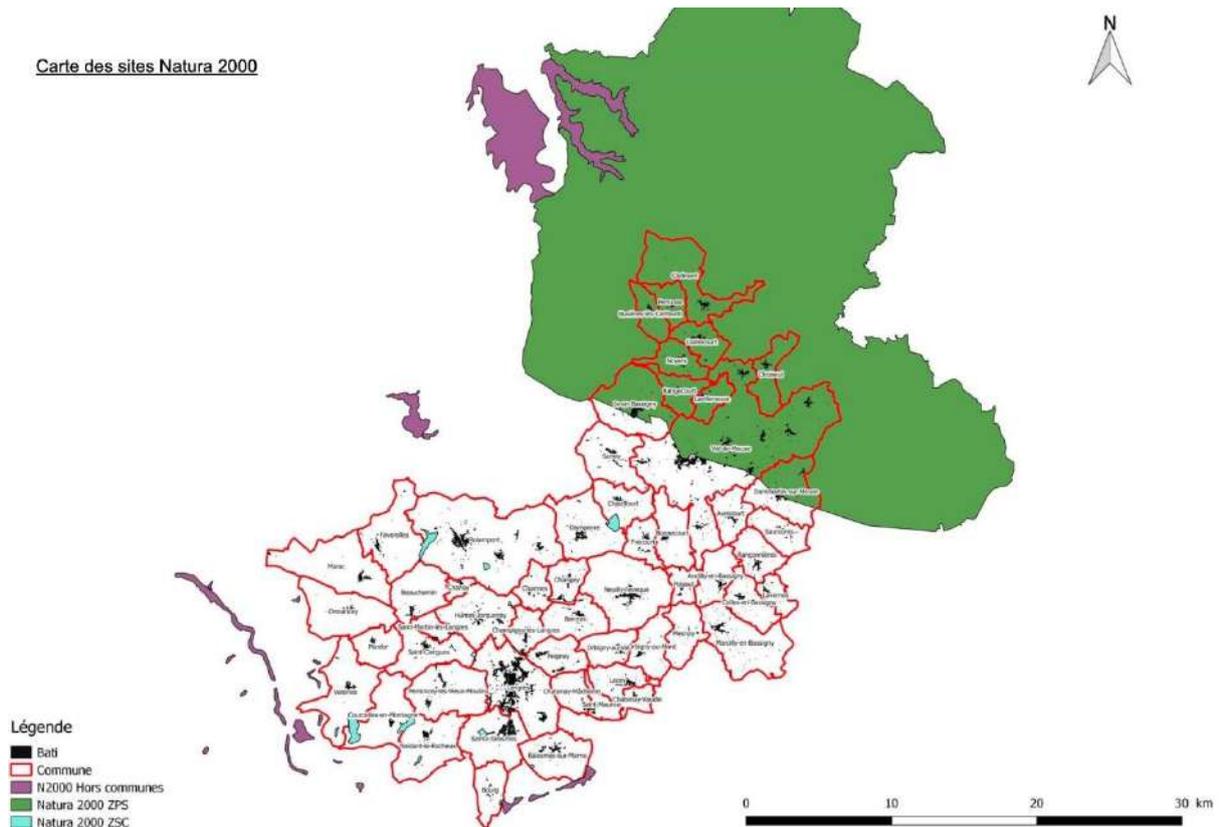
Le patrimoine écologie répertorié.

Tableau des surfaces du patrimoine écologique répertorié

Type de zone	Surface (ha)	Surface totale (ha)	Pourcentage par rapport au territoire communautaire
Zones humides	2789,7	14745,6	21,01
Zones humides potentielles	11955,9		
APPB	27,9	27,9	0,04
Natura 2000 ZSC	389,1	13999	19,9
Natura 2000 ZPS	13609,9		
ZNIEFF I	1905	6264,2	8,9
ZNIEFF II	4359,2		
ZICO	13720,2	13720,2	19,5

Le territoire de la CCGL comprend des espaces naturels de grande qualité : Arrêté de protection de biotope, Natura 2000, Znieff de type 1 et de Type 2 et Zico.

Carte des sites Natura 2000

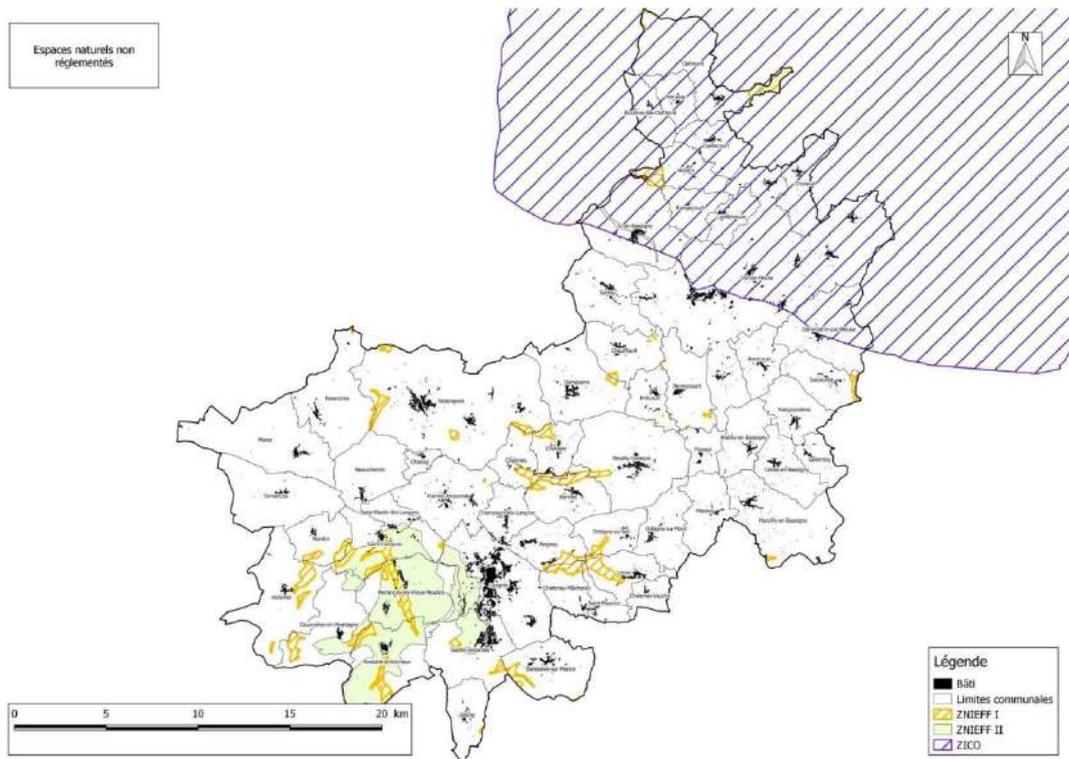


La CCGL est concerné par un arrêté préfectoral de protection Biotope.

Le parc naturel de forêts de Champagne Bourgogne comprend des communes de la CCGL

Inventaires patrimoniaux.

Le territoire est concerné par une zone importante pour la conservation des oiseaux. Celle-ci est située sur le Bassigny.



ZNIEFF de type 1 et 2 sont présents sur le territoire (carte ci-dessus).

Les zones humides.

Sur le territoire de la CCGL, la majeure partie des zones humides représentent 14.745 ha soit 21 % du territoire.

Lors de l'élaboration du OLUIH, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation devront faire l'objet d'investigations.

Zonages écologiques et contraintes potentielles liées à l'urbanisation.

Celle-ci représente 48.706 ha soit 69 % du territoire.

En conclusion, le territoire communautaire comporte :

- 8 sites Natura 2000, 34 ZNIEFF de type 1 ,4 ZNIEFF 2,
- 14.745 ha de zones humides présentes ;

Habitats, flore et faune.

Le contexte topographique de la CCGL offre un paysage plutôt hétérogène dominé par des espaces forestiers et agricoles.

Les boisements représentent 19.633 ha soit 20 % du territoire.

Les parcelles agricoles représentent 48.575 ha soit 69 % du territoire.

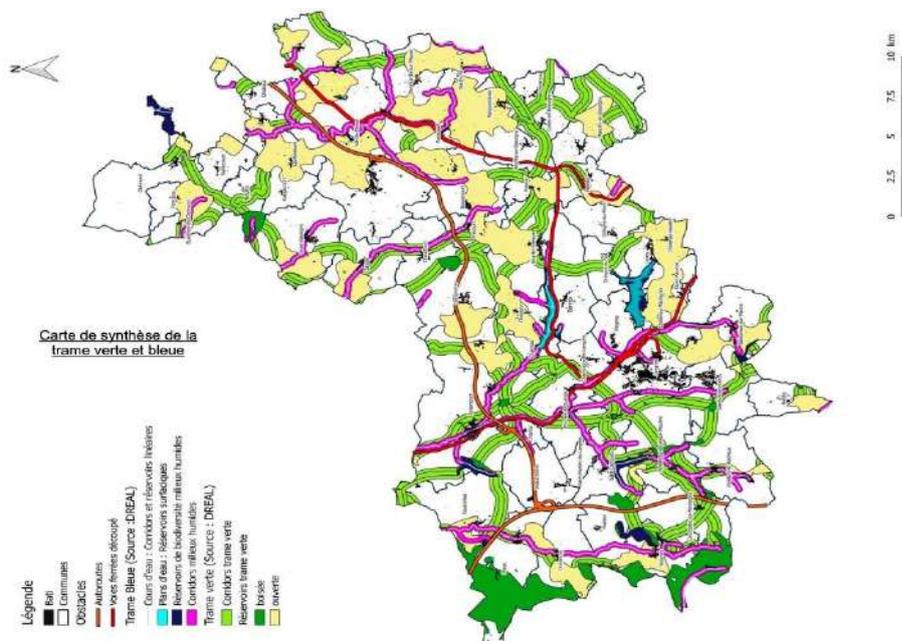
Faune

484 espèces ont été recensés sur le territoire en prenant en compte des données de l'atlas de la biodiversité et des inventaires ZNIEFF.

En synthèse, on note :

- Une diversité d'habitat élevée avec une dominance d'habitats forestiers et agricoles.
- 55 espèces d'habitat faunistiques.
- Ces habitats sont mis en valeur par la présence de Znieff et Natura 2000.

Définition du réseau écologique : trame verte et bleue.



Carte de synthèse de la trame verte et bleue ci-dessus.

En synthèse, on note des obstacles importants au déplacement de la faune :

Il s'agit de l'A31, l'A5, les voies ferrées et le canal.

Les corridors du SRCE et du Scot ont été retravaillés pour être plus précis et mieux représentés la réalité du terrain.

Les éléments patrimoniaux sont classés en réservoirs biologiques :

- Liste 1 du SDAGE, les Znieff, l'APPBB et Natura 2000.

Valeurs écologiques et zones à enjeux.

Les zones à enjeux ont été identifiées :

Enjeux très forts : Voisines, Courcelles en montagne, Perrancey les Vieux Moulins, Saint Ciergues, Langres, Noidant et Saint Geosmes.

- Enjeux fort : Nord du Bassigny (11 communes)
- Enjeux moins forts : les autres communes restantes.

Le paysage et le patrimoine :

Approche générale du secteur et éléments structurant le paysage.

Le secteur de la CCGL correspond à un carrefour de communication également un paysage multiple avec la rencontre de 3 influences régionales (lorraine, franc comtoise et bourguignonne).

Unités et ambiances paysagères.

On retrouve :

- Les plateaux ondulés de Nogent ; de Leffonds à Perrusse au nord
- Le plateau de Langres
- Les collines et lacs de Langres
- Le Bassigny.

En synthèse, on retient

Le site de référence de Langres avec son patrimoine historique et militaire, son omniprésence dans le paysage.

- Un territoire agricole avec une présence marquée de la végétation
- La présence de retenues d'eau et de lacs.
- Des villages qui se trouvent en fond de vallée et sur les plateaux.
- Des infrastructures routières qui suivent les fonds et vallées et contournent le relief.
- Des éoliennes qui viennent souligner les crêtes des collines.
- L'histoire militaire de ce territoire qui a également façonné le paysage local.

Analyse urbaine et patrimoine bâti.

On note sur le territoire de nombreux petits hameaux éparpillés, et quelques villages polycentriques.

1861 ha sont urbanisés (2,65% du territoire), dont 635 ha concerne les cinq pôles principaux : Langres, Rolampont, Val de Meuse, saint Geosmes et Neuilly L'Évêque.

De nombreuses extensions pavillonnaires consomment en moyenne 15% de l'espace urbain. Ces extensions sont concentrées autour des villages en développement et des réservoirs.

Morphologies urbaines.

Plusieurs formes de village coexistent sur le territoire : village rue, village groupé, village carrefour et village polycentrique

A retenir

Quatre morphologies de villages principaux.

- Cinq implantations différentes dont certaines impliquent un enjeu paysager, notamment pour les villages de coteau et les villages de crête.
- Des entres anciens en contraste avec les nouveaux quartiers, souvent séparés par une frontière nette.
- Des usoirs à prendre en compte et auxquels il faut apporter une attention toute particulière.

Évolutions urbaines.

Le territoire communautaire est structuré par la ville de Langres qui a fortement marqué l'histoire locale.

Les formes architecturales historiques.

- La ferme haut marnaise est une forme très répandue sur le territoire.
- La ferme paysanne dite en équerre se caractérise par une habitation se développant en retour d'équerre.
- La ferme en bloc se caractérise par un bâtiment unique. (Grange et habitation)
- L'immeuble ancien est une forme répandue dans les villes et villages

- Les maisons de bourg sont des héritages de l'époque médiévale et des périodes qui ont suivies.
- Les maisons de maître sont le plus souvent des lieux de résidences des notables du village.
- Les maisons de garde barrière est typique des villages bordés ou traversés par une voie ferrée.
- Les maisons d'éclusier. Ces maisons sont issues des villages bordés ou traversés par un canal ou une rivière.

Les formes urbaines récentes.

- Les maisons de pêcheurs est situé à proximité des plans d'eau.
- Les pavillons anciens datent des années 1970 caractérisé par une implantation au centre de la parcelle.
- Le grand collectif a permis au cours du 20 siècle de répondre à un afflux massif de population en agglomérations sans consommer beaucoup de foncier.
- Le petit collectif se différencie par ses volumes et nombre de logements.
- L'habitat groupé se caractérise par un motif de construction se répétant et étant accolé les uns des autres (lotissement)
- Le pavillon moderne se différencie des pavillons des années 1970 par une architecture se voulant originale et moins simpliste

En conclusion, le territoire reflète plus de deux millénaires d'architectures et d'urbanisme et façonné par les constructions religieuses, militaires, artistiques.

On note aussi une nette tendance à une augmentation de l'urbanisation linéaire. Celle-ci est consommatrice d'espaces agricoles.

Entrées de village, entrées de ville

Langres et Corlée : Compte tenu de l'importance historique et de structuration du territoire, que représente la ville de Langres, des remarques diverses sont à observer :

Le centre historique séduit par son charme, ses édifices tantôt pittoresques, tantôt majestueux. La diversité des modes de construction, des matériaux et des époques en fait un centre de grande valeur, où l'ancienne richesse de la ville se perçoit aisément.

Ce ne sont pas moins de 45 monuments historiques qui sont présents dans la ville fortifiée. Corlée est une commune associée à la ville de Langres depuis 1972. Il s'agit d'un petit bourg agricole, à quelques KM de la ville. Composée principalement de corps de ferme, ne suivant pas d'organisations précises, le petit bourg est de type groupé centrée en partie autour de son église.

Le paysage urbain y est très agréable, les espaces publics centraux sont qualitatifs, sans être trop anthropisés.

Une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du paysage langrois.

521 éléments du patrimoine ont été repérés et classés.

L'AVAP, tout comme le PLUI apporte des éléments de diagnostic et de vigilance auquel il faut faire attention lors de futurs projets.

En synthèse :

La ville de Langres est :

- Une ville patrimoniale présentant de nombreux édifices architecturaux à préserver et à valoriser.
- Une transition entre la ville fortifiée et la citadelle à requalifier
- Des extensions à rendre plus cohérente.
- Une AVAP à prendre en compte en tant que servitude d'utilité publique. Cette AVAP mise sur la préservation des caractères historiques et paysagers des communes concernées.

Les patrimoines remarquables.

Le territoire est concerné par de nombreux patrimoines remarquables, historiques et naturels.

On n'en dénombre pas moins de 142.

On retrouve ainsi 6 patrimoines naturels, 4 patrimoines militaires et 132 monuments historiques

Patrimoines naturels : La tufière de Rolampont, la promenade de Blanche Fontaines à Langres, les ensembles urbains de la vieille ville de Langres, la grotte et le clocher de Sabinus de Balesmes sur Marne, les sources de la marne.

Patrimoines militaires : les quatre éléments disposant de servitudes sur le territoire sont les parties sud-Est de la Citadelle (entre 1842 et 1850)

Patrimoines historiques : 4 châteaux sont inscrits ou classés en monument historique

Patrimoines religieux : de nombreuses églises et calvaires ont été classés et inscrits.

Il reste aussi 47 autres patrimoines classés ou inscrits aux monuments historiques, concentrés principalement dans la vieille ville de Langres.

Points de vigilances.

De nombreux patrimoines naturels, militaires, religieux, et historiques sont à prendre en compte dans le développement des communes.

De Nombreux points de vigilance, urbanistiques sont à considérer dans les développements futurs des communes, concernant l'architecture, les colorimétries, et les paysages urbains.

3.3 JUSTIFICATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTATLE

Rapport de présentation -Justifications et évaluation.

1.1. SURFACE TOTALE DES ZONES DU PLUI

ZONES	US	UPA	UPB	UAP	UA	UBP	UB	UEP	UE	UL	UR	1AUP	1AUm	1AU	1AUEP	A	N
SURFACES EN HA	64,5	43,14	7,33	36,78	680,44	334,7	342,06	134,70	236,35	77,85	452,82	5,83	3	6,2	10,2	50 684	17043
% PAR RAPPORT 0 LA SURFACE TOTALE	0,09	0,06	0,01	0,05	0,97	0,48	0,49	0,19	0,34	0,11	0,65	0,01	Moins de 0,01	0,01	0,01	72,23	24,3

Capacité théorique en nombre d'habitants

Les élus du Grand Langres souhaitent limiter la baisse de population, avec comme objectif, une baisse de moins 0,2% sur les 15 prochaines années. (20.500 habitants).

Le SCOT du pays de Langres permet d'appliquer un taux de rétention.

Adéquation avec la capacité des réseaux publics.

Assainissement

Communes	Système d'assainissement	Capacité actuelle EH	Charge actuelle EH	marge EH	hausse EH PLUI H	marge restante EH
Andilly-en-Bassigny	Lagunage	120	80	40	9	31
Beauchemin	Lagunage	130	49	81	11	70
Bourg	lagunage	200	120	80	13	67
Champigny-lès-Langres	Lagunage	270	210	60	26	34
Changey	filtre planté	230	27	203	22	181
Chanoy	Lagunage	150	100	50	2	48
Charmes					15	
Changey	boues activées de Charmes	3 000	1 500	1 500	22	1 392
Neuilly-l'Evêque					50	
Bannes					21	
Choiseul	Décanteur digesteur	155	86	69	6	63
Courcelles-en-Montagne	tertre filtrant	100	87	13	6	7
Dammartin-sur-Meuse	boue activée	1 550	250	1 300	11	1 289
Dampierre	Lagunage	400	125	275	22	253
Hûmes-Jorquenay	Boues activées	500	400	100	37	63
Is-en-Bassigny	Boues activées	920	692	228	34	194
Langres					473	
Peigne	Boues activées de Langres	36 250	33 000	3 250	13	2 614
Saints-Geosmes					150	
Lecey	Lagunage	250	62	188	17	171
Marac	filtre planté	225	185	40	11	29
Marilly-en-Bassigny	lagunage	250	160	90	13	77
Mardor	Lagunage	60	9	51	2	49
Noidant-le-Rocheux	filtres plantés	220	190	30	11	19
Orbigny-au-Mont	lagunage	250	140	110	13	97
Perrancey-lès-Vieux-Moulins	Lagunage	300	100	200	19	181
Rolampont	Boues activées (Rolampont)	1 500	630	870	95	775
Rolampont	Filtres plantés (Lannes)	190	68	122	5	117
Saint-Martin-lès-Langres	lagunage	80	53	27	9	18
Saint-Maurice	Lagunage	180	60	120	2	118
Val-de-Meuse	Montigny le Roi (Boues)	7 500	2 573	4 927		4 800
Val-de-Meuse	Provenchère sur Marne	300	220	80	127	80
Val-de-Meuse	Lenizeul (lagunage)	600	100	500		500
Voisines	Epandage superficiel	100	80	20	6	14

EH : Equivalent-Habitant

Compte tenu des hausses de populations modérées, permise par le PLUi-H, les systèmes d'assainissement sont correctement dimensionnés ;

Pour les communes en assainissement autonome, la conception, mise en place et l'entretien est pilotée par le SPANC (service publique d'assainissement non collectif). Celui-ci est assuré par la CCGL.

L'eau potable

Commune	Volume autorisé	Synthèse conso m3/an	taux de conso par le PLUi H m3/an	Conso à terme du PLUi H m3/an
Andilly-en-Bassigny	16 000	14 000	512	14 512
Avrecourt	aucun	23 000	307	23 307
Bannes	inconnu	30 000	1 126	31 126
Bonnecourt	20 000	10 000	614	10 614
Bourg	aucun	11 000	717	11 717
Buxières-lès-Clefmont	aucun	1 000	102	1 102
Celles-en-Bassigny	7 000	6 000	205	6 205
Changey	16000+SIAEP Confévron	35 000	1 229	36 229
Chanoy	aucun	7 000	102	7 102
Charmes	inconnu	9 000	819	9 819
Chauffourt	inconnu	9 965	1 024	10 988
Clefmont	15 000	8 979	717	9 696
Courcelles-en-Montagne	inconnu	4 928	307	5 235
Dammartin-sur-Meuse	42 300	33 000	614	33 614
Dampierre	inconnu	40 000	1 229	41 229
Faverolles	inconnu	12 000	614	12 614
Frecourt	pas de limite	9 400	512	9 912
Humes-Jorquenay	pas de limite	84 000	2 048	86 048
Is-en-Bassigny	pas de limite	40 000	1 843	41 843
Langres	73 000 + SMIPEP	550 000	25 903	575 903
Lavilleneuve	inconnu	4 800	307	5 107
Marac	15 000	13 000	614	13 614
Marcilly-en-Bassigny	17 000	18 000	717	18 717
Neuilly-l'Évêque	aucun	50 000	2 764	52 764
Noidant-le-Rocheux	30 000	10 000	614	10 614
Noyers	pas de limite	5 147	410	5 556
Orbigny-au-Mont	aucun	8 000	717	8 717
Orbigny-au-Val	36 500	7 500	512	8 012
Ormancey	15 000	18 500	410	18 910
Perrancey-les-Vieux-Moulins	aucun	21 000	1 024	22 024
Perrusse	aucun	2 000		
Plesnoy	inconnu	9 000	512	9 512
Poiseul	aucun	13 500	102	13 602

On notera que pour toutes ces communes, aucun problème d'approvisionnement en eau potable a été signalé, y compris pour les années sèches.

Justifications des dispositions du PLUi-H

1- Rappel des orientations et des objectifs retenus dans le PADD :

- -garantir une offre de logements adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues.
- Développer et structurer un territoire attractif porteur d'innovation et favorable au développement économique des communes

-promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable.

-préserver et valoriser la biodiversité.

2- Choix retenus pour établir le PADD

Les élus souhaitent aux disparités territoriales relativement fortes de leur territoire :

- La ville centre confronté aux difficultés de la plupart des villes moyennes (érosion démographique, vacance de logements, besoins de renouvellement urbains)
- Des pôles secondaires
- Des communes riveraines des lacs, particulièrement attractives.
- Les petites communes rurales enclavées et en manque d'attractivité.

Les élus communautaires ont élaboré leur PADD sur la base d'une temporalité de 15 ans (2023-2037), avec pour hypothèse :

- Évolution démographique (moins 0,2%)
- Évolution du parc de logements existants.

Les élus du grand Langres ont décidé de mettre en place une politique d'aménagement de leur territoire prenant en compte la polarisation et plus généralement l'armature urbaine du territoire.

L'habitat

Valoriser le patrimoine bâti existant.

Les élus ont décidé :

- Poursuivre la lutte contre l'accroissement important du nombre de logements vacants.
- Accompagner les travaux d'économie d'énergie.
- Lutter contre le mal-logement.
- Développer l'accueil touristique du bâti existant non valorisé.

Réhabiliter du centre bourg (Langres) et développement du territoire.

- Permettre la réalisation du schéma directeur d'aménagement de l'acropole.
- Continuer l'amélioration de l'habitat sur l'espace communautaire.

Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux.

- Continuer à répondre aux demandes actuelles.
- Contribuer à renforcer l'attractivité.
- Politique de l'habitat contre le réchauffement climatique.

Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logements et d'hébergements.

- Offre EPHAD
- Accueil gens du voyage.

L'économie

Assurer la sauvegarde des ensembles urbains, du patrimoine bâti et paysager

Les élus ont décidé de poursuivre le développement économique de la CCGL :

- Agglomération urbaine de Langres/Saint Geosmes
- Espace économique / échangeur autoroutier/zone de l'autoroute Rolampont, Val de Meuse, Montigny le Roi.
- Zone d'activité de taille plus réduite : artisanale, commerciale, polyvalente et espace accueillant une entreprise parfois de taille importante.

Ce développement devra respecter l'enveloppe foncière attribuée par le SCOT (42 HA)

Promouvoir l'Eco-mobilité représentant une alternative aux déplacements motorisés émetteurs de gaz à effets de serre.

Les élus souhaitent :

- Privilégier, les zones d'extensions urbaines, visant à rejoindre les lieux de vie (marche, vélo).
- Les zones à urbaniser posséderont des OAP avec des mobilités actives.
- Doter la partie centrale du territoire par des chemins de randonnées.
- Doter les lieux de recharge pour les voitures électriques.
- Créée des aires de covoiturages.

Préserver l'activité agricole.

L'agriculture reste une activité majeure du territoire. (66% de la superficie cadastrée soit 45.543 HA)

52 communes sur les 55 sont concernés par l'IGP emmental Français.

Conformément au SCOT, la constructibilité des habitations, et des bâtiments recevant du public sera fortement limité dans un rayon de 150 mètres des bâtiments des exploitations agricoles.

Les documents d'urbanisme imposent des règles de recul vis-à-vis des bâtiments d'élevage soumis à périmètres sanitaires. (ICPE ou règlement sanitaire départemental).

Urbanisme et développement durable.

Sauvegarde des ensembles urbains remarquables du patrimoine bâti et paysager

Les élus ont décidé :

- Les nouvelles zones constructibles seront systématiquement privilégiées dans les des secteurs peu soumis à la vue.
- Les éoliennes seront interdites dans les secteurs paysagers remarquables. (Aux alentours de la ville de Langres)
- Les extensions urbaines seront en priorité localisées dans les dents creuses.
- Le règlement des documents d'urbanisme comportera des prescriptions compatibles avec la préservation des centres anciens.
- Encadrement sur des zones naturelles d'intérêts écologiques et faunistiques (ZNIEFF1 et 2)
- Conformément au SCOT, les abords des itinéraires de découverte du paysage seront rendus inconstructibles.

Contribuer à l'échelle du PLUi-H à la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation des ressources naturelles.

Les élus ont décidé :

- Les zones d'extension urbaines seront localisées à proximité des lieux de vie.
- Les zones à enjeux : les orientations d'aménagement et de programmation imposeront une orientation optimale des constructions, en privilégiant une architecture bioclimatique ou il sera tenu compte de la performance énergétique globale.
- Le règlement du futur PLUi-H ne sera pas contraignant pour les installations de production d'énergies renouvelables.
- Selon le SCOT, les implantations de parcs photovoltaïques seront limitées aux terrains déjà bâtis ou friches urbaines et aux terrains agricoles de faibles potentialités.
- Les éoliennes seront interdites sur le secteur du parc national des forêts, sur les zones Natura 2000.
- Les captages officialisés par une DUP font l'objet de servitudes. La protection de la ressource en eau impose une parfaite adéquation entre le nombre de logements et les activités économiques.

Inciter aux développements des communications numériques.

Les élus ont décidé :

- Les zones d'activité économiques devront obligatoirement être reliées à un accès internet de très haut débit.
- Prise en compte des communications numériques : mise en place de fourreaux destinés à recevoir la fibre optique.
- Les antennes de téléphonie mobile seront autorisées dans toutes les zones.
-

Assurer la prévention des risques technologiques, des risques naturels prévisibles, des pollutions, et des nuisances de toute nature.

Les élus ont décidé d'appliquer de façon stricte le principe de précaution dans le document d'urbanisme : aucune zone constructible ne sera créée dans les secteurs soumis à des risques connus. (Risques sismiques, retrait gonflement des argiles ne rentrent pas dans cette catégorie).

- Les zones inondables seront classées en zone agricole ou naturelle.
- Les zones soumises à des coulées de boues seront également identifiées et des mesures réductrices pourront être mises en place.

Il conviendra d'éviter l'urbanisation au sein des zones présentant des risques naturels et technologiques.

Nature et biodiversité

Assurer la préservation de la biodiversité du territoire

- Protection de la biodiversité
- maintien des zones humides.

Intégrer la trame verte et bleue au projet globale du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles.

Les élus souhaitent préserver l'ensemble des éléments constitutifs de corridors écologiques :

- Maintien en l'état des réservoirs biologiques
- Maintien de la fonctionnalité des corridors
- Renforcement des points de passage contraints.

Préserver les éléments végétaux repères.

Conformément au DOO du SCOT, le PLUi-H mettra en œuvre des mesures visant à développer la nature en ville par le biais du règlement ou des OAP, notamment en imposant par exemple des plantations, préservant les parcs urbains, en réglementant les espaces libres et verts et en limitant l'imperméabilisation des sols.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Commune	Objectif minimum de densité
Langres	20 lgt/ha
Pôle intermédiaire et pôles secondaires, et commune de Saints Geosmes	12 lgt/ha
Pôles de proximité et villages de l'aire d'influence de Langres	10 lgt/ha
Autres villages	9 lgt/ha

	Plafond de consommation foncière pour l'habitat	Plafond de consommation foncière pour les activités économiques ³	Plafond de consommation foncière cumulé (2020 2035)
Communauté de Communes du Grand Langres	59 ha	42 ha	101 ha

Choix et motifs de délimitation du règlement écrit et graphique.

Le territoire couvert par le PLUi-H fait l'objet d'un découpage en quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (1 AU et 1 AUE)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles(N)

Autres éléments reportés sur les plans de zonage.

Report sur les plans de zonage

- Les zones inondables
- Les zones concernées par des cavités (BRGM)
- Les secteurs concernés par zones humides.

Justifications des règles écrites.

- Zone US (couvre le centre ancien et historique de la ville de Langres.)
- Zone UPA (secteurs déjà urbanisés ou les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter)
- UPB (secteur déjà urbanisé et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, correspond aux maisons au bord des lacs, concernés par des éléments patrimoniaux remarquables.)
- Zone UAP (couvre les zones urbanisées de la citadelle de Langres, plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du paysage Langrois)
- Zone UA. (Couvre les zones urbanisées anciennes des bourgs de Montigny le Roi, Rolampont, mais aussi les zones urbaines mixtes des autres villages de la CCGL)
- Zone UBP (couvre les zones urbanisées des communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Humes-Jorquenay, Peigney, Perrancey les Vieux Moulins et Saint Geosmes. Ces communes sont concernées par le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du paysage Langrois.
- Zone UB (couvre les zones urbanisées des extensions récentes des communes de la CCGL, ne comportant pas de bâtiments agricoles.
- Zone UEP (constitue une zone destinée aux activités économiques, déjà urbanisées et occupées par des entreprises. Cette zone est concernée par le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du paysage Langrois.
- Zone UE (idem que la zone UEP sans être concernée par PVAP. Les communes de Sarrey et Val de Meuse comportent des secteurs inondables déjà urbanisés. Des prescriptions s'y appliquent afin de diminuer la vulnérabilité)
- Zone UL : zone urbaine à vocation de loisirs couvrant des zones qui appartiennent à des collectivités et privées (camping, bordure de lacs (Charmes notamment.)
- Zone UR : correspond au domaine public autoroutier
- Zone 1AUP : correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Cette zone est concernée par le PVAP.
- Zone 1 AU : idem AUP sans le PVAP
- Zone 1AUEP : zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate et vouée aux activités économiques. Zone concernée par PVAP
- Zone A : les zones agricoles dites Zone A concernent les secteurs du territoire équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomiques, biologiques, ou économiques des terres agricoles.
- Zone N : les zones naturelles et forestières sont dites « zone N »

Analyse du potentiel de renouvellement et de dentification.

Les orientations et objectifs du PADD ont été définies à l'échelle de la CCGL par les élus. Les élus ont défini le développement et l'aménagement des communes dans le respect de ce PADD et des objectifs de production de logements.

Les logements à produire prennent en compte les dents creuses identifiées.

Le PLUi-H : l'enveloppe foncière attribuée par le SCOT du pays de Langres à la CCGL pour le développement résidentiel est respecté. (Le **SCOT attribue 59 Ha** alors que la CCGL n'utilise que **57,3.**)

Commune	Surface non-recensée par le SCoT	Surface recensée par le SCoT	Total général
Langres	11,6	13,6	25,2
Neuilly-l'Évêque	0,8		0,8
Poiseul	0,2		0,2
Rolampont	3,0	14,4	17,4
Saints-Geosmes	6,9	5,1	12,0
Sarrey	0,8		0,8
Val-de-Meuse	11,3	14,3	25,7
Total général	34,7	47,4	82,1

Au total 82 Ha sont intégrés dans le PLUi-H pour permettre le développement de l'activité économique.

Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La production envisagée de logements sera de l'ordre de 774 logements neufs.

Il conviendra de :

- Favoriser l'optimisation du terrain constructible, notamment au sein de l'enveloppe urbaine. Le potentiel des dents creuses est modéré à l'échelle de la CCGL (36 Ha)
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat et dans les zones d'activité.
- Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles, naturels, et forestiers et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (CF enveloppe attribuée par le SCOT)

Les chiffres suivants rendent compte de cet objectif :

- 57,3 Ha sont concernés par le développement résidentiel dont 36,4 Ha en extensif.
- 82 d'ENAF sont attribués au développement économique dont 34,7 Ha qui ne sont pas recensés par le SCOT.

Choix retenu pour établir le POA (plan d'orientations et d'actions habitat)

Les principaux objectifs du POA sont :

- Donner un cadre politique local de l'habitat à conduire lors des 6 prochaines années.
- Préciser les objectifs quantitatifs et de territorialisations de la production de logements neufs.
- Apporter toutes les informations utiles de la politique locale de l'habitat conduite pour les 6 prochaines années.

EPCI	Secteur	Objectif de production de logements 2020 - 2035	Dont objectif minimum de production de logements « sans foncier » ³	Dont objectif maximum de construction neuve	Plafond foncier pour la production de logements (intégrant extensions et dents creuses constructibles, hors application d'un coefficient de rétention foncière)
CC Auberive Vingeanne Montsaigeonnais	Auberive*	15	10	5	2,5 hectares
	Villages (bassin de vie d'Auberive)	45	30	15	
	Le Montsaigeonnais*	65	20	45	10 hectares
	Villages (bassin de vie du Montsaigeonnais)	105	45	60	
	Longeau Parcey*	35	5	30	14,5 hectares
	Villages (aire d'influence de Langres)	145	30	115	
	TOTAL CCAVM		410	140	270
CC du Grand Langres	Val de Meuse*	85	15	70	23 hectares
	Rolampont*	65	25	40	
	Villages (bassin de vie de Rolampont et de Val de Meuse)	150	35	115	36 hectares
	Langres (hors Saints Georges) *	450	155	295	
	Villages (aire d'influence de Langres)	300	55	245	59 hectares
TOTAL CCGL		1060	285	775	59 hectares
CC des Savoir Faire	Bourbonne les Bains*	115	95	20	14 hectares
	Fayl Billot*	55	35	20	
	Villages (bassin de vie de Bourbonne les Bains et Fayl Billot)	225	135	90	32 hectares
	Chalindrey*	145	5	140	
	Villages (aire d'influence de Langres)	245	40	205	46 hectares
TOTAL CCSF		785	310	475	46 hectares
TOTAL SCOT		2 255	735	1 520	132 hectares

Justifications de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Habitat »

Les objectifs en lien avec les autres documents du PLUi-H :

- Compléter la politique de l'habitat
- Rendre opposable certains objectifs du POA et de la politique de l'habitat
- Intégrer la politique de l'habitat dans la lutte contre le réchauffement climatique et la protection du paysage.
- Réduire l'impact des nouvelles constructions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant la densification des espaces urbanisés.
- Répondre aux besoins en logements des jeunes populations et des seniors en assurant le parcours résidentiel

Evaluation environnementale.

Démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, des plans et programmes, dont font partie les documents d'urbanismes, est pilotée suivant une consultation spécifique de l'autorité environnementale. (Conformément à la directive européenne transposée en droit français.)

Etat initial de l'environnement et enjeu

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire sur la base d'un état initial de l'environnement stratégique qui permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire.

L'évaluation intégrée des incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes étapes de l'élaboration du projet.

Une première expertise environnementale a permis de réajuster le projet dans un souci de moindre impact selon la démarche « *éviter, réduire, compenser-ERC* »

Les 54 communes de la CCGL ont fait l'objet de rencontres individuelles. (Réunion de travail entre 2017 et 2023). Cela a permis de procéder à de nombreux ajustements du document d'urbanisme.

Incidences résiduelles sur l'environnement.

Nécessité de la mise en place d'un outil permettant de suivre les incidences (positives ou négatives) avec la mise en œuvre d'un document sur l'environnement.

Les indicateurs doivent cibler les enjeux identifiés sur le territoire et être facilement mobilisables.

Articulations avec les autres plans et programmes.

Le territoire de la CCGL est couvert par le SCOT du pays de Langres, approuvé le 28 septembre 2021.

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieures :

- Le SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET.

Le SCOT joue un rôle d'intégrateur permettant au PLUI-H et cartes communales de se référer juridiquement qu'à lui.

Le parc national des forêts a intégré le SCOT.

Les orientations du SCOT sont les suivantes :

- Tirer part du positionnement interrégional du territoire.
- Protéger et valoriser les paysages et patrimoines.

- Valoriser les ressources et richesses environnementales.
- Faciliter le développement économique du territoire.
- Réunir les conditions d'accueil des populations d'aujourd'hui et de demain.

La compatibilité du PLUi-H avec le DOO du SCOT a été analysé, avec les éléments suivants :

- Protéger et valoriser les paysages sensibles.
- Accompagner les mutations d'un espace rural artificialisé
- Revitaliser les centralités urbaines et villageoises.
- Préserver les milieux naturels remarquables du territoire.
- Renforcer les éléments de nature ordinaire.
- Préserver et renforcer la trame verte et bleue et la trame noire comme support de la biodiversité
- Accompagner la mise en œuvre du parc national des forêts.
- Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau.
- Réduire la consommation énergétique du territoire et développer les énergies renouvelables.
- Limiter la population soumise aux risques naturels
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances.
- Améliorer la gestion des déchets et la valorisation des matières premières.
- Les objectifs de lutte contre la consommation d'espace.

	Plafond de consommation foncière pour l'habitat	Plafond de consommation foncière pour les activités économiques ³	Plafond de consommation foncière cumulé (2020 2035)
Communauté de Communes du Grand Langres	59 ha	42 ha	101 ha

- Conforter le pays de Langres en tant que destination touristique.
- Soutenir les grandes filières et leur mutation.
- Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières.
- Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité.
- Conforté le maillage des polarités locales
- Produire une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants.
- Offrir des solutions de mobilité de qualité

Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLUI

- Absence de documents d'urbanisme pour 35 communes
- PLU pour les communes de Avrecourt, Champigny les Langres, Changey, Is en Bassigny, Langres, Peigney, Rolampont, Saint Geosmes, Saulxures, et Val de Meuse.

- POS plus applicables aujourd'hui pour les communes de Bannes et Neuilly L'Evêque.

Les enjeux :

- Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Les documents d'urbanisme actuellement en vigueur ne permettent pas de maîtriser la densité en nombre de logements /Ha et la poursuite du rythme de développement passé entrainerait une consommation foncière non compatible avec les enjeux de limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.

- Préserver la ressource en eau.

Le PLUi-H de la CCGL a permis de réaliser un inventaire plus complet des zones humides présentes sur le territoire, notamment sur les zones identifiées comme étant constructibles. Il les protège et impose leur compensation avant toute urbanisation pour les zones UE et UB de Val de Meuse et de Rolampont (surface détruite de 7,6 Ha)

- Préserver, valoriser et favoriser la biodiversité.

L'absence de maîtrise sur le développement urbain dans les communes sans documents d'urbanisme pourrait occasionner des difficultés d'assainissement, avec un risque d'incidences sur la qualité des eaux du réservoir de biodiversité aquatique majeur.

- Préserver et valoriser le paysage et le patrimoine.

Aucune prise en compte dans les documents d'urbanisme actuels (pour les communes sans documents d'urbanisme).

- Limiter l'exposition de la population aux risques, pollutions, et nuisances d'Energie.

Les zones constructibles des documents d'urbanisme en vigueur ne sont pas concernées par des risques technologiques majeurs, des pollutions ou de nuisances importantes.

- Limiter les émissions de gaz à effets de serre, réduire les consommations énergétiques et encourager le développement des énergies renouvelables.

Les zones d'extension urbaines, en plus d'être surdimensionnées sont éloignées des zones de vie des villages et bourgs et l'utilisation de liaisons douces n'est pas possible.

Sensibilité environnementale des zones ouvertes à l'urbanisation par le Plui.

Une étude a été réalisée sur l'ensemble des communes faisant parti du projet de la CCGL concernant les dents creuses.

Une grande majorité des zones ouvertes à l'urbanisation présente une sensibilité environnementale faible.

Les zones ouvertes à l'urbanisation impactent principalement des espaces artificialisées et des prairies aux cultures, dont la composition floristique est appauvrie par des pratiques agricoles. Ces zones ne participent pas aux corridors écologiques et n'impactent aucune zone humide.

Deux zones (Rolampont et Val de Meuse) impactent en partie les zones humides. Le règlement du PLU impose la compensation des zones humides détruites avant toute urbanisation.

Les dents creuses et la plupart des zones d'extension occupent de faibles superficies, en marge ou au sein du tissu bâti existant et sont peu concernées par les risques, les pollutions ou les nuisances.

Évaluation des incidences sur l'environnement et mesures pour éviter - réduire-compenser les incidences.

Incidences sur le sol et le sous-sol

Le PLUI a une incidence limitée en termes d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols : il favorise la densification, limite les possibilités d'extension et impose diverses mesures visant à réduire les incidences des aménagements sur les sols et sous-sols.

Incidences sur la ressource en eau.

Le PLUI n'a pas d'incidences majeures sur la ressource en eau : il prévoit un développement urbain mesuré et maîtrisé, en cohérence avec la capacité de la ressource en eau et la capacité des équipements épuratoires, et garantit la préservation des sources et des zones humides qui jouent un rôle important dans l'alimentation et le maintien en bon état des masses d'eau souterraines et superficielles.

Incidences sur les zones humides.

Les mesures mises en œuvre dans le PLUI contribuent à la préservation de la quasi-totalité des zones humides du territoire et à la compensation des deux zones susceptibles d'être détruites.

Incidence sur la biodiversité.

Le PLUI a des incidences limitées sur le milieu nature et la biodiversité. Les zones constructibles impactent principalement des zones agricoles gérées de manière intensive ou des espaces déjà artificialisés au sein des villages ou à leur marge. Le document d'urbanisme préserve les réservoirs de biodiversité et des éléments naturels participant à la fonction de corridor écologique.

Incidences sur Natura 2000.

Un document d'urbanisme affecte un site Natura 2000, de manière directe ou indirecte. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée par une analyse du PLU.

Un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Le PLUI de la CCGL est concerné par huit sites Natura 2000 :

- Bassigny
- Fort de Dampierre ou Magalotti
- Maris tuffeux du plateau de Langres.
- Ouvrages militaires de la région de Langres.
- Pelouses des sources de la Suize à Corcelles en Montagne.
- Rebord du plateau de Langres à Cohons et Chalindrey
- Tuffière de Rolampont
- Vallon de Senance à Corcelles en Montagne et Noidant le Rocheux.

Incidence sur le patrimoine et le paysage.

Le PLUI-H s'attache à limiter l'étalement urbain, à préserver les éléments remarquables du patrimoine naturel et du patrimoine bâti, et à favoriser l'intégration paysagère des constructions futures. L'impact paysager du projet de développement est donc globalement mesuré.

Incidences sur la santé et la sécurité publique.

Le PLUI a des incidences limitées, voire positives en termes d'exposition de la population aux risques et aux nuisances, puisqu'il permet de mieux prendre en compte le risque inondation, le risque mouvement de terrain et les nuisances dans les projets d'aménagement, aussi bien en zone urbaine que dans les espaces agricoles ou naturels.

Incidences sur les émissions de GES et les consommations énergétiques.

Le PUI-H a des incidences limitées sur les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques : il réduit les zones constructibles des documents d'urbanisme en vigueur, protège les puits à carbone du territoire, favorise les liaisons douces et le recours aux énergies renouvelables.

Synthèse

Il est rappelé que la lutte contre le changement climatique constitue l'enjeu majeur et transversal du document d'urbanisme, qui suppose de viser un développement urbain vertueux en termes, d'artificialisation des sols, de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effets de serre, de préservation de la ressource en eau et de la biodiversité. Les principaux leviers d'actions du document d'urbanisme consistent à limiter les effets de l'urbanisation sur le climat mais également à renforcer la capacité d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique

Indicateurs de suivi.

Indicateurs socioéconomiques	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	Donnée 2020 : 20 773 habitants	Annuelle	INSEE
Évolution du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP) Nombre de résidences secondaires (RS) Nombre de logements vacants (LV)	Donnée 2020 : 9 956 Donnée 2020 : 834 Donnée 2020 : 1 409	Annuelle	INSEE
Évolution des dents creuses et du renouvellement urbain	Nombre de logements produit dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU Nombre de logements vacants récupérés à partir de la date d'approbation du PLU		Triennale	CCGL Permis de construire
Évolution de l'offre locative	Dans le parc privé Logements privés conventionnés HLM		Tous les 5 ans	INSEE, DDT, CCGL, Hamaris, Mon Logis
Consommation d'espace	Nombre de logements construits et espace consommé à partir de la date d'approbation du PLU		Triennale	CCGL
	Nombre d'activités économiques construites et consommation d'espace à partir de la date d'approbation du PLU		Triennale	CCGL
Évolution de l'étalement urbain	Superficie de la tâche urbaine	Donnée 2023 : 2409 ha	Tous les 5 ans	CCGL
Activité agricole	SAU intercommunale	39 765 ha en 2016	Tous les 5 ans	
	Surface en zone A et % par rapport à la superficie du territoire.	50 684 ha 72,2 % en 2023		
	Nombre d'exploitations résidentes	254		

Indicateurs Environnement/biodiversité/énergie	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Consommation de l'espace naturel	Superficie des zones N	17 043 ha	A chaque modification ou révision du document	Additif au rapport de présentation du PLUi
	Nombre de constructions en zone N à partir de l'approbation du PLUi		Tous les 5 ans	Permis de construire
	Superficie construite en zone N à partir de l'approbation du PLUi		Tous les 5 ans	Permis de construire
Préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, éléments ponctuels, linéaires)	Superficies des zonages de protection, gestion et inventaires existants	Natura 2000 : 13 999 ha ZNIEFF de type I : 1 905 ha ZNIEFF de type II : 4 359,2 ha	Tous les 5 ans	PLUi Données DREAL Permis de construire Photographies aériennes (Geoportail)
	Superficie de grands espaces boisés zonés N	Surface d'espaces boisés : 19 633 ha		
	Éléments boisés recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Arbres remarquables : 80 Linéaire de haies : 64 km environ		
Qualité des masses d'eau souterraines	Masses d'eau souterraines	Calcaires dogger du plateau de Haye : état chimique moyen Domaine triasique et liasique de la bordure vosgienne Sud-Ouest BV Saône : état chimique moyen Plateau lorrain versant Meuse : état chimique bon à médiocre Calcaires dogger entre	Tous les 5 ans	Agence de l'Eau

		Armançon et limite de district : état chimique bon à médiocre		
Qualité des eaux superficielles		La Marne : qualité chimique bonne La Mouche : qualité chimique bonne La Coudre : qualité chimique médiocre, qualité écologique bonne La Liez : qualité chimique médiocre La Bonnelle : qualité chimique bonne Ruisseau Du Val de Gris : qualité chimique mauvaise à Neuilly-l'Évêque / qualité chimique et écologique bonne à Rolamont Le Ru De Morgon : qualité chimique moyenne	Tous les 5 ans	Agence de l'Eau
Mise en œuvre des systèmes d'assainissement	Réalisation ou mise aux normes de systèmes d'assainissement autonome à partir de l'approbation du PLU Part des nouveaux logements raccordés à l'assainissement collectif (ou évolution du nombre d'abonnés).			SPANC CCGL
Mares et zones humides existantes	Nombre de mares (hors lagunes, station épuration) Superficie des zones humides	209 en 2023 Superficie des zones humides avérées (430 ha en 2023) et des milieux humides potentiels (2 917 ha en 2023).	A chaque modification ou révision du document	CCGL

Petit patrimoine local recensé	Persistance des éléments recensés	125 en 2023	Tous les 5 ans	CCGL
Mobilité douce	Linéaire de cheminements doux créés à partir de l'approbation du PLU		Tous les 5 ans	CCGL
Développement des énergies renouvelables	Nombre de nouvelles installations d'énergies renouvelables chez les particuliers et le tertiaire. Nombre et/ou puissance des équipements éoliens, photovoltaïques, etc...		Tous les 5 ans	ADEME Alterre CCGL Particuliers

4 -Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD s'articule autour de quatre orientations dans le respect des objectifs et principes Énoncés par la Code de l'Urbanisme, des orientations d'urbanisme et d'aménagements retenues

Pour l'ensemble du territoire de la CCGL.

A Garantir une offre de logements adaptée aux besoins de tous tenant compte des évolutions démographique ;

B Développer et structurer un territoire porteur d'innovation favorable aux développements économiques des communes ;

C Promouvoir une urbanisation compatible avec les principes du développement durable

D Préserver et valoriser la biodiversité

Définition du PADD

La définition du projet est la capacité à mobiliser et mettre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

Il s'agit d'un document simple et concis donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable au permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Des réunions spécifiques se sont déroulées pour l'élaboration du PADD entre novembre 2017 et juin 2020.

Les orientations générales du PADD sont :

- *Garantir une offre de logements adaptées aux besoins de tous et aux évolutions démographiques :*

Objectif N°1 : Produire un nombre de logements suffisants afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste.

Objectif N°2 : Favoriser un développement résidentiel respectueux de l'armature territoriale actuelle.

Objectif 3 : valoriser le patrimoine bâti existant

Objectif N°4 : assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres)

Objectif N°5 : Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux.

Objectifs N°6 : Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logements et d'hébergement.

- *Développer et structurer un territoire un territoire attractif, porteur d'innovations et favorable au développement des communes en promouvant et en confortant un développement respectueux de l'armature territoire actuelle.*

Objectif N°1 : assurer la diversité des fonctions urbaines en respectant les équilibres fonctionnels et en facilitant le développement des pôles structurant en termes d'activités économiques et touristiques.

Objectif N°2 : Promouvoir l'éco-mobilité représentant une alternative aux déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre.

Objectif 3 : préserver l'avenir de l'activité agricole.

- *Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable*

Objectif N°1 : assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, du patrimoine bâti et paysager du territoire en intégrant le paysage dans le projet de développement urbain

Objectif N°2 : contribuer, à l'échelle du PLUI-H à la lutte contre le changement climatique et la préservation des ressources naturelles.

Objectif N°3 : Inciter au développement des communications numériques.

Objectif N°4 : assurer la prévention des risques technologiques, des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- *Préserver et valoriser la biodiversité*

Objectif N°1 : Assurer la préservation de la biodiversité du territoire.

Objectif N°2 : Intégrer la trame verte et bleue au projet global du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles.

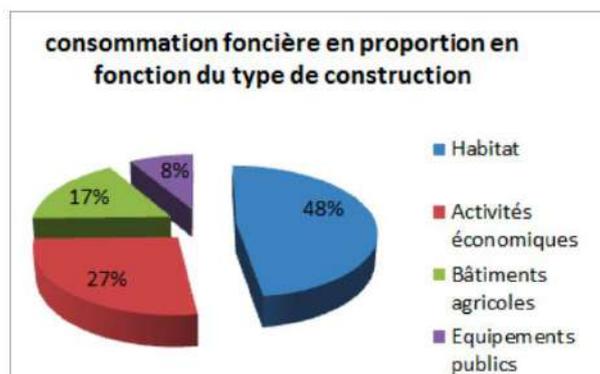
Objectif N°3 : Préserver les éléments végétaux repères.

Objectif N°4 : Développer dans les zones bâties.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

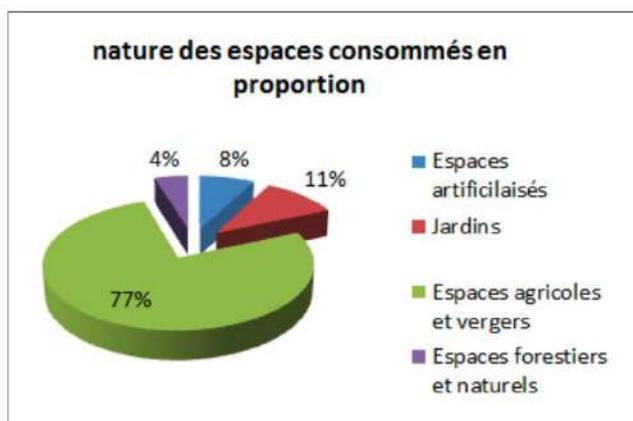
Surface des espaces consommés entre 2007 et 2016 :

Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour les activités économiques	Consommation foncière pour les bâtiments agricoles	Consommation foncière pour des équipements publics	Consommation foncière totale
55,78 ha avec	31,5 ha	19,63 ha	10 ha	116,9 ha



Nature des espaces consommés entre 2007 et 2016 :

Espaces artificialisés	Jardins	Espaces agricoles et vergers	Espaces forestiers et naturels	Consommation foncière totale
9,01 ha	12,52 ha	89,80 ha	5,54 ha	116,9 ha



La consommation foncière totale a été de 116,9 ha lors de la dernière décennie. Comme au niveau national et départemental, ce sont les terrains agricoles et les vergers qui sont

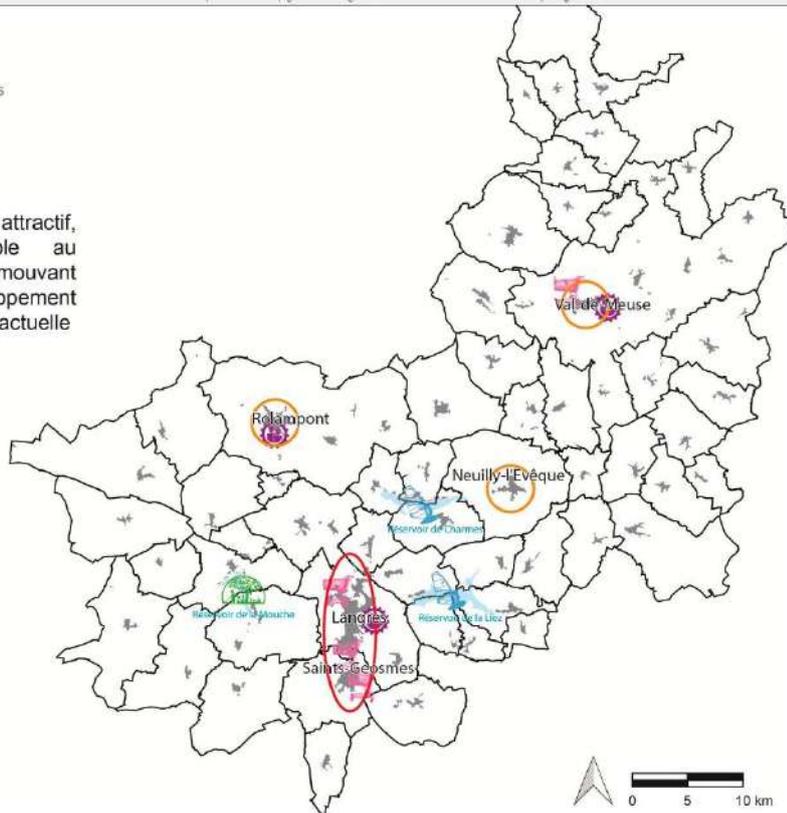
Cartographie du PADD

La cartographie est indicative et traduit les grandes orientations du PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
PLUi-H de la Communauté de Communes
du Grand Langres

Développer et structurer un territoire attractif,
porteur d'innovation et favorable au
développement des communes en promouvant
et en confortant un développement
respectueux de l'armature du territoire actuelle

-  Pôle urbain principal développement prioritaire du logement
-  Pôles urbains secondaires hiérarchisation de l'offre en logement
-  Zones d'activités structurantes à développer
-  Zones commerciales structurantes à conforter
-  Zones touristiques majeures pour le loisir à pérenniser
-  Zone touristique majeure pour l'éco-tourisme à préserver
-  Enveloppes urbaines

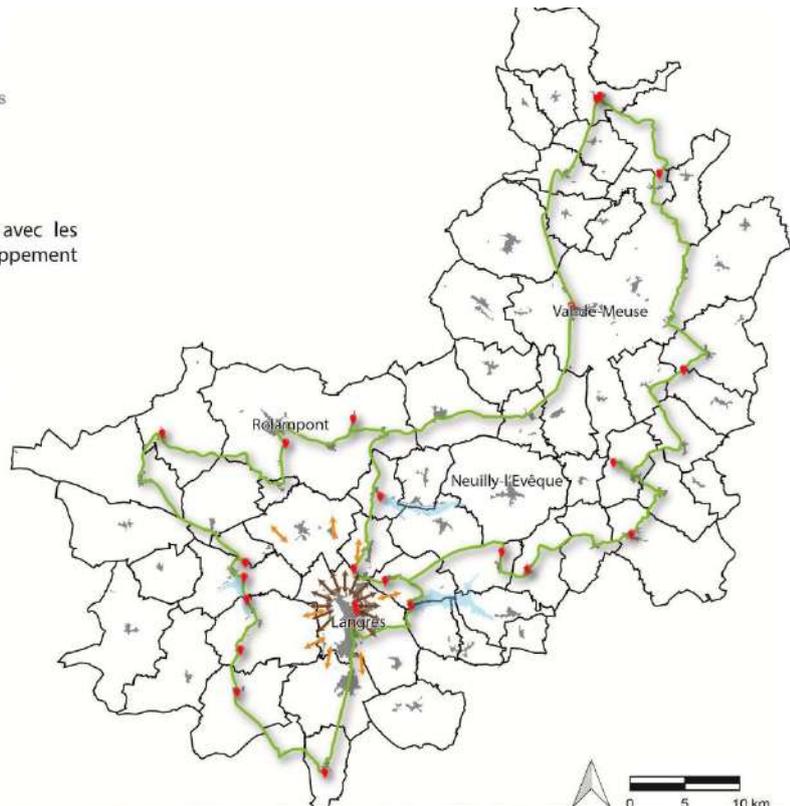


Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres

Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable - paysage

-  Cônes de vue depuis la vieille ville de Langres à maintenir ouverts
-  Cônes de vue sur la vieille ville de Langres des villages voisins à maintenir ouverts
-  Route des paysages à créer
-  Evénements paysagers à mettre en valeur
-  Enveloppes urbaines

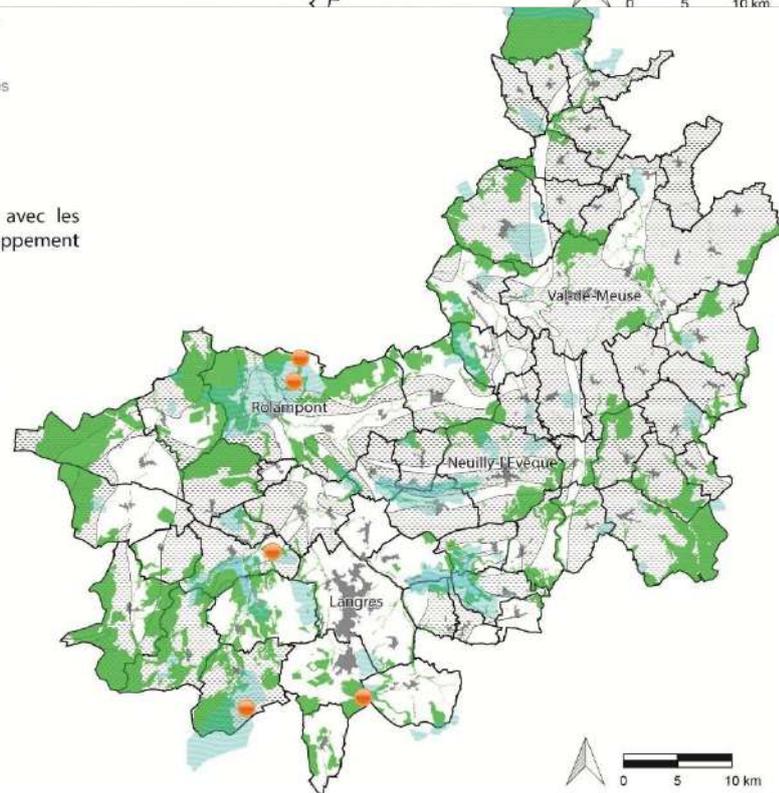


Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres

Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable - ressources naturelles

-  Secteurs où le développement de l'éolien est privilégié
-  Ressources sylvicoles à préserver
-  Ressources en eau souterraine à préserver
-  Ressources du sous-sol à préserver
-  Enveloppes urbaines



Le DOO du SCOT du pays de Langres approuvé le 18 septembre 2021, précise que les documents d'urbanisme mettent en place des OAP pour l'ensemble des sites suivants :

- Les sites d'extension des enveloppes urbaines existantes.
- Les secteurs à l'intérieur des enveloppes urbaines (dents creuses)
- Les sites économiques stratégiques pour le renouvellement de la densification.

Il précise pour que les OAP de plus de 3000 M2, ces dernières intègrent :

- L'intégration de la prise en compte de la trame verte et bleue
- La prise en compte des stationnements pour cycles.
- La gestion des ordures ménagères.
- L'intégration de la prise en compte de la trame agricole

La prise en compte des déplacements Des OAP thématiques ont été définies avec l'architecte des bâtiments de France, celles-ci sont :

- Quartier de la citadelle à Langres
- Communes du parc national des forêts
- Renouvellement de la ZAE du Sabinus
- Continuités écologiques

5-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS.

OAP sectorielles des zones 1 AU.

SYNTHESE DES ZONES 1AU						
Commune	Zone	Intitulé de la zone	Superficie de la zone en ha	Nombre de logements prévus	Densité brute de la zone	Typologies des logements
Bonnecourt	1AU		0.49	5	10	Individuel pur
Changey	1AU		0.57	5	9	Individuel pur
Charmes	1AU		0.70	7	10	Individuel pur
Humes-Jorquenay	1AU	Huffies	1.08	11	10	Individuel pur
	1AU	Jorquenay	0.5	5	10	Individuel pur
Langres	1AUP	Pré vert	1.58	71	45	Collectif
	1AUP	Saint Gilles Est	1.22	15	13	Individuel pur et/ou habitat intermédiaire
	1AUP	Corlée	0.65	10	15	Individuel pur et/ou habitat intermédiaire
	1AUP	Roises	0.56	23	40	Collectif
	1AUP	Faubourg des Auges	1.32	11	8	Individuel pur
Marac	1AU		0.48	5	10	Individuel pur
Peigny	1AU		0.54	5	10	Individuel pur
Saints-Geosmes	1AUm		2.36			Zone réservée à la nouvelle gendarmerie
Val-de-Meuse	1AU		1.84	22	12	Individuel pur et/ou habitat intermédiaire

OAP sectorielles des zones 1 AUE

Cette zone se situe sur la commune de Langres-Longs sillons, en continuité de la zone ZAE des Franchises en direction de l'est. Elle est constituée de 4 parcelles pour une superficie de 10,2 HA.

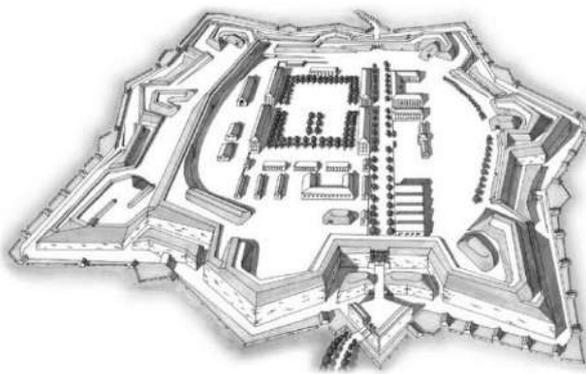
OAP sectorielles des zones U

SYNTHÈSE DES ZONES U SOUMISES À OAP

Commune	Intitulé de la zone	Superficie de la zone en ha	Nombre de logements prévus	Densité brute de la zone	Typologies des logements
Bannes	Entrée Ouest	0.46	5	10	Habitat individuel
	Centre-bourg	0.45	5	10	Habitat individuel
Changey	Entrée Nord	0.61	5	8	Habitat individuel
Is en Bassigny	Centre-bourg	0.64	6	10	Habitat individuel
Langres	La Bonnelle	2.55	97	38	Habitat intermédiaire et/ou collectif
Neuilly-l'Évêque	Entrée Est	1.86	16	9	Habitat individuel
Saints-Geosmes	Entrée Nord	3.69	34	9	Habitat individuel
	Centre-bourg	0.77	12	15	Habitat individuel et/ou intermédiaire
	Entrée Sud	0.61	9	15	Habitat individuel et/ou intermédiaire
	RD974	1.56	23	15	Habitat individuel et/ou intermédiaire
	Balasmaes	0.52	5	10	Habitat individuel
Sarrey	Nord	1.27	12	10	Habitat individuel

OAP thématique du quartier de la citadelle de Langres.

La citadelle de Langres a été la dernière grande citadelle française construite de 1842 à 1860.



OAP thématique patrimoine : paysage des communes du parc national et des communes repères scot.

Les différentes thématiques suivantes sont identifiées :

- Prise en compte du patrimoine bâti et naturel, en lien avec le règlement écrit et graphique.
- Repérage des éléments ponctuels issus de la bibliographie et des investigations de terrain, avec retranscription des éléments les plus marquants.
- Définition des principes d'insertion paysagères du village.

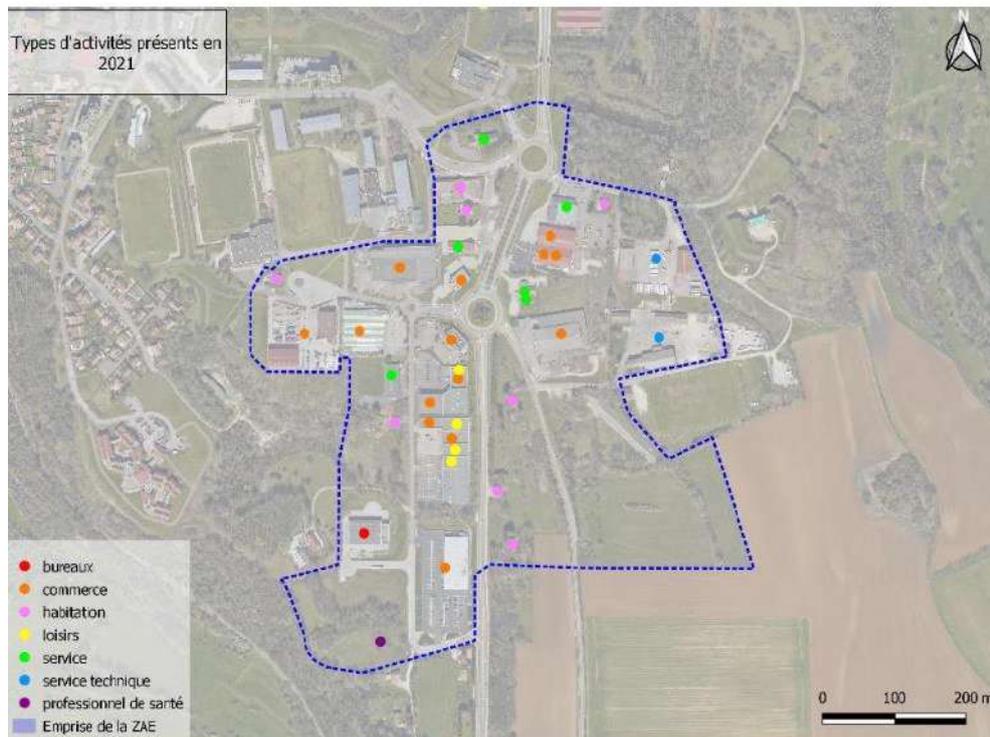
- Schématisation d'une circulation douce ou partagée dans les villages en lien avec les réseaux de randonnée existants ou dans le cadre de découverte du village.
- Intégration des secteurs de développement des villages en lien avec les OAP sectorielles des zones AU et U (sauf Langres)

OAP thématique renouvellement de ZAE

L'attractivité des ZAE est liée en partie à la qualité de ses aménagements, autant du point de vue des entreprises que des usagers.

Celle-ci concerne la ZAE du SABINUS, à dominante commerciale, à proximité de la citadelle, faisant le lien

Types d'activités présentes :



Entre les villes de Langres et Saint GEOSMES.

Cette zone comporte une trentaine d'hectares et accueille une quarantaine d'entreprises.

OAP thématiques : continuité écologique.

À la suite du constat de dégradation du patrimoine biologique et écologique national le Grenelle de l'environnement consiste sur la nécessité de recréer un réseau d'échange fonctionnel pour les espèces animales et végétales, à l'échelle nationale, par la mise en place du concept de continuités écologiques et de la trame verte et bleue.

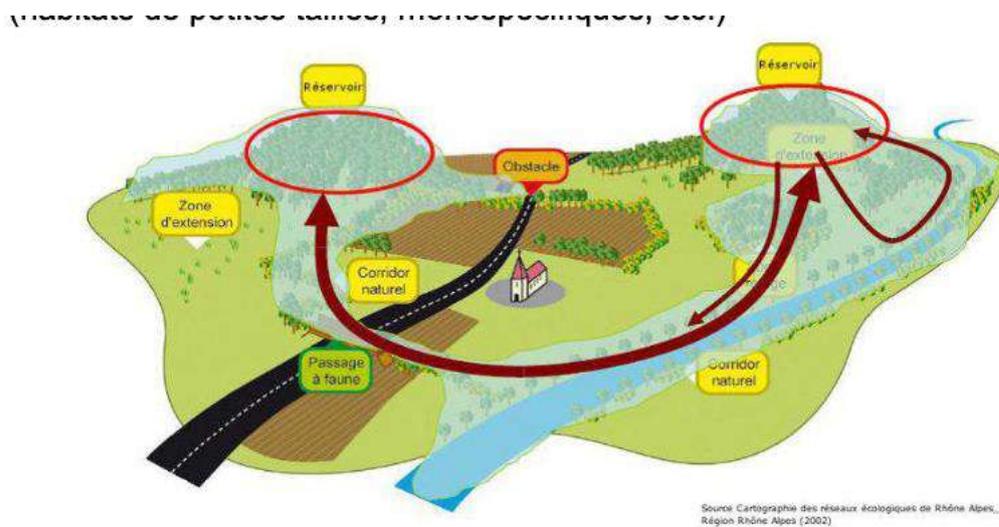


Schéma de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors) -

OAP Thématique : habitat.

L'objectif N° 1 :

Réduire l'impact des nouvelles constructions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en privilégiant la densification des espaces urbanisés

L'objectif N° 2 :

Répondre aux besoins en logements des jeunes populations et des seniors, en assurant le parcours résidentiel.

L'objectif N° 3 :

Limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage et l'environnement

Commune	Densification	Extensif	Total général
Andilly-en-Bassigny	2	3	5
Avrecourt	3	0	3
Bannes	1	10	11
Beauchemin	1	5	6
Bonnecourt	2	5	6
Bourg	2	5	7
Buxières-lès-Clefmont	0	1	1
Celles-en-Bassigny	1	1	2
Champigny-les-Langres	9	5	14
Changey	2	9	12
Chanoy	1	0	1
Charmes	1	7	8
Chatenay-Mâcheron	0	5	6
Chatenay-Vaudin	0	2	2
Chauffourt	1	8	10
Choiseul	2	1	3
Clefmont	3	5	7
Courcelles-en-Montagne	2	1	3
Daillecourt	3	0	3
Dammartin-sur-Meuse	3	4	6
Dampierre	5	8	12
Faverolles	3	3	6
Frécourt	1	3	5
Humes-Jorquenay	2	19	20
Is-en-Bassigny	9	9	18
Langres	104	149	253
Lavernoy	2	4	5
Lavilleneuve	0	3	3
Lecey	4	4	9
Marac	0	6	6
Marcilly-en-Bassigny	3	4	7
Mardor	1	0	1
Neuilly-l'Évêque	3	24	27
Noidant-le-Rocheux	4	2	6
Noyers	0	4	4
Orbigny-au-Mont	5	1	7
Orbigny-au-Val	5	0	5
Ormancey	2	2	4
Peigney	2	5	7
Perrancey-les-Vieux-Moulins	6	4	10
Plesnoy	1	3	5
Poiseul	1	0	1
Ranconnières	1	1	3
Rangecourt	1	2	3
Rolampont	20	31	51
Saint-Ciergues	4	3	7
Saint-Martin-les-Langres	1	5	5
Saint-Maurice	1	0	1
Saints-Geosmes	20	60	80
Sarrey	2	15	17
Saulxures	4	2	5
Val-de-Meuse	34	34	68
Voisines	1	3	3
Total général	289	491	780

Le potentiel présent dans le PLUIH est de 780 logements contre 775 dans logements dans le PADD

6 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1. 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 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.

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).

6.2. Préparation de l'enquête

6.2.1 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.

6.3. Organisation de l'enquête

6.3.1. Détermination des secteurs

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.

Ces secteurs ont été déterminés principalement pour permettre un contrôle de l'affichage dans les 54 mairies et dans le site de la Communauté de Communes.

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. Ils relatent leurs actions au paragraphe

6.4. Déroulement de la procédure :

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 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'Etude Initiativ de Vesoul. Présentation du dossier global, fixation des premières modalités d'organisation globales

6.5 Déroulement des permanences :

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

6.5.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux prévus à l'**article 7 de l'arrêté n° 2024-01 du 15 février 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 commissaires enquêteurs ont vérifié que les affiches annonçant l'enquête étaient bien mises en place dans chaque commune, pour donner suite à la réception d'un document délivré par les services de la **CCGL attestant** de l'affichage.

L'accomplissement de cette formalité est certifié par la production d'un récépissé établi par les maires qui ont été remis à la commission d'enquête

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/>

6.5.2. 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 mardi 12 mars 2024 dans le Journal de la Haute-Marne ;
2. Le vendredi 15 mars 2024 dans La Voix 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.

Lieux de la permanence	Commissaires enquêteurs
Siège de la CCGL à LANGRES	Philippe BONNEVAUX- Pdt de la Commission
Mairie de ROLAMPONT	Regis LOUIS- Membre de la Commission
Mairie VAL DE MEUSE	Didier LOUIS -Membre de la commission

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

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

Les cartes communales

<i>Répartition par secteur : Cartes Communales</i>

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

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

6.7. Répartition des communes par secteurs

Dans chacun des secteurs qui lui était attribué, le Commissaire enquêteur doit selon le tableau ci-dessous :

- Rencontrer éventuellement le maire de chacune des communes ou son représentant,
- Tenir les permanences telles qu'indiquées au tableau ci-dessous :

Mr Philippe BONNEVAUX	Mr Didier LOUIS	Mr Régis LOUIS
SECTEUR LANGRES	SECTEUR VAL DE MEUSE	SECTEUR ROLAMPONT
BOURG	ANDILLY EN BASSIGNY	BANNES
CHAMPIGNY LES LANGRES	AVRECOURT	BEAUCHEMIN
CHATENAY MACHERON		CHARMES
CHATENAY VAUDIN	BONNECOURT	CHANGEY
COURCELLES EN MONTAGNE	BUXIERES LES CLEFMONT	CHANOY
LANGRES	CELLES EN BASSIGNY	DAMPIERRE
LECEY	CHAUFFOURT	FAVEROLLES
MARDOR	CHOISEULL	HUMES-JORQUENAY
NOIDANT LE ROCHEUX	CLEFMONT	MARAC
ORMANCEY	DAILLANCOURT	NEUILLY L'ÉVEQUE
PEIGNEY	DOMMARTIN SUR MEUSE	ORBIGNY AU MONT
PERRANCEY LES VX MOULINS	FRECOURT	ORBIGNY AU VAL
SAINT CIERGUES	IS EN BASSIGNY	ROLAMPONT
SAINT MARTIN LES LANGRES	LAVERNOY	
SAINT MAURICE	LAVILLENEUVE	
SAINTE GEOSMES	MARCILLY EN BASSIGNY	
VOISINES	NOYERS	
	PERRUSSE	
	PLESNOY	
	POISEUL	
	RANCONNIERES	
	RANGECOURT	
	SARREY	
	SAULXURES	
	VAL DE MEUSE	
17	24	13
Abrogation de carte communale	Abrogation de carte communale	Abrogation de carte communale

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Concernant l'Enquête publique relative

Au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi H) et à l'abrogation des cartes communales des communes de : CHARMES (abords du lac), FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT MARTIN LES LANGRES ET SARREY



Projet présenté par la Communauté de Communes du Grand Langres
dont le siège est au 27 place du Commandant Chauffard LANGRES
52206

Enquête publique ouverte Du mardi 02 avril 2024 à 09 h au
Jeudi 02 mai 2024 à 17 h

PREAMBULE

L'article R 123-18 du Code de l'Environnement dispose en son 2^{ième} alinéa que "**dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations**".

Par décision n° E 23000140/51 en date du 15 décembre 2023, Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a décidé la constitution d'une commission d'enquête ayant pour objet le projet de PLUi de la Communauté de Commune du Grand Langres et 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.

Ce document a pour mission de présenter les observations recueillies pendant la durée de l'enquête publique relative au projet de PLUi valant programme de l'habitat de la Communauté de Commune du Grand Langres et 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.

Par arrêté 2024-01 du 15 février 2024 la Communauté de Communes du Grand Langres a décidé qu'il sera procédé à une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 2 avril 2024 au 2 mai 2024 inclus.

Consultation du dossier par le public et dépôt des observations et propositions éventuelles

La consultation du dossier d'enquête publique complet a été possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00.

1) en version numérique : à l'adresse suivante : <https://grand-langres.fr/grand-langres/grandsprojets/plui-h/>

2) en version papier dans les mairies des communes aux jours et heures habituels d'ouverture de :

- Val de Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse
- Rolampont, 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont

3) en version papier au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres

4) sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres

La consultation du plan de zonage communal est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00

5) en version papier dans toutes les mairies des communes de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture

Le public a pu émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 :

Dans les registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture.

Par courrier au Service Urbanisme Habitat Foncier, Communauté de Communes du Grand Langres - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres, lieu de domiciliation de l'enquête publique unique.

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

Lieux de la permanence	Commissaires enquêteurs
Siège de la CCGL à LANGRES	Philippe BONNEVAUX- Pdt de la Commission
Mairie de ROLAMPONT	Regis LOUIS- Membre de la Commission
Mairie VAL DE MEUSE	Didier LOUIS -Membre de la commission

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

Permanences de la commission d'enquête

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public :

Lieux des permanences	Dates et horaires des permanences
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h

Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Mercredi 10 avril 2024 de 14 h à 17 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Vendredi 26 avril 2024 de 14 h à 17 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Samedi 20 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Mardi 23 avril 2024 de 14 h à 17 h
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Jeudi 2 mai 2024 de 14 h à 17 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Mardi 30 avril 2024 de 14 h à 17 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Lundi 29 avril 2024 de 14 à 17 h

L'ensemble des permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions et aucun incident n'a été à déplorer.

Ce sont au total 36 heures de permanence incluant trois samedis matin, qui ont été assurées par la Commission d'Enquête.

Lors de ces 12 permanences, la Commission d'Enquête a reçu 137, non compris les dépositaires de courriers, courriels ou de remarques, portés aux registres d'enquête.

II / OBSERVATIONS

La Commission d'Enquête a recensé : 170 observations ou contributions.

➔ CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LES 54 REGISTRES : 155

➔ NOMBRE D'OBSERVATIONS PAR VOIE DEMATERIALISEE : 10

→ **NOMBRE DE COURRIERS :** 5

Sur les 54 registres afférents à l'enquête publique, c'est en finalité, 34 registres pour communes, qui ont vus leur registre rester vierge.

L'ensemble des remarques ont été reçus au siège de l'enquête, à l'annexe CCGL, dans les permanences ou dans les 54 mairies, telles que présentées ci-dessous :

Avec en plus de trois sites de permanences, ce sont 20 Communes qui ont vus leur registre porter des observations.

→ **GENERALITES**

On peut constater que la participation à l'enquête a été jugée correcte par les membres de la commission d'enquête, ce qui était attendu par les élus directement impliqués dans le processus démocratique relatif à ce PLUi-H

Il est à noter que le dossier présenté était complet et chacun pouvait y trouver matière à se documenter et questionner tant les membres de la Commission d'enquête que leurs élus locaux.

L'ensemble des thèmes retenus permet un regroupement du questionnement des intervenants dans le dossier, qu'il s'agisse de particuliers, des PPA, de la CCGL ou de la Commission d'enquête. Ils facilitent le classement et permettent une réponse adaptée à chaque thème et sous-thème.

→ **OBSERVATIONS RECUES ET REMARQUES DE LA COMMISSION**

Pour une facilité de compréhension et de recherche, chaque observation est répertoriée et classée sur les registres d'enquête et sont reprises dans ce rapport telle que détaillée ci-dessous :

Analyse et synthèses des observations écrites et orales de ce sous-thème

**Doléances de 1 à 139 enregistrées dans le PV lors des Permanences du 02/04
au 02/05 2024.**

**Doléances de 140 à 170 enregistrées dans le PV sur les registres le 07/05/
2024**

Le 2 avril 2024 de 9h à 12 h : Permanence de Langres (M. BONNEVAUX Commissaire Enquêteur) :

1- Mme Belgrand Murielle, 76 impasse des fleurs 52200 Langres

Contestation du déclassement en zone inconstructible d'un terrain de 15871 m² situé à St Gilles: Langres (AD 224,226,227,237,239,240,241) Propriétaire de ce terrain depuis 2012 estimé à l'époque à 180000€, lors de la succession .Merci de bien vouloir prendre connaissances des courriers suivants: lettre au commissaire enquêteur du 14/02 24 remise le 02 04 avec plans cadastraux et différents courriers en bas de la page 1: 1,1',1" - 2,2',2' - 3,3',3" - 4,4',4" - 5 - 6, 6',6" -7 -8, Il semble qu'une offre financière à hauteur de 260000 Euros fût faite le 09 11 2023, Madame BELGRAND ne comprend pas ce déclassement alors qu'elle avait un projet remplissant les orientations du PLUi-H selon son analyse du PADD (Page 4) alors qu'une parcelle classée Na (page 6) soit classée en zone constructible? Le préjudice financier pour cette habitante est très important. Dossier de 20 pages envoyé par SCAN le 03/04/24. Entretien non polémique mais ferme et courtois.

Avis CCGL :

La concertation soutenue menée par la ville de Langres et le Grand Langres avec les administrés a fait évoluer le projet de zonage. Initialement les parcelles de Mme Belgrand qui constituent une vaste dent creuse avaient été classées constructibles. Les riverains directs se sont manifestés en nombre auprès des élus de la ville de Langres en indiquant qu'ils souhaitent préserver cet espace de respiration de toute urbanisation. Les élus de la ville de Langres ont validé ce principe. Seules les parcelles 237 et 239 sont classées U.

Avis commission d'enquête :

On partage la position de la CCGL.

2- Mme Bertrand Josette 19 rue du lac 52360 Lecey

Monsieur Sébastien BERTRAND (fils de Josette) représente les deux propriétaires ; surface des 3 parcelles (environ 20 ares) commune de CHANGEY, Il semble que les parcelles 1392 1394-1395 soient pour partie en zone inondable rendant impossible un classement en zone constructible.

Dossier complémentaire déposé sur registre le 16/04 (annexe 2 du registre de la CCGL) avec photos pour demander un classement en zone constructible. Dossier transféré par Madame Maillot au cabinet d'étude : réponse en attente

Avis CCGL :

Au document d'urbanisme actuel, ces parcelles sont déjà non constructibles. Au projet de PLUi-H, elles sont classées Aa et le boisement qu'elles comportent est à préserver. Leur reclassement en zone constructible nécessite le déclassement d'une surface équivalente afin de respecter l'équilibre global du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme en lien avec les objectifs fixés dans le PADD et le SCOT

3- Mme Méline Annie 1 rue st Molle 52200 Balesmes

Demande de classement en zone constructible Parcelles AB 343 - 454 ZH 54 Environ 10 ares. Vu avec Monsieur MAUGRAS pour que de Mme WARNET Anne Claude ma fille puisse construire. Certificat d'urbanisme déposé voici 3 ans avec refus...) Nous sommes à l'opposé de la zone constructible

Avis CCGL :

La parcelle concernée se localise en extension urbaine. Il peut être donné une suite favorable au projet de Mme Méline si celui-ci est justifiée par un projet à réaliser à court terme. Dans ce cas, la zone UB à l'entrée du village de Balesmes sera réduite.

Avis de la commission d'enquête :

On prend acte de la réponse. Le projet devra être réalisé à court terme.

4- M.et Mme Kreutz Alain, 5 grande rue 52200 Perrancey :

Demande de classement en zone constructible sur registre en mairie, par courrier du 23/03 23 auprès du service de l'urbanisme via la mairie de Perrancey, par courrier du 27 09 23 auprès de la CCGL, par téléphone auprès du cabinet IAD. Demande que la parcelle 69 de 8 ares 92 cts puisse être classée en zone constructible au même titre que les parcelles contiguës à ma maison AC 70 et AC71.

Avis CCGL :

La parcelle AC 69 se situe en extension urbaine. Les élus n'ont pas souhaité développer ce secteur dans le cadre de leur projet communal. Les droits à construire communaux sont atteints et le classement constructible de cette parcelle nécessiterait le déclassement d'une surface équivalente ailleurs.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme en lien avec les objectifs fixés dans le PADD et le SCOT

5- M. Vincent Molliard :

Parcelles 68 et 518 "sous la rochette" en zone Aap d'une contenance de 31229 m², Un promoteur immobilier se propose d'acquérir ces parcelles et d'en assurer la viabilisation complète. Un certificat d'urbanisme à mon sens caduque à ce jour avait obtenu un avis favorable pour un projet immobilier ? face au lac, Les propriétaires s'étonnent que cette zone ne soit pas constructible, un Rdv va être demandé au Monsieur MAUGRAS prochainement Mr MOLIARD Vincent.

Avis CCGL :

Les parcelles sont bien trop vastes pour les rendre constructibles compte tenu des objectifs de réduction de la consommation foncière. Les services de l'Etat dans leur avis ont de plus indiqué que la zone d'extension urbaine prévue au PLUi-H de la commune était déjà trop importante. Il est donc impossible de rendre ces parcelles constructibles.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme en lien avec les objectifs fixés dans le PADD et le SCOT (réduction des zones à urbaniser).

6- Mme Baudery Béatrice 9 rue pierre Durand à langres :

Parcelle AZ 199 d'une contenance de 765 m² classée à ce jour en verger : demande à passer en zone constructible. Le terrain est composé d'une bande 10 mètre de largeur ne semble pas très propice à la construction, il convient de s'assurer que les flux et l'assainissement sont présents,

Avis CCGL :

La parcelle est bien trop étroite pour y accueillir une construction.

Avis de la commission d'enquête :

Parcelle trop étroite. L'avis de la CCGL est cohérent du point de vue technique.

7- Mme Pernot Séverine 5 chemin des Andins 52200 ST Maurice :

Pourquoi suis-je en Zone Agricole concernant ma maison d'habitation. Commune de Saint Maurice parcelle OC 056, P. Construire obtenu en 2021 m'ayant permis de construire (cf. photo) ma maison. Réhabilitation des toitures avec travaux de réhabilitation des maisons OC 057 et OC 0140 accord de réhabilitation des toitures obtenu en 2022 afin de réaliser des locations ou gites, J'ai entrepris toutes les démarches auprès des administration, de la CCG, qui me renvoient au commissaire enquêteur

Avis CCGL :

Le classement en zone A est logique puisque le mari de Mme PERNOT possède le statut d'exploitant agricole. Néanmoins, dans la mesure où les parcelles sont déjà construites et ne consomment donc pas de foncier, un classement U y sera appliqué afin de permettre la création de chambres d'hôtes.

Avis de la commission d'enquête :

La CCGL répond favorablement à la demande

8- M et Mme Faverel Monique et Didier 10 rue du Bas 52200 ST Maurice :

Pourquoi suis-je en Zone Agricole concernant ma maison d'habitation Construite en 1970 Commune de Saint Maurice parcelle OB 540 ?

Avis CCGL :

Le règlement de la zone A autorise les aménagements et extensions de tous les logements existants. Conformément au PADD, les logements des chefs d'exploitation sont considérés comme des logements de fonction qui sont donc autorisés en zone A. Dans la mesure où le propriétaire a pris sa retraite, un classement en zone U peut être envisagé. Il est rappelé qu'un tel classement peut pénaliser l'extension des constructions agricoles environnantes, l'agriculteur retraité étant considéré comme un tiers non agricole (respect des périmètres de réciprocité).

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme selon règlement écrit

9- Jean-Pierre Cardinal 34 BLD de Lattre de Tassigny 52200 Langres :

Élu de la ville la LANGRES, souhaite consulter les dossiers mis à disposition du publique pendant 1/2 journée et prendra Rdv avec les services de la CCGL pour consulter les dossiers mis à disposition pour se forger un avis

Avis CCGL :

Aucun avis.

Avis de la commission d'enquête :

RAS

10- Mme Chicaudet Liliane 2 impasse des Dahlias 52360 Chatenay Vaudin :

Pourquoi suis-je en Zone Agricole concernant ma maison d'habitation construite en 1988

Avis CCGL :

Madame Chicaudet est agricultrice et son habitation est considéré comme un logement de fonction. Il est donc logiquement autorisé en zone A. Zone qui autorise les aménagements des constructions existantes et de nouvelles constructions liées à l'activité agricole. Le reclassement en zone U peut pénaliser l'extension des constructions agricoles environnantes, (respect des périmètres de réciprocité à partir des limites de la zone U).

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme selon règlement écrit

Le 2 avril 2024 de 9h à 12 h : Permanence de Montigny le roi (M. LOUIS Didier Commissaire Enquêteur) :

Aucune visite, aucun courrier que ce soit numérique ou postal

Le 2 avril 2024 de 9h à 12 h : Permanence de Rolampont (M. LOUIS Régis Commissaire Enquêteur) :

11- M. LOOBRY Anthony à Bologne :

Demande de déclassement d'un terrain agricole en terrain constructible pour y faire son habitation (Section ZIN°0142)

Avis CCGL :

La parcelle est située en extension urbaine dans une zone agricole. Il n'est pas possible de la rendre constructible pour un logement.

Avis de la commission d'enquête :

La position de la CCGL est logique du fait du classement de la parcelle.

12- M.BOISSET Jean Manuel à Rolampont :

Est venu consulter les cartes sans faire de remarques particulières.

Le 10 avril 2024 de 14h à 17 h : Permanence de Montigny le roi (M. LOUIS Didier Commissaire Enquêteur) :

13-VARIS Marie-Odile 52200 Champigny les langres :

M.et Mme VARIS née Paperin sont propriétaire d'une parcelle à Sarrey ZK63, ils sont venus consulter le dossier et émettent un avis favorable sur le projet. Leur parcelle de terrain est conforme en termes d'urbanisme à leurs souhaits dans le projet présenté

Avis CCGL :

Aucun avis. Pour mémoire, le PLUi-H a fait l'objet d'une concertation soutenue qui a permis de répondre aux doléances du public en amont de l'enquête publique dans la mesure du possible.

Avis de la commission d'enquête :

RAS

14-M. Jacques PREVOT 17 bis rue de Gapigny 52140 Sarrey :

M. PREVOT est ancien maire de la commune de Sarrey et il est à l'origine du document d'urbanisme en vigueur actuellement sur la commune de Sarrey, il est venu déposer une

réclamation comportant plusieurs points sur les secteurs à urbaniser notamment (voir en pièces jointes l'ensemble des documents que composent sa réclamation)

Avis CCGL :

La garantie rurale de 1ha ne s'applique pas aux communes du territoire de la CCGL. Il faut rappeler que le PLUi-H zone :

- 57,3 ha non construits permettant le développement résidentiel dont uniquement 36,4 ha sont situés en extensif,
- 82 ha d'espace naturel agricole et forestier non construits attribués au développement économique dont 34,7 ha ne sont pas recensés par le Scot.

Le dimensionnement du PLUi-H est donc nettement supérieur à celui qui aurait été obtenu par la garantie rurale (54 ha pour l'ensemble des communes, habitat et activités économiques compris).

Le PLUi-H du Grand Langres est compatible avec le SCoT qui territorialise le nombre de logements à l'échelle communautaire

Les droits à construire à Sarrey représentent 17 logements. Ils sont compatibles avec la territorialisation du SCOT (voire supérieur). Les zones d'extension proposée par le PLUi-H ont été validées par les élus actuels.

L'ancienne carte communale de Sarrey n'est pas compatible avec le SCOT et même sans la mise en œuvre du PLUi-H sa révision aurait été nécessaire afin de réduire les droits à construire.

Avis de la commission d'enquête :

Selon le règlement en vigueur, le document d'urbanisme de Sarrey n'est pas compatible avec le SCOT. Il doit donc être modifié.

15-M. André KULZEMANN 52 BANNES :

Il est venu consulter le dossier et la cartographie, celui-ci est satisfait des informations données par le commissaire enquêteur sur le projet PLUi-H

16-M. GEORGES Thierry 2 route de Montigny 52360 Bonnacourt :

M. GEORGES Thierry a comme projet, l'achat de plusieurs parcelles de terre à Bonnacourt (585-586-587) d'une contenance globale de 15 ares sur la commune, sur une parcelle existe aujourd'hui un bâtiment désaffecté (ancienne habitation qui est très vétuste, ancienne grange-écurie contiguë) il procèderait à la démolition de l'ensemble du bâtiment en vue de construire à la place un pavillon d'habitation neuf, sa question est la suivante dans le cadre du PLUi-H sera t'il autorisé à démolir et construire une habitation ? sachant qu'actuellement le terrain est desservi en alimentation d'eau et EDF. Il s'agit en substance une dent creuse. M.

George souhaiterait avoir confirmation du CCGL avant de conclure éventuellement l'achat de ce terrain auprès du notaire

Avis CCGL :

Les parcelles sont classées UA. Dans le règlement du PLU, aucun article ne s'oppose à la démolition des constructions existantes et à une éventuelle reconstruction.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse favorable à la demande

Le 13 avril 2024 de 9h à 12 h : Permanence de Rolampont (M. LOUIS Régis Commissaire Enquêteur) :

17- Mr LINOT Julien Saint Martin les Langres, rue de l'église :

Mr et Mme LINOT Julien souhaitent savoir si la parcelle dont ils sont propriétaires sera toujours constructible. Doivent préciser leur demande par un courrier indiquant exactement la ou les parcelles concernées.

Avis CCGL :

Dans l'attente des références cadastrales.

Avis de la commission d'enquête :

Sans commentaires

18- Mr BABELON Laurent demeurant à Sarrey :

Membre du conseil municipal de Sarrey, est venu consulter le dossier, à titre personnel, sans faire de remarques particulières. Il reviendra pour éventuellement faire une observation en tant qu'élus.

19- PAPU Daniele- Sarrey :

Mme PAPU est venue consulter le dossier sans faire de remarques

20- Mme ROBIN Dominique demeurant à Mardor :

Mme ROBIN Dominique est venue me remettre en mains propres deux courriers. Premier courrier avec un certain nombre de remarques sur le dossier lui-même. (Faute d'orthographe, erreur, mauvaise information) L'autre sur des remarques concernant la commune de Mardor (oubli, erreur, fautes etc.) Le tout fait 18 pages

Avis CCGL :

Madame ROBIN liste diverses fautes de frappe et erreurs dans le rapport de présentation. Il faut noter que cette pièce n'est pas opposable aux tiers et que les erreurs relevées ne nuisent pas à la compréhension du texte et ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.

Les erreurs de frappe seront corrigées. Il n'est pas surprenant que dans un document administratif de plus de 1000 pages des erreurs subsistent et ce d'autant plus que les documents ont été remaniés quelques jours avant l'arrêt à la demande des élus.

Le diagnostic du territoire a été réalisée en grande partie en 2017. Une remise à jour complète des données n'est pas prévue dans le cahier des charges du bureau d'études et nécessite un budget supplémentaire aujourd'hui non chiffré.

Il est rappelé que la cartographie des milieux humides résulte de données institutionnelles (DREAL notamment) qui n'ont pas été vérifiées. Le bureau d'études chargé du PLUi-H n'a en effet pour mission pour mission de ne vérifier que l'absence de zones humides dans les secteurs constructibles. Comme déjà indiqué, la mission du bureau d'études peut être étendue à la réalisation d'un diagnostic exhaustif des zones humides de l'ensemble du territoire de la CCGL. Le coût d'une telle prestation sera toutefois supérieur à celui de la réalisation du PLUi-H.

Les principes généraux du zonage résultent des orientations du PADD et sont expliqués dans le tome 2 du rapport de présentation. Il a donc été décidé de créer des secteurs Na dans lequel la hauteur des aérogénérateurs est limitée. Ce principe a été validé par les services de l'Etat. Il n'est donc pas surprenant de retrouver des zonages Na dans les villages.

Avis de la commission d'enquête :

La CCGL a rappelé les objectifs généraux résultant du PADD en lien avec le SCOT en vigueur depuis 2021.

21- DEHAN André demeurant à Rolampont :

Mr DEHAN est propriétaire d'une parcelle (petit verger) dénommée le Presle. Cette parcelle est classée en zone inondable. Il souhaite savoir s'il est possible d'y implanter une construction mobile ; démontable du genre mobil home, création insolite

Avis CCGL :

Il s'agit des parcelles AD 4, 3, 2 et 1. Ces parcelles sont classées A et en zone inondable ; toute « construction mobile » est interdite à moins de disposer du statut d'exploitant agricole.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme à la réglementation

22- Mr et Mme DESGREZ Jean Luc et Christiane demeurant à Rolampont :

Mr et Mme DESGREZ sont venus consulter les plans, notamment celui du village de Rolampont sans faire de remarque.

Le 13 avril 2024 de 9h à 12 h : Permanence de Langres (M. Bonnevaux Philippe Commissaire Enquêteur) :

23- Mr TARTARIN Olivier COHONS 52600 seconde visite suite à celle du 02/04/24 :

52600 seconde Visite suite à celle du 02/04/24

24- Mme GOBBO Jessica 3 Rue Champ Baudret 52200 St Maurice :

En représentation de FAVREL Didier (Père) demeurant St Maurice 1 Rue du Bas parcelle 125 et de Monsieur Favre Mickael son fils. Pourquoi la parcelle 127 (**ZONE A ENJEUX**) d'une contenance d'environ 1 ha passe en zone inconstructible. Demande un reclassement en zone constructible (doléance portée également sur le Registre à la commune), si pas de changement de zonage se dit prêt à entamer une procédure judiciaire par avocat et auprès du Tribunal Administratif de Châlons,

Avis CCGL :

La parcelle est trop vaste pour être rendue constructible et partiellement en extension urbaine. Les droits à construire communaux ont été répartis conformément au SCOT. La commune de Saint-Maurice dispose ainsi d'un foncier de 0,4 ha.

Avis de la commission d'enquête :

La commune de Saint Maurice dispose d'une enveloppe foncière suffisante et conforme à la réalisation de projets.

25- Mme GOBBO Jessica 3 Rue Champ Baudret 52200 St Maurice :

Représente de la SCI LOC TK3 en qualité d'associée. La SCI est propriétaire de la parcelle 386 sur laquelle des constructions locatives sont existantes avec travaux d'embellissements,

Demande que les parcelles 387 et 385 puissent être constructibles afin de poursuivre le projet en cours en vue de constructions locatives.

Avis CCGL :

Les parcelles à Chatenay-Mâcheron sont situées en second rideau. Les élus ont fait le choix de rendre constructible la parcelle en face. Les droits à construire communaux sont donc actuellement respectés (0,6 ha pour 6 logements).

Les parcelles sont de plus proches d'une ferme en activité. Y autoriser des logements risque de générer des problèmes de voisinage et de conflit d'usage.

Par contre la limite de la zone constructible sera légèrement étendue autour des constructions existantes pour permettre leur aménagement.

Avis de la commission d'enquête :

Avis conforme à la position des élus.

26- Mr MESSAGER Philippe 52000 CRENAY :

Propriétaire avec son frère Jean François d'une parcelle à Corlée suite à succession (**ZONE A ENJEUX**), la parcelle zone Aap d'une surface d'environ 1 ha qui était constructible, Les flux sont présents, l'assainissement passe devant, 3 dessertes d'accès minimum à la parcelle, demande un classement en zone constructible.

Avis CCGL :

La parcelle en question a été classée constructible depuis plus de 10 ans et aucun projet n'y a vu le jour. Les élus ont donc décidé de rendre constructible un autre secteur et ce d'autant plus que les textes officiels en vigueur imposent une forte réduction de la consommation foncière. Dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation foncière, il n'est pas possible d'accorder 1 ha à Corlée sans pour autant déclasser une surface équivalente ailleurs (ville centre de Langres notamment) ce qui irait à l'encontre de la territorialisation du SCOT.

Avis de la commission d'enquête :

Absence de projet sur la parcelle depuis de nombreuses années, la position des élus est correcte

27- Mr KUZARA Michel Neuilly l'Évêque Ancien maire de la commune de 2006 à 2014 :

Parcelles ZP 222, ZP 223, ZP 280 demande que sa requête (lettre jointe) faite en mars 23 puisse aboutir pour que ses parcelles au centre du village d'une contenance d'environ 30 ares soient

constructibles. Il semble qu'un conflit d'intérêts l'oppose au maire actuel de la commune engendrant ce déclassement ?

Avis CCGL :

Cette demande a déjà été formulée lors de la concertation et avait déjà reçu un avis défavorable des élus. Les parcelles en bordure de zone UA mais classé A au PLU en partie humide. En plus de 10 ans M. KUZARA avait largement le temps de construire sur ses parcelles. Les élus ont décidé de privilégier d'autres parcelles toujours en respectant les principes de réduction de la consommation foncière. La commission d'enquête appréciera du bien-fondé de cette réclamation.

Avis de la commission d'enquête :

Absence de projet. Les élus ont validé leur choix sur d'autres parcelles.

28- Mr. DEGAND Eric Balesmes (ancien agriculteur):

Dépôt d'une requête voici 1 an sans réponse à ce jour (Réclamation déposée également sur registre à la commune de Balesmes) portant **1** sur la possibilité de réhabilitation d'une petite maison à proximité de mon ancien hangar agricole (voir la parcelle en vert sur la carte). **2** Puis-je avoir l'autorisation de construire autour (en jaune sur la carte) autour de ma maison d'habitation une terrasse et voir autres aménagements,

Avis CCGL :

Afin de rendre possible le projet, le hangar est intégré en zone UA. Cette zone est également étendue autour de l'habitation. Aucune consommation foncière n'est induite par ces modifications puisque les parcelles sont déjà construites.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse favorable pour le demandeur

29- Mr. BOUGREL SYLVAIN et Mr. IWASZKO:

Mr BOUGREL Sylvain conseiller municipal à Charmes les Langres 11 rue des cerisiers 52360 propriétaire, et Mr IWASZKO 1 rue Condé 52600 Chalindrey son beau-frère en représentation de son épouse Anaïs propriétaire, sont en zone **1 AU** (parcelles ZC48- ZC49- ZC 50 -ZC51- ZC 52) sur l'ensemble de la parcelle initialement découpée en 4 parcelles constructibles. Le PLUi propose un découpage en 7 parcelles ce qui semble poser des complications de construction compte tenu de la pente du terrain et de l'élargissement du chemin d'accès avec une zone de retournement pour les voitures à prévoir. Possibilité de passer de 7 à 5 parcelles en découpant la parcelle 50 et 51 sans ne pas faire un projet paysager. Question complémentaire : Le local à poubelles peut-il être mis ailleurs en termes d'harmonie globale du futur site,

Avis CCGL :

La densité imposée dans l'OAP correspond à la densité exigée par le SCOT et ne peut pas être modifiée. Le local poubelle pourra être déplacé. L'OAP sera reprise sur ce point.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse cohérente au regard des objectifs fixés par le SCOT (avis favorable concernant le déplacement du local poubelle).

30- Mr Mme Covelli David et Laetitia 56 impasse des Fleurs à Langres :

Zone 1 AUP constructible vendue à un promoteur avant abrogation du PLUi-H. Ce couple (voir maison en vert sur la carte) est inquiet pour leur pour le voisinage (cf. croix sur la carte N° 2 extraits du plan cadastral). Les riverains redoutent des inondations de la zone pour des problèmes la nappe phréatique cette zone qualifiée de zone humide potentielle fut inondée voici 2 ans environ, Même un drainage important de la parcelle en surplomb1. Les 8 -10 riverains concernés, redoutent des inondations et remontées des nappes. Le commissaire enquêteur demande une étude complémentaire sur cette zone sensible,

Avis CCGL :

L'aménagement de la zone 1AU nécessitera un permis d'aménager ainsi qu'un dossier loi sur l'eau qui devra prendre en compte les eaux pluviales ainsi que leur traitement et régulation. L'OAP de cette zone sera complétée par un chapitre relatif aux ruissellements, aux eaux pluviales et aux dispositions à prendre pour supprimer tout risque de ruissellement.

Avis de la commission d'enquête :

Il a été tenu compte des observations formulées concernant l'urbanisation avec les conséquences induites en termes de d'inondation.

31- Pierre Luc WERNERT- Granulats de Haute-Marne 21300 CHENOVE :

Modifier le zonage de la carrière de Noidant le Rocheux pour le passer en Agricole ce qui permettra une valorisation des terrains qui seront repris au fur et à mesure de l'avancée de l'exploitation de la carrière. CF mail du 08/04/2024

Avis CCGL :

Le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole. Conformément à la demande, la carrière sera reclassée en zone Aa.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la requête.

32-Mr LINOT Julien Saint Martin les Langres rue de l'église

Mr et Mme LINOT Julien souhaitent savoir si la parcelle dont ils sont propriétaires sera toujours constructible. Doivent préciser leur demande par un courrier indiquant exactement la ou les parcelles concernées.

Avis CCGL :

Attente du courrier

Avis de la commission d'enquête :

RAS

33-Mr BABELON Laurent demeurant à Sarrey

Membre du conseil municipal de Sarrey, est venu consulter le dossier, à titre personnel, sans faire de remarques particulières. Il Reviendra pour éventuellement faire une observation en tant qu' élu.

Avis CCGL :

Sans avis.

Avis de la commission d'enquête :

RAS

34-PAPU Daniele- Sarrey

Mme PAPU est venue consulter le dossier sans faire de remarques

Avis CCGL :

Sans avis.

Avis de la commission d'enquête :

RAS

35-Mme ROBIN Dominique demeurant à Mardor

Mme ROBIN Dominique est venue me remettre en mains propres deux courriers. Premier courrier avec un certain nombre de remarques sur le dossier lui-même. (Faute d'orthographe, erreur, mauvaise information) L'autre sur des remarques concernant la commune de Mardor (oubli, erreur, fautes etc.) Le tout fait 18 pages

Avis CCGL :

Madame ROBIN liste diverses fautes de frappe et erreurs dans le rapport de présentation. Il faut noter que cette pièce n'est pas opposable aux tiers et que les erreurs relevées ne nuisent pas à la compréhension du texte et ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD. Les erreurs de frappe seront corrigées. Il n'est pas surprenant que dans un document administratif de plus de 1000 pages des erreurs subsistent et ce d'autant plus que les documents ont été remaniés quelques jours avant l'arrêt à la demande des élus.

Le diagnostic du territoire a été réalisée en grande partie en 2017. Une remise à jour complète des données n'est pas prévue dans le cahier des charges du bureau d'études et nécessite un budget supplémentaire aujourd'hui non chiffré.

Il est rappelé que la cartographie des milieux humides résulte de données institutionnelles (DREAL notamment) qui n'ont pas été vérifiées. Le bureau d'études chargé du PLUi-H n'a en effet pour mission pour mission de ne vérifier que l'absence de zones humides dans les secteurs constructibles. Comme déjà indiqué, la mission du bureau d'études peut être étendue à la réalisation d'un diagnostic exhaustif des zones humides de l'ensemble du territoire de la CCGL. Le coût d'une telle prestation sera toutefois supérieur à celui de la réalisation du PLUi-H.

Les principes généraux du zonage résultent des orientations du PADD et sont expliqués dans le tome 2 du rapport de présentation. Il a donc été décidé de créer des secteurs Na dans lequel la hauteur des aérogénérateurs est limitée. Ce principe a été validé par les services de l'Etat. Il n'est donc pas surprenant de retrouver des zonages Na dans les villages.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme.

36-DEHAN André demeurant à Rolampont

Mr DEHAN est propriétaire d'une parcelle (petit verger) dénommée le Presle. Cette parcelle est classée en zone inondable. Il souhaite savoir s'il est possible d'y implanter une construction mobile ; démontable du genre mobil home, création insolite

Avis CCGL :

La référence de la parcelle n'est pas connue. Il conviendra de consulter le règlement écrit relatif aux zones inondables.

Avis de la commission d'enquête :

Le règlement écrit devra être consulté.

Le 20 avril 2024 de 9h à 12h : Permanence de Montigny le roi (M. LOUIS Didier Commissaire Enquêteur) :

37- M. ROUSSEAU maire de la commune de Celles en Bassigny, avec Michel GEBER 1er Adjoint :

Ils sont venus concernant une parcelle propriété de la commune de Celles en Bassigny N°0047 sur le plan (voir photo) l'arrière de la parcelle a été découpée de la zone UA, un projet de vente de cette parcelle est en cours en vue de la construction d'un pavillon d'habitation M. le Maire souhaite obtenir réponse de de la CCGL

Avis CCGL :

La parcelle a été réduite afin de limiter la consommation foncière. Elle peut être réintégrée totalement en zone UA à la vue de la superficie très réduite à ajouter.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse favorable pour le demandeur

38- Delaître Sandrine et Franck 39 rue du pâtis à Sarrey :

Propriétaire de la parcelle ZP 162 P (233) : sur le projet du PLUi-H, ils ne comprennent pas pourquoi la parcelle constructible a été réduite à l'arrière de la parcelle. Ils souhaitent une rectification à l'initial comme en vigueur actuellement sur le plan

Avis CCGL :

Il s'agit de la parcelle ZP 234. La zone U est suffisante pour y édifier un pavillon. Il est rappelé que la cartographie des zones inondables provient de l'Atlas des Zones inondables de la Vallée de La Traire réaliser en 2009 par la DDT.

Néanmoins, la zone U sera étendue légèrement en direction du Nord et la possibilité d'un secteur Nj sera étudiée.

Avis de la commission d'enquête :

Prise en compte de la demande.

39- Mme Debeury, Maire de la commune de Sarrey :

Ne comprend pas pourquoi certaines parcelles de la rue du Patis à Sarrey ont été classées en zone inondable. Elle regrette l'absence de calculs des surfaces des parcelles par catégories (UA, UB, A, N etc.)

Avis CCGL :

La cartographie des zones inondables a été obtenues auprès de diverses institutions et auprès de la commune. Les surfaces des zones figurent dans le tome 2 du rapport de présentation.

Il est rappelé que la cartographie des zones inondables provient de l'Atlas des Zones inondables de la Vallée de La Traire réalisé en 2009 par la DDT. Il appartient au maire de s'adresser auprès des services compétents pour apporter des éléments écrits et réglementaires permettant de réfuter l'existence de zone inondable / humide.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

40- Mme le maire intervenant pour le compte M Dechanet 13 rue du grand pâtis à Sarrey :

Contestation du découpage de la parcelle constructible à l'arrière du terrain (réduction)

Avis CCGL :

Les parcelles ont été réduites afin de limiter la consommation foncière. La zone constructible peut bien entendu être augmentée à condition de supprimer une surface équivalente dans un autre secteur. La commune de Sarrey valide ce principe. Les zones seront redécoupées conformément au plan fourni par la commune sans remettre en cause les surfaces globales.

Avis de la commission d'enquête :

Réponse conforme aux objectifs fixés de réduction foncière sur un plan, général.

41- Mme le maire intervenant pour le compte des époux Chopin Robin Pechinet 41 bis du Grand pâtis à Sarrey :

1ère erreur sur le plan : un deuxième bâtiment est positionné alors qu'il est inexistant, découpage de la parcelle avec perte de 30 ml de longueur sur la zone à urbaniser : demande la rectification

Avis CCGL :

Le second bâtiment sera supprimé du plan de zonage (ZP233). Les parcelles ont été réduites afin de limiter la consommation foncière. Les droits à construire communaux sont atteints. Néanmoins, la zone U sera étendue légèrement en direction du Nord et la possibilité d'un secteur Nj sera étudiée.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

42- Mme la maire intervenant pour les époux Bacquias Patricia rue du grand pâtis à Sarrey :

Contestation du découpage de la parcelle constructible à l'arrière du terrain (réduction)

Avis CCGL :

La parcelle concernée est la ZP 166. La parcelle est classée inondable. Il appartient au maire de s'adresser auprès des services compétents pour apporter des éléments écrits et réglementaires permettant de réfuter l'existence de zone inondable / humide. Il est rappelé que la cartographie des zones inondables provient de l'Atlas des Zones inondables de la Vallée de La Traire réalisé en 2009 par la DDT. Un classement Nj peut éventuellement être appliqué.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

43- Mme le maire de la commune de Provenchères sur Meuse :

Concernant la parcelle propriété de la coopérative EMC2 au lieudit Monaco, dans le projet du PLUI-H elle est classée en zone A, ce qui interdit toute extension ou construction, elle

demande la rectification comme à l'initiale. La commune est propriétaire de la parcelle N°0039 : une promesse de vente est en cours, cette parcelle n'est pas dans la zone constructible alors que les réseaux passent à proximité, Mme le maire demande à classer cette parcelle en UA. demande également concernant les parcelles 0323 et 0290 actuellement classées dans le projet en jardin alors que les réseaux passent à proximité immédiate, ces 2 parcelles sont aujourd'hui classées en UA

Avis CCGL :

La coopérative se localise sur la parcelle ZK 0056. Elle est effectivement classée A et le règlement y autorise les constructions agricoles. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Il sera vérifié avec le service instructeur que ce zonage A peut être conservé. Dans le cas contraire, un zonage UE sera appliqué. La parcelle 0039 se localise en extension. Les autres parcelles sont classées A. Les deux parcelles constituant des dents creuses peuvent être reclassées en zone constructible.

Avis de la commission d'enquête

Réponse cohérente et conforme à la demande formulée.

44- M. Boilletot Maire de la commune de Noyers :

Demande concernant les parcelles 0054 et 0080 propriété de l'entreprise Construit métal (JC Hemonot) ces parcelles dans le projet sont répertoriées en A ce qui interdit toute extension ou construction et ENR pour autoconsommations, demande la rectification comme à l'initiale soit UE. Par ailleurs M le Maire souhaite avoir confirmation des surfaces potentiellement urbanisable sur la commune de Noyers. Il fait part de l'absence de dent creuse sur la commune

Avis CCGL :

L'entreprise sera reclassée en UE. La parcelle 0080 est toutefois exploitée par l'agriculture et son classement en UE consomme de l'espace. Le SCOT et le PADD du PLUi-H recentrent les ZAE dans les pôles. L'entreprise devra se manifester afin de présenter son réel projet d'extension sur cette parcelle.

Avis de la commission d'enquête

Réponse cohérente et conforme à la demande formulée.

45- M. Bacquias Fabrice 29 rue du grand Patis à Sarrey

Il s'étonne du découpage à l'arrière de sa parcelle avec un classement en zone inondable ce qui par voie de conséquence interdit une extension ou construction nouvelle. Il souhaite la rectification en cohérence avec la réalité du terrain

Avis CCGL :

Les références cadastrales sont nécessaires. Cf. la réponse à l'observation n°37.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

46- M. Maréchal Maire de Bannes :

M. le Maire voudrait savoir si dans le projet PLUI-H il a été tenu compte du zonage d'assainissement réalisé sur la commune de Bannes il y environ un an

Avis CCGL :

Si le zonage d'assainissement n'a pas été fourni au bureau d'études, ce dernier n'en a pas tenu compte. Il est rappelé que le zonage d'assainissement est indépendant du zonage du PLU. Seul ce dernier régit les secteurs constructibles et non constructibles. Le zonage d'assainissement devra être fourni par le Maire et transmis au bureau d'étude

Avis de la commission d'enquête

Réglementation respectée

47- M. Hemonot JC et Alexandra 14 rue de la fontaine à Daillecourt :

Concernant les parcelles 0054 et 0080 des bâtiments pour 4600 m² sont construits sur les parcelles, dans le projet du PLUI-H ces 2 parcelles sont classées en A ce qui interdit toute construction et ENR pour l'autoconsommation : souhaitent rectification. Par ailleurs ils demandent si sur la commune de Noyers est prévu des zones en ENR. Concernant la parcelle d'habitation sur Daillecourt 14 rue de la fontaine, ils s'étonnent du découpage de sa parcelle à l'avant (classement en A) parcelles N° 180-108-107 interdisant toute extension souhaitent rectification

Avis CCGL :

Cf. l'avis émis pour l'observation N°44.

Le classement des parcelles 180, 108 et 107 a volontairement été réduit pour limiter la consommation foncière. Néanmoins dans la mesure où la parcelle 108 est construite, elle peut être reclassée en U en totalité. Les parcelles 107 et 180 peuvent être reclassées en Nj avec accord de la DDT et compte tenu de leur faible surface (à la marge).

Pour les ENR, il conviendra de contacter la commune.

Avis de la commission d'enquête

Réponse cohérente et conforme à la demande

48- M. Huot Jean Charles à Rolampont :

Concerne la parcelle sise à Sarrey ZE172 conteste que cette parcelle soit classée en Zone inondable alors que constructible actuellement, il demande la rectification

Avis CCGL :

La cartographie des zones inondables a été obtenue par des acteurs institutionnels (DDT, police de l'eau, commune). Il appartient au maire de s'adresser auprès des services compétents pour apporter des éléments écrits et réglementaires permettant de réfuter l'existence de zone inondable / humide. Des précisions seront demandées à la commune avant toute rectification. Il est rappelé que la cartographie des zones inondables provient de l'Atlas des Zones inondables de la Vallée de La Traire réalisé en 2009 par la DDT.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

49- époux Pechinez-Chopin 41 bis rue du grand pâtis à Sarrey :

Conteste le découpage de leur parcelle constructible qui est affectée dans le projet en zone inondable perte du secteur à urbaniser en surface de 872m² payé à l'époque 15€/m² voir courrier en PJ

Avis CCGL :

La cartographie des zones inondables a été obtenue par des acteurs institutionnels (DDT, police de l'eau, commune). Des précisions seront demandées à la commune avant toute rectification. Il appartient au maire de s'adresser auprès des services compétents pour apporter des éléments écrits et réglementaires permettant de réfuter l'existence de zone inondable / humide.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

50- M. Gendre Luc 6 rue Bel Fays à Montigny le roi :

Il demande que la parcelle ZT31 soit partiellement à urbaniser (entre un et deux hectares) elle est située en face d'une parcelle classée en UA dans le prolongement du lotissement du coteau fleuri ce qui est vigueur actuellement

Avis CCGL :

La parcelle en question est classée constructible depuis une dizaine d'année sans pour autant qu'un projet y soit proposé et instruit. En conséquence, les élus ont privilégié le terrain en face qui répond aux objectifs démographiques de territorialisation des logements imposés par le SCOT. Le PLUi-H doit également respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière. Les zones constructibles sont donc réduites par rapport aux anciens documents d'urbanisme communaux.

Avis de la commission d'enquête

Absence de projets depuis de nombreuses années, la position des élus est logique.

51- M. Vauthier JLUC Montigny le roi

Il est venu demander la rectification de la parcelle sur laquelle est construite le silo à céréales propriété de la société SEPAC qui dans le projet est classée en A ce qui interdit toute extension ou construction nouvelle. Il demande la rectification comme à l'initial

Avis CCGL :

Si le silo est localisé sur la parcelle 0012 à Avrecourt, ce dernier fera l'objet d'un classement UE. Il sera demandé si une parcelle limitrophe doit également être concernée par ce classement.

Avis de la commission d'enquête

On prend acte de la réponse formulée.

52- M. Arnaud LESPRIT 52 Montigny le Roi :

Demande concernant les parcelles dont il est propriétaire exploitant sur Avrecourt sur lesquelles sont construites des bâtiments agricoles et d'exploitation de plaquettes de bois, avec des ENR en toiture, selon le projet les parcelles seront classées en A interdisant toute construction ou extension il demande la rectification en conséquence pour revenir à l'initial

Avis CCGL :

Les références cadastrales sont nécessaires. Les activités déclarées par M. LESPRIT sont la sylviculture et autres activités forestières. Le classement N pourra être appliqué. M. LESPRIT sera contacté afin de vérifier le statut de son entreprise (agriculteur ou non). Des précisions sur l'activité sont nécessaires sinon le zonage reste en l'état

Avis de la commission d'enquête

Des demandes de précisions ont été demandés à l'intéressé.

53- Bruno DIDIER 52 Lecourt

Président du conseil d'administration de la coopérative EMC2, il est venu déposer un avis qui concerne tous les sites appartenant à la coopérative EMC2 qui sont sur le territoire du Grand

Langres en demandant à ce que les parcelles ne soient pas classées en A comme il est prévu dans le projet permettant ainsi d'accompagner favorablement tous les investissements possibles : construction ENR etc.

Avis CCGL :

Le classement UE peut être envisagé en concertation avec le service instructeur. Les références cadastrales ou les adresses sont indispensables. Tous les silos seraient reclassés en zone UE (demande de la chambre d'agriculture).

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable.

54- Jacques Prévot 17B rue de Glapiny à Sarrey

Devant l'absence d'information et de communication de la collectivité, il demande que le PLUI-H ne soit pas approuvé par le CCGL (voir courrier en PJ)

Avis CCGL :

Contrairement à ce qu'affirme M. Prévot, le PLUI-H a fait l'objet d'une importante concertation dont les modalités sont rappelées dans la délibération arrêtant le document d'urbanisme et dans le rapport de présentation (page 6 à 7 du tome1).

Le document d'urbanisme est compatible avec le SCOT et les textes officiels prônant la réduction de la consommation foncière.

A noter que les services de l'Etat (les avis des personnes publiques associées ont été joints au dossier d'enquête publique) estiment que la réduction des zones constructibles n'est pas suffisante.

Avis de la commission d'enquête

La communication, en amont, a été importante. Les services de l'état se sont positionnés.

55- Mr Guy PIETRAS 02850 Jaulgonne

Propriétaire des parcelles ZH 46 47 48 et une partie de la parcelle ZH 49 qui sont viabilisées sont déclassées alors que je suis en possession d'un certificat d'urbanisme, Demande un classement en zone constructible

Avis CCGL :

Il est demandé de préciser que les parcelles se localisent sur le ban communal de Sarrey.

Comme mentionné précédemment, l'élaboration du PLUi-H a fait l'objet d'une large concertation avec les administrés, élus et personnes publiques associées.

Les parcelles faisant l'objet de la réclamation sont localisées en extension de l'urbanisation existante. Conformément au PADD du PLUi-H et au SCOT, ce type d'urbanisme n'est pas autorisé.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme aux objectifs fixés dans le PLUI-H en lien avec le SCOT

Le 23 avril 2024 de 14h à 17 h : Permanence de Rolampont (M. LOUIS Régis Commissaire Enquêteur) :

56 Jocelyne MENNE-épouse MILESI -Chaumont

Propriétaire d'une parcelle ZC 117 demande à ce qu'elle soit intégrée dans la zone UA

Avis CCGL :

La propriété – le corps de ferme en totalité, est classé en zone U et est en vente – il peut être adjoint une zone Nj aux bâtiments.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

57- Pascal CHEVALIER de Peigney

La zone UL se trouve trop près des bâtiments d'élevage (rue d'Angoulevant) environ 25 mètres, il demande que cette anomalie soit corrigée. D'autre part, à proximité existe un arbre remarquable (cornouiller).je demande que cet arbre soit répertorié et reste en l'état

Avis CCGL :

La zone UL sera réduite. Le Cornouiller sera préservé à condition d'obtenir sa localisation précise.

Avis de la commission d'enquête

Demande prise en compte

58- TARTARIN Didier de Faverolles

La parcelle E 28, appartenant à Mr DANDRELLE est classé en zone constructible. Je demande qu'elle soit déclassée, ce qui était déjà le cas dans la carte communale précédente. D'autres zones, dans le pays, peuvent être remises en zone constructibles. Enfin, un bâtiment est signalé sur la carte Référence ZK 037.ce bâtiment n'existe pas.

Avis CCGL :

La commune souhaite conserver le classement en zone constructible de cette parcelle.

Avis de la commission d'enquête

Réponse négative à la demande de l'intéressé, ce qui est logique.

59- MAIRE Gilles, maire de Changey

La zone les bois montée route de Changey et les bois coteaux Nord derrière la digue n'ont pas à être classés en zone humide. A rectifier. Inscire la nouvelle station d'assainissement sur les parcelles A 0547-0551-0552 devenues ZE 15

Avis CCGL :

Le bureau d'études ne gère pas le cadastre. Une mise à jour du cadastre sera réalisée si possible.

Avis de la commission d'enquête

RAS

60-- MAIRE Gilles, maire de Changey

Les parcelles A 439-A440-A441-A442-A444-A445 sont à déclasser de zone humide

Avis CCGL :

Comme déjà mentionné, la carte de milieux humides provient de divers acteurs institutionnels et n'a pas à être vérifiée par le bureau d'études. Les parcelles A 439-A440-A441-A442-A444-A445 seront déclassées de la zone humide. Il appartient au maire de s'adresser auprès des services compétents pour apporter des éléments écrits et réglementaires permettant de réfuter l'existence de zone inondable / humide.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

61- MARIOT Gabriel de Rolampont M. Mariot et pas DESGREZ ?

Il serait intéressant, aussi bien pour la commune que pour ses habitants, que, la municipalité concernant, l'alignement dans les rues des Ruaux et dans la rue des Bois-dessous, soit abrogée puisqu'elle ne correspond plus à rien, depuis 1992 avec la construction MARIOT. Précédemment, les

textes régissant les voies portées par les travaux exécutés sur les canaux ne permettant pas l'élargissement du passage dans la rue !!!

Avis CCGL :

La demande de suppression des servitudes d'alignement n'a pas été demandée par la commune. Dans tous les cas, une enquête publique spécifique sera nécessaire et la suppression dans le cadre du PLUi-H ne peut être réalisée au stade actuel du dossier. Les servitudes seront modifiées au vu des éléments apportés par le CD52.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable.

62- Mr et Mme DESGREZ Jean Luc et Christiane demeurant à Rolampont

Mr et Mme DESGREZ sont venus consulter les plans, notamment celui du village de Rolampont sans faire de remarque.

Avis CCGL :

Aucun avis n'est requis.

Avis de la commission d'enquête

RAS

63- GILLET Geoffrey-Lannes

Consultation du dossier sans avis

64- Mr GALLIER de Rolampont

Il demande que la parcelle ZC -110 (fiche jointe) ne soit pas constructible.

Avis CCGL :

M. Gallier avait indiqué qu'il s'agissait de la parcelle ZD 103 et non ZC 110. Aucun changement pour la commune. Le classement en zone constructible n'est pas compatible avec la territorialisation du nombre de logements.

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme

65- Guy LARDIN

IL demande ce que la parcelle attenante à mon habitation sur laquelle est construit un bâtiment agricole qui m'appartient soit remis en zone constructible (10, Rue des Tilleuls)

Avis CCGL :

Le hangar agricole se trouve 15 rue des Tilleuls à Charme. M. LARDIN a pris sa retraite et le hangar peut être classé U dans la mesure où aucune consommation foncière ne sera comptabilisée. Il conviendra néanmoins de vérifier si la vocation agricole ne doit pas perdurer, de même être vigilant avec la réciprocité et l'impact sur le développement agricole.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme

Le 26 avril 2024 de 14h à 17 h : Permanence de Langres M. Philippe Bonnevaux Commissaire Enquêteur) :

66- Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Réclamation 1 de la commune de St-Geosmes (Lettre du 17/04 reçue le 26/04)

Maintien du secteur 1 AUm qui a été retenu (parmi 3 sites proposés par le Grand Langres) par le Groupement de Gendarmerie de la Haute-Marne pour la réalisation et l'implantation de casernements et de logements. Le Conseil se positionne sur le maintien du secteur **1 AUm** qui semble le plus approprié. Ce secteur faisant encore partie d'un secteur intercommunal de développement économique.

Avis CCGL :

La future gendarmerie prévue dans la zone 1AUm constitue un équipement structurant pour l'agglomération Langres Saints-Geosmes et pour la CCGL. A ce titre, le zonage sera maintenu.

Avis de la commission d'enquête

On prend acte de la réponse et du maintien du zonage concernant la future gendarmerie. Si le projet n'est pas retenu, il n'y aura aucune implantation.

67- Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Réclamation 2 de la commune de St-Geosmes (Lettre du 17/04 reçue le 26/04)

Surface commerciale minimale autorisée sur la zone commerciale Champ de Monge secteur UE. Cette limite de vente minimale de 300 m² date de 2018 afin de ne pas concurrencer les commerces du centre-ville ne semble plus adapté (les commerces du centre ayant une moyenne une surface commerciale d'environ 100 m²) A ce jour 4 demandes sur la zone Champ de Monge sont en attentes de ces restrictions. Le conseil demande une modification et l'abrogation dès cette contrainte, il convient de dynamiser cette zone pour éviter l'évasion commerciale vers des métropoles de Dijon voire Troyes. La collectivité pourra se référer à

l'article L442-44 du code de l'urbanisme portant sur le principe de la cristallisation des droits à construire valable jusqu'au 30 09 2026.

Avis CCGL :

Avis de la commission d'enquête

Les droits sont cristallisés pendant 5 ans et ne peuvent donc être modifiés. (Article 442-14) Décision DCAT valable jusqu'en 2026.

68- Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Réclamation 3 de la commune de St-Geosmes (Lettre du 17/04 reçue le 26/04)

Le CM demande de maintien dans son intégralité du secteur constructible sur la parcelle 36 ZK 65 pour y accueillir de nouveaux habitants. Si cette demande ne peut aboutir ce secteur pourrait être réduit en donnant satisfaction à la réclamation de Mme MELINE sur la constructibilité des parcelles 36 AB 341-3426343-454 Secteur de BALESMES

Avis CCGL :

Avis de la commission d'enquête

Voir CF observation N°3 (La parcelle concernée se localise en extension urbaine. Il peut être donné une suite favorable au projet de Mme Méline si celui-ci est justifié par un projet à réaliser à court terme. Dans ce cas, la zone UB à l'entrée du village de Balesmes sera réduite). Avis favorable

69- Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Réclamation 4 de la commune de St-Geosmes (Lettre du 17/04 reçue le 26/04)

La DDT demande à revoir à la baisse le nombre de logements autorisés sur la commune de 85 à 45. Le CM demande que les 2 secteurs potentiellement déclassés C N° 1697 et 1714 et les parcelles AD 133-134-297 soient classées en 2 AU,

Avis CCGL :

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable. (Selon les directives fixées de réduction foncière fixé par le SCOT)

70- Mr POINSOT Frédéric Responsable du pôle Technique de Langres-Direction des Infrastructures du Territoire Secteur Sud

Mise en cause de la fiabilité des documents qui ne collent pas à la réalité concernant les règlements. Des zones humides sont parfois absentes. Le règlement de la VAP est repris de façon incomplète ce qui peut poser des problèmes d'interprétation et demande une mise à jour de la VAP pour l'ensemble du secteur. A titre professionnel Monsieur Poinsot était accompagné par Mme CARASKA du Pôle technique, demande que la parcelle sur la commune d'Humes faisant partie du domaine départemental d'une contenance d'un demi-Ha puisse être classée en **Aa** voire le plan joint Dossier suivi par Mme MAILLOT de la CCGL ...

Avis CCGL :

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine Langrois qui constitue une servitude d'utilité publique a été intégré dans le règlement et le zonage du PLUi-H. Cette intégration a pour but d'éviter la formulation de règles contradictoires entre les deux documents. Cette intégration a été partielle puisque certains articles du PVAP ne peuvent trouver leur place dans le règlement du PLU. Cette dernière traite par exemple de l'aspect extérieur des constructions mais ne peut pas réglementer les matériaux utilisés. Le règlement du PLUi-H ne contredit pas celui du PVAP et a fait l'objet d'un travail approfondi par le service instructeur. Les dispositions du règlement ont été validées par les élus.

Les servitudes ont été fournies par les services de l'Etat. Les nouvelles servitudes fournies par le Département dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées seront intégrées au PLUi-H lors de son approbation. Le Département a été consulté par le bureau d'études et il a été convenu de verser l'annexe 1 du courrier daté du 21 février 2023 aux servitudes du PLUi-H sans report sur les documents graphiques.

Comme déjà mentionné, la carte de milieux humides (potentiels) a été fournie par divers acteurs institutionnels (DREAL notamment) et n'a pas été vérifiée par le bureau d'études. En effet, la mission de ce dernier consiste uniquement à vérifier que les secteurs constructibles ne sont pas concernés par des zones humides. Ce travail a été réalisé et figure en annexe du rapport de présentation.

Le classement en zone Aa de la parcelle à Humes-Jorquenay sera étudié. Il est rappelé que conformément à la procédure d'élaboration d'un PLU, le PLUi-H arrêté de la CCGL a été transmis aux personnes publiques associées dont le Conseil Départemental de la Haute-Marne. Ce dernier, dans son

avis daté du 21 février 2023 et signé par Monsieur le Président du Département, n'a pas fait mention du reclassement de la parcelle du département en zone Aa.

Il conviendrait de vérifier à quel titre interviennent les remarques de M POINSOT.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse

71- Mr POINSOT Frédéric 2 Rue de la Mouche 52200 Perrancey les Vieux Moulins

Sur la seule commune de Perrancey son analyse à générer 7 pages de remarques transmises et explicitées de vive voix aux services du Grand-Langres courant avril 2023. (Documents joints) portant à la connaissance de la commission d'enquête du nombre et de la nature, parfois grave, des erreurs présentes dans le document au stade projet. Voir les annotations en vert et en rose porté par Mr Poinot qui ne prétend pas avoir été exhaustif dans son analyse et qui par extrapolation sur les autres communes semble remettre en cause la justesse des éléments figurant dans le dossier d'enquête ; C'est une situation sans doute connue des services de la CCGL ?

Avis CCGL :

Dans la mesure du possible, les observations de M. Poinot ont été prises en compte par les élus. Il est rappelé que le document d'urbanisme correspond à un projet communautaire qui a fait l'objet de nombreux débats. Les services de l'Etat ni ceux du Département n'ont pas relevé les « erreurs » mentionnées par M. Poinot.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse

72- Mr André VAULOT 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres

Pas d'avis suite à consultation

73- Tartarin Olivier COHONS 52600

Troisième visite cette fois avec son frère Fernand Commune de ST Geosmes, Mr TARTARIN s'étonne qu'un permis de construire au profit de Mr DETOURBET Bernard soit donné sur des terres en zone A alors qu'il existe des problèmes d'accessibilité et de circulation ? Souhaite

que le lotissement « le Mureau" puisse se terminer il reste 6 parcelles à bâtir sur le 9 prévues, cf. plan de situation

Avis CCGL :

Cette remarque ne relève pas du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

RAS

74- Mr FANZUTTI Bruno 19 impasse des fleurs secteur de St Gilles

Même problématique que L 4 C (8 maisons concernées)

Zone 1 AUP constructible vendue à un promoteur avant abrogation du PLUi- H : ce couple (voir maison en vert sur la carte) est inquiet pour leur pour le voisinage (cf. croix sur la carte N° 2 extraits du plan cadastral). Les riverains redoutent des inondations de la zone pour des problèmes la nappe phréatique cette zone qualifiée de zone humide potentielle fut inondée voici 2 ans environ, Même un drainage important de la parcelle en surplomb. Les 8 -10 riverains concernés, redoutent des inondations et remontées des nappes. Le commissaire enquêteur demande une étude complémentaire sur cette zone sensible,

Avis CCGL :

Les OAP de la zone seront modifiées afin d'imposer un traitement des eaux pluviales afin d'éviter tout ruissellement vers les habitations à l'aval.

Avis de la commission d'enquête

Demande des intéressés prises en compte

75- Mr COTHENET Georges en représentation de Mme PIOCHE Ghislaine

Demande à ce que la parcelle 357 soit constructible (voir carte en fichier)

Avis CCGL :

La parcelle se localise à Châtenay Macheron. La parcelle est constructible jusqu'à la limite de la ZI.

Avis de la commission d'enquête

Demande prise en compte

76- Mr CHERREY Bernard et Nicolas Agriculteurs lieu de siège social Gaec de VIRAS

Demande à ce que la parcelle en triangle (voir carte en fichier) puisse être réservé à un usage agricole exclusif

Avis CCGL :

Avis de la commission d'enquête

Tant que cette parcelle est exploitée, elle resterait en zone A U (bail agricole) selon la volonté de l'exploitant et du propriétaire.

77- Mme RELIN Monique 15 Chemin Grabule Langres

Parcelle AE 66 + Parcelle AE 171 d'une contenance globale 17659 m2 sise "en la roche" à Langres, côte de la Collinière. Je demande que ces deux parcelles puissent être constructibles. Courrier émanant de la mairie de LANGRES en date du 10 09 21. Dossier connu de Mme MAILLOT. Mme RELIN prendra contact en juin avec la **CCGL**. Voir dossier joint

Avis CCGL :

Les parcelles sont situées au pieds des remparts sur les coteaux dans un secteur visuellement exposé. Leur classement en zone constructible n'est donc pas possible et ce d'autant plus qu'au PLU actuellement en vigueur, la zone est inconstructible.

Avis de la commission d'enquête

Réponse logique. On se trouve en zone inconstructible

78- Monsieur GALLION Dominique 4 rue de la fontaine aux malades 52200 st GEOSMES

Parcelle 129 de 700 M2. Parcelle de famille pour construction d'une maison dans les meilleures délais (voir carte en fichier) qui souhaite construire un pavillon plein pied compte tenu de mon âge qui avance,

Avis CCGL :

Parcelle ZD 129 à Champigny les Langres ? Il s'agit d'une urbanisation linéaire induisant une jonction urbaine entre deux entités bâties. Ce type d'urbanisation est interdit par le SCOT.

Avis de la commission d'enquête

Type d'urbanisation impossible. Réponse normale et logique.

79- Mme LESSERTEUR Huguette 219 Rue des Auges 52200 Langres

Propriétaire en indivision des parcelles AK59 de 62, 46 ares et AK 55 de 33 ares, Souhaite que ces parcelles restent en zone constructible (voir carte en fichier)

Avis CCGL :

Le classement en zone constructible de ces parcelles est incompatible avec le projet communautaire et les principes de réduction de la consommation foncière prônés par la loi. Les parcelles sont de plus non équipées en réseau et ne disposent d'aucun accès.

Avis de la commission d'enquête

Réponse logique et conforme

80- Mr FAVREL Damien 2 rue du Bas 52200 Saint Maurice

Mon habitation est construite sur une parcelle d'une contenance de 7 a 90 ca. Je demande à ce que la parcelle C 133 soit comprise dans le PLUi-H en totalité. A ce jour sur le plan, mon habitation est coupée en deux (voir carte en fichier)

Avis CCGL :

Parcelle OC 133. La partie agricole de la construction a été classée A. Il est possible de reclasser la totalité en zone U, l'espace étant déjà consommé, si l'agriculture a bien pris sa retraite. Attention de ne pas nuire à l'activité agricole proche.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable pour l'intéressé. A suivre.

81- DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St Geosmes

Exploitant AGRICOLE- Conseiller municipal de ST GEOSMES- **Diagnostic TOME 1** -Dossier de 4 pages **1/4** Bâtiments agricoles non répertoriés sur la commune de St-Geosmes et sur la commune de Noidant le Rocheux dans le Tome 1 Voir courrier du 23/04/2024

Avis CCGL :

Le diagnostic du tome 1 a été réalisé en 2017. Il est ancien et certains bâtiments ne sont pas repérés. Il est important de vérifier que les bâtiments agricoles qui ne figurent pas sur le fond de plan sont bien classés en zone A.

Ces erreurs seront automatiquement corrigées lorsque le PLUi-H sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

Les erreurs seront corrigées.

82- DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St Geosmes

Exploitant AGRICOLE- Conseiller municipal de ST GEOSMES- **Note complémentaire** Dossier de 4 pages 2/4 : Proposition de conserver les zones UBP au sud du village ?

Avis CCGL :

Le PLUi-H est compatible avec les textes officiels qui prônent tous une réduction de la consommation foncière. En conséquence des zones constructibles ont été supprimées. Il faut noter que les services de l'Etat estiment que les efforts de réduction de la consommation foncière ne sont pas encore suffisants. Dans ce contexte, il n'est pas possible de créer de nouvelles zones UBP à moins d'en supprimer une surface au minimum équivalente ailleurs.

Avis de la commission d'enquête

La réponse est logique eu égard à la réduction de consommation foncière demandée.

83- DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St Geosmes

Exploitant AGRICOLE- Conseiller municipal de ST GEOSMES- **Rapport de la DDT** Dossier de 4 pages **2/4** : Saints-Geosmes perd selon Mr DETROUBET 111 habitants entre 2010 et 2020 avec 26 logements vacants ? La commission note au contraire une évolution de plus de 100 habitants sur la même période,

Avis CCGL :

Ce point sera vérifié.

Avis de la commission d'enquête

A suivre

84- DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St Geosmes

Exploitant AGRICOLE- Conseiller municipal de ST GEOSMES- **Plan de Zonage** Dossier de 4 pages **2/4 à 4/4**. Une réponse sera à apporter aux quatre demandes formulées par Mr DETOURBERT qui semble être en accord avec certaines demandes formulées par la Chambre d'agriculture et la DDT de Haute-Marne ? que faisons-nous de la ZAN,

Avis CCGL :

Les avis de la Chambre d'agriculture et de la DDT seront prises en compte dans la mesure du possible. Des réunions techniques avec la DDT ont déjà été effectuées.

Avis de la commission d'enquête

Les demandes sont prises en compte

Le 29 avril 2024 de 14h à 17 h : Permanence de Rolampont MLOUIS Régis Commissaire Enquêteur) :

85-MICHEL Jany de Rolampont

Est venu consulter le dossier. Demande à ce que les parcelles AA 129 pour 10 ares et AA 136 pour 88 ares soient déclarées constructibles.

Avis CCGL :

Les parcelles sont situées en extension urbaine. Leur urbanisation irait à l'encontre des prescriptions du SCOT et du PADD du PLUi-H. De plus, un effort de réduction de la consommation foncière doit être réalisé. Cet effort est actuellement jugé insuffisant par la DDT.

Avis de la commission d'enquête

Réponse logique eu égard aux efforts demandés en matière de consommation foncière.

86- JOLY Thierry de Changey

Possède un chalet rue du Lac à Changey. Il est situé sur les parcelles 119 et 120. J'ai demandé pour pouvoir construire un garage sur la parcelle 119 à proximité du chalet et souhaite donc qu'une partie de cette parcelle soit constructible (environ 100 m²)

Avis CCGL

La parcelle est déjà en zone UB pour partie. La trame zone humide sera supprimée sur cette zone UB. La surface de la zone UB paraît suffisante pour y édifier un garage.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

87- OUDOT Éric, maire de Neuilly

Il a lieu de modifier par suite d'erreur de notre part, la dénomination de la ZO 30 appartenant à Mr RENAUD en zone ZS 30.

Avis CCGL :

Il faut remplacer le secteur constructible sur la ZO 30 par la ZS 30. La parcelle ZS 30 est déjà constructible en partie elle sera rendue constructible en totalité.

Avis de la commission d'enquête

Demande prise en compte

88- BERNARD Quentin de ORBIGNY au Val (EARL de la Suane)

Signale que la parcelle cadastrale ZE11 sur la commune de Orbigny au Val à une zone représentée en bleu, qui n'existe pas.

Avis CCGL :

La zone bleue correspond à un point d'eau. S'il a été comblé, il sera supprimé du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

Remarque prise en compte

89- BERNARD Quentin de ORBIGNY au Val (EARL de la Suane)

IL signale que la parcelle cadastrale ZA 13 sur la commune d'Orbigny a une zone indiquée en « Vergers à fort intérêt, bosquets" qui n'existe plus depuis plus de 20 ans

Avis CCGL :

Cette zone sera supprimée.

Avis de la commission d'enquête

Remarque prise en compte

90- BERNARD Quentin de ORBIGNY au Val (EARL de la Suane)

Souhaite signaler que la parcelle cadastrale ZE85 (anciennement parcelle cadastrale ZE 79) sur la commune d'Orbigny, porte un bâtiment agricole d'élevage dont le périmètre n'est pas respecté (100 mètres) par la zone UB. Ce bâtiment est soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Avis CCGL :

La zone UB est en effet située à moins de 100 m du bâtiment agricole (89,5 m). Il faut toutefois remarquer que la zone UB accueille déjà un pavillon qui existait avant l'exploitation agricole et que le secteur le plus proche de la ferme comporte le chemin d'accès au logement. Les extensions des bâtiments agricoles existants devront donc être réalisées vers le sud ou l'ouest du site existant. Le PLUi-H recule la distance à respecter pour le ferme de 21 m par rapport à l'absence de document d'urbanisme (le pavillon occupé par un tiers est en effet toujours présent). Cette distance semble acceptable sans pénaliser l'exploitant agricole.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse

91- Thanh Nhon LAM Rolampont

Cette personne vient d'avoir un avis défavorable sur un permis de construire d'une terrasse attenante à sa maison d'une surface de 37,5 m², terrasse construite sur pilots de 2,50 m de hauteur. Demande à ce que la position de la collectivité soit revue (courrier joint)

Avis CCGL :

Pas de réponse. ne relève pas du PLUi-H. Parcelle en zone inondable.

Avis de la commission d'enquête

Cette demande est en cours de traitement et relève du service instructeur DDT. Zone inondable

92- M PRICK Xavier agriculteur à Montigny le roi :

Cette personne demande à ce que la haie bordant les parcelles 38 et 37 sur la commune de Montigny le roi soient enlevées sur PLUi-H

Avis CCGL

Sans référence cadastrale, il est impossible de répondre à cette observation.

Avis de la commission d'enquête

Il serait utile de reprendre contact avec l'intéressé d'obtenir des précisions.

93- Mme DONNAINT représentant le groupe VITAVI implanté à Rolampont

Ce groupe est propriétaire, par l'intermédiaire d'une SCI des parcelles AH188 et 192 à Rolampont. En concertation avec la commune de Rolampont, nous avons développé un projet de lotissement (14 lots) sur un terrain proche de l'école. Le projet PLUI-H vient compromettre notre projet d'aménagement en identifiant une zone humide sur nos parcelles à l'endroit même où devaient se situer les lots à construire (les parcelles étant pourtant bien plus étendues) et en les rendant pour partie non constructibles. Outre le fait que notre projet d'aménagement n'est plus économiquement réalisable, nos parcelles se trouvent fortement dévalorisées par le projet du PLUI-H. Nous prions la communauté de bien vouloir revoir sa position concernant nos parcelles et notre projet. Nous nous tenons à votre disposition pour tout échange les concernant.

Avis CCGL :

Ce n'est pas la CCGL qui doit revoir sa position mais les services de l'Etat. Il faut noter que le caractère humide de la zone a été mentionné depuis plus d'un an. Il appartient alors au promoteur de réaliser une étude relative à la Loi sur l'eau et de compenser les zones humides détruites. En l'absence d'une telle étude, aucune construction ne peut être autorisée.

Les élus décident de reclasser la zone humide en zone N et de maintenir le classement U sur les parcelles non humides.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

Réponse précise et cohérente

94- Mme BACQUIAS Patricia domicilié à Sarrey.

Cette personne est propriétaire d'une parcelle de terrain ZA44 à Sarrey. Cette parcelle s'est trouvée réduite en zone constructible. Demande à ce qu'au moins la moitié de cette parcelle soit transformée en zone constructible, car les enfants désirent y bâtir une petite maison de vacances. Je souhaite aussi que l'autre moitié soit transformée en zone NJ (Jardins) – ZH n°44

Avis CCGL :

La parcelle est totalement excentrée et aucune construction ne peut y être édifiée conformément au code de l'urbanisme qui prône la réduction de la consommation foncière, au SCOT et au PADD du PLUI-H.

Avis de la commission d'enquête

Conforme au règlement écrit

Le 30 avril 2024 de 14h à 17h : Permanence de Montigny le roi (M. LOUIS Didier Commissaire Enquêteur) :

95- Dechanet Aude à Sarrey

Parcelles 166/167/168 rue du Grand Patis à SARREY, demande que ces parcelles soient bien constructibles (voir mail reçu)

Avis CCGL :

Déjà répondu Cf. observation N°40.

Avis de la commission d'enquête

RAS

96- PREVOT Jacques à SARREY

2ème courrier de réclamation qui annule et remplace le courrier du 16/04/24 (voir Pièce Jointe)

Avis CCGL :

Comme déjà mentionné, conformément aux textes officiels en vigueur, il est impératif de réduire la consommation foncière. C'est pourquoi certaines parcelles ont été amputées de quelques m2. Les surfaces restantes sont largement suffisantes pour accueillir des annexes aux constructions existantes.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme selon les objectifs de réduction de consommation foncière.

97- VERNIER Hubert à AVRECOURT

Propriétaire de la parcelle 0095 (1 hectare et 15 ares) sur laquelle est construit un hangar agricole, cette parcelle est classée en A. Il souhaite que celle-ci soit constructible en partie (en face de cette parcelle est construit actuellement 3 pavillons. Il souhaite donc une modification en ce sens dans le projet du PLUi-H. il mentionne que la commune d'Avrecourt ne dispose d'aucun terrain disponible à la construction et qu'il n'y a pas de logement vacant

Avis CCGL :

La parcelle demandée possède une vocation agricole et est donc protégée par un classement A ; les pavillons en face ont été classés U mais les évolutions du code de l'urbanisme ne permettent plus de construire des logements excentrés par rapport à l'enveloppe urbaine existante.

Avis de la commission d'enquête

Objectif de réduction foncière à intégrer.

98- HEURE Thomas 4 rue de BONNECOURT À EPINANT

La parcelle 0013 actuellement est construit un pavillon d'habitation, il souhaite savoir s'il sera possible de construire ultérieurement une dépendance garage sachant que dans le projet PLUi-H le terrain sera classé en A et à quelle distance de l'habitation

Avis CCGL :

Si M. Heure est exploitant agricole, son pavillon est considéré comme un logement de fonction. Le règlement de la zone A autorise les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les logements et les annexes pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition d'être implantées à proximité du site de cette exploitation » soit 1 seul logement par exploitation unipersonnelle, étendu à 2 logements en cas de groupements agricoles (style GAEC ou regroupement de famille) dans ce cas, un des 2 logements doit être intégré au corps de ferme. Ce ou ces logements doivent être implantés dans un périmètre de 50 m maximum du bâtiment d'exploitation principal.

La construction d'annexes sont donc autorisées.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable concernant la construction d'annexés

99- EARL DE LA FARGE A EPINANT

Propriétaire de la parcelle 186 ZK 28 il fait part que l'EARL a construit en 2020 un hangar agricole d'une superficie de 450m² et celui-ci ne figure pas sur le plan alors qu'il figure sur le plan cadastral. Il souhaite une mise à jour (voir en Pièce jointe)

Avis CCGL :

La mise à jour cadastrale sera réalisée par le Géoportail de l'Urbanisme que le PLUi-H aura été téléversé sur le site dédié. Le bâtiment sera néanmoins ajouté sur les plans de zonage à l'approbation finale du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

Demande prise en compte (sera mis à jour)

100- BARBIER ANTHONY, 21 GRANDE RUE A RAVENNEFONTAINES

Il est agriculteur, il fait part que la parcelle 0051 et 0052 (hangar d'élevage) il souhaite mettre des panneaux photovoltaïques sur le toit du hangar construit est-ce possible ?

Avis CCGL :

Dans le règlement du PLUi-H relatif à la zone A, rien ne s'oppose aux panneaux photovoltaïques en toiture.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande de l'intéressé.

101- BARBIER ANTHONY, 21 GRANDE RUE A RAVENNEFONTAINES

Sur le site de l'exploitation agricole les parcelle 0027 et 0067, il a un projet de construction d'un hangar à usage de stockage récoltes à + 100 m des habitations sachant que les parcelles sont classées en A dans le projet, la construction sera-t-elle possible ?

Avis CCGL :

Idem que précédemment.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande de l'intéressé.

102- BARBIER ANTHONY, 21 GRANDE RUE A RAVENNEFONTAINES

La parcelle d'habitation N°00282, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la maison d'habitation déjà existante sera-t-elle possible ?

Avis CCGL :

Le règlement de la zone A autorise ce type de construction.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande de l'intéressé.

103- HENRY Alain 2 avenue Lierneux à Montigny le Roi

La parcelle 0047 contiguë à celle prévue en 1AU (propriété de la commune), il serait judicieux qu'elle soit également constructible

Avis CCGL :

Il n'est pas possible de rendre cette parcelle constructible. Le PLUi-H doit en effet être compatible avec le SCOT et respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière. Cette parcelle pourra être rendu constructible à l'occasion d'une révision ultérieure du document d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme selon les objectifs de réduction de consommation foncière.

104- HENRY Alain 2 avenue Lierneux à Montigny le Roi

Les parcelles 107 et 105 (en partie) situées en face du forum où s'installe la société MJ Est-il aurait été judicieux de classer l'ensemble de ces parcelles en UE pour plus de cohérence

Avis CCGL :

Même réponse que précédemment. Les objectifs de la réduction de la consommation foncière s'appliquent aussi à l'économie.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme selon les objectifs de réduction de consommation foncière.

105- HENRY Alain 2 avenue Lierneux à Montigny le Roi

La parcelle 0006 en zone UL (projet planétarium) sur la zone TESLA, il serait utile que l'ensemble de la parcelle soit classé en UL

Avis CCGL :

Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la CCGL. Il n'est pas prévu d'étendre la zone.

Avis de la commission d'enquête

Le bénéficiaire n'a pas prévu d'étendre cette zone.

106- HENRY Alain 2 avenue Lierneux à Montigny le Roi

Les servitudes liées au transport de Gaz GRDF (voir projet d'extension sportif) les servitudes liées notamment à la conduite de gaz sont-elles bien intégrées au projet du PLUI-H ?

Avis CCGL :

Le plan des servitudes d'utilité publique a été élaboré à partir de données fournies par les services de l'Etat. Les servitudes relatives au gaz apparaissent bien sur le plan des SUP.

Avis de la commission d'enquête

Réponse cohérente suite aux données fournis par l'état.

107- HENRY Alain 2 avenue Lierneux à Montigny le Roi

Il remarque que les parcelles 15,16 et 17 sont classées en UL alors qu'il s'agit de vergers ?

Avis CCGL :

Le classement UL n'est pas incompatible avec des parcelles en vergers. Il est rappelé qu'un emplacement réservé au bénéfice de la commune couvre cette zone UL. Le projet communal d'équipements publics recréera des espaces verts.

Avis de la commission d'enquête

Il n'y a pas d'incompatibilité.

108- M. LE MAIRE de la commune de Val de Meuse

Il fait la remarque suivante : sur la commune associée de Provenchères sur Meuse, le site propriété de la coopérative EMC2 (parcelle 418ZK56 sera classé en zone A ce qui signifie qu'aucune extension en construction ne sera possible. Il serait souhaitable selon lui d'apporter modification sur le projet PLUI afin que cela soit possible

Avis CCGL :

La coopérative se localise sur la parcelle ZK 0056. Elle est effectivement classée A et le règlement y autorise les constructions agricoles. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Un zonage UE sera appliqué.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande de l'intéressé.

109- M. LE MAIRE de la commune de Val de Meuse

Il fait de la remarque suivante : la commune de Val de Meuse est très impactée par la réduction très importante des surfaces à urbaniser sur le Val de Meuse par rapport au PLU en vigueur depuis 2007. Les surfaces pour le développement économique sont très faibles, ce qui est dommageable pour une commune qui possède un échangeur autoroutier

Avis CCGL :

La CCGL a bien conscience de l'effort réalisé par toutes les communes et notamment la commune de Val de Meuse pour réduire la consommation foncière et les objectifs du PADD. Il est rappelé que les services de l'Etat estiment qu'un effort supplémentaire de réduction aurait pu être fait.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H sera utilisée pour l'accueil d'une entreprise structurante et d'intérêt général sur le territoire communautaire si les zones UE et 1AUE sont insuffisantes.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la position de la CCGL

110- FEBVRE GÉRARD À AVRECOURT :

Concerne la parcelle 6000 superficie 30 ares classées en A il souhaite qu'elle soit constructible ainsi que la parcelle 0018 superficie d'environ de 25 ares, il souhaite également que celle-ci soit constructible

Avis CCGL :

Il ne s'agit pas de la parcelle 6000 mais 0006. Les parcelles concernées sont localisées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante. Leur classement en zone constructible est impossible conformément au SCOT et au PADD du PLUi-H. Ces parcelles sont de plus trop proches d'une ferme en activité.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme au SCOT et règlement écrit

111- Mme le Maire de la commune de Lavilleneuve

Elle souhaite avoir confirmation que la parcelle propriété de Mme ROGER Charlotte située rue de Rangecourt soit bien constructible en UA

Avis CCGL :

Le Maire de la commune constate bien que la parcelle est constructible.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

112- GENDRE LUC

Commune de Montigny le Roi : Dans la zone 1AU, intégrer le reste de la parcelle 2S0036 adjacente à la parcelle ZS0047 et y ajouter la parcelle ZS0047 pour avoir un bloc complet en 1AU pour avoir une vision à plus long terme sur la commune de Val de Meuse (voir plan en PJ)

Avis CCGL :

Il n'est pas possible de rendre ces espaces constructibles. Le PLUi-H doit en effet être compatible avec le SCOT et respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière. Cette parcelle pourra être rendu constructible à l'occasion d'une révision ultérieure du document d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme au SCOT et règlement écrit

113- GENDRE LUC

Commune de Montigny le Roi : Intégrer la totalité des parcelles 2P0153-ZP0154-ZP0155 dans le périmètre de la zone UE. Il faut arrêter de prendre des zones en façade de route et reste des parcelles est enclavé et peu ou pas exploitable pour un agriculteur. Pas de servitude... comment fait-on pour accéder aux parties des parcelles non intégrées dans la zone UE (voir plan en Pièce Jointe)

Avis CCGL :

La réduction de la consommation foncière s'applique également aux activités économiques. Les possibilités d'un accès aux parcelles limitrophes seront étudiées.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme au SCOT et règlement écrit. Tout projet éventuel fera l'objet d'une étude.

Le 2 mai 2024 de 14h à 17h : Permanence de Langres (M. BONNEVAUX Philippe et M. LOUIS Didier Commissaire Enquêteur) :

114- ROUSSEL Didier Agriculteur à Langres 165 Rue Camille Blanchard 52200 Langres

Mail rerouté le 29/04/2024 par la CCGL à mon ordre le 29/04/2024. Une extension latérale est prévue d'un bâtiment agricole d'élevage dont la surface est représentée en rouge sur le document en pièce jointe. La toiture de cette nouvelle construction peut-elle être **photovoltaïque** et sous quelle condition. Le bâtiment se trouve à une distance de 566 ml des remparts de la ville de Langres (hors périmètre du secteur sauvegardé car plus de 500 m. Entretien avec le CE à Langres le 26/04 et envoi du document complémentaire à son ordre le 29/04 à la CCGL, Dossier mis en PDF le 02/05/24

Avis CCGL :

Le règlement de l'AVAP n'est pas modifié dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

Aucune modification n'est prévue concernant le règlement de l'Avap.

115- Mr GUY Lardin 15 Rue des Tilleuls 52360 Charmes

Mail rerouté le 30 04 24 par la CCGL à mon ordre (voir PDF Langres le 02/05) suite à visite du 23/04 à Rolampont. Demande à ce que la parcelle attenante à mon habitation sur laquelle est construit un bâtiment agricole qui m'appartient soit remis en zone constructible (10 Rue des Tilleuls à Charmes) inclure le bâtiment dans le périmètre constructible du village

Avis CCGL :

Le hangar agricole se trouve 15 rue des Tilleuls à Charmes. M. LARDIN a pris sa retraite et le hangar peut être classé U dans la mesure où aucune consommation foncière ne sera comptabilisée.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

116- MESSAGER Jean François 5 Rue des Cigales 31700 BEAUZELLE

Mail rerouté le 30 04 par la CCGL à mon ordre, Il s'agit de la parcelle BR05 classée à ce jour en toute logique en zone U D. Pourquoi le PLUi classe cette parcelle en zone Aaa ? Cette parcelle n'a aucune vocation agricole depuis au moins 40 ans. JE demande le maintien du classement en zone U afin d'autoriser son urbanisation, cette parcelle répondant en tout point aux critères de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme,

Avis CCGL :

La parcelle en question a été classée constructible depuis plus de 10 ans et aucun projet n'y a vu le jour. Les élus ont donc décidé de rendre constructible un autre secteur et ce d'autant plus que les textes officiels en vigueur et les services de l'Etat imposent une forte réduction de la consommation foncière. Dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation foncière, il n'est pas possible d'accorder 1 ha à Corlée sans pour autant déclasser une surface équivalente ailleurs (ville centre de Langres notamment) ce qui irait à l'encontre de la territorialisation du SCOT.

Avis de la commission d'enquête

Absence de projet sur la parcelle depuis de nombreuses années, la position des élus est correcte

117- Mr POINSOT Frédéric 2 Rue de la Mouche 52200 Perrancey les Vieux Moulins

Suite à sa première visite du 26/04 Monsieur POINSOT m'apporte des documents qu'il avait oubliés de me remettre lors de notre premier entretien mis en (PDF le 02/05) page 5 est suivantes, Cet habitant remet en cause certains plans d'alignement des communes Peigney-Champigny les Langres-Bourg -Langres (Rd 74) -Et dans sa visite précédente du 26/04 le plan d'alignement de Perrancey. Monsieur Poinsot semble remettre en cause sur le territoire certaines zones humides, la pente des toitures, les places de stationnement, la hauteur des façades. En conclusion semble d'accord et pas d'accord sur pas mal de sujets, et c'est un peu compliqué à suivre, Je pense que c'est une situation connue des autorités ?

Avis CCGL :

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine Langrois qui constitue une servitude d'utilité publique a été intégré dans le règlement et le zonage du PLUi-H. Cette intégration a pour but d'éviter la formulation de règles contradictoires entre les deux documents. Cette intégration a été partielle puisque certains articles du PVAP ne peuvent trouver leur place dans le règlement du PLU. Cette dernière traite par exemple de l'aspect extérieur des constructions mais ne peut pas réglementer les matériaux utilisés. Le règlement du PLUi-H ne contredit pas celui du PVAP et a fait l'objet d'un travail approfondi par le service instructeur. Les dispositions du règlement ont été validées par les élus. Les servitudes ont été fournies par les services de l'Etat. Les nouvelles servitudes fournies par le Département seront intégrées au PLUi-H lors de son approbation.

Comme déjà mentionné, la carte de milieux humides (potentiels) a été fournie par divers acteurs institutionnels (DREAL notamment) et n'a pas été vérifiée par le bureau d'études. En effet, la mission de ce dernier consiste uniquement à vérifier que les secteurs constructibles ne sont pas concernés par des zones humides. Ce travail a été réalisé et figure en annexe du rapport de présentation.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse

118- VAULOT André 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres

Même doléance que celle déposée le 26/04 (PDF du 26/04)

Avis CCGL

Mr André VAULOT 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres souhaite que la parcelle lieu-dit "le séminaire cadastré AW 250 d'une contenance de 1 ha 50 puisse être en partie en zone constructible au profit des deux enfants dans le cadre d'un rapprochement familial (PDF Langres du 26/04)

Il n'est pas prévu de développer les faubourgs de la ville de Langres. Il s'agit en plus d'une urbanisation en extension ce qui est proscrit par le SCOT et le PADD. Au PLU actuellement en vigueur, la zone est déjà classée inconstructible dans le PLU actuel.

Avis de la commission d'enquête

La position de la CCGL est conforme au règlement (scot, padd).

119- Mr GUILLEMIN Jean Pierre

Maire délégué de JORQUENAY, renseignements demandés sur la note complémentaire à destination du public. Sur la liste des communes dont 50% des zones en extensif ne peuvent être ouverte à urbanisation qu'à l'issue de la résorption d'une partie de la vacance, et sur le taux de 11,20% (Taux de vacances -INSEE 2017) Taux de vacance 11,20 % de la commune de JORQUENAY alors que le taux retenu par les élus est à 11,10%

Avis CCGL :

Ce principe a été retenu par les élus à la demande des services de l'Etat. Il sera retravaillé avec l'Etat et le bureau d'études. Il ne s'applique qu'aux zones U en extensif c'est-à-dire en dehors de l'enveloppe urbaine.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme.

120- NOTRE PARTI C'EST LANGRES : Viste de Madame Sophie DELONG (ancienne maire de Langres et ancienne députée de Haute-Marne) Jean Pierre CARDINAL- Jean François FRANC

Monsieur Cardinal ancien géomètre est venu consulter l'ensemble du dossier pendant 1 journée (il m'en avait fait part lors du début de l'enquête) Document de 14 pages en PDF du 2/05 en annexe : la synthèse porte sur des "Remarques" et "Recommandations" sur : 1 Le Rapport de Présentation *Tome 1* -2 Le Diagnostic Environnemental- 3 Le Rapport de Présentation *Tome 2*- 4 Le PADD - 5 Le POA -6 Les Conclusions sont apportées page 10 et certains points développés ne sont pas du ressort de la commission d'enquête . Ce document est complété par un compte rendu de l'architecte des Bâtiments de France du 18/02/2020 que Madame Delong m'a remis en mains propres le 02/05 à 17 heures,

Avis CCGL :

Le diagnostic du territoire a été réalisé en grande partie en 2017. Une remise à jour complète des données n'est pas prévue dans le cahier des charges du bureau d'études et nécessite un budget supplémentaire aujourd'hui non chiffré. Malgré ceci, les zonages réalisés ont tenu compte des évolutions récentes du territoire communautaire puisqu'ils ont été travaillés en étroite synergie avec les élus locaux.

La mise à jour du diagnostic communal peut de plus conduire à un nouveau projet communautaire notamment en cas de baisse des statistiques INSEE. Dans ce cas, le dimensionnement du PLUi-H serait

remise en cause ce qui nécessite la reprise du PADD et de l'ensemble des zonages. Les points du diagnostic listés par les réclamants seront repris.

Suite à leur avis, les services de l'Etat ont été conviés à une réunion technique qui s'est tenue le 6 mars 2024. Les principales décisions prises au cours de cette réunion ont fait l'objet d'une note séparée qui a été jointe au dossier d'enquête publique pour une parfaite information des administrés. Le maintien de la zone 1AUm a été acté sous certaines conditions.

Le marché PLUi-H ne comporte pas l'élaboration d'un RLP.

Les choix des zones constructibles de la ville de Langres ont fait l'objet d'une concertation avec les administrés reflètent les choix politiques de l'équipe municipale en place.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse

121- Jean Baptiste et Alix PRODHON 52260 BEAUCHEMIN

Sur la commune de Perancey le Château : remarque adressée en mars 2023 par mail "1 »
Demande de classement en zone UBP des parcelles AB8-9-18 "2" La parcelle C 442 n'est pas une zone humide c'est une parcelle boisée ????

Avis CCGL :

Ces parcelles sont situées en second rideau sur le territoire de Perrancey-les-Vieux-Moulin. Elles ne disposent pas d'un accès. Leur classement en zone U est de plus impossible du fait de l'absence de réseau les desservant directement. Leur classement en U contribuerait de plus à accroître la consommation foncière globale du PLUi-H.

La cartographie des milieux humides a été fournie par divers acteurs institutionnels (DREAL notamment). Le bureau d'études n'a vérifié le caractère humide que pour les parcelles présentant des enjeux en termes d'urbanisation. L'annexe du rapport de présentation décrit la méthodologie employée pour la caractérisation des zones humides. Si le bureau d'études, lors des investigations de terrain, confirme la présence d'une zone humide, on parlera de zone humide avérée. Les parcelles mentionnées n'ont donc pas été vérifiées. Le règlement du PLUi-H, en cas de construction sur ces parcelles demande la confirmation du caractère humide par la réalisation d'une étude spécifique.

La géologie du secteur sera néanmoins analysée afin de déterminer la réalité de la présence de milieux humides.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

122- Jean Baptiste et Alix PRODHON 52260 BEAUCHEMIN

Sur la commune de Beauchemin (Voir PDF sur langres du 02/05) "3" La parcelle ZA 135 et 150 (Le Chatelet) n'est pas une zone humide, "4" La parcelle ZD 38 est coupée en deux ce qui ne semble pas fondée ? "5" Demande à ce que le zonage AU permette l'alignement sur la construction qui se trouve sur la parcelle OB110 pour avoir un accès à la maison par le village

Avis CCGL :

Même réponse que précédemment pour le territoire communal de Beauchemin.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

123- indivision Frebillot Martine et Landanger Florence 23 avenue Lieurnes à Montigny le roi

L'indivision est propriétaire de 2 parcelles sur la commune de Montigny le roi N°0016 et 0017 celles-ci sont des vergers alors que dans le projet du PLUI-H est sont classées en UE. L'indivision souhaite que leurs parcelles soient toujours classées en verger

Avis CCGL :

Les parcelles concernées sont classées UL (zone communale de loisirs) et inscrites en emplacement réservé au bénéfice de la commune. Si le propriétaire ne souhaite pas les céder à la collectivité, il en reste bien entendu propriétaire et peut continuer à les exploiter en vergers. Le classement UL valorise les parcelles puisqu'il acte le classement en zone urbaine pour la réalisation de projets en lien avec le développement de projets en liens avec les loisirs.

Avis de la commission d'enquête

Réponse donnée conforme au règlement écrit

124- M. CHRISTIAN DENIS 23 rue de la fontaine à ST GEOSMES

Réclamation faite concernant l'urbanisation de 2 parcelles dont il est propriétaire à ST Geosmes (voir courrier en PJ)

Avis CCGL :

La constructibilité sur la parcelle 132 n'a pas disparu « comme par magie » mais résulte des réserves de l'Etat qu'il convient de lever avant l'approbation finale du PLUi-H. Les services de l'Etat estiment en effet que les efforts de réduction de la consommation foncière ne sont pas suffisants. Il est faux d'affirmer que la réduction drastique du nombre de constructions dans cette zone satisferait les demandes de l'Etat à moins que cette réduction drastique du nombre de constructions s'accompagne de la même réduction drastique des surfaces classées constructibles. Pour mémoire, les services de l'Etat ont été rencontrés le 6 mars 2024 afin de clarifier leur position sur le PLUi-H et lever les points de blocage.

Le bureau d'études n'a commis aucune erreur comme vous l'affirmez dans votre courrier par les termes suivants : « une erreur du bureau d'études qui n'a pas tenu compte du nombre de constructions défini par le SCOT et qui a pensé pouvoir forcer la main à l'Etat en définissant une orientation concentrant le plus grand nombre de constructions sur des parcelles de trop petites surfaces, ce qui n'est pas le souhait des propriétaires du secteur. » Le bureau d'études a toujours alerté sur le nombre de logements importants résultant de la mise en œuvre du PLUi-H et d'une nécessaire réduction qui pourrait être demandée par l'Etat. Cette réduction est aujourd'hui imposée. Les densités des OAP sont compatibles avec les prescriptions du SCOT.

Enfin, il est indiqué que la parcelle est constructible depuis plusieurs décennies. Le propriétaire avait donc largement la possibilité de la construire ou de la vendre à un éventuel constructeur. Les textes officiels en vigueur prônent une réduction de la consommation foncière. Ce principe a guidé les élus tout au long de l'élaboration de leur document d'urbanisme et cela même si l'Etat estime que les efforts de réduction n'en sont pas suffisants. Le projet communautaire consiste à rendre constructible des parcelles dont les propriétaires souhaitent édifier des constructions à échéance d'une dizaine d'années.

Le déclassement des zones a été demandé par les services de l'Etat. Un classement 2AU (réserve foncière) est envisagé. Les parcelles ne seraient donc pas inconstructibles mais resteraient constructibles à plus long terme.

Il est rappelé qu'aucun projet n'a été communiqué à la CCGL. Les parcelles sont donc classées en réserve foncière.

Avis de la commission d'enquête

Aucun projet depuis de nombreuses années, les élus ont fait un autre choix. La commission prend bonne note de la réponse de la CCGL.

125- M. Roguet valentin et Henry Doriane 49 chemin de la ferme st Anne 52200 Langres

M. Roguet est propriétaire des parcelles sur Langres N°38,40ET 41 ? Il souhaite savoir s'il est possible de construire un abri à chevaux sachant que les parcelles seraient classées en AAP en partie et N en autre partie, il souhaiterait en outre que la parcelle N°41 soit en NE (voir courrier PJ).

Avis CCGL :

Pour construire un abri à chevaux, il convient de reclasser une petite partie en zone Ne sans affecter toutefois les répartitions des surfaces – avis DDT

Avis de la commission d'enquête

La demande devra faire l'objet d'une étude précise avec la DDT.

126- Mme Covelli Odile 564 rue de Champagne à Langres 52200

Observation faite par courrier joint, inquiétudes de sa part sur urbanisation parcelle voisine amenant des conséquences négatives en terme notamment de sécurité, assainissement

Avis CCGL :

L'aménagement de la zone 1AU nécessitera un permis d'aménager ainsi qu'un dossier loi sur l'eau qui devra prendre en compte les eaux pluviales ainsi que leur traitement et régulation. L'OAP de cette zone sera complétée par un chapitre relatif aux ruissellements et aux eaux pluviales.

Avis de la commission d'enquête

Réponse qui devrait satisfaire l'intéressé.

127- M. Yvon Levasseur 5 rue du collège à Beauchemin 52260

La parcelles 0033 dans le projet PLUI-H est classée en NE il souhaite que cette parcelle soit classée en 1AU constructible

Avis CCGL :

Les droits à construire de la commune de Beauchemin sont atteints (conformément au SCOT, au PADD et à l'avis de l'Etat). La parcelle ne peut donc pas être classée AU.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme à la nécessité de réduire la consommation foncière.

128- Damien Febvre 10 rue Camille Blanchard à Langres

Propriétaire de la parcelle au lieudit le pré cueillere, une parcelle est classée en UBGV (aire d'attente du gens du voyage) fait part de son opposition sur ce classement qui empêcherait toute construction liée au développement de son exploitation agricole

Avis CCGL :

Le classement UBGV n'empêche pas actuellement l'exploitation agricole mais la construction d'un bâtiment agricole. La collectivité doit avant la mise en œuvre de terrains familiaux d'accueil des gens du voyage disposer de la maîtrise foncière des parcelles (la ville est propriétaire d'une partie de la zone).

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse, l'étude devra être menée avant une potentielle implantation.

129- Damien Febvre 10 rue Camille Blanchard à Langres

Remarque sur un plan général agricole, la bande de traitement le long de construction en AUP devrait pris en compte lors de la vente de terrains

Avis CCGL :

Il est prévu de modifier certaines OAP afin d'intégrer l'obligation d'une haie en limite des zones 1AU et A.

Avis de la commission d'enquête

Remarque prise en compte

130- Damien Febvre 10 rue Camille Blanchard à Langres

Zone petite franchise : ne comprend pas pourquoi cette zone est classée en AAP (zone humide en vert sur la carte)

Avis CCGL :

La cartographie des milieux humides a été fournie par divers acteurs institutionnels (DREAL notamment). Le bureau d'études n'a vérifié le caractère humide que pour les parcelles présentant des enjeux en termes d'urbanisation. L'annexe du rapport de présentation décrit la méthodologie employée pour la caractérisation des zones humides. Si le bureau d'études, lors des investigations de terrain, confirme la présence d'une zone humide, on parlera de zone humide avérée. Les parcelles mentionnées ont été vérifiées et sont bien humides.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

131- Damien Febvre 10 rue Camille Blanchard à Langres

Zone cote Lambert, côte des auges dans le projet PLUI-H, pourquoi cette zone est classée en 1AUP alors qu'il y a un changement de propriétaire depuis peu, auparavant cette parcelle n'était pas constructible

Avis CCGL

Ce choix résulte d'une décision politique des élus. Afin de respecter le nombre de logements imposées par le SCOT, la commune de Langres doit délimiter des zones AU avec une densité suffisante de logements.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse des élus.

132- RAUSCHER Jacques 8 rue de versailles 52600 Chaudeney

Parcelle AB21 à ST Geosmes 52200 une partie est classée en 1AUM et une 2ème partie en NA : interrogation au cas où cette parcelle destinée à la gendarmerie ne serait plus constructible (que deviendra-t-elle ? et pour la partie Zone naturelle celle-ci est dans une zone relativement urbanisée qui est desservie par une route à forte circulation souhaite que cette parcelle soit constructible (voir plan en PJ)

Avis CCGL

La parcelle est exclusivement réservée à la Gendarmerie. Aucune autre construction ne peut y être édifiée. Si le projet de gendarmerie ne s'effectue pas dans la zone, la CCGL entamera une modification de son PLUI-H. Il n'est pas possible de réduire la zone N car le SCOT impose une coupure verte entre Langres et Saints Geosmes.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse

133- DEGAND Éric 13 rue neuve à Balesmes sur marne

Réclamation, des zones à urbaniser dont il est propriétaire (voir courrier joint)

Avis CCGL

Cf. Réponse à l'observation n°28.

Accord partiel pour AB 219 et 220 pour permettre l'aménagement des constructions existantes sans pour autant créer de nouveaux logements conformément à la demande.

Accord pour les autres demandes. Il sera toutefois vérifié que les parcelles sont déjà construites, permettent l'aménagement des constructions existantes et pas de nouvelle consommation foncière.

Avis de la commission d'enquête

Demande prise en compte

134- TARTARIN Olivier à COHONS

La parcelle située à ST GEOSMES au-dessus des Rouelles, ces parcelles sont classées en UBP il souhaite que ces parcelles soient constructibles : difficilement compréhensible

Avis CCGL

La classement UBP autorise les constructions.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

135- AUBRY Claire 10 rue st Martin à VERSEILLES

Parcelle d'une superficie de 5000m2 au lieudit champ martin sur la commune de Balesmes : du fait de la proximité des réseaux d'eau et électricité, souhaite qu'une partie de cette parcelle soit constructible en 1AU

Avis CCGL

Il s'agit de la parcelle AB004. La commune de Saints-Geosmes a atteint ses droits à construire et la création de zones 1AU supplémentaires est impossible à moins de déclasser une surface équivalente ailleurs. De plus, la zone est localisée en extension urbaine ce qui rend son urbanisation impossible conformément au SCOT et au PADD du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

Réponse cohérente avec la demande de réduction foncière demandée.

136- BURE Damien 3 rue Manny à VOISINES

Il a fait l'acquisition d'une parcelle sis chemin ST Didier à Langres en 2021 à l'époque constructible N°AZ410 : problème d'accès via le chemin communal du fait notamment de l'urbanisation de la parcelle voisine et de la présence d'un mur en pierres sèches important et qui est vétuste

Avis CCGL

La parcelle en question est classée UBP au PLUi-H. Les problèmes d'accès et de mur sont sans objet par rapport au PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

On prend note. Aucun lien avec le Plui-h

137- MATHEY Christophe

Voir courrier de réclamation en PJ concernant l'urbanisation de sa parcelle

Avis CCGL

SAINTS GEOMES - Le déclassement des zones a été demandée par les services de l'Etat. Un classement 2AU (réserve foncière) est envisagé. Les parcelles ne seraient donc pas inconstructibles mais resteraient constructibles à plus long termes. Il est rappelé qu'aucun projet n'a été transmis à la CCGL. Les parcelles sont donc classées en réserve foncière.

Avis de la commission d'enquête

La demande a été faite auprès de l'état pour satisfaire Mr MATHEY

138-OPALE Développement Virginie Habert

Réclamation faite par courrier voir en PJ

Avis CCGL

Les incohérences entre le PADD et les autres pièces du PLUi-H seront corrigées dans la mesure où les corrections n'impliquent pas un nouveau débat du PADD. Les services de l'Etat seront consultés à ce sujet. À noter que ces derniers ont validés le principe de zonage Aa et Na qui a interdit puis a limité la hauteur des éoliennes conformément au SCOT et à l'étude paysagère mentionnée. Dans le rapport de présentation.

Avis de la commission d'enquête

Corrections prises en compte

139-VIREY Élisabeth

Aménagement d'un lotissement et point sur projet d'un terrain de golf (voir PJ)

Avis CCGL

Plan non reçu.

Avis de la commission d'enquête

Observations ci-après extraites des registres des communes

140- Mme GAUDRY CORINE a SAULXURES :

Elle demande que les parcelles Z171-Z172-Z173 apparaissent en zone constructible (requête déjà déposée le 30/03/23)

Avis CCGL

Il s'agit sans doute des parcelles ZI 0071, 0072 et 0073. Les droits à construire pour la commune de Saulxures sont atteints. La parcelle ZI 0073 peut éventuellement être classée UA car elle est située dans l'enveloppe urbaine (il s'agit d'une dent creuse).

Avis de la commission d'enquête

Demande prise en compte partiellement

141- MME BRUNOT Annick et Herve à SAULXURES

Propriétaire de la parcelle 2D36, elle demande qu'elle soit incluse en zone constructible

Avis CCGL

Il s'agit sans doute de la parcelle ZD 36. La parcelle est située en extension et le SCOT et le PADD du PLUi-H interdisent ce type d'urbanisation d'autant plus que les droits à construire sont atteints. La parcelle est de plus située en coteau.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme au SCOT et PADD

142- DE MARIA F à Saulxures

Parcelle ZC47 demande que cette parcelle soit constructible

Avis CCGL

L'habitation située sur la parcelle ZC 47 est bien classée en zone constructible. Par contre toute la parcelle ne peut être zonée constructible car elle se localise dans les périmètres de réciprocités des fermes très proches.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable partielle (voir règlement écrit)

143- le Maire et le conseil municipal de Saulxures

Le maire et son conseil municipal Demande que l'intérieur du village soit en totalité en zone constructible

Avis CCGL

C'est le cas. Il est rappelé que les droits à construire sont atteints à Saulxures et que les services de l'Etat estiment que le PLUi-H consomme d'ores et déjà trop beaucoup trop d'espace.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable. Il est rappelé les objectifs fixés en termes de consommation d'espace foncière. Voir SCOTT

144- Mme CREVISY Maire de Saulxures

La commune demande que les parcelles ZI100 et ZI98 soit incluse dans la zone constructible

Avis CCGL

Mme le Maire informe qu'il s'agit de biens sans maître qui ont été récupérés par la commune. Compte tenu de leur faible surface ces ajustements seront réalisés

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable

145- Mme Crevisy Maire de Saulxures :

Les parcelles ZI79 et ZI82 sont bien incluses maintenant dans la zone constructible suite à appel téléphonique avec les services concernés

Avis CCGL

Aucun avis n'est requis.

Avis de la commission d'enquête

RAS

146- M. ARNOULT Jean Luc à Charmes

Il constate que le corridor paysager positionner ne fait pas état d'un chemin permettant l'entretien en limite de parcelle. La bande de 10 m de large prévue à cet effet doit intégrer ce paysage d'entretien. Ce corridor est positionné sur les parcelles ZC31- ZC96 et en limite avec la parcelle ZC95

Avis CCGL

La remarque n'est pas compréhensible Le corridor apparait bien sur le plan de zonage en tant bosquet, haie à préserver. Le PLUi-H ne résout pas les problématiques d'accès et ou de servitudes.

Avis de la commission d'enquête

On prend note

147- M. MOREL Nicolas à Frécourt :

Pour la commune de Frécourt : il n'y a ce que sur les parcelles : ZC083 ou la construction est possible, sans cela pas d'augmentation de population
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

La CCGL ne modifie pas le plan de zonage et conserve notamment les 3 parcelles communales.

Les réponses données par la commune de Frécourt sont les suivantes :

En page 1 du registre :

- M° MOREL Nicolas : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA
- M° FAIPOU Fabien : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

- M° PETIT Michel : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

-M° RICHARDOT Vincent : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

En page 2 :

-M° DE HEYN Yves : concerne la parcelle communale ZC083, son intervention confirme son souhait de construire une habitation sur une parcelle de notre futur lotissement communal, ces 3 parcelles sont bien classées UA.

-Mde BRENIER Céline : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

-Mde BRENIER Christine : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

-M° AUBRY Vincent : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et confirme son intention de construire une habitation sur la parcelle 0060. Six Certificats d'Urbanisme opérationnels lui ont été refusés précédemment par la DDT sur la parcelle 0060 et après un recours il lui a été signifié ainsi qu'au Maire, par arrêté du préfet, de classer une partie de cette parcelle en zone UA afin de la rendre constructible. Ces 4 parcelles sont bien classées UA.

En page 3 (sauf erreur vous avez omis le scan dans votre mail) :

-M de AUBRY Jacqueline : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

-M°GODFROY Hervé : concerne la parcelle communale ZC083 et la parcelle 0060, son intervention appuie notre projet de futur lotissement communal et la construction de M° AUBRY, ces 4 parcelles sont bien classées UA

-M de FLAMMARION Nathalie : concerne la parcelle communale ZC083, son intervention confirme son souhait de construire une habitation sur une parcelle de notre futur lotissement communal, ces 3 parcelles sont bien classées UA.

En page 4 et 5 :

-M° DELABORDE Dominique : mon avis en tant que citoyen et en tant que maire de la commune. Je souhaite mentionner également que je suis intervenu en commission de CDPENAF mi 2023 pour une

demande de CU Opérationnel au sujet de notre projet communal, qu'il m'a été conseillé au cours de cette commission par la direction de la DDT de placer en zone UA la parcelle ZC0083 afin de la rendre constructible au PLUI, donc d'attendre le futur PLUI pour demander permis d'aménager. Un arrêté de refus du CUB a été émis, je ne l'ai pas signé. Un permis de construire pour un jeune couple locataire au village a été refusé dans le cadre de ce même projet de lotissement mi 2023, ils ont quitté le village pour aller s'installer ailleurs ne trouvant pas d'autres opportunités d'achat de terrain ou de construction existante sur la commune, compte tenu de la topographie et de la non-disponibilité à la vente. Ce même cas s'étant déjà produit dans l'année 2019

A aujourd'hui nous en sommes à deux désertions et potentiellement trois autres, d'où notre position inflexible quant à intégrer en zone UA les parcelles en ZC0083 et 0060.

Avis de la commission d'enquête

On prend note des réponses

148 signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Cf. la réponse précédente.
Aucune référence cadastrale.

Avis de la commission d'enquête

RAS

149- signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Aucune référence cadastrale.

Avis de la commission d'enquête

RAS

150- signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Aucune référence cadastrale.

Avis de la commission d'enquête

RAS

151- signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Aucune référence cadastrale.

Avis de la commission d'enquête

RAS

152 signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Aucune référence cadastrale.

Avis de la commission d'enquête

RAS

153- signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Les 3 parcelles communales sont bien classées UA.

Avis de la commission d'enquête

RAS

154- signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Les 3 parcelles communales sont bien classées UA.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme

155- signature illisible à Frécourt

Demande à urbaniser les parcelles communales sur la commune de FRECOURT
Voir scan copie du registre

Avis CCGL

Cf. la réponse 147.
Les 3 parcelles communales sont bien classées UA.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme et déjà formulée

156- Yves de Hyène à FRECOURT :

Il Souhaite construire une habitation sur un terrain communal dont les références ne sont pas citées (nouveau commerçant local depuis 3 ans)
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Les 3 parcelles du futur lotissement communal sont classées UA.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande formulée

157- Mme FLAMARION Nathalie à FRECOURT :

Elle souhaite construire une habitation sur une parcelle communale dont les références ne sont pas citées
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

Les 3 parcelles du futur lotissement commun al sont classées UA.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande formulée

158- Mme Le Maire de la commune de FRECOURT :

Contrairement au taux de vacance annoncée de 28% (INSEE) celui est à FRECOURT est de 8%. Il en va de la survie de FRECOURT ne pas s'échapper de beaux projets alors que la commune dispose de 3 parcelles à vendre faisant parties de la ZC003
Pas d'autre terrain constructible ni de dents creuses existantes
D'où la demande du conseil et de moi-même de rendre constructible cette zone
Voir scan copie du registre 2 Frécourt

Avis CCGL

La zone a bien été rendue constructible.

Avis de la commission d'enquête

Réponse favorable à la demande formulée

159- M. CAMUS Philippe à ST CIERGUES :

Je demande à garder la parcelle ZC31 lieudit EN BUET en zone constructible
Cette demande est appuyée par le maire de la commune M. SEGUIN Daniel

Avis CCGL

La parcelle en question est boisée, localisée en second rideau et se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Pas d'ouverture à l'urbanisation créatrice de droit supplémentaire.
IL n'est donc pas possible de la classer en zone constructible, les services de l'Etat estimant déjà que le PLUi-H génère trop de surfaces constructibles en extensif.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme aux attentes de réduction de consommation foncière.

160- M FAVEREL Cédric à ST Maurice, concerne la commune de Chatenay-Mâcheron :

La présence de haies et bosquets figurant sur la carte n'est pas présente en réalité sur le terrain

Avis CCGL

Ce point sera vérifié. Il aurait été judicieux de fournir un plan annoté.

Avis de la commission d'enquête

Ce point sera à vérifier et à modifier le cas échéant

161- M. Le Maire de PEIGNEY, M. Serge FONTAINE

Il aurait été judicieux de mettre la parcelle AL231 en zone UPB

Avis CCGL

La surface de la parcelle est de 2,9 ha. Il est impossible de la classer UPB, les droits à construire seraient surdimensionnés. Le PLU serait incompatible avec le SCOT et le PADD du PLUi-H sans mentionner la territorialisation des logements qui serait totalement remise en cause.
La zone UL est de plus à réduire sur cette parcelle.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme aux attentes de réduction de consommation foncière.

162- M. Dominique THIEBAUD Maire de la commune de BOURG :

Emprise au sol des abris de jardin, secteur NJ est de 15m² actuellement, la valeur de 20 m² serait plus appropriée.

Idem au niveau des secteurs NL vestiaires pour le foot, proposition de 50 m² au règlement Souhaite 150m² qui serait plus appropriée.

Surface de vente chez producteurs type vente à la ferme, prévue pour 25 m² est insuffisante notamment en maraichage : 40 m² étant la bonne volumétrie

Avis CCGL

Les surfaces du PLUi-H telles qu'elles figurent dans le règlement ont été validées par les services de l'Etat. La modification de ces surfaces nécessite un nouveau passage en CDPENAF.

La DDT sera consultée à ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Une consultation auprès des services compétents sera nécessaire pour valider cette demande

163- M. THENAIL Michel à PLESNOY :

Je demande un hectare de terrain à bâtir, auxquels la commune à droit : renseignements pris auprès du député et sénatrice, ainsi que l'association des maires

Avis CCGL

La garantie rurale de 1ha ne s'applique pas aux communes du territoire de la CCGL. Il faut rappeler que le PLUi-H zone :

- 57,3 ha non construits permettant le développement résidentiel dont uniquement 36,4 ha sont situés en extensif,
- 82 ha d'espace naturel agricole et forestier non construits attribués au développement économique dont 34,7 ha ne sont pas recensés par le Scot.

La garantie rurale octroierait 54 ha pour l'ensemble de la CCGL ce qui est nettement inférieur aux surfaces du PLUi-H. Le PLUiH du Grand Langres doit se conformer à la territorialisation demandée par le Scot.

Avis de la commission d'enquête

On prend note de la réponse.

164- M. KUZERA Michel à NEUILLY L'ÉVÊQUE :

Voir scan copie du registre 3 Neuilly l'Évêque

Avis CCGL

Cette demande a déjà été formulée lors de la concertation et a reçu un avis défavorable. Les parcelles en bordure de zone UA mais classées A au PLU en partie humide. En plus de 10 ans M. KUZERA avait largement le temps de construire sur ces parcelles. Les élus ont décidé de privilégier d'autres parcelles toujours en respectant les principes de réduction de la consommation foncière. La commission d'enquête appréciera du bien-fondé de cette réclamation.

Avis de la commission d'enquête

C'est un choix de la collectivité. Réponse conforme

165- Mme FOURNIER Cindy à CHAUFFOURT :

Elle demande l'urbanisation de parcelles, elle a demandé à acheter un terrain
Elle souhaite que soit revu les règles d'attribution et les délais de réponse
Elle demande une réponse rapide à son problème.

Avis CCGL

La parcelle est située en zone humide et le caractère humide des sols a été confirmé par le bureau d'études. Donc pas de possibilité de passer en zone constructible.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

166- MM. THOMASSIN N à CHAUFFOURT :

La Parcelle ZI86 en vue de la construction pour son fils, il s'avère que ce terrain est classé en NJ. Et ne permettra plus cette construction, alors que le terrain a été acheté au prix fort en raison de constructibilité à l'époque. Souhaite que cette parcelle redevienne constructible.

Avis CCGL

Des précisions sont demandées quant à la date d'achat de cette parcelle. Elle se trouve en second rideau et ne bénéficie pas d'un accès direct sauf en passant par la parcelle 87 adjacente. Le classement en zone constructible n'est donc pas possible.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme eu égard au règlement

167- M. Le Maire de la commune de CHAUFFOURT :

Des parcelles définies en zone humide dans la commune ne le sont pas selon lui, les zones ZL71 ZL74 en sont en rien des zones humides et permettent la construction,

Avis CCGL

L'annexe au rapport de présentation comporte la méthodologie d'analyse des zones humides. Cette méthode est éprouvée et validée par l'OFB. Les parcelles sont bien humides. Rien n'empêche cependant la commune de faire réaliser une étude complémentaire.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

168-M. BELOUET Philippe à SARREY

Je ne comprends pas pourquoi la parcelle ZE174 dont je suis propriétaire depuis 1995 est mis en zone inondable, alors elle n'a jamais été inondée

Avis CCGL

La carte des zones inondables a été obtenue auprès de divers acteurs institutionnels (DDT, DREAL, commune). Il est rappelé que la cartographie des zones inondables provient de l'Atlas des Zones inondables de la Vallée de La Traire, réalisé en 2009 par la DDT
Les élus communaux seront à nouveau consultés.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme par rapport aux éléments indiqués (cartographie des zones inondables indiqués par la DDT.)

169- Concerne la commune de CHATENAY MACHERON

Voir scan copie du registre 1 CHATENAY MACHERON

Avis CCGL

En l'absence de résumé de la part de la commission d'enquête et de plan détaillé localisant les demandes les réponses suivantes sont apportées :

Parcelles OB 14, 15, 16, 17, 19, 20 et 553 signature illisible

Les parcelles sont totalement excentrées par rapport à l'enveloppe urbaine. Les passer en zone constructible irait à l'encontre de l'ensemble des principes applicables (Code de l'urbanisme, SCOT, PADD...).

Parcelles OB 386, 387, 388

Le zonage constructible peut éventuellement être agrandi sur 087. La parcelle 388 est trop proche d'une ferme.

Avis de la commission d'enquête

Réponse conforme. Rappel des objectifs de réduction de consommation foncière prévue dans le cadre du padd et du Scot.

170- Concerne la Commune de ST MAURICE

Remarques d'ordre général
Voir scan copie du registre 4 ST MAURICE

Avis CCGL

Quelle est la demande sachant que les droits à construire de la commune sont atteints et que les services de l'État estiment que le PLUi-H consomme trop d'espace.
La CCGL prend acte du refus de la commune sur le PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de ce refus

Fait à Saint Urbain le 3 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



Pièces Jointes

- Annexe N°1 : Nomination de la commission d'enquête le 15/12/2023
- Annexe N°2 : Arrêté de la CCGL 2024-01 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Annexe N° 3 ; Les quatre publications d'annonces légales dans le Journal de la Haute Marne et La Voix de la Haute Marne
- Annexe N°4 : Article de presse portant sur l'enquête publique.
- Annexe N°5 : Article paru dans le journal de la Communauté de Communes du grand Langres (printemps 2024)
- Annexe 6 : Certificats d'affichage de l'enquête publique dans les 54 communes.
- Annexe 7 : Copie tableau des 170 doléances reprise dans le PV.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Châlons-en-Champagne, le 15/12/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

25, rue du Lycée
ACCES DU PUBLIC :
par le Palais de Justice
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
CEDEX
Téléphone : 03.26.66.86.87
Télécopie : 03.26.21.01.87

E23000140 / 51

Monsieur Philippe BONNEVAUX
34, Rue de Poissons
52300 SAINT URBAIN MACONCOURT

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 11h30 - 13h30 à 16h30

Dossier n° : E23000140 / 51
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : 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 (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

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le vice-président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
12 décembre 2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

N° E23000140 /51

Le vice-président du tribunal administratif

Décision désignation commission

Vu enregistrée le 22 novembre 2023, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes du Grand Langres demande la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- 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 (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.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023.

Vu la délégation du président du tribunal en date du 1^{er} septembre 2023.

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

- M. Philippe BONNEVAUX

Membres titulaires :

- M. Didier LOUIS

- M. Régis LOUIS

ARTICLE 2 : En cas d'empêchement de M. Philippe BONNEVAUX, la présidence de la commission sera assurée par M. Didier LOUIS, membre de la commission.

ARTICLE 3 : Sont désignés en qualité de commissaires enquêteurs suppléants, dans l'ordre suivant :

- 1^{er} suppléant : M. Claude MARTIN
- 2^{ème} suppléant : M. Yves VAILLANT

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : L'indemnité due aux commissaires enquêteurs qui sera taxée par le président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera à la charge de la Communauté de Communes du Grand Langres.

ARTICLE 6 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de Communes du Grand Langres, à M. Philippe BONNEVAUX, à M. Didier LOUIS, à M. Régis LOUIS, à M. Claude MARTIN et à M. Yves VAILLANT.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 12 décembre 2023.



Pour expédition conforme
Châlons en Champagne, le 15 décembre 2023

le Greffier

C. BRISTIEL

Le vice-président,

signé

Antoine DESCHAMPS



ARRETE n° 2024/01

portant ouverture d'une enquête publique
du 2 avril 2024 à 9h00 au 2 mai 2024 à 17h00 relative :

- à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat - PLUi-H, sur les 54 communes de la Communauté de Communes du Grand Langres - CCGL,
- à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L5211-9;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} ;

Vu la délibération n°2017-37 en date du 26 septembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° 2023-80 du 26 octobre 2023 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLUi-H arrêté ;

Vu les pièces du dossier de PLUi-H en cours d'élaboration soumis à l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communes soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision n° E23000140/51 du 12 décembre 2023 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant les membres de la commission d'enquête publique unique ;

Considérant que les projets d'élaboration du PLUi-H et de l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay doivent être présentés aux habitants dans le cadre d'une enquête publique unique afin qu'ils puissent faire part de leurs observations et propositions éventuelles,

Article 1: nature de l'enquête

Il est procédé à une enquête publique unique portant sur les projets de PLUi-H applicable aux 54 communes de la Communauté de Communes du Grand Langres et à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay.

Article 2 : date et durée de l'enquête publique unique

L'enquête publique aura lieu pendant une période de 31 jours consécutifs du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 afin de recueillir les observations du public.

Article 3 : Commission d'enquête

Par la décision n° E23000140/51 du 12 décembre, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné une commission d'enquête composée de :

- M. Philippe BONNEVAUX, Président
- M. Didier LOUIS, membre
- M. Régis LOUIS, membre
- M. Claude MARTIN, 1^{er} suppléant
- M. Yves VAILLANT, 2^{ème} suppléant.

Affiché Mairie
19 FEV. 2024

Article 4 : autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres a été désigné par les communes concernées en vue d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique unique.

Article 5 : consultation du dossier par le public et dépôt des observations et propositions éventuelles

La consultation du dossier d'enquête publique complet est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00.

- 1) en version numérique : à l'adresse suivante :
<https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/>
- 2) en version papier dans les mairies des communes aux jours et heures habituels d'ouverture de :
 - Val de Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse
 - Rolampont, 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont
- 3) en version papier au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres
- 4) sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres

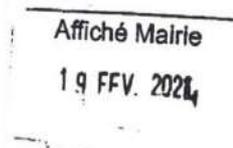
La consultation du plan de zonage communal est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 en version papier dans toutes les mairies des communes de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 :

1) Dans les registres d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres aux jours et heures habituels d'ouverture.

2) Par courrier au Service Urbanisme Habitat Foncier, Communauté de Communes du Grand Langres - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, CS 70127 - 52 200 Langres, lieu de domiciliation de l'enquête publique unique

3) Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@grand-langres.fr



Article 6 : permanences de la commission d'enquête

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public :

Lieux des permanences	Dates et horaires des permanences
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Mercredi 10 avril 2024 de 14 h à 17 h
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Samedi 20 avril 2024 de 9 h à 12 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Mardi 23 avril 2024 de 14 h à 17 h
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Vendredi 26 avril 2024 de 14 h à 17 h
Mairie de Rolampont 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont	Lundi 29 avril 2024 de 14 à 17 h
Mairie de Val de Meuse Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse	Mardi 30 avril 2024 de 14 h à 17 h
Communauté de Communes du Grand Langres Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres	Jeudi 2 mai 2024 de 14 h à 17 h

Article 7 : publicité de l'avis de l'enquête publique unique

Un avis au public sera publié dans deux journaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches réglementaires (A3 sur fond jaune) sur les panneaux publics et dans les mairies des 54 communes, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Le public sera également informé par le site internet de la Communauté de communes et des mairies disposant d'un site internet.

Article 8 : composition du dossier d'enquête publique unique

Le dossier d'enquête publique sera constitué :

- du projet complet du PLUI-H ;
- des dossiers d'abrogation des cartes communales pour les communes de de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay ;
- des avis des personnes publiques associées et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ainsi que la réponse de la Communauté de Communes du Grand Langres à l'avis de la MRAe.



Article 9 : rapport sur les incidences environnementales

Le dossier d'enquête publique comprend l'évaluation environnementale, l'avis de la MRAe et les réponses du maître d'ouvrage à l'avis MRAe.

Article 10 : formalité de clôtures

À l'expiration du délai d'enquête publique unique, les registres seront clos et signés par le Président de la commission d'enquête.

Dans un délai de huit jours après la clôture et la transmission des registres d'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse au Président de la Communauté de Communes du Grand Langres qui disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse.

Le Président de la commission d'enquête remettra ensuite le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique unique.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en mairies de chacune des 54 communes et sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Langres pendant une durée d'un an.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes du Grand Langres.

Article 11 : DECISION PRISE À L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

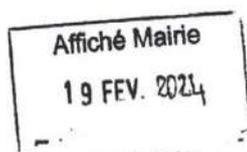
À l'issue de l'enquête publique unique, le projet de PLUi-H et la procédure d'abrogation des cartes communales, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations éventuelles du public ou des conclusions motivées de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Langres.

Article 12 : demande d'informations et de communication du dossier

Toute information relative à cette procédure pourra être demandée auprès du service urbanisme de la Communauté de Communes du Grand Langres : tél. 03 25 86 86 85 – urbanisme@grand-langres.fr.

Article 13 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

Madame la Préfète de la Haute-Marne,
Mesdames et Messieurs les Maires des 54 communes de la CCGL,
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne,
Monsieur le Président de la commission d'enquête et Messieurs les commissaires enquêteurs.



Monsieur le Président
de la Communauté de Communes du Grand Langres
Jacky MAUGRAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jacky MAUGRAS".

Jacky MAUGRAS

Jacky MAUGRAS
2024.02.15 10:34:46 +0100
Ref:5971200-8926921-1-D
Signature numérique
le Président

u

ohmquotidien

Mardi 12 mars 2024

ANNONCES LÉGALES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) SUR LES 54 COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU

GRAND LANGRES (CCGL), et ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CHARMES (CARTE COMMUNALE PARTIELLE, COUVRANT UNIQUEMENT LES ABORDS DU LAC), SAINT-CIERGUES, SAINT-MARTIN-LES-LANGRES, SARREY, FAVEROLLES ET HUMES-JORQUENAY.

Par arrêté n°2024/01 du 15/02/24, M. le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres a décidé d'une enquête publique unique portant sur les projets de PLUI-H applicable aux 54 communes de la Communauté de Communes du Grand Langres et à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay, qui se tiendra du 2 avril 2024 à 9h00 au 2 mai 2024 à 17h00 afin de recueillir les observations du public. Le public pourra émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 dans les registres d'enquête publique dans toutes les mairies et au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture, par courrier au Service Urbanisme, CCGL - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, CS 70127 - 52 200 Langres, lieu de domiciliation de l'enquête publique unique, par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@grand-langres.fr et lors des permanences d'un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête composée de M. Philippe BONNEVAUX, Président, M. Didier LOUIS et M. Régis LOUIS, qui se tiendront à la disposition du public :

au siège de la CCGL, Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres : Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Jeudi 2 mai 2024 de 14 h à 17 h, Vendredi 26 avril 2024 de 14 h à 17 h.

à la Mairie de Val de Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse : Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mercredi 10 avril 2024 de 14 h à 17 h, Samedi 20 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 30 avril 2024 de 14 h à 17 h.

à la Mairie de Rolampont, 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont, Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 23 avril 2024 de 14 h à 17 h, Lundi 29 avril 2024 de 14 à 17 h.

La consultation du dossier d'enquête publique complet est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00, en version numérique à l'adresse suivante : <https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/>, en version papier dans les mairies des communes de Val de Meuse 52140, et de Rolampont 52260, aux jours et heures habituels d'ouverture en version papier et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture. La consultation du plan de zonage communal est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 en version papier dans toutes les mairies des communes de la CCGL, aux jours et heures habituels d'ouverture.

2



ANNONCES LÉGALES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) SUR LES 54 COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND LANGRES (CCGL), et ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CHARMES (CARTE COMMUNALE PARTIELLE, COUVRANT UNIQUEMENT LES ABORDS DU LAC), SAINT-CIERGUES, SAINT-MARTIN-LES-LANGRES, SARREY, FAVEROLLES ET HUMES-JORQUENAY.

Par arrêté n°2024/01 du 15/02/24, M. le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres a décidé d'une enquête publique unique portant sur les projets de PLUi-H applicable aux 54 communes de la Communauté de Communes du Grand Langres et à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay qui se tiendra du 2 avril 2024 à 9h00 au 2 mai 2024 à 17h00 afin de recueillir les observations du public. Le public pourra émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 dans les registres d'enquête publique dans toutes les mairies et au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture, par courrier au Service Urbanisme, CCGL - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, CS 70127 - 52 200 Langres, lieu de domiciliation de l'enquête publique unique, par courriel à l'adresse suivante : urbanismes@grand-langres.fr et lors des permanences d'un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête composée de M. Philippe BONNEVAUX, Président, M. Didier LOUIS et M. Régis LOUIS, qui se tiendront à la disposition du public :

au siège de la CCGL, Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres : Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Jeudi 2 mai 2024 de 14 h à 17 h, Vendredi 26 avril 2024 de 14 h à 17 h.

à la Mairie de Val de Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse : Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mercredi 10 avril 2024 de 14 h à 17 h, Samedi 20 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 30 avril 2024 de 14 h à 17 h.

à la Mairie de Rolampont, 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont, Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 23 avril 2024 de 14 h à 17 h, Lundi 29 avril 2024 de 14 à 17 h.

La consultation du dossier d'enquête publique complet est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00, en version numérique à l'adresse suivante : <https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/>, en version papier dans les mairies des communes de Val de Meuse 52140, et de Rolampont 52260, aux jours et heures habituels d'ouverture en version papier et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture. La consultation du plan de zonage communal est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 en version papier dans toutes les mairies des communes de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture.



Annonces administratives



AVIS AU PUBLIC

Communauté de Communes
des Savoir-Faire
Modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal sur le territoire
de l'ancienne Communauté de Communes
du Pays de CHALINDREY

Le public est informé que, par délibération en date du 22 février 2024, le conseil communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de CHALINDREY.

Ces modalités sont les suivantes :

- Sur une période de 30 jours consécutifs ;
- Présentation du projet de modification simplifiée sous format papier dans les locaux de la CCFSF au 16 rue de la Libération à Chalindrey, aux jours et heures habituels ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les éventuelles remarques sur les ajustements du PLU proposés ;
- Mise en ligne du dossier en version numérique sur le site internet de la CCFSF ;
- Mise à disposition d'une adresse mail dédiée pour consigner numériquement les éventuelles remarques sur les ajustements du PLU proposés.

Cette délibération est tenue à la disposition du public dans les locaux de la CCFSF aux jours et heures habituels d'ouverture.

24134215

100%
LOCAL

CHAQUE VENDREDI

Annonces administratives

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU GRAND LANGRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) SUR LES 54 COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND LANGRES (CCGL), ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CHARMES (CARTE COMMUNALE PARTIELLE, COUVRANT UNIQUEMENT LES ABORDS DU LAC), SAINT-CIERGUES, SAINT-MARTIN-LES-LANGRES, SARREY, FAVEROLLES ET HUMES-JORQUENAY.

Par arrêté n°202401 du 15/02/24, M. le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres a décidé d'une enquête publique portant sur les projets de PLUi-H applicable aux 54 communes de la Communauté de Communes du Grand Langres et à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay, qui se tiendra du 2 avril 2024 à 9h00 au 2 mai 2024 à 17h00 afin de recueillir les observations du public. Le public pourra émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 dans les registres d'enquête publique dans toutes les mairies et au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture, par courrier au Service Urbanisme, CCGL - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, CS 70127 - 52 200 Langres, lieu de domiciliation de l'enquête publique unique, par courrier à l'adresse suivante : urbanisme@grand-langres.fr et lors des permanences d'un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête composée de M. Philippe BONNEVAUX, Président, M. Didier LOUIS et M. Régis LOUIS, qui se tiendront à la disposition du public :

au siège de la CCGL, Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres : Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Jeudi 2 mai 2024 de 14 h à 17 h, Vendredi 26 avril 2024 de 14 h à 17 h, à la Mairie de Val de Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse : Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mercredi 10 avril 2024 de 14 h à 17 h, Samedi 20 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 30 avril 2024 de 14 h à 17 h, à la Mairie de Rolampont, 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont, Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 23 avril 2024 de 14 h à 17 h, Lundi 29 avril 2024 de 14 h à 17 h.

La consultation du dossier d'enquête publique complet est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00, en version numérique à l'adresse suivante : <https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/>, en version papier dans les mairies des communes de Val de Meuse 52140, et de Rolampont 52260, aux jours et heures habituels d'ouverture en version papier et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture. La consultation du plan de zonage communal est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 en version papier dans toutes les mairies des communes de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture.

24133411

3

Direction Départementale de
Unité Territoriale Départ

AVIS D'ENQUÊTE PUB

Demande d'un permis de construire (PC 05212522C0007) c
DEVELOPPEMENT en Vue de la construction d'une centrale
toire de la commune de CHAMARANC

Par arrêté préfectoral n° 52-2024-02-00157 du 23 fev
25 mars 2024 au vendredi 26 avril 2024 jusqu'à 17h0
à la demande de permis de construire n° 05212522C
centrale photovoltaïque au sol sur un terrain situé
RANDES-CHOIGNES (52000) déposée par la société
représentée par Monsieur Jean-Pierre LAURENT et sif
(25660).

Pendant la durée de l'enquête toute personne intére-
- sur support papier et en version numérique en m
située 24 rue de Chamarandes-Choignes 52000 CHAI
l'enquête) aux heures d'ouverture au public du lundi
de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h00 ;
- sur internet à l'adresse suivante :
<https://www.haute-marne.gouv.fr/Publications/Enque>
Les personnes intéressées pourront faire part de leurs
- sur le registre d'enquête déposé en mairie de Cham-
- par voie postale à l'attention de Monsieur le commi
mairie de CHAMARANDES-CHOIGNES ;

- par voie électronique à l'adresse :
odt-enquete-publique-adsh@haute-marne.gouv.fr
Pendant toute la durée de l'enquête, les observati
ment sur le registre mis à disposition. Les observati
écrites sur le registre seront consultables en mairie de
Les observations reçues par voie électronique seront
de la préfecture :
<https://www.haute-marne.gouv.fr/Publications/Engus>
délais.

Monsieur Serge JANOT, désigné en qualité de commi
à la mairie de CHAMARANDES-CHOIGNES afin de recu
sés aux dates et heures suivantes :

- * le lundi 25 mars 2024 de 09h00 à 12h00,
- * le samedi 13 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
- * le vendredi 26 avril 2024 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enq
du public à la Direction départementale des territ
RANDES-CHOIGNES pendant une durée d'un an min
ront également consultables pour la même durée sur
À la réception du rapport et des conclusions motivé
Préfète de la Haute-Marne, autorité compétente, sta
de construire.



la nouvelle plateforme de La Voix de la Haut

À vos côtés pour publier vos annonces légales

Notre solution sur-mesure pour les professionnels du chiffre et du droit



Nous contacter

04 74 23 80 72

legales@voixdelahautemarne.fr

Un service proposé par

Carnot

ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal La Voix de la Haute-Marne du 5 avril 2024 sous réserve d'éventuels incidents techniques.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU GRAND LANGRES**

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) SUR LES 54 COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND LANGRES (CCGL), et ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CHARMES (CARTE COMMUNALE PARTIELLE, COUVRANT UNIQUEMENT LES ABORDS DU LAC), SAINT-CIERGUES, SAINT-MARTIN-LES-LANGRES, SARREY, FAVEROLLES ET HUMES-JORQUENAY.

Par arrêté n°2024/01 du 15/02/24, M. le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres a décidé d'une enquête publique unique portant sur les projets de PLUi-H applicable aux 54 communes de la Communauté de Communes du Grand Langres et à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes (carte communale partielle, couvrant uniquement les abords du lac), Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay, qui se tiendra du 2 avril 2024 à 9h00 au 2 mai 2024 à 17h00 afin de recueillir les observations du public. Le public pourra émettre des observations entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 dans les registres d'enquête publique dans toutes les mairies et au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture, par courrier au Service Urbanisme, CCGL - Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, CS 70127 - 52 200 Langres, lieu de domiciliation de l'enquête publique unique, par courrier à l'adresse suivante : urbanisme@grand-langres.fr et lors des permanences d'un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête composée de M. Philippe BONNEVAUX, Président, M. Didier LOUIS et M. Régis LOUIS, qui se tiendront à la disposition du public :

au siège de la CCGL, Bâtiment 21, 27 place d'Armes Commandant CHAUCHARD, 52 200 Langres - Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Jeudi 2 mai 2024 de 14 h à 17 h, Vendredi 26 avril 2024 de 14 h à 17 h, à la Mairie de Val de Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52 140 Val de Meuse - Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mercredi 10 avril 2024 de 14 h à 17 h, Samedi 20 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 30 avril 2024 de 14 h à 17 h, à la Mairie de Rolampont, 2 Rue de la Mairie, 52 260 Rolampont, Mardi 2 avril 2024 de 9 h à 12 h, Samedi 13 avril 2024 de 9 h à 12 h, Mardi 23 avril 2024 de 14 h à 17 h, Lundi 29 avril 2024 de 14 à 17 h.

La consultation du dossier d'enquête publique complet est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00, en version numérique à l'adresse suivante : <https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/>, en version papier dans les mairies des communes de Val de Meuse 52140, et de Rolampont 52260, aux jours et heures habituels d'ouverture en version papier et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture. La consultation du plan de zonage communal est possible uniquement entre la période du lundi 2 avril 2024 à 9h00 au jeudi 2 mai 2024 à 17h00 en version papier dans toutes les mairies des communes de la CCGL aux jours et heures habituels d'ouverture.

24133412

Voix
La de la Haute-Marne

8 Rue des Chalets
52000 CHAUMONT

Tel 03 25 67 03 65

Port : 01 88 41 93 83

legales@voixdelahaute-marne.fr

Urbanisme : Le Grand Langres valide son plan intercommunal

26 octobre 2023 à 20h46

[Saints-Geosmes](#)

Les délégués du Grand Langres ont approuvé à l'unanimité le Plan local d'urbanisme intercommunal.



Les délégués du Grand Langres ont approuvé à l'unanimité le Plan local d'urbanisme intercommunal.

Point principal du conseil communautaire exceptionnel organisé ce jeudi 26 octobre à Saints-Geosmes, le plan d'urbanisme intercommunal (PluH) du Grand Langres a donné lieu à de nombreuses questions mais a été approuvé à l'unanimité par les délégués communautaires.

Projet initié depuis sept ans et qui a déjà connu des péripéties, [la réalisation du plan local d'urbanisme intercommunal](#) a franchi une nouvelle étape, ce jeudi 26 octobre, à l'occasion de la séance du conseil communautaire du Grand Langres. En effet, les délégués présents à la salle urbatus à Saints-Geosmes ont approuvé le document qui leur a été présenté par le cabinet IAD et ceci à l'unanimité.

Pour autant, si la décision de l'assemblée communautaire a été unanime pour valider les orientations définies dans le document, cela n'a pas empêché les questions de fleurir avant qu'il ne soit procédé au vote. C'est ainsi que sur la problématique des éoliennes, entrant dans l'axe de travail des énergies renouvelables, Jean-Jacques Franc, élu d'opposition à Langres, a interrogé le cabinet sur la possibilité pour la collectivité de « s'opposer réellement à l'implantation d'éoliennes de plus de 180 m en bout de pâles ».

Jacky Maugras a rappelé combien le Pluih était important pour l'aménagement du territoire intercommunal.



Jacky Maugras a rappelé combien le Pluih était important pour l'aménagement du territoire intercommunal.

Une inquiétude à laquelle le cabinet d'études a répondu directement en soulignant que « la rédaction du Plui tel qu'elle est faite rend opposable le document à tout promoteur qui souhaiterait mettre des appareils dépassant les 180 m sur un certain nombre de zones ». Colistier de Jean-Jacques Franc au sein du conseil municipal langrois, Jean-Pierre Cardinal s'est lui focalisé sur « les incohérences que l'on peut retrouver dans le document où il convient de prendre plus en compte l'environnement que de potentiels projets ». Il a alors cité l'exemple d'une parcelle dans la côte des Auges à Langres, ce qui a suscité des échanges somme toute tendus avec Etienne Perrot, le premier adjoint langrois.

Un document pour les 15 années à venir

Rappelant que le Pluih, « représentait un projet à 500000 € travaillé depuis sept ans », Jacky Maugras le président de l'intercommunalité a voulu recentrer le débat sur un document qui va être très utile pour le développement du territoire. « Je rappelle qu'à l'heure actuelle nous avons 19 docs d'urbanisme sur notre intercommunalité alors que nous sommes 54 communes

ce qui signifie que la majorité d'entre elles sont assujetti à la règle qui interdit toute construction en dehors des zones actuellement urbanisées des dites communes ».

Passant en revue les domaines concernés par le PluH à savoir le développement économique, le tourisme, l'habitat mais aussi les équipements publics, le cabinet IAD a expliqué les potentialités en matière d'urbanisme pour chacun d'entre eux. Une manière pour les délégués de percevoir les possibilités selon les types de communes

2

Le Grand Langres lance son enquête publique

JHM → Mardi 27/02/24

URBANISME: Le Grand-Langres va bientôt lancer une enquête publique dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H).

En septembre 2017, la communauté de communes du Grand Langres (CCGL) et ses 54 communes se sont engagées dans l'élaboration d'un PLUi-H qui se substituera aux documents communaux une fois approuvé. Il s'agit de permettre à l'échelle du territoire de la CCGL de définir pour chaque parcelle les possibilités et conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction.

Des concertations avec les différents acteurs ont eu lieu tout au long de l'élaboration du PLUi H. Dans ce cadre, une enquête publique unique va prochainement être lancée.

Elle permettra à toute personne intéressée par le PLUi-H de venir consulter les pièces qui constituent le PLU. Les visiteurs pourront échanger avec la commission d'enquête et lui apporter des observations sur le contenu des documents.

L'ensemble des documents sont également consultables sur le site Internet du Grand Langres. Douze permanences seront mises en place dans trois lieux du territoire, du lundi 2 avril à 9 h au jeudi 2 mai à 17 h.

Les personnes intéressées peuvent se rendre dans n'importe quel lieu de permanence sans distinction et intégrer ses observations dans les registres d'enquête publique qui seront présents dans chaque commune du Grand Langres. Le calendrier est disponible sur le site internet du Grand Langres.

Article de Presse

Date de Parution : Mardi 27 Février 24

« Journal de la Haute-Marne »

Secteur : LANGRES

Le Plan intercommunal soumis à une enquête publique

URBANISME. Initié voici sept ans, le Plan local d'urbanisme intercommunal (Pluih) entre dans une nouvelle phase ce mardi avec le début de l'enquête publique qui va durer jusqu'au 2 mai et doit permettre aux administrés de faire remonter leurs remarques concernant ce projet.

Document rédigé entre les élus et la communauté de communes du Grand Langres, le Plan local d'urbanisme intercommunal va franchir à compter de ce mardi 2 avril une nouvelle étape dans son processus d'achèvement. En effet, cette date va marquer le début de la phase d'enquête publique prévue pour durer un mois. Celle-ci doit offrir l'opportunité aux administrés des 54 communes du Grand Langres de faire part de leurs remarques concernant le projet arrêté par les élus communautaires.

Le Pluih est un long processus qui a été initié en 2016 et qui avant d'en arriver à l'étape de l'enquête publique a connu plusieurs phases. La première a été le Projet d'aménagement et de développement (PADD) qui a jeté les bases du travail.

C'est pendant cette période que le Grand Langres et l'Etat ont négocié les surfaces qui pourraient être consacrées à l'urbanisation, au développement économique. Des négociations qui ont été, comme le souligne Jacky Maugras, président du Grand Langres, «assez importantes». D'autant plus que le premier projet présenté par la collectivité avait été retoqué par l'Etat. Au motif que le Grand Langres avait surévalué ces de-



Le plan local d'urbanisme intercommunal entre dans sa phase d'enquête publique à compter de ce 2 avril.

mandes en constructions neuves pour les années futures.

Alors que l'enquête publique s'apprête à débiter, le président de l'intercommunalité met en avant le travail réalisé en premier lieu par les services mais aussi les échanges entre élus qui ont permis d'aboutir à un consensus au sein de l'assemblée intercommunale. C'est justement ce

projet voté en conseil qui va être consultable par les habitants du territoire.

Ces derniers, comme le souligne Tamara Maillot, responsable du service Urbanisme au sein du Grand Langres, «vont pouvoir observer carte à l'appui les zones prévues de la Pluih pour chaque commune et les statuts des différentes parcelles». Cette accessibilité doit permettre à chacun d'exprimer des questionnements sur les choix effectués par la collectivité mais aussi faire part de ses remarques, qu'elles soient positives ou non.

L'enquête publique, comme le rappelle Jacky Maugras, est «la suite logique du travail réalisé entre les élus mais aussi lors des 22 réunions publiques de présentation organisées sur le territoire». Le président du Grand Langres explique que les permanences organisées du-

(lire en encadré) vont se révéler très utiles.

En effet, c'est à cette occasion que les doléances et remarques formulées par les habitants seront compilées pour être ensuite étudiées par les trois commissaires enquêteurs désignés pour le suivi de l'opération. Ces derniers vont alors faire un tri et rendre un avis simple à destination du Grand Langres. Ce dernier donnera ensuite des réponses aux interrogations formulées, à la fin du mois de mai.

La prochaine étape d'importance se jouera à l'automne lorsque le conseil communautaire devra délibérer pour approuver le plan possiblement amendé. Cette décision prise, elle passera ensuite au contrôle de légalité avant son entrée en vigueur.

Douze permanences programmées

Afin de permettre aux habitants de consulter le dossier d'enquête publique mais aussi de rencontrer l'un des commissaires enquêteurs, une douzaine de permanences sont programmées du 2 avril au 2 mai dans les communes de Rolampont et Val-de-Meuse ainsi qu'au siège du Grand Langres.

Les dates dans les locaux de l'intercommunalité sont les 2 avril de 9 h à 12 h, 13 avril de 9 h à 12 h, 26 avril de 14 h à 17 h et 2 mai de 14 h à 17 h. A Rolampont, les permanences auront lieu à la mairie les 2 avril de 9 h à 12 h, 13 avril de 9 h à 12 h, 23 avril de 14 h à 17 h et 29 avril de 14 h à 17 h. A Val-de-Meuse, les dates sont les 2 avril de 9 h à 12 h, 10 avril de 14 h à 17 h, 20 avril de 9 h à 12 h et 30 avril de 14 h à 17 h.

 P. G.



LANGRES & CO

NOUVELLE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat du Grand-Langres (PLUi-H)

En septembre 2017, le Grand-Langres s'est engagé dans l'élaboration d'un PLUi-H qui se substituera aux documents communaux une fois approuvé. **Il permettra, à l'échelle du territoire, de définir pour chaque parcelle les possibilités et conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction.**

Le projet de PLUi-H est dans sa dernière phase : l'enquête publique. Elle permettra aux habitants et acteurs du territoire de formuler leurs observations/demandes auprès d'une commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

L'enquête permet à toute personne intéressée d'émettre, **du 2 avril à 9h au 2 mai 2024 à 17h**, des observations sur ces documents :

- * via les registres d'enquête : disponibles en mairies et siège de la CCGL (jours et heures habituels d'ouverture),
- * par courrier : Service Urbanisme Habitat Foncier, Communauté de Communes du Grand Langres
Bât. 21, 27 Place d'Armes Commandant Chauchard, 52200 Langres (lieu de domiciliation de l'enquête publique),
- * par e-mail : urbanisme@grand-langres.fr

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront à disposition du public lors de 12 permanences mises en place à Rolampont, Val-de-Meuse et Langres (planning sur www.grand-langres.fr). A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi-H arrêté pourra être ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public formulées pendant l'enquête et des conclusions de la commission d'enquête. Le projet sera ensuite soumis pour approbation au Conseil Communautaire.

Une question ? 03 25 86 86 85 - urbanisme@grand-langres.fr

215 avenue du 21^{ème} Régiment d'Infanterie
CS70127
52206 LANGRES
Tél. : 03.25.87.00.40 / 06.08.63.98.22
Fax :

Rapport N° 6/2024

Lieu : Communauté de Communes - du Grand
Langres (France)

Affaire :

Objet : Avis d'Enquête Publique

Natif :

/

RAPPORT D'INFORMATION

En l'an deux mille vingt quatre, le onze Mars à douze heures et quarante-cinq minutes,

--- Je soussigné(e), DUCLOS Marjorie Garde Champêtre Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de DOUCHE Adelaide ASVP, BADENAS-GOBBI Marius ASVP, ---

--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Langres ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 et L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Ce jour en date et heure citées en marge, nous sommes requis par le service urbanisme afin d'effectuer un constat d'affichage sur le territoire du Grand Langres, concernant l'avis d'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat – PLUi-H et l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes, Saint-Ciergues, Saint-Martin-Les-Langres, Sarrey, Faverolles et Hûmes-Jorquenay.

Nous nous sommes rendus sur les 54 communes du Grand Langres durant la période du 18 mars 2024 au 27 mars 2024, et avons constaté l'affichage d'un avis d'enquête publique sur fond jaune en format A3 ainsi que l'arrêté intercommunal N° 2024/01 de cette même enquête publique, présents et visibles depuis la voie publique.

Mentionnons les 54 communes du Grand Langres :

- Andilly-en-Bassigny (52009)
- Avrecourt (52033)
- Bannes (52037)
- Beauchemin (52042)
- Bonnacourt (52059)
- Bourg (52062)
- Buxières-lès-Clefmont (52085)
- Celles-en-Bassigny (52089)
- Champigny-lès-Langres (52102)
- Changey (52105)
- Chanoy (52106)
- Charmes (52108)
- Chatenay-Mâcheron (52115)
- Chatenay-Vaudin (52116)
- Chauffourt (52120)
- Choiseul (52127)
- Clefmont (52132)
- Courcelles-en-Montagne (52147)
- Daillecourt (52161)
- Dammartin-sur-Meuse (52162)
- Dampierre (52163)
- Faverolles (52196)
- Frécourt (52207)
- Humes-Jorquenay (52246)

Annexe 6

- Is-en-Bassigny (52248)
- Langres (52269)
- Lavernoy (52275)
- Lavilleneuve (52277)
- Lecey (52280)
- Marac (52307)
- Marcilly-en-Bassigny (52311)
- Mardor (52312)
- Val-de-Meuse (52332)
- Neuilly-l'Évêque (52348)
- Noidant-le-Rocheux (52355)
- Noyers (52358)
- Orbigny-au-Mont (52362)
- Orbigny-au-Val (52363)
- Ormancey (52366)
- Peigney (52380)
- Perrancey-les-Vieux-Moulins (52383)
- Perrusse (52385)
- Plesnoy (52392)
- Poiseul (52397)
- Raçonnières (52415)
- Rangecourt (52416)
- Rolampont (52432)
- Saint-Ciergues (52447)
- Saints-Geosmes (52449)
- Saint-Martin-lès-Langres (52452)
- Saint-Maurice (52453)
- Sarrey (52461)
- Saulxures (52465)
- Voisines (52545)

Effectuons des clichés photographiques sur les communes précitées, annexés à ce présent rapport.

Rapport rédigé à toutes fin utiles.

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Président de la Communauté de Communes
1	Monsieur le Directeur Général des Services
1	Service Urbanisme
1	Archives PM

Date de clôture : Le 28/03/2024

DUCLOS Marjorie, Garde Champêtre Chef Principal, DOUCHE Adelaïde ASVP, BADENAS-GOBBI Marius ASVP



Ci dessous tableau des doléances

Déclarances de 1 à 139 enregistrées lors des
Permanences du 02/04 au 02/05 2024
Déclarances de 140 à 170 enregistrées sur
les registres le 07/05/2024

Synthèse des observations PLU-H Grand Langres du 02/04 au 02/05/24

Permanence 1		Philippe BONNEVAUX		Langres		Observations		Thème		Visite		Courrier	
02/04/2024	Référence	Nomenclature	Langres	Nom et Prénom et Adresse									
02/04/2024	1	L-1-C		Madame Joseette BERRRAND 19 rue du lac 52360 LECY et Madame Annick PARQUÉ 16 Rue des Grosseillers 52200 Paigney muriellebejr@gmail.com			Contestation du classement en zone inconstructible d'un terrain de 15871 m2 situé à St Gilles: Langres (AD 224, 226, 227, 237, 239, 240, 241) Propriétaire de ce terrain depuis 2012 estimé à 180000 E, lors de la succession. Merci de bien vouloir prendre connaissances des courriers suivants: lettre au commissaire enquêteur du 14/02/24 remise le 02/04 avec plans cadastraux et différents courriers en bas de la page 1: 1, 1, 1 - 2, 2, 2 - 3, 3, 3 - 4, 4, 4 - 5 - 6, 6, 6 - 7, 7 - 8. Il semble qu'une offre financière à hauteur de 260000 Euros fut faite le 09/11/2023. Madame BERRRAND ne comprend pas ce classement alors qu'elle avait un projet remplissant les orientations du PLU-H selon son analyse du PADD (Page 4) alors qu'une parcelle classée Na (page 8) soit classée en zone constructible? Le préjudice financier pour cette habitante est très important. Dossier de 20 pages envoyé par SCAN le 03/04/24. Entretien non problématique mais ferme et courttois.	Declassement	X	X			
02/04/2024	2	Changey-1-C		Madame Joseette BERRRAND (fils de Joseette) représente les deux propriétaires: surface des 3 parcelles (environ 20 ares) commune de CHANGÉY. Il semble que les parcelles 1392, 1394, 1395 soient pour partie en zone inconstructible rendant impossible un classement en zone constructible. Dossier 1 PAGE envoyé par SCAN le 03/04/24 Dossier complémentaire déposé sur registre le 18/04 (annexe 2 du registre de la CCG) avec photos pour demander un classement en zone constructible. dossier transféré par Madame Maillet au cabinet d'étude: réponse en attente.			Demande de classement en zone constructible	X	X				
02/04/2024	2	Balesmes-1-C		Mme Méline Annie 1 rue st Moïse 52200 Balesmes			Demande de classement en zone constructible	X	X				
02/04/2024	4	Perrancey-1-C		Mme MME KREUTZ Alain 5 grande Rue 52200 Perrancey les Vieux moulins			Demande de classement en zone constructible	X	X				
02/04/2024	5	Perrancey-2-C		Monsieur Vincent MOLLIARD en représentation de mes parents Mr Mme Colette et Hugues MOLLIARD 52200 PERRANCEY			Demande de classement en zone constructible	X	X				
02/04/2024		St Geosmes C-1		Mr TARTARIN Olivier COHONS 52600			Demande d'un complément de dossier: non compréhensible dans sa présentation actuelle ??? Une seconde visite est programmée.						
02/04/2024	6	L-2-C		Mme BAUDERY Beatrice en représentation des ses enfants (Baudrey Marie et Edgard) 9 Rue pierre Durand 52200 Langres			Parcelle AZ 198 d'une contenance de 765 m2 classée à ce jour en verger: demande à passer en zone constructible. Le terrain est composé d'une bande 10 mètre de largeur ne semble pas très propice à la construction, il convient de s'assurer que les flux est s'assainissement sont présents. Dossier 1 page envoyé par SCAN le 03/04/24	Demande de classement en zone constructible	X	X			
02/04/2024	7	St Maurice-1-C		Mme Pernon Severine 5 chemin des arduins 52200 Saint Maurice			Pourquoi suis-je en Zone Agricole concernant ma maison d'habitation. Commune de Saint Maurice parcelle OC 056, P. Construite obtenu en 2021 m'ayant permis de construire (cf photo) ma maison. Réhabilitation des toitures avec travaux de réhabilitation des maisons OC 057 et OC 0140 accord de réhabilitation des toitures obtenu en 2022 afin de réaliser des locations ou gîtes. J'ai entrepris toutes les démarches auprès des administrations, de la CCG, qui me renvoient au commissaire enquêteur. Dossier 1 page envoyé par SCAN le 03/04/24	Parcelle classée en zone A	X	X			
02/04/2024	8	St Maurice-2-C		Mr Mime FAVEREL Monique et Didier 10 Rue du bas 52200 Saint Maurice			Pourquoi suis-je en Zone Agricole concernant ma maison d'habitation Construite en 1970 Commune de Saint Maurice parcelle OB 540. Dossier 1 page envoyé par SCAN le 03/04/24	Parcelle classée en zone A	X	X			
02/04/2024	9	L-3-O		Monsieur Jean Pierre CARDINAL 34 Bd de Lattre de Tassigny 52200 Langres 06 81 45 81 71			Etu de la ville la LANGRES, souhaite consulter les dossiers mis à disposition du public pendant 1/2 journée et prendre Rdv avec le services de la CCG pour consulter les dossiers mis à disposition pour se forger un avis	Parcelle classée en zone A	X	X			
02/04/2024	10	Chateney Vaudin 1-C		Madame CHICAUDET Liliane 2 Impasse des DAHLIAS Chateney Vaudin 52360			Pourquoi suis-je en Zone Agricole concernant ma maison d'habitation construite en 1988 Dossier 1 page envoyé par SCAN le 03/04/24	Parcelle classée en zone A	X	X			

Didier LOUIS		Montigny le Roi		aucune visite, aucun courrier que ce soit numérique ou postal			
02/04/2024							
02/04/2024	11	R-1-C	Rolampont	LOBRY Anthony-Bologne	demande de déclassement d'un terrain agricole en terrain constructible pour y faire son habitation (Section ZN-0142)	déclassement parcelle	
02/04/2024	12	R-2-O		BOISSET Jeanmanuel-Rolampont	est venu consulter les cartes sans faire de remarques particulières.	X	X
Permanence 2						Thème	Visite
						Thème	Courrier
				Nom et Prénom et Adresse		Thème	Visite
					Observations	Thème	Courrier
10/04/2024			Montigny le Roi				
10/04/2024	13	Sarrey 1-C		VARIS Marie-Odile 52200 Champigny les Langres	M et Mme VARIS née Papeirin sont propriétaire d'une parcelle à Sarrey ZK63. Ils sont venus consulter le dossier et emettent un avis favorable sur le projet. leur parcelle de terrain est conforme en terme d'urbanisme à leurs souhaits dans le projet présent	urbanisation lotissement	X
10/04/2024	14	Sarrey-2-C		M.Jacques PREVOT 17 bis rue de Gapiigny 52140 Sarrey	M. PREVOT est ancien maire de la commune de Sarrey et il est à l'origine du document d'urbanisme en vigueur actuellement sur la commune de Sarrey. Il est venu déposer une réclamation comportant plusieurs points sur les secteurs à urbaniser notamment (voir en pièces jointes l'ensemble des documents que composent sa réclamation	urbanisme parcelle	X
10/04/2024	15	Bannes-C1		M.André KULZEMANN 52 BANNES	est venu consulter le dossier et la cartographie. celui-ci est satisfait des informations données par le commissaire enquêteur sur le projet P.L.U.H	urbanisme parcelle	X
10/04/2024	16	Bonnecourt-C-1		M.GEORGES Thierry 2 route de Montigny 52360 Bonnecourt	M. GEORGES Thierry a comme projet d'achat de plusieurs parcelles à Bonnecourt (585-586-587) d'une contenance de 15 ares sur la commune. sur une parcelle existe aujourd'hui un bâtiment désaffecté (ancienne habitation qui est très vétuste, ancienne grange-écurie contiguë) Il procèderait à la démolition du bâtiment en vue de construire à la place un pavillon d'habitation neuf, sa question est la suivante dans le cadre du P.L.U.H sera-t'il autorisé à démolir et construire une habitation ? sachant qu'actuellement le terrain est désertif en alimentation d'eau et EDF. Il s'agit en substance une dent creuse. M.George souhaiterait avoir confirmation du CCGI avant de conclure éventuellement l'achat de ce terrain auprès du notaire	urbanisation parcelle	X
13/04/2024			Langres				
13/04/2024	23	St Geosmes C-1		Mr TARTARIN Olivier COHONS 52900 seconde visée suite à celle du 02/04/24	Commune de St Geosmes. Mr TARTARIN s'étonne qu'un permis de construire au profit de Mr DETOURBET Bernard soit donné sur des terres en zone A. alors qu'il existe des problèmes d'accessibilité et de circulation? Mr TARTARIN propriétaire à St Geosmes a loué sa ferme à Mr AUBRY Romain. C'est ce que je pense avoir compris à Tissage de 2 visites... Monsieur est très content dans ses demandes. Sa demande est hors sujet	urbanisation parcelle	X
13/04/2024	24	St Maurice C-1		Mme GOBBO Jessica 3 Rue Champ Baudret 52200 St Maurice	En représentation de FAVREL Didier (Père) demeurant St Maurice 1 Rue du Bas parcelle 125 et de Monsieur Favrel Mickael son fils. Pourquoi la parcelle 127 (ZONE A ENEUJX) d'une contenance d'environ 1 ha passe en zone inconstructible. Demande un reclassement en zone constructible (doléance portée également sur le Registre à la commune) si pas de changement de zonage se dit prêt à entamer une procédure judiciaire par avocat et auprès du Tribunal Administratif de Châlons.	urbanisation parcelle	X
13/04/2024	25	Chatenay Macheron C-1		Mme GOBBO Jessica 3 Rue Champ Baudret 52200 St Maurice	Représente de la SCI loc TK3 en qualité d'associée. La SCI est propriétaire de la parcelle 386 sur laquelle des constructions locales sont existantes avec travaux d'embellissements. Demande que les parcelles 387 et 388 puissent être constructibles afin de poursuivre le projet en cours en vue de constructions locales.	urbanisation parcelle	X
13/04/2024	26	Corbea C-1		Mr MESSAGER Philippe 52000 CREMAY	Propriétaire avec son frère Jean François d'une parcelle à Corbea suite à succession (ZONE A ENEUJX). la parcelle zone Aap d'une surface d'environ 1 ha qui était constructible. Les flux sont présents, l'assainissement passe devant, 3 dessertes d'accès minimum à la parcelle, demande un classement en zone constructible.	urbanisation parcelle	X
13/04/2024	27	Neully l'évêque C-1		Mr KUZARA Michel Neully Evêque Ancien maire de la commune de 2006 à 2014	Parcelles ZP 222, ZP 223, ZP 280 demande que sa requête (lettre jointe) faite en mars 23 puisse aboutir pour que ses parcelles au centre du village d'une contenance d'environ 30 ares soient constructibles. Il semble qu'un conflit d'intérêts. L'oppose au maire actuel de la commune engageant ce classement ?	urbanisation parcelle	X
13/04/2024	28	Balesmes 1-C		Mr DEGAND Eric Balesmes (ancien agriculteur)	Depuis d'une requête voici 1 an sans réponse à ce jour (Reclamation déposée également sur registre à la commune de Balesmes) portant 1 sur la possibilité de réhabilitation d'une petite maison à proximité de mon ancien hangar agricole (voir la parcelle en vert sur la carte). 2 Puis-je avoir l'autorisation de construire autour (en jaune sur la carte) autour de ma maison d'habitation une terrasse et voir autres aménagements.	urbanisation parcelle	X

Permanence 3		Didier LOUIS		Regis LOUIS				
13/04/2024	29	Charmes -1C		Mr BOUGREL SYLVAIN et Mr MYSZKO	Mr BOUGREL Sylvain conseiller municipal à Charmes les Langres 111 rue des certiers 52360 propretiare, et Mr MYSZKO 1 rue Conde 52800 Chalindrey son beau frere en representation de son épouse Anais,propretiare, sont en zone 1 AU (parcelles ZC48- ZC49- ZC 50- ZC51- ZC52) sur l'ensemble de la parcelle initialement decoupee en 4 parcelles constructibles. Le PLU propose un decoupage en 7 parcelles ce qui semble poser des complications de constructions complete tenu de la pente du terrain et de l'elargissement du chemin d'accès avec une zone de retournement pour les voitures à prévoir. Possibilité de passer de 7 à 5 parcelles en decoupant la parcelle 50 et 51 sans ne pas faire un projet paysager. Question complementaire: Le local à pouelles peut-il être mis ailleurs en terme d'harmonie globale du futur site.	urbanisation parcelle	X	X
13/04/2024	30	L4-C		Mr Mme Cowelli David et le athro 56 impasse des Fleurs à Langres	Zone 1 AUP constructible vendue à un promoteur avant abrogation du PLU I ?; ce couple (voir maison en vert sur la carte) est inquiet pour leur pour le voisinage (cf croix sur la carte N° 2 extrait du plan cadastral). Les rivièrains redoutent des inondations de la zone pour des problemes: la nappe phreatique cette zone qualifiée de zone humide potentielle fut inondée voici 2 ans environ. Même un drainage important de la parcelle en surplomb1. Les 8 - 10 rivièrains concernés, redoutent des inondations et remontées des nappes. Le commissaire enquêteur demande une étude complémentaire sur cette zone sensible.	urbanisation parcelle	X	
13/04/2024	31	L-5-R		Pierre luc WERNERT - Gramulats de Haute-Marne 21300 CHENOVE	Modifier le zonage de la carrière de Noidant le Rochoux pour le passer en agricole ce qui permettr a une valorisation des terrains qui seront repris au fur et a mesure de l'avancee de l'exploitation de la carrière. CF mail du 08/04/2024		X	
13/04/2024	32	Saint M-R1	Roilampont	Mr LINOT Julien Saint Martin les Langres, rue de l'église	Mr et Mme LINOT Julien souhaitent savoir si la parcelle dont ils sont propriétaires sera toujours constructible. Doivent preciser leur demande par un courrier indiquant exactement la ou les parcelles concernées.	urbanisation parcelle	X	
13/04/2024	33	Sarrey-R1		Mr BABELON Laurent demeurant à Sarrey	Membre du conseil municipal de Sarrey, est venu consulter le dossier, à titre personnel, sans faire de remarques particulières. Reviendra pour éventuellement faire un observation en tant qu élu.	consult dossier	X	
13/04/2024	34	Sarrey-R2		PARU Danielle- Sarrey	Mme PARU est venue consulter le dossier sans faire de remarques	urbanisation parcelle	X	
13/04/2024	35	Mardor -C1		Mme ROBIN dominique demeurant à Mardor	Mme ROBIN Dominique est venue me remettre en mains propres deux courriers. Premier courrier avec un certain nombre de remarques sur le dossier lui-même (faute d'orthographe, erreur, mauvaise information) L'autre sur des remarques concernant la commune de mardor (oubli, erreur ,fautes etc) Le tout fait 18 pages	remarques générales	X	
13/04/2024	36	Roilampont-R2		DEHAN André demeurant à Roilampont	Mr DEHAN est propriétaire d'une parcelle (peut veiger/déterminée le Presle. Cette parcelle est classée en zone inondable; il souhaite savoir si il est possible d'y implanter une construction mobile ,démontable du genre mobil home ,création insolite	remarques générales	X	
						urbanisation parcelle	X	
						Thème	Visite	Courrier
				Nom et Prenom et Adresse		Thème	Visite	Courrier
20/04/2024			Montigny le Roi		Observations			
20/04/2024	37	Celles en Bassigny-C-1		M. ROUSSEAU maire de la commune de Celles en Bassigny, avec Michel GERBER 1er Adjoint	ils sont venus concernant une parcelle propriété de la commune de Celles en Bassigny N°0047 sur le plan (voir photo) l'arrière de la parcelle a été découpée de la zone UA, un projet de vente de cette parcelle est en cours en vue de la construction d'un pavillon d'habitation M, le Maire souhaite obtenir l'avis de la COGL	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	38	Sarrey- C-1		Delphine Sandrine et Franck 39 rue du patis à Sarrey	propriétaire de la parcelle ZP 162 P(233) : sur le projet du PLU I-H, ils ne comprennent pas pourquoi la parcelle constructible a été réduite à l'arrière de la parcelle. Ils souhaitent une rectification à l'identical comme en vigueur actuellement sur le plan	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	39	Sarrey- C-2		Mme Debeury, Maire de la commune de Sarrey	ne comprend pas pourquoi certaines parcelles de la rue du Patis à Sarrey ont été classées en zone inondable.	zonage parcelle	X	
20/04/2024	40	Sarrey- c3		Mme le maire intervenant pour le compte M Dechaenat 13 rue du grand patis à Sarrey	contestation du découpage de la parcelle constructible à l'arrière du terrain (réduction)	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	41	Sarrey- c4		Mme le maire intervenant pour le compte des époux Chopin Robin Pechinet 41 bis du Grand patis à Sarrey	1er erreur sur le plan : un deuxième bâtiment est positionné alors qu'il est inexistant, , découpage de la parcelle avec perte de 30 m de longueur sur la zone à urbaniser ; demande la rectification	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	42	Sarrey- c5		Mme la maire intervenant pour les époux Bacquias Patricia rue du grand patis à Sarrey	contestation du découpage de la parcelle constructible à l'arrière du terrain (réduction)	urbanisation parcelle	X	

20/04/2024	43	Provencheres sur meuse C-1		Mme le maire de la commune de Provencheres sur Meuse	concernant la parcelle propriété de la coopérative EMC2 au lieu-dit Monaco, dans le projet du PLU-H elle est classée en zone A, ce qui interdirait toute extension ou construction, elle demande la rectification comme à l'initiale. La commune est propriétaire de la parcelle N°0039 : une promesse de vente est en cours, cette parcelle n'est pas dans la zone constructible alors que les réseaux passent à proximité. Mme le maire demande à classer cette parcelle en UA, demande également concernant les parcelles 0323 et 0250 actuellement classées dans le projet en jardin alors que les réseaux passent à proximité immédiate, ces 2 parcelles sont aujourd'hui classées en UA	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	44	Noyers-C1		M. Boilletot Maire de la commune de Noyers	demande concernant les parcelles 0054 et 0080 propriété de l'entreprise Construit métal (JC Hemont) ces parcelles dans le projet sont répertoriées en A ce qui interdirait toute extension ou construction et ENR pour auto consommation, demande la rectification comme à l'initiale soit UE, par ailleurs M le Maire souhaite avoir confirmation des surfaces potentiellement urbanisables sur la commune de Noyers, il fait part de l'absence de dent creuse sur la commune	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	45	Sarrey-C8		M. Baecquias Fabrice 29 rue du grand Patis à Sarrey	Il s'agit du découpage à l'arrière de sa parcelle avec un classement en zone inondable ce qui par voie de conséquence interdit une extension ou construction nouvelle. Il souhaite la rectification en cohérence avec la réalité du terrain	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	46	Barnes-C1		M. Marechal Maire de Barnes	M. le Maire voudrait savoir si dans le projet PLU-H il a été tenu compte du zonage d'assainissement réalisé sur la commune de Barnes il y eniron Unan	divers zonage	X	
20/04/2024	47	Daillecourt-C1		M. Hemont Jc et Alexandra 14 rue de la fontaine à Daillecourt	concernant les parcelles 0054 et 0080 des bâtiments pour 4600 m2 sont construits sur les parcelles, dans le projet du PLU-H ces 2 parcelles sont classées en A ce qui interdirait toute construction et ENR pour l'auto consommation, souhaitent rectification, par ailleurs ils demandent si sur la commune de Noyers est prévu des zones en ENR, concernant la parcelle d'habitation sur Daillecourt 14 rue de la fontaine, ils s'étonnent du découpage de sa parcelle à l'avant (classement en A) parcelles N° 180-106-107 interdisant toute extension souhaitent rectification	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	48	Sarrey-C7		M. Huot Jean Charles à Holampont	concerne la parcelle sis à Sarrey ZET72 conteste que cette parcelle soit classée en zone inondable alors que constructible actuellement, il demande la rectification	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	49	Sarrey-C8		époux Rechlinz-Chopin 41 Bis rue du grand Patis à Sarrey	conteste le découpage de leur parcelle constructible qui est affectée dans le projet en zone inondable perte du secteur à urbaniser en surface de 872m2 payé à l'époque 15€C/m2 voir courrier en PJ	urbanisation parcelle	X	X
20/04/2024	50	Val de Meuse-C1		M. Gendire Luc 6 rue Bel Fays à Montigny le roi	il demande que la parcelle ZI31 soit partiellement à urbaniser (entre un et deux hectares) elle est située en face d'une parcelle classée en UA dans le prolongement du lotissement du coteau fleur ce qui est viguer actuellement	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	51	Avrecourt-C1		M. Vauthier JLUC montigny le roi	il est venu demander la rectification de la parcelle sur laquelle est construite le silo à céréales propriété de la société SEPAC qui dans le projet est classée en A ce qui interdirait toute extension ou construction nouvelle, il demande la rectification comme à l'initiale	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	52	Avrecourt-C2		M. Arnaud LESPRIAT	demande concernant les parcelles dont il est propriétaire exploitant sur Avrecourt sur lesquelles sont construites des bâtiments agricoles et d'exploitation de plaquettes de bois, avec des ENR en toiture, selon le projet les parcelles seront classées en A interdisant toute construction ou extension il demande la rectification en conséquence pour revenir à l'initiale	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	53	CCGL-C1		Bruno DIDIER	Président du conseil d'administration de la coopérative EMC2, Il est venu déposer un avis qui concerne tous les sites appartenant à la coopérative EMC2 qui sont sur le territoire du Grand Langres en demandant à ce que les parcelles ne soient pas classées en A comme il est prévu dans le projet permettant ainsi d'accompagner favorablement tous les investissements possibles: construction ENR etc...	urbanisation parcelle	X	
20/04/2024	54	Sarrey-C9		Jacques Prévot 17B rue de Glapigny à Sarrey	Devant l'absence d'information et de communication de la collectivité, il demande à ce que le PLU-H ne soit pas approuvé par le CCGL (voir courrier du 19_04 en PJ)	génératrice	X	X
20/04/2024	55	Sarrey-C10		Mr Guy PIETRAS 02850 Jaulgonne	Propriétaire des parcelles ZH 46 47 48 et une partie de la parcelle ZH 49 qui sont habitées sont déclassées alors que je suis en possession d'un certificat d'urbanisme. Demande un classement en zone constructible	urbanisation parcelle		X
23/04/2024								
23/04/2024	56	Obigny au Val -C1		Jocelyne MIENNE-épouse MILESI - Chaumont	Propriétaire d'une parcelle ZC 117 demande à ce qu'elle soit intégrée dans la zone UA	urbanisation parcelle	X	X
23/04/2024	57	Peigny R-1		Pascal CHEVALIER de Peigny	La zone UL se trouve trop près des bâtiments d'élevage (rue d'argoulevent) environ 25 mètres, demande à ce que cette annexe soit corrigée. D'autre part, à proximité existe un arbre remarquable (cornouille), je demande à ce que cet arbre soit répertorié et le site en état.	urbanisation parcelle	X	
23/04/2024	58	Faverolles-R1		TARTARIN Didier de Faverolles	La parcelle E 28 appartenant à Mr DANDREILLE est classée en zone constructible. Je demande à ce qu'elle soit déclassée, ce qui était déjà le cas dans la carte communale précédente. D'autres zones, dans le pays, peuvent être remises en zone constructibles. Enfin, un bâtiment est signalé sur la carte Référence ZK 037, ce bâtiment n'existe pas.	urbanisation parcelle et divers	X	

23/04/2024	59	Changey-R1		MARE Gilles, maire de Changey	La zone les bois montée route de changey et les bois coteaux Nord derrière la digue n'ont pas à être classés en zone humide. A rectifier. Inscrire la nouvelle station d'assainissement sur les parcelles A 0547, 0551-0552 devenues ZE 15	urbanisme et assainissement	X	
23/04/2024	60	Changey-R2		MARE Gilles Changey -personnel	Les parcelles A 439-A440-A441-A442-A444-A445 sont à déclasser de zone humide	urbanisme et assainissement	X	
23/04/2024	61	Roilampont R4		MARIOT Gabriel de Roilampont	Il serait intéressant aussi bien pour la commune que pour ses habitants, que la municipalité concernant, l'alignement dans les rues des Bois-dessous, soit abrogée puisque elle ne correspond plus à rien, depuis 1992 avec la construction MARIOT. Précédemment, les textes régissant les voies portées par les travaux exécutés sur les canaux ne permettant pas l'élargissement du passage dans la rue !!!	divers	X	
23/04/2024	62	Roilampont-R3		M et Mme DESGREGZ Jean Luc et Christiane demeurant à Roilampont	M et Mme DESGREGZ sont venus consulter les plans, notamment celui du village de Roilampont sans faire de remarque.	urbanisation parcelle	X	
23/04/2024	63	Lannes-Roilampont R4		GILLET Geoffrey-Lannes	GILLET Geoffrey-Lannes	réglement	X	
23/04/2024	64	Roilampont-5		M GALLIER de Roilampont	demande à ce que la parcelle attenante à mon habitation sur laquelle est construit un bâtiment agricole qui m'appartient soit remis en zone constructible (10, Rue des Tilleuls)	urbanisation parcelle	X	
23/04/2024	65	Charnes-1		Guy LARDIN		urbanisation parcelle	X	
26/04/2024			Langres					
26/04/2024	66	Saints-Gesomes 2-C		Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Reclamation 1 de la commune de St-Gesomes (lettre du 17/04 requie le 26/04)	Maintien du secteur 1 Alun qui a été retenu (parmi 3 sites proposés par le Grand Langres) par le Groupement de Cendarmes de la Haute-Marne pour la réalisation et l'implantation de caserms et de logements. Le Conseil se positionne sur la maintien du secteur 1 Alun qui semble le plus approprié. Ce secteur faisant encore partie d'un secteur intercommunal de développement économique.	Demande communale	X	X
26/04/2024	67	Saints-Gesomes 3-C		Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Reclamation 2 de la commune de St-Gesomes (lettre du 17/04 requie le 26/04)	Surface commerciale infirmarie autorisée sur la zone commerciale Champ de Monge secteur UE. Cette limite de vente minimale de 300 m2 date de 2018 afin de ne pas concurrencer les commerces du centre ville ne semble plus adaptée (les commerces du centre ayant une moyenne une surface commerciale d'environ 100 m2). A ce jour 4 demandes sur la zone Champ de Monge sont en attente de ces restrictions. Le conseil demande une modification et labrogation des cette contrainte. Il convient de dynamiser cette zone pour éviter l'éviction commerciale vers des métropoles de Dijon voir Troyes. La collectivité pourra se référer à l'article L442-44 du code de l'urbanisme portant sur le principe de la cristallisation des droits à construire valable jusqu'au 30/09 2026.	Demande communale	X	X
26/04/2024	68	Saints-Gesomes 4-C		Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Reclamation 3 de la commune de St-Gesomes (lettre du 17/04 requie le 26/04)	Le CM demande de maintien dans son intégralité du secteur constructible sur la parcelle 36 ZK 65 pour y accueillir de nouveaux habitants. Si cette demande ne peut aboutir ce secteur pourrait être réduit en donnant satisfaction à la réclamation de Mme MELINE sur la constructibilité des parcelles 5 56 AB 341-3426343-454 Secteur de BALESMES		X	X
26/04/2024	69	Saints-Gesomes 5-C		Suite à examen par le conseil municipal concernant les prescriptions contenues dans la note complémentaire à disposition du public émanant de la DDT Reclamation 4 de la commune de St-Gesomes (lettre du 17/04 requie le 26/04)	La DDT demande à revoir à la baisse le nombre de logements autorisés sur la commune de 65 à 45. Le CM demande à ce que les 2 secteurs potentiellement déclassés C N° 1697 et 1714 et les parcelles AD 133-134-297 soient classées en ZAU.	Demande communale	X	X
26/04/2024	79	A titre professionnel		M POINSOT Frédéric, Responsable du pôle Technique de Langres- Direction des Infrastructures du Territoire Secieur Sud	Mise en cause de la fiabilité des documents qui ne collent pas à la réalité concernant les règlements. Des zones humides sont parfois absentes. Le règlement de la VAP est repris de façon incomplète ce qui peut poser des problèmes d'interprétation et demande une mise à jour de la VAP pour l'ensemble du secteur. Autre professionnel Monsieur Poinsot était accompagné par Mme CARASKA du Pôle technique, demande à ce que la parcelle sur la commune d'Hilnes faisant partie du domaine départemental d'une contenance d'un demi Ha puisse être classée en Au voir le plan joint. Dossier suivi par Mme MALLLOT de la COCL....	Demande communale	X	X
26/04/2024	71	Perrancey 3-C		M POINSOT Frédéric 2 Rue de la Mouche 52200 Perrancey les VieuxMoulins	Sur la seule commune de Perrancey son analyse à généré 7 pages de remarques transmises et explicites de vive voix aux services du Grand Langres courant avril 2023. (Documents joints) portant à la connaissance de la commission d'enquête du nombre et de la nature, parfois grave, des erreurs présentes dans la documents au stade projet. Voir les annotations en vert et en rose porté par Mr Poinsot qui ne prétend pas avoir été excusatif dans son analyse et qui par extrapolation sur les autres communes semble remettre en cause la justesse des éléments figurant dans le dossier d'enquête. C'est une situation sans doute connue des services de la COCL?	Reclamation "générale"	X	X

Permanence 4		Regis LOUIS						
Date	N°	Adresse	Propriétaire	Description	Statut	Thème	Visite	Courrier
26/04/2024	72	L-5	M ^r André VAULOT 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres	M ^r André VAULOT 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres	M ^r André VAULOT 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres	urbanisation parcelle	X	X
26/04/2024	73	Saints-Geosmes 1-C (Suite au 02/04 et 13/04 et FIN)	Tartarin Olivier COHONS 52600	Trouble me visite cette fois avec son frère Fernand Commune de St Geosmes, M ^r TARTARIN s'étome qu'un permis de construire au profit de M ^r DETOURBERT Bernard soit donné sur des terres en zone A alors qu'il existe des problèmes d'accessibilité et de circulation? Soutaire que le lotissement "le Mur au" puisse se terminer il reste 6 parcelles à bâtir sur le 9 premières, cf plan de situation	Inquietude sur inondations de parcelle si construction à voir	X	X	
26/04/2024	74	L-6-O	M ^r FANZUTTI Bruno 19 impasse des fleurs secteur de St Gilles. Même problématique que L4 C (8 maisons concernées)	Zone 1 AUP constructible vendue à un promoteur avant abrobon du PLU? ce couple (voir maison en vert sur la carte) est inquiet pour leur pour le voisinage (cf croix sur la carte N° 2 extrait du plan cadastral). Les riverains redoutent des inondations de la zone pour des problèmes la nappe phréatique cette zone qualifiée de zone humide potentielle fut inondé voici 2 ans environ. Même un drainage important de la parcelle en surplomb1. Les 8 -10 riverains concernés, redoutent des inondations et remontés des nappes. Le commissaire enquêteur demande une étude complémentaire sur cette zone sensible.		X		
26/04/2024	75	Chatenay Macheron C-2	M ^r COHENET Georges en représentation de Mme PLOCHE Ghislaine	Demande à ce que la parcelle 357 soit constructible (voir carte en fichier)	urbanisation parcelle	X	X	
26/04/2024	76	Chatenay Macheron C-3	M ^r CHERRY Bernard et Nicolas Agriculteurs lieu de siège socia Gaec de VIRAS	Demande à ce que la parcelle en triangle (voir carte en fichier) puisse être réservée à un usage agricole exclusif		X	X	
26/04/2024	77	L-7-C	Mme RELIN Monique 15 Chemin Grabule Langres	Parcelle AE 66 + Parcelle AE 171 d'une contenance globale 17659 m2 sise "en la roche" à Langres, côté de la collinière. Je demande à ce que ces deux parcelles puissent être constructibles. Courrier émanant de la mairie de LANGRES en date du 10/09/21. Dossier connu de Mme MAILLOT. Mme RELIN prendra contact en juin avec avec la COGL. Voir dossier joint	urbanisation parcelle	X	X	
26/04/2024	78	Champigny les Langres -1-C	Monsieur GALLION Dominique 4 rue de la Fontaine aux malades 52200 et GEOSMES	Parcelle 129 de 700 M2. Parcelle de famille pour construction d'une maison dans les meilleures délais (voir carte en fichier) qui souhaite construire un pavillon plein pied complet tenu de mon âge qui s'annonce.	urbanisation parcelle	X	X	
26/04/2024	79	L-8-C	Mme LESSETEUR Hugette 219 Rue des Aigues 52200 Langres	Propriétaire en indisation des parcelles AK59 de 62, 46 ares et AK 55 de 33 ares. Souhaite que ces parcelle restent en zone constructible (voir carte en fichier)	urbanisation parcelle	X	X	
26/04/2024	80	St Maurice-3-C	M ^r FAVREL Damien 2 rue du Bas 52200 Saint Maurice	Mon habitation est construite sur une parcelle d'une contenance de 7 a 90 ca. Je demande à ce que la parcelle C 133 soit comprise dans le PLU en totalité. A ce jour sur le plan, mon habitation est coupée en deux (voir carte en fichier)	urbanisation parcelle	X	X	
26/04/2024	81	Saints-Geosmes 7-C	DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St Geosmes	Exploitant AGRICOLE: Conseiller municipal de ST GEOSMES- Diagnostic TOME 1 -Dossier de 4 pages 1/4 Bâtiments agricoles non répertoriés sur la commune de St-Geosmes et sur la commune de Noidantle Roucheux dans le Tome 1 Voir courrier du 23/04/2024		X	X	
26/04/2024	82	Saints-Geosmes 8-C	DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St-Geosmes	Exploitant AGRICOLE: Conseiller municipal de ST GEOSMES- Notre complémentaire Dossier de 4 pages 2/4 : Proposition de conserver les zones UBP au sud du village ?		X	X	
26/04/2024	83	Saints-Geosmes 9-C	DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St-Geosmes	Exploitant AGRICOLE: Conseiller municipal de ST GEOSMES- Rapport de la DDT Dossier de 4 pages 2/4: Saint-Geosmes perd selon M ^r DETOURBERT 111 habitants en tre 2010 et 2020 avec 26 logements vacants? La commission note au contraire une évolution de plus de 100 habitants sur la même période.		X	X	
26/04/2024	84	Saints-Geosmes 10-C	DETOURBERT Bernard 6 impasses des Ormes 52200 St-Geosmes	Exploitant AGRICOLE: Conseiller municipal de ST GEOSMES- Plan de Zonage Dossier de 4 pages 2/4 à 4/4. Une réponse sera à apporter aux quatre de mandés formulés par M ^r DETOURBERT qui semble être en accord avec certaines demandes formulées par la Chambre d'agriculture et la DDT de Haute-Marne? que faisons nous de la ZAN.		X	X	
29/04/2024	85	Rolampont 4	MICHEL Jany de Rolampont	Nom et Prénom et Adresse	Thème Observations	Visite Thème	Courrier Visite	
29/04/2024	86	Changey-1 Langres-1-7-C	JOLY Thierry	Je possède un chalet rue du Lac à Changey. Il est situé sur les parcelles 119 et 120. J'ai demandé pour pouvoir construire une garage sur la parcelle 119 à proximité du chalet et souhaite donc qu'une partie de cette parcelle soit constructible (environ 100 m2)	urbanisation parcelle	X	X	
29/04/2024	87	Neully-1R	RELIN Monique de Langres	Est venu consulter à nouveau le dossier, était déjà passer à la permanence de Langres		X	X	
29/04/2024	88	Orbigny au Val 1z2	OUDOT Eric maire de Neully	Il a lieu de modifier suite à erreur de note part. La dénomination de la ZO 30 appartenant à M ^r RENAUD en zone ZS 30.		X	X	
29/04/2024	89	Orbigny au Val 1z3	BERNARD Quentin de ORBIGNY au VAL (EARL de la Suane)	signale que la parcelle cadastrale ZE11 sur la commune de Orbigny au Val à une zone représentée en bleu, qui n'existe pas.		X	X	

29/04/2024	90	Orbigny au Val RA		BERNARD Quentin d'Orbigny au Val (EARL de la Siame)	souhaite signaler que la parcelle cadastrale ZE55 (anciennement parcelle cadastrale ZE 79) sur la commune d'Orbigny, porte un bâtiment agricole d'élevage dont le périmètre n'est pas respecté (100 mètres) par la zone UB. Ce bâtiment est soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.	X	X
29/04/2024	91	Rolampont 5		Thanh Nhon LAM Rolampont		X	X
29/04/2024	92	Montigny le roi		PRICK Xavier, agriculteur à Montigny le roi	Cet agriculteur demande à ce que la haie bordant les parcelles 0038 et 0037, sur la commune de Montigny, soit enlevée du PLU. En effet celle-ci se situe au milieu de ma parcelle	X	X
29/04/2024	93	Rolampont		Mme DONNAINT représentant le groupe VITAVI implanté à Rolampont	Ce groupe est propriétaire, par l'intermédiaire d'une SCI des parcelles AH188 et 192 à Rolampont. En concertation avec la commune de Rolampont, nous avons développé un projet de lotissement (4 lots) sur une terrain proche de l'école. Le projet PLU-H vient compromettre notre projet d'aménagement en identifiant une zone humide sur nos parcelles, à l'endroit même où devaient se situer les lots à construire (les parcelles étant pourtant bien plus étendues) et en les rendant pour partie non constructibles. Outre le fait que notre projet d'aménagement n'est plus économiquement réalisable, nos parcelles se trouvent fortement dévalorisées par le projet du PLU-H. Nous prions la communauté de bien vouloir revoir sa position concernant nos parcelles et notre projet. Nous nous tenons à votre disposition pour tout échange les concernant.	X	
29/04/2024	94	SARREY		Mme BACQUAIS Patricia domiciliée à Sarrey.	Cette personne est propriétaire d'une parcelle de terrain ZA44 à Sarrey. Cette parcelle s'est trouvée réduite en zone constructible. Demande à ce qu'au moins la moitié de cette parcelle soit transformée en zone constructible, car les enfants desireraient y bâtir une petite maison de vacances, je souhaite aussi que l'autre moitié soit transformée en zone NJ (jardins)	X	

Didier LOUIS

30/04/2024	95	SARREY	Montigny le Roi	Dechanet Aude à Sarrey	Parcelles 166/167/168 rue du Grand Palais à SARREY, demande que ces parcelles soient bien constructibles (voir mail reçu)			X
30/04/2024	96	SARREY		PREVOT Jacques à SARREY	2ème courrier de réclamation qui annule et remplace le courrier du 16/04/24 (voir Pièce Jointe)			X
30/04/2024	97	Avrecourt		VERNIER Hubert à AVRECOURT	propriétaire de la parcelle 0095 (1 hectare et 15 ares) sur laquelle est construit un hangar agricole, cette parcelle est classée en A. Il souhaite que celle-ci soit constructible en partie (en face de cette parcelle est construit actuellement 3 pavillons. Il souhaite donc une modification en ce sens dans le projet du PLU-H. Il mentionne que la commune d'Avrecourt ne dispose d'aucun terrain disponible à la construction et qu'il n'y a pas de logement vacant	urbanisation parcelle	X	
30/04/2024	98	EPINANT		HEURE Thomas 4 rue de BONNECOURT à EPINANT	parcelle 0013 actuellement est construit un pavillon d'habitation, il souhaite savoir si il sera possible de construire ultérieurement une dépendance garage sachant que dans le projet PLU-H le terrain sera classé en A et à quelle distance de l'habitation	urbanisation parcelle	X	
30/04/2024	99	EPINANT		EARL DE LA FARGE A EPINANT	propriétaire de la parcelle 166 2X 28 Il fait part que l'EARL a construit en 2020 un hangar agricole d'une superficie de 450m2 et celui-ci ne figure pas sur le plan alors qu'il figure sur le plan cadastral. Il souhaite une mise à jour (voir en Pièce jointe)		X	
30/04/2024	100	RAVENNEFONTAINES		BARBIER ANTHONY, 21 GRANDE RUE A RAVENNEFONTAINES	Il est agriculteur, il fait part que la parcelle 0051 et 0052 (hangar d'élevage) il souhaite metre des panneaux photovoltaïques sur le toit du hangar construit est ce possible?		X	
30/04/2024	101	RAVENNEFONTAINES		BARBIER ANTHONY, 21 GRANDE RUE A RAVENNEFONTAINES	sur le site de l'exploitation agricole les parcelles 0027 et 0067, il a un projet de construction d'un hangar à usage de stockage recoltes à +- 100m des habitations sachant que les parcelles sont classées en A dans le projet, la construction sera-t-elle possible?		X	
30/04/2024	102	RAVENNEFONTAINES		BARBIER ANTHONY, 21 GRANDE RUE A RAVENNEFONTAINES	parcelle d'habitation N°00282, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la maison d'habitation déjà existante sera-t-elle possible?		X	
30/04/2024	103	VAL DE MEUSE		HENRY Alain 2 avenue Liemeux à Montigny le Roi	la parcelle 0047 contigue à celle prévue en 1AU (propriété de la commune), il serait judicieux qu'elle soit également constructible		X	
30/04/2024	104	VAL DE MEUSE		HENRY Alain 2 avenue Liemeux à Montigny le Roi	les parcelles 107 et 105 (en partie) situées en face du forum où s'installe la société MU EST Il aurait été jugicieux de classer l'ensemble de ces parcelles en UE pour plus de cohérence		X	
30/04/2024	105	VAL DE MEUSE		HENRY Alain 2 avenue Liemeux à Montigny le Roi	parcelle 0006 en zone UL (projet planétaire) sur la zone TESJA, il serait utile que l'ensemble de la parcelle soit classée en UL		X	
30/04/2024	106	VAL DE MEUSE		HENRY Alain 2 avenue Liemeux à Montigny le Roi	servitudes liées au transport de Gaz GRDF (voir projet d'extension sport) les servitudes liées notamment à la conduite de gaz sont elles bien intégrées au projet du PLU-H?		X	
30/04/2024	107	VAL DE MEUSE		HENRY Alain 2 avenue Liemeux à Montigny le Roi	Il remarque que les parcelles 15, 16 et 17 sont classées en UL alors qu'il s'agit de vergers ?		X	

Philippe
BONNEVAUX

30/04/2024	108	VAL DE MEUSE		M LE MAIRE de la commune de Val de Meuse	Il fait la remarque suivante : sur la commune associée de Provençières sur meuse , le site propriété de la coopérative EMCC (parcelle 4182X56 sera classé en zone A ce qui signifie qu aucune extension en construction ne sera possible . Il serait souhaitable selon lui d apporter modification sur le projet PLUI afin que cela soit possible		X	
30/04/2024	109	VAL DE MEUSE		M LE MAIRE de la commune de Val de Meuse	Il fait de la remarque suivante: la commune de Val de Meuse est très impactée par la réduction très importante des surfaces à urbaniser sur le Val de Meuse par rapport au PLU en vigueur depuis 2007/ la surface pour le développement économique sont très faibles, ce qui est dommageable pour une commune qui possède un échangeur auto-tourter		X	
30/04/2024	110	Avrecourt		FEBVRE Gérard 14 rue de la venette à CHAUMONT	concerne parcelle N° 6000 superficie environ 30 ares, classée en A. Il souhaite qu'elle soit constructible. Egalement Parcelle 0018 superficie de environ 25 ares. Il souhaite également que cette parcelle soit constructible : les 2 parcelles sont situées sur la commune d'AVRECCOURT		X	
30/04/2024	111	LAVILLENEUVE		Mme le Maire de la commune	elle souhaite avoir confirmation que la parcelle propriété de Mme ROGER Charlotte située rue de Rangecourt soit bien constructible en UA		X	
30/04/2024	112	VAL DE MEUSE		GENDRE LUC	dans la zone 1AU, intégrer le reste de la parcelle ZS0036 adjacente à la parcelle ZS0047 et y ajouter la parcelle ZS0047 pour avoir un bloc complet en 1AU pour avoir une vision à plus long terme sur la commune de Val de Meuse (voir plan en PJ)		X	
30/04/2024	113	VAL DE MEUSE		GENDRE LUC	Intégrer la totalité des parcelles ZP0153-ZP0154-ZP0155 dans le périmètre de la zone UE. Il faut arriver de prendre des zones en façade de route et reste des parcelles est enclavé et peu ou pas exploitable pour un agriculteur . Pas de servitude... comment fait on pour accéder aux parcelles des parcelles non intégrées dans la zone UE (voir plan en pièce jointe)		X	
02/05/2024		Langres						
02/05/2024	114	L-8-C		ROUSSEL Didier Agriculteur à Langres 165 Rue Camille Blanchard 52200 Langres	Mait renoué le 29/04/2024 par la CCGLA mon ordre le 29/04/2024 . Une extension latérale est prévue d'un bâtiment agricole dévénage dont la surface est représentée en rouge sur le document en pièce jointe. La toiture de cette nouvelle construction peut-elle être photovoltaïque et sous quelle condition. Le bâtiment se trouve à une distance de 566 m des remparts de la ville de Langres (hors périmètre du secteur sauvegardé car plus de 500 m. Entretien avec le CE à Langres le 26/04 et envoi du document complémentaire à son ordre le 29/04 à la CCGLA. Dossier mis en PDF le 02/05/24		X	X
02/05/2024	115	Charmes 1 C		MR GUY Lardin 15 rue des Tilleuls 52360 Charmes	Mait renoué le 30 04 24 par la CCGLA à mon ordre (voir PDF Langres le 02/05) suite à visite du 23/04 à Rodampont. Demande à ce que la parcelle attenante à mon habitation sur laquelle est construit un bâtiment agricole qui m'appartient soit remis en zone constructible (10 Rue des Tilleuls à Charmes) inclure le bâtiment dans le périmètre constructible du village			X
02/05/2024	116	Corlée C 1		MESSAGER Jean François 5 Rue des Cigales 31700 BEAUZELLE	Mait renoué le 30 04 par la CCGLA à mon ordre. Il s'agit de la parcelle BR05 classée à ce jour en toute logique en zone U.D. Pourquoi la PLU classe cette parcelle en zone Aa2? Cette parcelle n'a aucune vocation agricole depuis au moins 40 ans. JE demande le maintien du classement en zone U afin d'autoriser son urbanisation , cette parcelle répondant en tout point aux critères de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.			X
02/05/2024	117	Perrancey 3-C (Suite)		MR POINSOT Frédéric 2 Rue de la Mouche 52200 Perrancey les Vieux Moulins	Suite à sa première visite du 26/04 Monsieur POINSOT m'apporte des documents qu'il avait oubliés de me remettre lors de notre premier entretien mis en (pdf le 02/05) page 5 est suivantes. Cet habitant remet en cause certains plans d'alignement des communes Peigny- Champigny les Langres- Bourg- Langres (rd 74)- Et dans sa visite précédente du 26/04 le plan d'alignement de Perrancey, Monsieur Poinsot semble remettre en cause sur le territoire certaines zones humides, la pente des toitures, les places de stationnement, la hauteur des façades. En conclusion semble d'accord et pas d'accord sur pas mal de sujets, et c'est un peu compliqué à suivre. Je pense que c'est une situation connue des autorités?			X
02/05/2024	118	L-5		VAULOT André 320 Rue du Grand Buzon 52200 Langres	Meine doléance que celle déposée le 26/04 (pdf du 26/04)			X
02/05/2024	119	Himes-Jorqueny		MR GUILLEMIN Jean Pierre	Maire délégué de JORQUENAY, renseignements demandés sur la note complémentaire à destination du public. Sur la liste des communes dont 50% des zones en extensif ne peuvent être ouverte à urbanisation qu'à l'issue de la résorption d'une partie de la vacance, et sur le taux de 11,20% (taux de vacances -INSEE 2017) (taux de vacance 11,20 % de la commune de JORQUENAY alors que le taux retenu par les élus est à 11,10%			X

120	02/05/2024			NOTRE PARTI C'EST LANGRES : Visite de Madame Sophie DELONG (ancienne maire de Langres et ancienne députée de Haute-Marne) Jean Pierre CANDINAL - Jean François FRANÇ					
121	02/05/2024	Perrancey 4-C	Langres	Jean Baptiste et Milix PRODHON 52260 BEAUCHEMIN	Sur la commune de Perrancey le Château : remarque adressée en mars 2023 par mail "1" Demande de classement en zone UBP des parcelles AB8-9-18-2". La parcelle C442 n'est pas une zone humide c'est une parcelle boisée????	urbanisation parcelle			
122	02/05/2024	Beauchemin 1-C	Langres	Jean Baptiste et Milix PRODHON 52260 BEAUCHEMIN	Sur la commune de Beauchemin (Voir P.DF sur Langres du 02/05) "3" La parcelle ZA 135 et 150 (Le Château) n'est pas une zone humide. "4" La parcelle ZD 38 est coupée en deux ce qui ne semble pas fondée ? "5" Demande à ce que le zonage AU permette l'alignement sur la construction qui se trouve sur la parcelle OR110 pour avoir un accès à la maison par le village	Erreur de légende et demande un zonage unique	X	X	
123	02/05/2024	Montigny le roi	Langres	Indivision Frebillion Martine et Landanger Florence 23 avenue Lœurnes à Montigny le roi	Indivision est propriétaire de 2 parcelles sur la commune de Montigny le roi N°0016 et 0017 celles-ci sont des vergers alors que dans le projet du PLU-H est sont classées en UE. L'indivision souhaite que leurs parcelles soient toujours classées en verger	déclassement parcelle			
124	02/05/2024	ST GEOSMES	Langres	M. CHRISTIAN DENIS 23 rue de la fontaine à ST GEOSMES	reclamation faite concernant l'urbanisation de 2 parcelles dont il est propriétaire à ST Geosmes (voir courrier en PJ)	déclassement parcelle	X		
125		Langres	Langres	M. Roguet Valentin et Henry doriane 49 chemin de la ferme st Anne 52200 Langres	M. Roguet est propriétaire des parcelles sur Langres N°38,40ET 417 Il souhaite savoir s'il est possible de construire un abri à chevreux sachant que les parcelles seraient classées en AAP en partie et N en autre partie. Il souhaiterait en outre que la parcelle N°41 soit en NE (voir courrier PJ)	déclassement parcelle	X		
126		Langres	Langres	Mme Covelli Odile 564 rue de Champaigne à Langres 52200	observation faite par courrier joint, inquiétudes de sa part sur urbanisation parcelle voisine amenant des conséquences négatives en terme notamment de sécurité, assainissement	servitudes	X		
127		Beauchemin	Beauchemin	M. Yvon levasseur 5 rue du collège à Beauchemin 52280	La parcelles 0033 dans le projet PLU-H est classée en NE Il souhaite que cette parcelle soit classée en 1AU constructible	urbanisation parcelle	X		
128		Langres	Langres	Damien Febvre 10 rue camille Blanchard à Langres	propriétaire de la parcelle au lieu dit le pré cueillerie, une parcelle est classée en UBGV (aire d'attente du gens du voyage) fait part de son opposition sur ce classement qui empêcherait toute construction liée au développement de son exploitation agricole	déclassement parcelle	X		
129		Langres	Langres	Damien Febvre 10 rue camille Blanchard à Langres	remarque sur un plan général agricole, la bande de traitement le long de construction en AUP devrait être pris en compte lors de la vente de terrains	généralités	X		
130		Langres	Langres	Damien Febvre 10 rue camille Blanchard à Langres	zone petite franchise: ne comprend pas pourquoi cette zone est classée en AAP (zone humide en vert sur la carte)	erreur classement	X		
131		Langres	Langres	Damien Febvre 10 rue camille Blanchard à Langres	zone coté lambrert, côté des auges dans le projet PLU-H, pourquoi cette zone est classé en 1AUP alors qu'il y a un changement de propriétaire depuis peu, auparavant cette parcelle n'était pas constructible	erreur classement	X		
132		ST GEOSMES	Langres	RAUSCHER Jacques 8 rue de verselles 52800 Chaudeney	Parcelle AB21 à ST Geosmes 52200 une partie est classée en 1AUM et une 2ème partie en NA: Interrogation au cas ou cette parcelle destinée à la germandaire ne serait plus constructible (que deviendra telle ? ,et pour la partie Zone naturelle celle-ci est dans une zone relativement urbanisée qui est desservie par une route à forte circulation souhaite que cette parcelle soit constructible (voir plan en PJ)	urbanisation parcelle	X		
133		Balesmes sur marne	Langres	DEGAND eric 13 rue neuve à Balesmes sur marne	Reclamatdo, des zones à urbaniser dont il est propriétaire (voir courrier joint)	urbanisation parcelle	X		
134		ST GEOSMES	Langres	TARTARIN OLIVIER à COHONS	parcelle située à ST GEOSMES au dessus des Rouelles, ces parcelles sont classées en UBP Il souhaite que ces parcelles soient constructibles, difficilement compréhensible	urbanisation parcelle	X		
135		Balesmes sur marne	Langres	AUBRY Claire 10 rue st Martin à VERSAILLES	parcelle d'une superficie de 5000m2 au lieu dit champ martin sur la commune de Balesmes : du fait de la proximité des réseaux d'eau et électrique, souhaite qu'une partie de cette parcelle soit constructible en 1AU	urbanisation parcelle	X		
136		Langres	Langres	BURE Damien 3 rue Mamy à VOISINES	Il a fait l'acquisition d'une parcelle sis chemin ST Didier à Langres en 2021 à l'époque constructible N°A2410 : problème d'accès via le chemin communal du fait notamment de l'urbanisation de la parcelle voisine et de la présence d'un mur en pierres sèches important et qui est vétuste	question technique	X		
137		ST GEOSMES	Langres	MATHER Christophe	reclamation faite par courrier voir en PJ	urbanisation parcelle	X		
138		Langres	Langres	OPALE Développement Virginie Habert	voit courrier de réclamation en PJ concernant l'urbanisation de sa parcelle	urbanisation parcelle	X		
139		Langres	Langres	VIREV Elisa	aménagement d'un tobissemment et point sur projet d'un terrain de golf (voir PJ)		X	X	

En double
avec Philippe
BONNEVAUX

Didier LOUIS

Doléances sur REGISTRES		Doléances sur REGISTRES		Doléances sur REGISTRES		Thème	Visite	Courrier
140	Saubures	1	GAUDRY Corine de Saubures	demande à ce que les parcelles Z171, Z172 et Z173 soient classées en zone constructibles (requête déjà déposée)	urbanisation parcelle	x		
141	Saubures	2	BRUNOT Amick et Hervé de Saubures	propriétaire de la parcelle Z 03 6 soit inclus en zone constructible	urbanisation parcelle	x		
142	Saubures	3	DE MARIA F de Saubures	parcelle ZC31 demandé à ce que cette parcelle soit constructible	urbanisation parcelle	x		
143	Saubures	4	Le maire et ses conseillers	déclarer que l'intérieur du village soit en totalité en zone constructible	urbanisation parcelle	x		
144	Saubures	5	Mme CREVISY maire de la commune	La commune demande à ce que les parcelles au milieu du village Z1 100 et 98 soit inclus dans la zone constructible	urbanisation parcelle	x		
145	Saubures	6	Mme CREVISY maire de la commune	Après appel tel., il nous a été confirmé que les parcelles Z1 79 et 82 sont bien incluses maintenant dans le périmètre constructible (appel telé?)	urbanisation parcelle			
146	CHAMRES	1	ARNOLIT Jean Luc de Chamres	constate que le corridor paysagé positionné ne fait pas état d'un chemin permettant l'entretien en limite de parcelle. La bande de 10 mètres de marge prévue à cet effet doit intégrer ce paysage d'entretien. Ce corridor est positionné sur les parcelles ZC 31, ZC96 et en limite avec la parcelle ZC 95				
147	FRECOURT	1	MOREL Nicolas de Frecourt	Il n'y a que sur les parcelles ZC083 ou la construction d'un lotissement est possible, sans cela pas d'augmentation de population.	Doléance Identique	x		
148	FRECOURT	2	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
149	FRECOURT	3	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
150	FRECOURT	4	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
151	FRECOURT	5	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
152	FRECOURT	6	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
153	FRECOURT	7	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
154	FRECOURT	8	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
155	FRECOURT	9	signature illisible	demande à urbaniser les parcelles communales situées sur commune de Frecourt-voir scan joint	Doléance Identique	x		
156	FRECOURT	10	HEVY Yves de Frecourt	Nouveau commerçant local depuis 3 ans, souhaite construire une habitation sur un terrain communal	urbanisation parcelle		x	
157	FRECOURT	11	Nathalie FLAMMARION de Frecourt	voir copie registre 2 pour plus de compréhension. Scan 2 (5 pages) dont les références ne sont pas citées				
158	FRECOURT	11	Mme DELABORDE Dominique, le maire de la commune	Contratirement au taux de vacance annoncé de 29 %, celui-ci est en réalité de 8 %, il en va de la sorte de Frecourt de ne pas laisser s'échapper des beaux projets alors que nous disposons de trois parcelles à vendre faisant parti de la ZC 0083, il n'y a pas d'autres terrains à construire ni dents creuses excitées, d'où la demande du conseil et de moi même de rendre constructible ces zones. Voir scan	question technique			
159	SAINT CLERGES	1	CAMUS Philippe à Saint Clerges	demande à garder la parcelle ZC31 lieudit En Buiet en zone constructible. Cette demande est appuyée par le maire de la commune Monsieur SEGULIN Daniel	question technique			
160	CHATENAV-MACHERON	1	FAVEREL de Saint Maurice	La présence sur la carte de Haies et Bosquets ne sont pas présentes sur le terrain				
161	PEIGNEY	1	Mr le Maire de la commune (Serge FONTAINE)	Il aurait été jugé de mettre la parcelle AL 231 en zone UPB	question technique			
162	Bourg	1	Mr Dominique THIEBAUD, maire de la commune	emprise au sol des abris de jardins, secteur rd de 15 M2 actuellement, la valeur de 20 M2 serait plus appropriée. Idem au niveau des secteurs NL, vestiaire pour le foot. La proposition de 50 M2 au règlement. Souhaité 150 M2 qui serait plus approprié. La surface de ventes de type vente à la ferme prévue pour 25 M2 est insuffisants, notamment en maraîchage /40 M2 serait la bonne volumétrie.				
163	PLESNOY	1	THENAIL de Plesnoy	Je demande 1 ha de terrain à bâtir auquel nous avons droit (renseignement pris auprès des sénateurs et association des maires)	question technique		x	
164	NEUILLY L'ÉVEQUE	1	KUZARA Michel de Neuilly l'Éveque	voir copie registre 3 pour plus de compréhension. Scan 3 (3 pages) Elle demande l'urbanisation de parcelles, elle demande à acheter un terrain voici deux ans. Le temps d'attente est long. Elle souhaite une réponse rapide à son problème. Il serait judicieux de revoir les règles d'attribution pour apporter des réponses rapidement.	Interrogation			
165	CHAUFFOURT	1	Ognyr Fournier de Chauffourt	propriétaire d'une parcelle Z186 afin d'y construire une maison pour mon fils. Ce terrain est classé desormais en zone NU et ne permettrai plus cette construction alors que j'ai acheté le terrain prix fort de sa constructibilité. Souhaiter que cette parcelle passe en zone constructible.	Interrogation			
166	CHAUFFOURT	2	Mr N THOMASSIN de Chauffourt	des terrains définis comme des zones humides ne le sont pas. Les zones ZL 71 ZL 74 ne sont en rien des zones humides et permettent des constructions.	urbanisation parcelle			
167	CHAUFFOURT	3	Mr le maire	Pourquoi la parcelle Z174, dont je suis propriétaire depuis 1995 est mise en zone inondable. Je n'ai jamais été inondé	Interrogation			
168	SARREY	1	BELOUET Philippe	voir copie registre pour plus de compréhension. Scan 1 (3 pages)	Interrogation			
169	CHATENAV-MACHERON	1	signature illisible	voir copie registre pour plus de compréhension. Scan 4 (2 pages)	remarque d'ordre général		x	
170	SAINT MAURICE	1	divers					