

# DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

## Avis et Conclusions

Concernant l'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



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

### Commission d'enquête composée

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

# **1 PREAMBULE ET AVIS PORTANT SUR L'ENQUÊTE**

## 1.1 Présentation de l'enquête

### 1.11 Présentation du Maître d'ouvrage

### 1.12 Présentation -Historique-Objectifs de l'enquête publique-Concertation

#### *1.12.1 Présentation du projet*

#### *1.12.2 Historique du projet*

#### *1.12.3 Objectif de l'enquête publique*

#### *1.12.4 Concertation des élus et des habitants*

### 1.13 Environnement juridique et administratif

#### *1.13.1 Pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)*

#### *1.13.2 Pour l'abrogation des cartes communales*

## 1.2 Avis sur le Dossier d'Enquête

### 1.21 Contenu du dossier d'enquête

### 1.22 Documents annexes joints au dossier d'enquête

#### *1.22.1 Portant sur le PADD*

#### *1.22.2 Portant sur les OAP*

#### *1.22.3 Portant sur le règlement*

## 1.3 Avis sur le déroulement

### 1.31 Déroulement

#### *131.1 Concernant les lieux de permanences*

#### *131.2 Concernant la publicité*

### 1.32 Participation et observations du public

## 1.4 Avis et réponses apportées avant et pendant l'Enquête Publique

### 1.41 Sur les autres Personnes Publiques Associées (PPA)

### 1.42 Sur la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

### 1.43 Sur la contribution publique

## 1.5 Le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse

## **2 CONCLUSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PORTANT SUR LE PLUi-H**

## **3 CONCLUSION ABROGATION DES 6 CARTES COMMUNALES**

*(Un dossier d'enquête complet des 6 communes abrogées fait partie du dossier joint, nous ne reprenons ici que les conclusions)*

3.1 - Avis abrogation de la carte communale de Charmes ;

3.2 - Avis abrogation de la carte communale de Faverolles ;

3.3 - Avis abrogation de la carte communale de Humes-Jorquenay ;

3.4 - Avis abrogation de la carte communale de Saint Ciergues ;

3.5 -Avis abrogation de la carte communale de Saint Martin les Langres ;

3.6 - Avis abrogation de la carte Communale de Sarrey.

.

# **1 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

## **1.0 PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du groupement de communes. Il fixe en conséquence, les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, afin de définir pour chaque parcelle les possibilités et conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction sur le territoire en recherchant la cohérence et la traduction des différentes politiques communautaires.

Le contexte réglementaire a évolué récemment sur l'aspect « évaluation environnementale des projets, plans et programmes. »

La loi Alur du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLUI. Conformément aux dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme le projet du PLUI doit également prendre en compte la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

Le plan local d'urbanisme a succédé depuis la loi SRU du 13 décembre 2020, au plan d'occupation des sols décentralisé en 1983.

Le plan local d'urbanisme doit sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121 du Code de l'Urbanisme. Il doit déterminer des conditions d'un aménagement de l'espace respectueux, des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, d'activités commerciales, et touristiques de sport et de culture.

En matière d'urbanisme la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, vise à répondre aux grands enjeux suivants :

- \* limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.
- \* renforcer le lien entre urbanisme et déplacements, limiter l'étalement urbain, les émissions de gaz à effet de serre.
- \* inciter à la réalisation de constructions économes en énergie.
- \* préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Par arrêté n° 2024-01 en date 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.

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-H de la Communauté de Communes 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.

## 1.1 Présentation de l'Enquête

### 1.1.1 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. Elle rassemble 54 communes pour 20.000 habitants. Sa surface est de 71.161 ha dont 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 partage 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. Elle 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.

Langres est la commune la plus peuplée de la **CCGL** avec 7.668 habitants. Perrusse est 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 est situé à 80 kms de Langres.

## **1.12 Présentation- historique -Objectifs de l'enquête publique**

### **1.12.1. Présentation du projet**

La présente enquête publique correspond au projet dénommé :

**Élaboration 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***

*Zone urbaine par commune, « dites zones U » 2.409 hectares*

*Zones à urbaniser par commune, « dites zones AU » 25 hectares*

*Zones Agricoles par commune, « dites zones A » 50.684 hectares*

*Zones Naturelles par commune, « dites zones N » 17.043 hectares*

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 territoire, 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
- Quelques 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).

### **1.12.2 Historique 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 comporte 54 communes.

Toutes les communes sont favorables au projet.

Auparavant, 34 communes représentaient la communauté de communes du Grand Langres (77% de la population), La communauté de communes du Bassigny est composée de 20 communes qui représentent 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.

### **1.12.3 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. Les orientations générales concernent aussi 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)*

### **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) et conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux.
- Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement.

### **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.

### **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.

### **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.

**La finalité de cette enquête est de permettre 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, et en donnant un cadre aux actions d'aménagements que souhaite engager la CCGL qui repose sur trois principes.**

- Le principe d'équilibre
- Le principe de diversité
- Le principe de respect de l'environnement

Le président de la Communauté de Communes du Grand Langres a indiqué, qu'actuellement, il existait 19 documents d'urbanisme sur l'intercommunalité portant sur 54 communes.

#### **1.12.4 Concertation des élus et des habitants**

**La volonté du Président depuis l'origine a été de travailler avec tous les élus de la CCGL.**

Des réunions communales ont eu lieu, pour établir les pré-zonage des communes. Chaque maire, accompagné d'élus, a été sollicité pour :

- Définir des enveloppes urbaines et des zones d'extension souhaitées
- Localiser les dents creuses de sa commune
- Déterminer les éléments architecturaux, patrimoniaux remarquables.

Les zonages ont été affinés au fur et à mesure des remarques des habitants, portées à la connaissance des élus.

8 conférences intercommunales des Maires ont été organisées pour valider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avant le débat en Conseil communautaire, qui vise à établir la territorialisation des logements, et à valider le zonage, ainsi que le règlement.

Le bilan de concertation a touché environ 500 administrés (réunions publiques, ateliers, permanences). 90% des observations émises concernent des demandes individuelles de classement constructible. Une dizaine d'administrés ont demandé que leur projet de construction déjà bien avancé, puisse être intégré dans le PLUi-H.

Les questions d'ordre d'intérêt général participent à l'interrogation de l'aménagement du territoire sur les années à venir, notamment par l'éolien, la mobilité, les nouvelles formes d'habitat induite par La densité, l'avenir des commerces de proximité, la qualité de vie, et la préservation des paysages...

Le Président de la communauté de communes du Grand Langres précise que le projet du plan local d'urbanisme intercommunal sera soumis pour avis :

- À Madame la Préfète de la Haute-Marne
- Au Président du conseil régional du Grand Est
- Au Président du conseil départemental de Haute-Marne
- Au Président du parc national des forêts
- Au Président du PETR en charge du SCoT
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie
- Au Président de la chambre d'agriculture
- À l'autorité environnementale (MRAe)
- À la commission départementale de la préservation des espaces verts naturel agricole et forestier
- Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressées.

Au terme de l'élaboration du projet et dans la délibération du conseil communautaire du 26 octobre 2023 il ressort du vote le résultat suivant :

- Nombre de sièges : 84
- Membre en exercice 83
- Nombre de membres présents 64
- Nombre de suffrages exprimés 74
- Votes pour :74
- Vote contre 0
- Abstention 0.

Sur les 54 communes qui composent le CCGL, 6 sont concernées par une carte communale approuvée qui devront être abrogées par l'enquête publique.

Il s'agira donc d'émettre un avis quant à l'abrogation des six cartes communales précitées

## **1.13 – Environnement juridique et administratif**

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

### **1.13.1 Pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

C'est 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 du 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 le 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 assignent au PLUi, des objectifs, les contenus des différents éléments qui le composent en encadrant les procédures d'élaborations et d'évolution du document,

\* plus précisément les articles L151-2, L151-3, L151-4, L151-6, L151-7 et L151-20 relatifs aux OAP sont très sollicités dans la 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 23000140/51 en date des 15 décembre 2023, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne prescrit l'enquête publique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Grand Langres et l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes, Faverolles, Humes-Jorquenay, Saint Ciergues, Saint Martin les Langres, et Sarrey

Par son arrêté N° 2024-01 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 Intercommunal (PLUi) et à l'abrogation des cartes communales opposables de Charmes, Faverolles, Humes-Jorquenay, Saint Ciergues, Saint Martin les Langres, et Sarrey

### **1.13.2 Pour l'abrogation des cartes communales** **(Un dossier d'enquête séparé est joint pour chaque commune concernée à cet envoi)**

Lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur que si la carte communale a été abrogée (Conseil d'État, avis du 28 novembre 2007).

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

*Il suffit de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, en veillant à ce que la délibération de l'organe délibérant emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet ».*

#### **Justificatifs de l'abrogation**

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

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

Pour ces raisons (non exhaustives), il était nécessaire d'abroger les cartes communales des communes susvisées ci-dessus, afin de permettre la mise en application du PLUi de la CCGL

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

## **1.2 Avis sur le Dossier d'Enquête**

### **1.21 Contenu du dossier d'enquête**

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

À partir des documents composant le dossier, il convient d'apprécier si le contenu répond aux objectifs définis par le législateur (si la thématique est traitée) et si dans la présentation qui en est réalisée, il est compréhensible par le public.

Cette approche a été réalisée au travers d'une analyse des documents concernant le projet mais également au travers des appréciations portées par la MRAE et par les PPA qui ont été jointes au dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête.

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

<b><u>TOME 1</u></b> - Diagnostic Territorial	616 pages
<b><u>TOME 2</u></b> – Justifications et Évaluation environnementale	387pages
Annexes tomes 1 et 2	456 pages
<b><u>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</u></b>	58 pages
<b><u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS</u></b>	43 pages
<b><u>PROGRAMME D'ORIENTATION ET D' ACTIONS</u></b>	60 pages
<b><u>REGLEMENT</u></b>	
5.1 Pièces écrites zonage	
5.2 Documents graphiques- Centre des communes	
5.3 Documents graphiques- Ensemble des communes	
5.4 Règlement écrit	125 pages
<b><u>ANNEXES</u></b>	
6.1 Servitudes d'utilité publique	185 pages
6.2 Annexes sanitaires	198 pages
6.3 Bois soumis au régime forestier	2 cartes
6.4 Secteurs situés au voisinage des infrastructures des transports Terrestres	21 pages

En synthèse le contenu de ce rapport de présentation répond point par point aux dispositions de l'article L 151.4 du Code de l'Urbanisme.

La conformité du dossier dématérialisé avec le dossier papier a été vérifiée par les commissaires enquêteurs, les pièces du dossier ayant été pendant toute la durée de l'enquête consultables et téléchargeables.

Bien structuré et particulièrement détaillé il aborde chacune des obligations réglementaires en procédant à des regroupements catégoriels.

La lecture du rapport est relativement aisée, facilitée par les explications fournies qui s'appuient sur des cartes, des représentations graphiques des tableaux comparatifs, des plans et photographies qui aident à la compréhension de l'exposé pour des experts. Il l'est un peu moins pour la population. Il aurait été souhaitable, pour une meilleure compréhension du public d'indiquer sur les cartes les références cadastrales des parcelles.  
De même, un certain nombre de fautes d'orthographe ont été remarquées.

## **1.22 - Documents joints au dossier d'enquête**

### ***1.22.1 Portant sur le PADD***

Le projet d'aménagement et de développement durable constitue le projet politique des élus répondant aux prescriptions de l'article L 151 5 du code de l'urbanisme.

Les orientations générales du PADD s'inspirent largement de la délibération des prescriptions qui sont les suivantes :

- Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues.
- 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 territoriale actuelle.
- Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable.
- Préserver et valoriser la biodiversité.

Ces orientations sont largement commentées dans le rapport ci-dessus.

### ***1.22.2 Portant sur les OPA***

Les évolutions démographiques et sociétales présentes à l'échelle communautaire tendent à complexifier les parcours résidentiels et à diversifier les besoins en logements.

Les objectifs de L'OAP sont comme définis ci-dessus :

- Réduction de 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 ;
- Limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage et l'environnement.

Le SCoT du pays de Langres approuvé le 18 septembre 2021 précise que les documents d'urbanisme mettent en place des OAP.

Son cadre général repose sur 6 objectifs généraux traités dans le rapport

- Produire un nombre de logements suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste. (À savoir sur les 15 prochaines années, 775 logements en

- constructions nouvelles et 285 logements par valorisation ou renouvellement du bâti existant sans utilisation de foncier.
- -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 est de développement du territoire du 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.

### **1.22.3 : Portant sur le Règlement**

Le règlement du PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres est structuré en 5 titres :

Titre 1 : Disposition générale et lexicque	
Titre 2 : Disposition applicable aux zones urbaines	U
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones urbanisées	AU
Titre 4 : Disposition applicable aux zones agricoles	A
Titre 5 : Disposition applicable aux zones naturelles	N

Ce règlement est bien adapté au projet de territoire tout en offrant une certaine souplesse. Il est conforme dans son contenu et aux dispositions de l'article L 151-8 du Code de l'Urbanisme. Les échelles utiliser présente un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture  
**carte au 2/1000 et carte au 5/1000 par commune**

## **1.3 Avis sur le déroulement**

### **1.3.1 Déroulement :**

Enregistrée le 17 novembre 2023 la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes du Grand Langres demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet l'élaboration du PLUi-H ainsi que l'abrogation des cartes communales de Charmes, Faverolles, Humes-Jorquenay, Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-langres et Sarrey. Après étude du dossier et entretien avec les représentants de la communauté de communes le 30 01 2024 la commission d'enquête a estimé que la nature des opérations ne rendait pas nécessaire l'organisation d'une réunion publique.

**1.31. Les lieux et dates des permanences ont été fixées comme suit**

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

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. Aucun incident n'a été à déplorer. L'accueil a été excellent. Les élus et le personnel se sont montrés toujours très disponibles et de très bonne collaboration, apportant à la commission toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

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 **138** personnes, et ce non compris les dépositaires de courriers, courriels ou de remarques, portés aux registres d'enquête pour un total de 170 contributions.

### **1.31.2 Concernant la publicité :**

#### **A- En amont de l'enquête :**

Les communes membres ont été destinataires du porté à connaissance, du PADD, du règlement, des plans de zonages et d'un registre permettant au public d'y inscrire des observations.

La tenue de 22 réunions publiques.

- 5 ateliers thématiques pour approfondir le diagnostic.
  - 3 ateliers thématiques pour élaborer le PADD
  - 4 réunions publiques suivies de débats pour présenter le diagnostic et les enjeux
  - 3 réunions publiques suivies de débats pour présenter le PADD
  - 3 réunions publiques suivies de débats pour présenter le zonage et le règlement à la ville de Langres
  - 4 réunions publiques suivies de débats pour présenter le zonage et le règlement.
  - La réalisation de 5 panneaux, diffusés à l'ensemble des communes pour affichage en 2018 a été mis en place.
  - Une vidéo explicative a été réalisée.
  - Un bus- tour le 24 juin 2022
- 2 permanences ont été organisées pour recevoir le public individuellement

La commission d'enquête a procédé aux vérifications des prescriptions de l'arrêté communautaire d'organisation de l'enquête

**Les avis ont été publiés dans la presse dans 2 journaux habilités :**

**Journal de la Haute-Marne le 12 mars 2024 le 3 avril 2024**

**La Voie de la Haute-Marne le 08 mars 2024 et le 5 avril 2024**

## **B - Durant l'enquête :**

La consultation du dossier d'enquête publique complet a été possible entre la période du 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 où se déroulaient **les permanences** aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Val-de-Meuse, Place de l'Hôtel de ville, Montigny le Roi, 52140 Val de Meuse
- Rolampont ,2 Rue de la Mairie, 52260 Rolampont

Et également 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 52200 Langres.

La consultation du plan de zonage communal a été possible entre le 2 avril à 9h00 et le jeudi 2 mai 24 à 17h00 en version papier dans toutes les mairies des Communes de la Communauté de Communes du Grand Langres, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Le public a pu formuler ses observations et doléances sur les registres papier prévus à cet effet et mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête dans les toutes les communes de la CCGL.

Il a pu rencontrer l'un des 3 commissaires enquêteurs dans les permanences dédiées à cet effet dans les communes de Langres- Rolampont et Val-de-Meuse. (Cf : tableau ci-dessus)

Le public a pu aussi adresser des courriers à l'ordre des commissaires enquêteur

Au siège de la Communauté de Communes

Bâtiment 21, 27 Place d'Armes Commandant Chauchard 52200 Langres

Le public a pu adresser des courriels à l'adresse suivante : [urbanisme@grand-langres.fr](mailto:urbanisme@grand-langres.fr)

Le public pouvait aussi déposer des courriers directement dans l'une de 54 mairies à l'ordre des commissaires enquêteurs

En synthèse, les membres de la commission d'enquête considèrent que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique. Le public a pu développer ses observations et propositions, et aussi consulter l'ensemble des éléments du projet. Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique, notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés, ont été respectés.

### **1.32 Participation et observations**

**On peut constater que la participation à l'enquête de la part des habitants a été correcte**

*E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand langres et abrogation des cartes communales 18  
de CHARMES, FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT  
MARTIN LES LANGRES, et SARREY*

Le dossier présenté était complet et chacun pouvait y trouver matière à se documenter, la commission regrette que les cartes ne mentionnent pas les références cadastrales des parcelles ce qui a posé des problèmes en certaines circonstances pour se repérer tant pour les membres de la commission d'enquête mais surtout pour les habitants.

On peut également affirmer que le Président de la CCGL et ses équipes ont organisé une large communication auprès des élus (qui sont cependant venus en nombre lors des 12 permanences pour interroger les 3 commissaires) et aussi à la population, en communiquant des informations détaillées, ainsi que dans des articles de presse.

La commission a recensé :

**170 observations ou contributions de la part du public et des élus lors des permanences ou dépôt sur les registres et observations par voie dématérialisée et courriers.**

Sur les **54** registres afférents à l'enquête publique c'est en finalité, **34** registres qui sont restés vierges.

L'ensemble des remarques ont été reçues au siège de l'enquête, dans les permanences et dans les mairies, telles que présentées ci-dessous :

## **1.4 AVIS ET REPONSES APPORTEES AVANT ET PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1.41 Avis des Personnes publiques Associées :**

Le Code de l'Urbanisme dans ces articles L.153-16 et L.132-7 et L.132-9 précise que les personnes publiques doivent être associées au projet du PLUi-H. Les personnes publiques associées sont notamment l'état, les organismes consulaires la région le département.

La liste des PPA saisie par la **CCGL** est conforme à ces dispositions.



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

Concernant les personnes publiques associées, les avis suivants ont été donnés :

**PETR, Chambre des métiers, CRHH, CDPNAF, INAO, ABF ont émis un avis favorable au projet.**

**Le Conseil Départemental a émis un avis favorable avec correction SUP et OAP, ces remarques ont été pris en compte dans les réponses formulées du maître d'ouvrage la CCGL. (Voir réponse détaillée apportée dans le rapport) PPA**

**La Préfecture de la Haute-Marne par le biais de la DDT a émis un avis favorable au projet assorti de diverses réserves ou prescriptions. Ces dernières remettent en cause le zonage de certaines parcelles qui sont constructibles sur des plans de zonage conformément aux souhaits des élus.**

Une note complémentaire à destination du public était à lire en priorité. Elle avait pour but d'informer le public sur les modifications demandées par la préfecture, modifications susceptibles de réduire certaines zones constructibles notamment.

Il est acté qu'une réunion technique avec les services de l'État sera effectuée après 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 qui sera conforme aux SCoT intégrateur du pays de Langres. **(Voir réponse détaillée apportée dans le rapport) PPA**

### **La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable au projet :**

Il est pris acte de l'avis défavorable de la chambre d'agriculture. Comme mentionné précédemment les élus estiment que l'élaboration du 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 Communauté de Communes du Grand-Langres se mettra en relation avec la chambre d'agriculture qui fut associée au projet afin d'entamer la réflexion sur le fond de compensation agricole.

***(Voir réponse détaillée apportée dans le rapport) PPA***

### **Le Parc National des forêts a émis un avis défavorable au projet :**

Il est rappelé que la représentante du parc national des forêts a été rencontré par Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Langres, les élus des communes concernées par le parc, la directrice du service urbanisme est de bureau d'études IAD en date du 21 mars 2024. Il est rappelé que les études relatives à l'élaboration du PLUi-H ont débutées avant la création du parc national des forêts, il était évident que les ajustements demandés seront apportés si les orientations générales ne sont pas remises en cause le PADD ayant été débattu par les élus , les pages 5 et 7 du règlement seront modifiés conformément à la demande du parc et que les corrections des précisions demandées seront apportées par la Communauté de Communes du Grand Langres dans le PLUi-H approuvé.

***(Voir réponse détaillée apportée dans le rapport) PPA.***

### **1.42 La MRAe a émis un avis défavorable en produisant un mémoire circonstancié :**

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, les risques naturels, la préservation de patrimoine naturel et paysager, la ressource en eau. La MRAe souligne le caractère inabouti est perfectible du projet de PLUIH. Le travail d'évaluation environnementale apparaît incomplet et ne permet pas d'apprécier les incidences du projet de développement du point de vue de la consommation d'espace dans la réduction annoncée n'apparaît pas s'inscrire en cohérence avec les trajectoires nationale fixer par la loi contrairement à ce qu'affiche le rapport de présentation ceci doit amener la collectivité à reconsidérer certains choix de développement.

La principale objection concerne le phasage de la construction en extensif en lien avec l'évolution du taux de vacance uniquement pour les communes qui possèdent un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire (11,1%).

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

Dans son avis détaillé la MRAe a formulé diverses recommandations reprise en gras ci-dessous. Ces recommandations sont reprises ci-dessous et complétées au cas par cas par les réponses du maître d'ouvrage selon le plan ci-dessus.

***-Articulation avec les documents de planification de rang supérieur ;***

*E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand langres et abrogation des cartes communales de CHARMES, FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT MARTIN LES LANGRES, et SARREY* 21

**-Analyser par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement ;**

- **Remarque générale et phasage**
- **Les espace naturel, agricole, habitat et biodiversité, continuité écologique ;**
- **Les risques et les nuisances ;**
- **La gestion de la ressource en eau ;**
- **Le climat, l'air et l'énergie**
- **Le paysage, les sites classés et le patrimoine**
- **Les modalités et indicateurs de suivi**

Dans son mémoire de réponse la Communauté de Communes du Grand Langres apporte ses réponses aux recommandations d'une façon précise et documentée.

Ces éléments témoignent à notre sens de la prise de conscience par la collectivité, de la nécessité d'améliorer le projet sur les points essentiels fléchés par l'Autorité Environnementale (Amélioration sensible du projet en consommation d'espaces en favorisant la réhabilitation des « dents creuses » et adaptation du territoire au changement climatique)

Ces éléments constitueront des engagements forts à rendre le document final plus abouti et plus conforme aux attentes des services de l'État. La commission d'enquête prend donc acte des réponses apportées et des engagements de la collectivité.

**(Voir réponse détaillée apportée dans le rapport) PPA.**

### **1.43 Sur la contribution publique**

La plupart des visites ont eu pour objet la recherche de renseignements à la parcelle pour des problématiques de constructibilité liées aux évolutions des documents de planification existants vers le PLUi-H entraînant parfois des modifications significatives pour les requérants.

Les préoccupations se sont concentrées également autour de la protection des paysages et de l'environnement, de la mutation des bâtiments agricoles anciens, de certaines OPA.

Les zones naturelles **(N)** font également l'objet d'interrogations de la part du monde agricole qui souhaiterait qu'elles soient reclassées en zone agricole **(A)** mais il y a surtout l'appréhension quant aux éventuelles restrictions d'exploitation.

### **1.44 Sur le volet habitat :**

Le diagnostic du volet habitat s'avère complet et détaillé. Le PLUi-H permet de croiser et d'articuler les enjeux liés à l'environnement, aux déplacements, au développement économique et à l'habitat.

Les éléments de qualité du PLUi-H suivant sont à souligner :

- Le caractère volontaire de la démarche d'aide élaboration d'un PLUIH ;
- Les moyens déployés par la collectivité en matière de réhabilitation et d'adaptation du bâti existant afin de répondre aux besoins des habitants ;
- Le maintien et le développement d'une offre de logement et d'hébergement à destination des publics spécifiques, et notamment la prise en compte des besoins des personnes âgées des jeunes, des saisonniers et des salariés.

*(Voir réponse apportée dans le rapport par la CCGL dans le rapport PPA)*

### **1.5 Le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse**

Le 23 mai 2024 nous avons reçu le mémoire de réponses en version dématérialisée, le procès-verbal de synthèse fût remis et commenté par chacun des 3 commissaires enquêteurs le 24 mai 2024 dans les locaux de la CCGL en présence du Président de la CCGL, du Directeur des services techniques de la ville de Langres, du Cabinet Initiative de Vesoul, et de Madame Maillot notre correspondante sur ce dossier, responsable du service Urbanisme Habitat Foncier que nous remercions pour sa forte réactivité et son sens de l'accueil. La commission d'enquête tient à rappeler que le procès-verbal des observations demandait explicitement que le traitement des réponses se réalise de préférence au cas par cas, en vue d'apporter une réponse positive ou négative à chaque doléance ce qui fût le cas.. Ainsi chaque contributeur trouvera dans ce mémoire, une réponse précise à sa (ses) question (s) relayée (s) par la commission d'enquête.

Le mémoire de réponse s'avère précis, argumenté et répond de façon significative aux préoccupations exprimées par le public qui s'est présenté aux permanences ou qui s'est exprimé via les registres. La commission d'enquête constate ainsi la volonté des élus d'ajuster et d'amender de projet du PLUi-H par rapport aux observations et avis défavorable avec réserves des services de l'État, de la chambre d'agriculture et du parc national par des réponses adressées à chaque entité.

Ce mémoire compile l'ensemble des documents reçus de la communauté de Communes du Grand Langres en réponse au procès-verbal des observations, aucune modification de forme ou de fonds n'a été apportée par la commission d'enquête.

## **2 CONCLUSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PORTANT SUR LE PLUi-H**

En s'appuyant sur les documents constitutifs du dossier présentés à l'enquête publique, sur les arguments développés par le maître d'ouvrage dans son mémoire de réponse au procès-verbal des observations du public, l'analyse du projet démontre une réelle prise en compte des critères définis par la loi que sont des critères d'équilibre, de cohérence et de réalisme, sous l'angle, économique, social, et environnemental auxquels s'ajoutent des critères plus techniques que sont les critères de l'égalité, de lisibilité et de diversité.

Après rapprochement des ambitions du PADD et des objectifs définis par le Code de l'Urbanisme la commission d'enquête conclut que le projet intègre bien de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un PLUi-H par la réglementation.

La commission d'enquête considère que le PLUi-H du Grand Langres confronté à ses particularismes (patrimoine paysager, ZNIEFF, zone humide, zone très rurale, etc) a su de manière volontariste intégrer l'environnement voulu par la réglementation et la diversité à son projet en l'adaptant aux spécificités des espaces de soins territoire.

La commission d'enquête estime donc que pour ce point le projet répond aux critères de la loi.

### **En synthèse :**

La Communauté de Communes du Grand-Langres s'est conformée à la réglementation de l'EPCI et a présenté un dossier conforme, complet, et très volumineux de plus de 2000 pages.

L'absence de références cadastrales des parcelles sur les 54 cartes a représenté une difficulté pour la rédaction du PV et pour les habitants venant consulter. (Zonage incorrect, limites non adaptées, absence de certaines constructions ou bâtiments agricoles, etc...)

### ***Les inconvénients et faiblesses :***

- Le PLUi-H vient à l'encontre du droit de propriété dans la mesure où il régit le domaine privé et empêche les propriétaires d'user de leur bien comme bon leur semble, en changeant la destination des terrains tels qu'elle avait été définie dans les schémas précédents ;
- Le PLUi-H est basé sur des hypothèses d'accroissement démographique optimistes ;
- Une consommation d'espaces agricoles et naturels jugée importante ;
- L'absence de recensement exhaustif et de classement des bâtiments agricoles pouvant muter vers l'habitat.

### ***Les forces :***

- Le PLUi-H est un exercice imposé par la réglementation qui harmonise la constructibilité du territoire des communes concernées. Il gomme les disparités qui avaient pu s'introduire dans la manière d'appréhender les autorisations à construire ;
- Le PLUi-H cherche à préserver les terres agricoles et règlemente au cas par cas les changements de destination des bâtiments agricoles ;
- Le PLUi-H vient conforter l'activité économique en réservant ou réhabilitant les terrains nécessaires à celles-ci pour la durée du PLUi-H ;
- Le PLUi-H met en œuvre d'une politique de l'habitat partagé permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande en définissant des objectifs adaptés communes par communes et en optimisant le foncier constructible ;
- Le PLUi-H satisfait aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUiH dans une démarche de développement durable en adaptant les règles.

**La balance entre les faiblesses et les forces du projet sur la base des éléments ci-dessus montre que les forces l'emportent majoritairement sur les faiblesses.**

### **Au terme de cette enquête :**

- Il apparaît que toutes les communes sont favorables au projet, ce qui n'a pas empêché et c'est naturel, les questions nombreuses posées de la part des élus du type : *(comment un département qui perd des habitants peut-il ambitionner de se développer s'il lui est interdit de construire ici un lotissement, là un groupement scolaire...ou en est le projet donnant une garantie de développement d'un hectare pour l'ensemble des communes... ou en est la loi du Zéro artificialisation nette... et des habitants lors des 12 permanences.*
- L'étude de ce projet ainsi que les échanges que les commissaires enquêteurs ont pu avoir avec le public qui s'est présenté lors des permanences, ne permettent pas à la commission d'enquête d'identifier les inconvénients notables autre que celui de la modération de la consommation d'espace.
- Le document d'urbanisme offrira ainsi les garanties susceptibles de répondre aux attentes du Conseil Communautaire et des habitants de la CCGL, en matière d'habitat, de logements sociaux, de développement économique et touristique tout en préservant l'environnement et la qualité du bocage ainsi que le maintien d'une activité agricole dynamique.

La commission d'enquête considère que les élus via la prise en compte des observations du public et des personnes publiques associées ont fait émerger un projet cohérent répondant aux objectifs qu'ils se sont assignés ainsi qu'aux enjeux du PADD ;

- Le PLUi-H se veut conforme au SCoT intégrateur du Pays de Langres.

### **Les trois commissaires enquêteurs soulignent :**

- La commission d'enquête a particulièrement apprécié la volonté affichée de l'autorité organisatrice d'avoir fortement communiquée en amont auprès de tous les habitants ;
- Que l'intérêt de la population pour le projet ait été correct comme en témoigne le nombre de visiteurs constatés et les contributions déposées au nombre de **170** ;
- La volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte toutes les observations des élus de la communauté, qui ont été étroitement associés au travail d'élaboration du PLUi-H. Les modifications qu'elle envisage comme possibles seront soumises à l'approbation des élus ;
- La volonté de la Communauté de Communes du Grand Langres de prendre en compte les avis et remarques émis en justifiant certaines de ses positions par l'affirmation du respect du SCoT et des

*E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand Langres et abrogation des cartes communales 25  
de CHARMES, FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT  
MARTIN LES LANGRES, et SARREY*

décisions arrêtées avec les élus locaux lors du travail préalable d'élaboration et à tout le moins de justifier sa décision quand il n'y adhère pas ;

- Le PLUi est bâti sur une hypothèse d'accroissement démographique optimiste et devra être adapté selon l'évolution réelle.

#### **La commission considère que l'approche des points suivants sont respectés**

- La concertation préalable assurée par la Communauté de communes ;
- La complétude du dossier soumis à enquête ;
- Le sérieux et la précision de la rédaction ;
- L'information et la publicité du dossier proposé ;
- Le bon déroulement de l'enquête ;
- La bonne acceptation globale des enjeux par le public ;
- Les quelques ajustements que le projet nécessite mais qui ne perturbe pas l'économie du projet ;
- Le respect des contraintes réglementaires liées à un tel exercice ;

#### **La commission d'enquête conclue :**

- Au regard de l'ensemble des documents ci-dessus, la commission d'enquête conclue à une surestimation des besoins en logements neufs. Il conviendra de privilégier la réhabilitation des « dents creuses et des friches » à chaque fois que cela sera possible afin limiter l'utilisation de foncier, ceci devra amener la collectivité à reconsidérer certains choix de développement. Il en est de même pour les activités économiques qui induisent une importante consommation d'espaces.
- Il conviendra aussi de prendre en compte les interrogations de certains élus qui sont intervenus en fin d'enquête, souhaitant encore à ce stade, malgré la concertation en amont, modifier le zonage pour obtenir une plus grande surface constructible sous la « pression » de leurs électeurs. Ils sont préoccupés principalement par le développement de leur village. « A quoi servons nous ? Une fois de plus, c'est la ruralité qui en fera les frais. »
- Certains élus se sont appliqués à soutenir les projets économiques et touristiques.
- Les principaux enjeux ressentis par les 3 commissaires enquêteurs concernent la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, les risques naturels, la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager, la ressource en eau ainsi que la prise en compte des effets du changement climatique.

La commission d'enquête, après avoir réalisé le bilan global estime donc à l'unanimité de ses membres que le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand-Langres répond à l'évolution des objectifs définis par le législateur en matière d'urbanisme.

**La Commission d'Enquête émet un  
AVIS FAVORABLE  
Au projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme  
Intercommunal valant programme local de l'habitat ainsi  
Que l'abrogation des 6 cartes communales des communes  
De Charmes, Faverolles, Humes-Jorquenay, St Ciergues,  
St Martin les Langres et Sarrey**

**Avec les recommandations suivantes :**

- Respecter le phasage de la construction en extensif avec l'évolution du taux de vacance pour les communes qui ont un taux supérieur à la moyenne communautaire soit 11,1% (18 communes concernées).
- Construire un scénario plus réaliste à partir des données INSEE 2020 permettant d'aboutir à des besoins en logements plus faibles (scénario à ajuster aux zones constructibles supprimées et /ou réduites par les élus).
- Corréler le suivi du taux de vacance de l'habitat existant et de la construction neuve (préconisation dans le POA) avec réorientation à la baisse des objectifs non atteints
- Le zonage définitif sera à valider après l'enquête publique avec les services de l'État afin d'analyser les divergences de point de vue entre les élus et l'état. -
- Il conviendra de tenir compte de l'avis des personnes publiques associées
- Il serait souhaitable que soit organisé une réunion avec les services de l'état afin de valider les points de divergence.

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**



### 3 CONCLUSION : ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

#### 31 - Avis abrogation de la carte communale de Charmes (couvrant uniquement les abords du lac).

##### Attendu que :

- l'enquête publique menée du 02 avril à 09 heures au 02 mai 2024 à 17 heures, s'est déroulée conformément à la législation,
- les permanences fixées et les prescriptions contenues dans l'arrêté de la communauté de communes du Grand Langres N° 2024-01 en date du 15 février 2024 ont été appliquées dans leur intégralité,
- aucun incident n'est venu entraver le déroulement de l'enquête,
- l'information du public a été réalisée dans les formes réglementaires et dans les délais prescrits,
- le public a pu consulter le dossier mis à sa disposition dans des conditions satisfaisantes, pendant toute la durée de l'enquête,
- les Conseils municipaux des 54 communes de la Communauté de communes du Grand-Langres, concernés par le projet de PLUi, ont par délibération, émis un avis favorable à l'unanimité.
- le projet présente de réels enjeux sociétaux pour la collectivité territoriale locale, les particuliers, et la collectivité en général (réappropriation du terrain, organisation, développement économique et touristique, maintien des populations et de l'emploi),
- les observations du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ont fait l'objet d'analyses et de commentaires portés sur le rapport établi par la Commission,
- les différents avis et commentaires émis par la Commission d'enquête, autant dans son rapport, que dans ses conclusions partielles du présent, aident à éclairer le dossier et à motiver son avis.
- l'arrêté de la communauté de communes N° 2024- 1 du 15 02 2024 portants abrogation de la carte communale de la commune de Charmes (couvrant uniquement les abords du lac)
- l'arrêté de la Communauté de Communes du Grand Langres N° 2024-01 en date du 15/02/2024 prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et sur ***l'abrogation des cartes communales opposables sur le territoire.***
- la décision n° E 23000140/51 de nomination en date des 15 décembre 2023 du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne d'une commission d'enquête **unique** portant sur l'élaboration du PLUi-H valant programme local de l'habitat de la **CCGL** et qui portera également sur **l'abrogation** des cartes *E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand langres et abrogation des cartes communales* 28 *de CHARMES, FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT MARTIN LES LANGRES, et SARREY*

communales des communes de *Charmes, Faverolles, Humes Jorquenay, Saint Ciergues, St Martin les Langres, et Sarrey.*

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

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

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

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

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

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

### **Justificatifs de l'abrogation**

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

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

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

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

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

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Charmes (couvrant uniquement  
les abords du lac)**

Fait à Langres, le 03 juin 2024

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

Philippe BONNEVAUX



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



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



## **32 Abrogation de la carte communale de la commune Faverolles.**

### **Attendu que :**

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

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

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

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

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

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

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

### **Justificatifs de l'abrogation**

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

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

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

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

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

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Faverolles**

Fait à Langres, le 03 juin 2024

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

Philippe BONNEVAUX



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



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



### **33 - Avis abrogation de la carte communale de Humes-Jorquenay,**

#### **Attendu que :**

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

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

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

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

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

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

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

### **Justificatifs de l'abrogation**

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

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

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

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

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

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Humes-Jorquenay**

Fait à Langres, le 03 juin 2024

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

Philippe BONNEVAUX



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



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



### **34 - Avis abrogation de la carte communale de Saint Ciergues,**

#### **Attendu que :**

- l'enquête publique menée du 02 avril à 09 heures au 02 mai 2024 à 17 heures, s'est déroulée conformément à la législation,
  - les permanences fixées et les prescriptions contenues dans l'arrêté de la communauté de communes du Grand Langres N° 2024-01 en date du 15 février 2024 ont été appliquées dans leur intégralité,
  - aucun incident n'est venu entraver le déroulement de l'enquête,
  - l'information du public a été réalisée dans les formes réglementaires et dans les délais prescrits,
  - le public a pu consulter le dossier mis à sa disposition dans des conditions satisfaisantes, pendant toute la durée de l'enquête,
  - les Conseils municipaux des 54 communes de la Communauté de communes du Grand-Langres, concernés par le projet de PLUi, ont par délibération, émis un avis favorable à l'unanimité.
  - le projet présente de réels enjeux sociétaux pour la collectivité territoriale locale, les particuliers, et la collectivité en général (réappropriation du terrain, organisation, développement économique et touristique, maintien des populations et de l'emploi),
  - les observations du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ont fait l'objet d'analyses et de commentaires portés sur le rapport établi par la Commission,
  - les différents avis et commentaires émis par la Commission d'enquête, autant dans son rapport, que dans ses conclusions partielles du présent, aident à éclairer le dossier et à motiver son avis.
  - l'arrêté de la communauté de communes N° 2024- 1 du 15 02 2024 portant abrogation de la carte communale de la commune de **Saint Ciergues**
  - l'arrêté de la Communauté de Communes du Grand Langres N° 2024-01 en date du 15/02/2024 prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et sur ***l'abrogation des cartes communales opposables sur le territoire.***
  - la décision n° E 23000140/51 de nomination en date des 15 décembre 2023 du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne d'une commission d'enquête **unique** portant sur l'élaboration du PLUi-H valant programme local de l'habitat de la **CCGL** et qui portera également sur **l'abrogation** des cartes communales des communes de *Charmes, Faverolles, Humes Jorquenay, Saint Ciergues, St Martin les Langres, et Sarrey.*
- E23000140/51 PLUi-H de la CC du Grand langres et abrogation des cartes communales 37*  
*de CHARMES, FAVEROLLES, HUMES, JORQUENAY, SAINT CIERGUES, SAINT*  
*MARTIN LES LANGRES, et SARREY*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Saint Ciergues**

Fait à Langres, le 03 juin 2024

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

Philippe BONNEVAUX



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



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



### **35 - Avis abrogation de la carte communale de Saint Martin les Langres,**

#### **Attendu que :**

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

communales des communes de *Charmes, Faverolles, Humes Jorquenay, St Ciergues, St Martin les Langres, et Sarrey.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Saint Martin les Langres**

Fait à Langres, le 03 juin 2024

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

Philippe BONNEVAUX



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



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



### **36 - Avis PLUi Communauté de communes Sarrey,**

#### **Attendu que :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**AVIS FAVORABLE**

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

Fait à Langres, le 03 juin 2024

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

Philippe BONNEVAUX



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



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

