

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLUI DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE
(CCBJC) et à l'abrogation des cartes communales
de Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain-
Maconcourt et Suzannecourt.**

**Projet présenté par la Communauté de Communes du Bassin de Joinville
en Champagne dont le siège est
3, rue des Capucins – 52301 JOINVILLE**

**Enquête publique ouverte
du 16 juin 2025 à 09 heures au 16 juillet 2025 à 18 heures**

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête :

**Mr Bernard RORET, Président,
Mr Dario ZUGNO, Président suppléant,
Mr Yannick PICARD, Membre.**

SOMMAIRE

(pages 2 à 4)

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 - PRESENTATION ET OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
1.1. Présentation du Maître d'Ouvrage	6
1.2. Présentation et objectif de l'enquête publique	6
1.2.1. <i>Présentation du projet</i>	6
1.2.2. <i>Objectif du projet</i>	6
1.2.3. <i>Historique du projet</i>	7
1.3. Cadre juridique de l'enquête publique	8
1.3.1. <i>Le cadre légal</i>	9
1.3.2. <i>Compatibilité avec les schémas départementaux et régionaux</i>	10
1.4. Etude d'impact	10
1.4.1. <i>Etat initial</i>	10
1.4.2. <i>Synthèse des incidences du projet sur l'environnement</i>	13
1.4.3. <i>Objectifs environnementaux fixés en matière de modération de l'espace urbain et de lutte contre l'étalement urbain</i>	15
1.5. Concertation, consultations et informations préalables	15
1.5.1. <i>La concertation avec les communes membres de la CCBJC</i>	16
1.5.2. <i>La concertation avec le public et les citoyens</i>	16
1.6. Consultation et avis de personnes publiques associées	17
1.6.1. <i>La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)</i>	17
1.6.2. <i>Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses du MO</i>	18
1.6.2.1. <i>Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)</i>	18
1.6.2.2. <i>Avis du Pays de Chaumont</i>	29
1.6.2.3. <i>Avis du Conseil Départemental de la Haute-Marne</i>	30
1.6.2.4. <i>Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</i>	30
1.6.2.5. <i>Avis n° 1 du Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne</i>	31
1.6.2.6. <i>Avis de la Préfecture DDT- Sécurité et Aménagement)</i>	31
1.6.2.7. <i>Avis de la Chambre d'Agricultures et des territoires</i>	39
1.6.2.8. <i>Avis du Syndicat du Bassin de la Marne et ses Affluents</i>	42
1.6.2.9. <i>Avis du Syndicat Mixte Parc'Innov</i>	42
1.6.2.10. <i>Avis du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours</i>	43
1.6.2.11. <i>Avis de l'ANDRA</i>	43
1.6.2.12. <i>Avis n° 2 du Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne</i>	44
1.6.2.13. <i>Avis de INAO (Institut National de l'origine et de la qualité</i>	44
2 - DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	45
2.1. Le dossier d'enquête	45
2.1.1. <i>Contenu du dossier d'enquête</i>	45
2.1.2. <i>Documents annexes joints au dossier d'enquête</i>	49
2.1.3. <i>Contrôle du dossier d'enquête</i>	50
2.1.4. <i>Contrôle et ouverture des registres d'enquête</i>	50
2.1.5. <i>Répartition des dossiers en mairie</i>	50
2.1.6. <i>Contrôle des dossiers des CE et à destination des mairies</i>	50

3 - PUBLICITE DE L'ENQUETE	51
3.1. Publicité de l'enquête	51
3.1.1. <i>Les affichages légaux</i>	51
3.1.2. <i>Les parutions dans la presse</i>	51
3.1.3. <i>Les autres mesures de publicité</i>	51
3.1.4. <i>Contrôle des mesures de publicité</i>	52
4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	52
4.1. Désignation de la commission d'enquête	52
4.2. Préparation de l'enquête publique	53
4.2.1. <i>Contacts préliminaire</i>	53
4.2.2. <i>Concertation sur l'organisation de l'enquête</i>	53
4.2.3. <i>Modalité de consultation des dossiers et dépôt des observations</i>	54
4.3. Organisation de l'enquête	55
4.3.1. <i>Détermination des secteurs</i>	55
4.3.2. <i>Répartition des communes par secteurs</i>	56
4.3.3. <i>Vérification de l'affichage</i>	57
4.4. Déroulement de la procédure	57
4.5. Déroulement des permanences	59
4.6. Difficultés rencontrées ou incidents	59
5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS, MEMOIRES ET COMMENTAIRES	59
5.1. Analyse comptable des observations	59
5.2. Thèmes et sous-thèmes retenus par la Commission d'enquête	62
5.3. Analyse des observations reçues, mémoire en réponse et commentaires de la Commission d'enquête	65
5.3.1. <i>Projet et dossier d'enquête publique</i>	65
5.3.1.1. <i>Projet</i>	65
5.3.1.2. <i>Dossier d'enquête</i>	65
5.3.1.3. <i>Règlement écrit</i>	66
5.3.1.4. <i>Règlement graphique</i>	67
5.3.2. <i>Patrimoine</i>	70
5.3.2.1. <i>Bâti</i>	70
5.3.2.2. <i>Protection des sites</i>	70
5.3.3. <i>Environnement</i>	70
5.3.3.1. <i>Protection des espaces naturels et agricoles</i>	71
5.3.3.2. <i>Impacts paysagers</i>	72
5.3.4. <i>Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)</i>	72
5.3.4.1. <i>SRADDET – SCoT</i>	72
5.3.5. <i>Règlement et zonage</i>	73
5.3.5.1. <i>Changement de zone et plans</i>	73
5.3.5.2. <i>Zone réservée et stationnement</i>	119
5.3.6. <i>Développement économique</i>	119
5.3.6.1. <i>Développement économique - Commerce - Artisanat</i>	119
5.3.6.2. <i>Carrières</i>	120
5.3.6.3. <i>Développement photovoltaïque</i>	122

5.3.6.3. Développement photovoltaïque	124
5.3.7. Divers	125
5.3.7.1. Sécurité	125
5.4. Analyse et commentaires des PPA (Personnes publiques Associées)	126
5.4.1. Autorité Environnementale (MRAe)	126
5.4.2. Pays de Chaumont	132
5.4.3. Conseil Départemental de la Haute-Marne	133
5.4.4. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	133
5.4.5. Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne (1)	135
5.4.6. Préfecture (DDT- Sécurité et Aménagement)	135
5.4.7. Chambre d'Agricultures et des territoires	148
5.4.8. Syndicat du Bassin de la Marne et ses Affluents	153
5.4.9. Syndicat Mixte Parc'Innov	153
5.4.10. Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours	154
5.4.11. ANDRA	154
5.4.12. Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne (2)	156
5.4.13. INAO (Institut National de l'origine et de la qualité)	156
5.5. Bilan des permanences	156
5.6 Les registres d'enquête	156
5.7. Les réunions de la Commission d'enquête	157
5.7.1. Réunion avec le Maître d'Ouvrage	157
5.7.2. Réunion de la Commission d'enquête	157
5.8. Le procès-verbal de synthèse	158
5.8.1. Présentation au Maître d'Ouvrage	158
5.8.2. Réunion – discussion avec le Maître d'Ouvrage	158
5.9. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	158
5.10. Conclusions de la Commission d'enquête	158
5.10.1. Sur le Mémoire Réponse	158
5.10.2. Sur l'enquête	159

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVESE LA COMMISSION ENQUETE

1 - CONCLUSIONS

2 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- 21 - Avis abrogation de la carte communale de Dommartin-le-Saint-Père,
- 22 - Avis abrogation de la carte communale de Montreuil-sur-Thonnance,
- 23 - Avis abrogation de la carte communale de Saint-Urbain-Maconcourt,
- 24 - Avis abrogation de la carte communale de Suzannecourt,
- 25- Avis PLUi Communauté de communes du Bassin de Joinville-en-Champagne.

TROISIEME PARTIE : 12 PIECES JOINTES

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

AVERTISSEMENT

Alors que l'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025, le projet était en cours d'élaboration depuis plusieurs années.

En effet, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne a été prescrite le 21 décembre 2015 par la délibération n° 139-12-2015 décrivant les modalités et objectifs de la procédure.

Le 01 janvier 2014, les Communauté de Communes de Marne-Rognon (20 communes pour plus de 9 500 habitants), Poissons (17 communes pour près de 1 900 habitants) et de la Région de Doulevant le Château (15 communes pour plus de 2 000 habitants) ont fusionné pour créer la nouvelle Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne.

Le territoire de l'intercommunalité s'étend sur environ 685,80 km² et compte près de 13000 habitants inégalement répartis sur 59 communes.

Le territoire est composé en grande partie de forêts, de milieux semi-naturels, de prairies et de terres arables.

Les populations sont rattachées à différents bassins de vie tels que Saint-Dizier ou Chaumont. Les distances entre les extrémités du territoire sont assez élevées cependant, la collectivité dispose d'une bonne desserte avec les routes départementales 60, 520 et 427.

Cette grande diversité, tant géographique que physique, a nécessité de grands efforts de communication de la part des élus qui ont dû inclure leur projet dans des schémas départementaux et régionaux contraignants mais nécessaires. Chaque Conseil municipal a dû adapter ses ambitions aux barrières des différents schémas et plans pour que le projet de PLUi arrive à son terme.

A noter que le SCoT Nord Haute-Marne a été adopté alors que la procédure de PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne était en cours. Ce SCoT est programmé pour être mis à l'enquête publique en septembre 2025.

1 - PRESENTATION ET OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Présentation du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne (CCBJC) est située dans la Région Grand Est, dans le département de la Haute-Marne. Elle est frontalière des départements des Vosges et de la Meuse à l'Est, et de l'Aube à l'Ouest. Elle se situe au Nord de Chaumont, ville préfecture du département.

Ainsi, la Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne a été créée le 01 janvier 2014. Elle résulte de la fusion de trois EPCI ; les Communautés de Communes de Marne-Rogon, Poissons et de la Région de Doulevant le Château.

Son siège se situe 3, rue des Capucins à Joinville 52301.

Elle est présidée par Monsieur Jean-Marc FEVRE, qui est également Maire de Flammerécourt 52110.

Selon les données de l'INSEE, son territoire s'étend sur environ 685,80 Km² et compte un peu moins de 13 000 habitants, répartis dans 59 communes. Joinville est la commune la plus peuplée avec 2944 habitants. Les Communautés de Communes se ventilent ainsi : - Joinville (20 communes pour près de 9 500 habitants), Poissons (17 communes pour près de 1 900 habitants) et de la Région de Doulevant le Château (22 communes pour près de 1500 habitants). Charmes-en-l'Angle est la commune la moins peuplée avec 6 habitants.

Les communes qui la composent sont attirées par différents bassins de vie ; Saint-Dizier pour le Nord, Chaumont pour le Sud et Neufchâteau pour la partie Est de la Communauté de Communes.

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.

La CCBJC dispose néanmoins de bonnes dessertes, avec les départementales 60, 520 et 427.

Pour le siège de la CCBJC, la préfecture du département, Chaumont est située à 42 km au Sud et à environ 31 km de la sous-préfecture de Saint-Dizier au Nord.

1.2. Présentation et objectif de l'enquête publique

1.2.1. Présentation du projet

La présente enquête publique correspond au projet dénommé :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne et abrogation des cartes communales des communes de Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain-Maconcourt et Suzannecourt.

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 59 communes.

Une commission urbanisme élue par les conseillers communautaires dès le début de l'élaboration du PLUi est créée. Pour impliquer l'ensemble des élus, dans le processus, des ateliers par thèmes du PADD sont organisés.

1.2.2. Objectifs du projet

Le projet intercommunal appelé communément **PADD** s'articule en orientations qui vous sont présentées ci-dessous et qui seront reprises lors du développement du présent rapport d'enquête.

Ces observations trouvent un aboutissement après nombres de consultations et concertations des élus de la communauté de communes.

Elles se déclinent ainsi :

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

1 – Conforter l'armature territoriale pour assurer l'accès de tous aux services et à un habitat de qualité

- *Revitaliser le centre-bourg et développer des pôles secondaires,*
- *Garantir à toute étape du parcours résidentiel l'accès à un logement adapté aux besoins et aux ressources des ménages,*
- *Lutter contre l'habitat indigne.*

2 – Recourir au foncier déjà urbanisé pour lutter contre l'artificialisation des sols

- *Mobiliser en priorité le foncier dans les espaces urbanisés,*
- *Stopper l'explosion de la vacance et entamer sa reconquête,*
- *Limiter l'artificialisation des terres agricoles, forestières et naturelles.*

3 – Préserver et valoriser les richesses naturelles et bâties du territoire

- *Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,*
- *Protéger la ressource en eau et les zones humides,*
- *Valoriser les spécificités des paysages et du bâti traditionnel,*
- *Préserver les arbres isolés, les vergers, les haies et les ceintures maraîchères.*

4 – Développer de nouvelles mobilités, contribuer à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique

- *Réduire la consommation énergétique et le risque de vulnérabilité énergétique dû au déplacements en permettant une alternative au « tout voiture »,*
- *Poursuivre la diversification de la production locale d'énergie et le recours aux matériaux biosourcés,*
- *Limiter les émissions gaz à effet de serre et préserver les capacités de stockage.*

5 – Prendre en compte le projet industriel Cigéo.

1.2.3. Historique du projet

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne a été prescrit par délibération du 21 décembre 2015 décrivant les objectifs de ce plan.

La 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), 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.

L'historique :

- Janvier 2014** Création de la (CCBJC),
- Décembre 2015** Délibération du conseil communautaire prescrivant l'établissement d'un PLUi sur l'ensemble du territoire intercommunal conformément aux articles R 12-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Décembre 2017** Délibération du conseil communautaire définissant des objectifs poursuivis du futur document de planification,
- Octobre 2023** Notification aux 59 communes membres d'un dossier intitulé « Débat du PADD de la communauté de communes »,
- Décembre 2023** Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Décembre 2024** Débat complémentaire du Conseil communautaire sur le PADD (objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain), suivant les dispositions modernisées de son contenu, issues du décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015,
- Février 2025** Débat du conseil communautaire concernant la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme intercommunautaire,
- Février 2025** Bilan de la concertation, arrêt du projet de plan d'urbanisme intercommunal et décision de soumettre pour avis le projet aux communes,
- Février 2025** Consultation des PPA,
- Avril 2025** Désignation d'une commission d'enquête par le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne en date du 16 avril 2025,
Tenue de l'enquête publique du 16 juin 2025 à 09 heures au 15 juillet 2025 à 18 heures.

Une fois approuvé, le PLUi succédera aux documents d'urbanisme communaux et entrera en vigueur dans les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Précisément :

- * Le PLUi succédera à deux PLU :
 - commune de Joinville en date du 25 septembre 2007,
 - commune de Vecqueville en date du 16 avril 2010,
- * Le PLUi succédera après abrogation aux quatre cartes communales des communes de Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain-Maconcourt et Suzannecourt,
- * Le PLUi entrera également en vigueur dans 53 communes actuellement soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).

Il constituera un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion intercommunale et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée que les documents communaux ou au RNU.

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1. Le cadre légal

Le projet soumis à enquête publique comportant deux objets (PLUi et abrogation de cartes communales), est encadré par un ensemble de dispositions réglementaires dont les principales sont récapitulées ci-après :

Pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 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 25000033/51 en date des 16 avril 2025, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne prescrit l'enquête publique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne et l'abrogation des cartes communales des communes de Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain et Suzannecourt. Il désigne une commission d'enquête. **(Pièce jointe n° 1)**

Cette décision fait suite à la lettre saisine en date du 24 mars 2025 de Monsieur le Président de Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne. **(Pièce jointe n° 2)**

Par son arrêté n° 01/2025 en date du 16 mai 2025, la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et d'abrogation des cartes communales opposables sur le territoire. (Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain et Suzannecourt). **(Pièce jointe n° 3)**

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, qu'il adviendra de prendre la décision d'abroger les cartes communales de Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain et Suzannecourt.

1.3.2. Compatibilité avec les schémas départementaux et régionaux

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, 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 et Rhin-Meuse), les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de ces mêmes bassins, mais également le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région (SRADDET Grand Est et le Schéma de Cohérente Territorial (SCoT) du Nord Haute-Marne 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, sauf pour le projet HEBMA (Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du Bassin de Meuse Amont) finalisé également en 2020, la difficulté est venue de la compatibilité avec le SRADDET et le SCoT.

Il est à noter que les deux derniers documents d'urbanisme (SRADDET et SCoT) sont de créations récentes puisque validés au cours de l'année 2020 pour le SRADDET, et en cours de validation pour le SCoT.

L'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne est arrivée à terme en 2025 alors qu'il était en cours de développement depuis 2014.

Il y a eu de nombreux questionnements de la part de la CCBJC, souvent résolus, mais qui ont appelés des remarques de la part des PPA (Personnes Publiques Associées). La CCBJC 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 de 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 Communes du bassin de Joinville en Champagne (CCBJC) 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.

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 CCBJC est composé de 59 communes, il a été choisi de limiter les prospections aux communes présentant des enjeux potentiellement les plus importants.

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

** Rapport de Présentation annexe 1A/Diagnostic,*

** Rapport de Présentation annexe 1B/Etat initial de l'environnement,*

** Rapport de Présentation annexe 1D/Rapport d'évaluation environnementale.*

Démographie

*un ralentissement de la population sur le long terme avec une population répartie essentiellement dans la vallée de la Marne et le centre bourg de Joinville,

*un vieillissement de la population avec une part importante de retraités et de petits ménages.

Habitat

*un parc de logements anciens et une augmentation continue du volume de ce parc à l'inverse de la courbe démographique, mais inadapté aux critères d'installation des ménages aujourd'hui,

*une offre locative sociale en renouvellement,

*une offre limitée de logements neufs insuffisante pour répondre aux besoins de la population présente.

Economie

*un dynamisme économique à retrouver, un héritage industriel et agricole encore palpable,

*une répartition des actifs révélatrice des savoir-faire traditionnels du territoire mais des friches économiques, industrielles et agricoles à reconquérir.

Agriculture

*un héritage agricole palpable avec une concentration de l'activité par quelques grands exploitants,

*une consommation d'espaces agricoles et naturels limitée ces 10 dernières années.

Equipements et services

*Joinville, un pôle de services qui irrigue la quasi-totalité du territoire avec équipements et commerces de proximité répondant aux besoins des habitants avec des initiatives locales,

*une couverture numérique et téléphonique, un déploiement de la fibre optique et un accès inégal à l'internet mobile.

Mobilités

*une offre basée sur les déplacements motorisés, à exploiter et à renforcer, à noter une dégradation du réseau ferré à endiguer,

*une prédominance de la voiture individuelle, signe de la ruralité du territoire sans grande alternative.

Tourisme

*un rayonnement touristique limité par l'éloignement du territoire aux grands flux (à valoriser),

*des équipements et services touristiques à enrichir.

Morphologie et dynamiques spatiales

*une urbanisation liée à l'industrialisation et aux pratiques agricoles avec une morphologie historique des villages et des ambiances rurales riches, à préserver,

*une consommation d'espaces agricoles et naturels limitée ces dernières années.

Le contexte écologique

La qualité des paysages fait partie intégrante de l'identité de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne. Il est donc essentiel de le préserver et de le valoriser. Dans cette logique, le PLUi constitue un outil de choix pour définir des orientations et objectifs localisés en faveur de la préservation et de la mise en valeur des composantes paysagères du territoire, et de fixer des exigences de qualité dans l'aménagement du territoire et des éléments constitutifs du cadre de vie.

La Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne se compose de **2 grands ensembles paysagers** : la Champagne Humide et le Vallage, déclinés en 5 unités paysagères décrivent le territoire :

- * la plaine du Der,
- * le Vallage de la Blaise,
- * la Vallée de la Marne,
- * les petites vallées affluentes de la Marne,
- * le plateau de Rochefort à Saudron.

Le PLUi se doit de prendre en compte le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) mais aussi de dépasser ses objectifs en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques. La modélisation de la Trame Verte et Bleue du PLUi du Bassin de Joinville en Champagne viendra donc préciser les secteurs d'enjeux et les continuités écologiques identifiées à échelle régionale par ces documents, à l'échelle du territoire.

De nombreux périmètres d'inventaires et de protection témoignent de la richesse écologique du territoire :

A noter néanmoins que 28 communes de la CCBJC sont impactées par un risque d'inondation recensé par différents atlas des zones humides (AZI) et 11 communes sont concernées par un plan de prévention du risque inondation (PPRI).

Paysages et patrimoine

Paysages

- * 2 grands ensembles paysagers à l'échelle du territoire et 5 unités paysagères,
- * Une véritable richesse et une diversité de paysages,
- * Environ 44% d'espaces naturels (boisements, prairies, ...),
- * Environ 52% d'espaces agricoles,
- * 0,3 % de surface en eau.

Patrimoine bâti

- * 1 site classé : le château du Grand Jardin et son parc à Joinville,
- * 1 site inscrit : le château de la commune de Nully-Trémilly,
- * 42 Monuments Historiques dont 11 classés,
- * 1 Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à Joinville,

** 2 Labels valorisant le patrimoine joinvillois : « Village étape » et « Petite Cité de caractère »*

Trame Verte et Bleue

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. La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la CCBJC.

Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des zones Spéciales de Conservation (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.

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 CCBJC est la conséquence de la présence sur son territoire de plusieurs sites Natura 2000. Le PLUi permettra la réalisation d'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).

Périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité

- * 4 Sites Natura 2000 Directive « Habitats » pour 1,1% de la superficie du territoire,
- * 24 ZNIEFF de type I et 6 ZNIEFF de type II, soit 10 984 hectares correspondant à 15,7% du territoire,
- * 1 zone humide de la convention RAMSAR, représentant 5 909 hectares, soit 8,5% du territoire.

Réseau écologique – Trame Verte et Bleue

- * 4 sous-trames de la TVB : milieux humides, aquatiques, forestiers, et ouverts.

A noter que la nature en ville constitue une composante essentielle dans le déploiement de la trame verte et bleue.

Le réseau Natura 2000

Quatre sites de la direction « habitats » recouvrent 1,1 % de la superficie de la CCBJC :

- * Les Pelouses et fruticées de la région de Joinville,
- * La Vallée du Rognon, de Doulaincourt à la confluence avec la Marne,
- * Le Bois de Villiers-sur-Marne, Buxières-les-Froncles, Froncles et Vouécourt,
- * Val de Joux et de la Fauvette à Roches-sur-Marne.

1.4.2. Synthèse des incidences du projet sur l'environnement

Impacts sur le paysage et patrimoine

Négatifs

Risques de banalisation, voire altération des paysages par de nouvelles constructions à vocation habitat et activités économiques, destruction d'ambiances paysagères et de sites d'intérêts, obstruction potentielle de perspectives et points de vue paysagers, dégradation des espaces d'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles.

Positifs

Requalification et amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains, amélioration homogénéisation de la protection du patrimoine bâti.

Impacts sur la trame verte et bleue

Négatifs

Risques d'artificialisation des sols autorisée (zone U, zone AU et STECAL) sur certaines emprises des réservoirs de biodiversité et espaces relais de la TVB locale, fragmentation des habitats et mise en péril des déplacements pour la faune en lien avec les projets du territoire en extension urbaine.

Positifs

Protection forte de la trame aquatique, objectifs de restauration écologique du territoire. L'analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 de l'évaluation environnementale conclue :

« Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLUi ne remettra pas en cause l'intégrité des sites Natura 2000. Ainsi, il est possible de conclure sur l'absence d'incidence négative notable de la mise en œuvre du PLUi de la CCBJC sur les sites Natura 2000 ».

Impacts sur la ressource en eau

Négatifs

Augmentation potentielle de la pression quantitative sur la ressource en eau liée à la construction de nouveaux logements, équipements et activités économiques, augmentation potentielle des sources de pollutions sur le réseau hydrographique du territoire, altération potentielle des périmètres de protection des captages en eau potable.

Positifs

Restauration et renforcement de la Trame Bleue, Valorisation de la présence de l'eau au sein des bourgs.

Autres Risques de nuisances

Négatifs

Augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappes, aléas retraits-gonflements des sols argileux).

Imperméabilisation des sols susceptible d'aggraver l'aléa inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux différents risques technologiques et nuisances.

Augmentation des risques et nuisances via le développement d'aménagement pour véhicules motorisés, d'activités économiques et la production d'énergies renouvelables.

Positifs

Apaisement du territoire en lien avec le développement des mobilités douces et la diminution des nuisances associées au trafic routier.

Concernant les éventuels impacts, il faut également noter :

- * Une alimentation en eau potable à sécuriser (45 captages actifs),
- * Concernant la préservation des zones humides, la mise en place d'une gestion alternative des E-P par la limitation de l'imperméabilisation des sols, permettant ainsi l'écoulement des eaux,
- * En lien avec CIGEO, un projet « Parc'Innov » sur une emprise de 40 hectares, et CIGEO lui-même susceptibles d'exposer les habitants et usagers à des risques technologiques notoires.

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

Les élus de la CCBJC sont conscients que le déclin démographique subi par le territoire ne peut plus justifier la construction de nouveaux logements malgré les besoins résidentiels liés au desserrement des ménages. C'est pourquoi elle a opté pour le scénario visant au « Maintien de la population » tout en accentuant la remobilisation des logements vacants.

L'analyse des potentiels de densification (dents creuses et divisions parcellaires) et de mutation (friches) permet d'envisager environ 286 logements à créer en intensification des espaces déjà urbanisés ou par mutations / réhabilitation du bâti existant (à comparer aux 288 logements selon les objectifs du SCoT). A ce chiffre s'ajoute l'ambition de remobiliser 514 logements vacants (à comparer à l'objectif de reconquête de 1320 logements vacants d'ici 2050 définis par le SCoT Nord Haute Marne en cours d'élaboration).

En prenant en compte les potentiels fonciers estimés lors de l'analyse des potentiels de densification et de mutation, 80% des besoins en logements à produire (soit 286 logements) à l'horizon 2050 pourra se réaliser en renouvellement urbain ou via la reconversion de friches, permettant d'optimiser le foncier et bâti existant.

Concernant les zones à urbaniser, elles représentent une réserve foncière de 16,5 hectares, ce qui représente environ 220 logements à créer selon les densités minimales de logements définis au sein des AOP.

Ainsi, on peut en conclure que les objectifs environnementaux fixés en matière de modération de l'espace urbain et de lutte contre l'étalement urbain seront atteints, le programme mis en place permettra de limiter les nouvelles constructions, de préserver et d'améliorer le bâti existant.

1.5. Consultations, concertations et informations préalables

Les modalités de concertation ont été définies dans le cadre de la délibération communautaire du 21 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires au siège de la CCBJC et dans chaque commune membre,
- Articles dans la lettre intercommunale et dans les lettres communales,
- Réunion avec les associations et les groupes économiques,
- Réunions publiques avec la population,

- Exposition publique avant que le PLUi ne soit arrêté,
- Affichage sur les lieux du projet,
- Dossier disponible au siège de l'intercommunalité,
- Site internet de la CCBJC et des communes membres s'ils existent.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de l'intercommunalité aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au président de l'intercommunalité,
- Des permanences seront tenues à la communauté de communes par M. le président, le vice-président en charge de l'aménagement du territoire ou des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi) par le conseil communautaire,
- Des réunions publiques seront organisées,
- Communications via le site internet.

1.5.1. La concertation avec les communes membres de la CCBJC

La communauté de communes a notamment mis en place des ateliers de travail pour les 59 conseils municipaux :

- 1 atelier « présentation du diagnostic »,
 - 3 ateliers « projet d'aménagement et de développement durable,
 - 1 séminaire de reprise du PLUi,
 - 3 ateliers « définition des zones urbaines »,
 - 1 point sur l'avancement du PLUi « reprise et phase PADD »,
 - 3 ateliers « définition des zones agricoles et naturelles »,
 - 1 atelier « écriture du régallement »,
 - 1 point d'avancement du PLUi – phase réglementaire.

1.5.2. La concertation avec le public et les citoyens

La Communauté de communes a notamment mis en place des articles de presse et des annonces sur « facebook » et son site internet ainsi que la distribution de brochures et tenu des réunions publiques:

- * 1 article de presse concernant une conférence intercommunale,
- * 1 bulletin intercommunal « article sur le PLUi pour les habitants de la CCBJC »,
- * 1 brochure « le PLUi en cinq questions »,
- * 1 conférence des maires sur « facebook »,
- * plusieurs réunions publiques relayées dans la presse et annoncées également par banderoles et affichages,
- * 1 réunion thématique agricole « agriculteurs et chambre d'agriculture »,
- * 3 expositions temporaires d'une semaine : en mai 2024 à Doulevant-le-Château ainsi qu'en juin 2024 à Joinville et Poissons,
- * 2 permanences au siège de la CCBJC.

Lors de la séance du conseil communautaire du 18 février 2025, un bilan de la concertation en général a été dressé et se résume dans le tableau ci-dessous :

ANNEE	DATE	SUPPORT	Détails	Diffusion	
1	2015	21/12/2015	CR CC	Délibération prescription élaboration du PLUI	Annonces légales
2	2016	01/12/2016	Article presse	Conférence intercommunale	Journal de la Haute-Marne
3	2017	01/12/2017	Bulletin intercommunal	Article PLUI	Habitants de la CCBJC
4	2019	07/05/2019	Atelier travail	Atelier "présentation du diagnostic"	59 conseils municipaux
5	2019	25/04/2019	Article	MAJ page PLUI	Site internet
6	2019	28/03/2019	Kakémono	Les grandes étapes du PLUI	Facebook (28/03) ; Conférence des maires (01/04) ; siège CCBJC
7	2019	01/04/2019	Brochure	Le PLUI en 5 questions	Annonce sur facebook et site internet
8	2019	02/04/2019	Post	Conférence des maires	Facebook
9	2019	28/11/2019	Réunion publique	Réunion publique - salle des fêtes de Poissons	Affiches, banderoles, Journal de la Haute-Marne
10	2019	19/09/2019	Réunion PPA	Réunion PPA phase diagnostic	
11	2019	07/11/2019	Réunion	Réunion PLUI thématique agricole	Agriculteurs, chambre d'agriculture
12	2021	juillet 2021	Bulletin intercommunal	Article PLUI	Habitants de la CCBJC
13	2021	12/05/2021	Réunion	Commission urbanisme	
14	2021	Sept-Oct 2021	Atelier de travail	3 ateliers "Projet d'Aménagement et de Développement Durables"	59 conseils municipaux
15	2023	28/06/2023	Séminaire	Séminaire de reprise du PLUI	59 conseils municipaux
16	2023	01/09/2023	Atelier travail	3 ateliers "définition des zones urbaines" avec les élus	59 conseils municipaux
17	2023	12/09/2023	Conférence des maires	Point sur l'avancement du PLUI - reprise et Phase PADD	59 conseils municipaux
18	2023	01/10/2023	Atelier travail	3 ateliers "définition des zones agricoles et naturelles" avec les élus	
19	2023	06/10/2023	Réunion	Réunion PPA phase PADD	Personnes publiques associées
20	2023	14/10/2023	Article	Retour sur le conseil communautaire, lancement de la phase débat du	Journal de la Haute-Marne
21	2023	19/12/2023	Article	Conseil communautaire débat du PADD	59 conseils municipaux
22	2024	29/01/2024	Réunion publique	Réunion publique - salle des fêtes de Joinville	Affiches, facebook, Article Journal de la Haute-Marne
23	2024	mai juin 2024	Réunions publiques	Trois Réunions publiques	Affiches, facebook et page sur le site internet
24	2024	mai juin 2024	Expositions PLUI	Trois Expositions PLUI	Affiches, facebook et page sur le site internet
25	2024	25/06/2024	Atelier travail	un Atelier "écriture du règlement" avec les élus	59 conseils municipaux
26	2024	01/07/2024	Bulletin intercommunal	Article PLUI	Habitants de la CCBJC
27	2024	07/11/2024	Conférence des maires	Point sur l'avancement du PLUI - Phase réglementaire	59 conseils municipaux
28	2024	12/12/2024	Réunion PPA	Réunion PPA phase Arrêt de projet du PLUI	
29	2025	11 et 13/02/2025	Permanences	Deux permanences au siège de la CCBJC	Affiches, facebook et page sur le site internet

1.6. Consultation, avis de personnes publiques associées (PPA) et réponses du Maître d'Ouvrage

1.6.1. La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément au code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Bassin de Joinville a transmis son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la suite de son élaboration. Le PLUI a été arrêté par délibération n° 07-02-2025 en date du 18 février 2025.

Plusieurs réunions ont eu lieu avec les PPA tout au long de la procédure. Dans le même temps, des réunions ont eu lieu avec la DDT pour présenter le projet au fur et à mesure de son avancement.

Le but de la concertation avec les PPA a toujours été de trouver des solutions pour les points problématiques.

Les personnes publiques associées (PPA) ont été, conformément à la réglementation en vigueur consultées et invitées par la CCBJC à se prononcer sur le projet de PLUI par courrier en date du 24 février 2025.

Sur vingt-cinq demandes d'avis notifiés, quinze PPA n'ont pas exprimés d'avis :

- six EPCI voisins :

- * Communauté d'agglomération de Chaumont,
- * Communauté d'agglomération du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées,
- * Communauté de communes Vendoeuvre Soulaines,

- * Communauté de communes Meuse Rognon,
 - * Communauté de communes de l'Ouest Vosgien,
 - * Communauté de communes des Portes de Meuse,
- huit associations et organisations ou PPA :
- * CCI Meuse Haute-Marne,
 - * CMA Haute-Marne,
 - * Fédération des Chasseurs de Haute-Marne,
 - * Ligue de Protection des Oiseaux,
 - * PETR Pays Barrois,
 - * SMAG PNR Forêt d'Orient,
 - * UDAP.
- La Région Grand-Est.

Suite à cette transmission, la Communauté de Communes a reçu les avis des PPA suivantes :

- L'institut National de l'Origine et de la qualité en date du 12 mars 2025,
- le Syndicat Mixte Nord Haute-Marne en date du 12 mars et 27 mai 2025,
- le syndicat mixte parcinnov en date du 13 mars 2025,
- le syndicat mixte Bassin Marne et ses affluents en date du 19 mars 2025,
- le syndicat Départemental d'incendie et de secours en date du 27 mars 2025,
- l'ANDRA en date du 08 avril 2025,
- le Conseil Départemental de Haute-Marne,
- la Préfecture
 - * Direction des Infrastructures en date du 05 mai 2025,
 - * Sécurité-Aménagement en date du 23 mai 2025,
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 15 mai 2025,
- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 mai 2025,
- la Chambre d'agriculture Aube-Haute-Marne en date du 05 juin 2025,

La CCBJC a répondu aux PPA qui ont exprimé un avis dans un mémoire en réponse qui figure dans le dossier d'enquête sous l'intitulé « Avis PPA et analyse des avis rendus sur PLUi arrêté » et qui est traité ci-dessous au §1.6.2. - Avis des personnes publiques associées (PPA) et réponses du Maître d'Ouvrage. Ces avis sont accompagnés des commentaires éventuels du Maître d'ouvrage rédigés sous l'intitulé « Modalités de prise en compte ».

Enfin, les PPA avaient un délai de trois mois pour rendre leur avis, après réception du dossier, passé ce délai, l'avis des quinze PPA manquants est réputé favorable.

1.6.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses du Maître d'Ouvrage

1.6.2.1. Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

L'Autorité Environnementale rappelle que son avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le Maître d'Ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par les plan et documents.

Ses remarques et recommandations sont les suivantes :

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de - mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SCoT en cours d'élaboration : - joindre l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au dossier dès qu'il sera connu.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Ajout de l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT arrêté dans l'EE Ajout de l'avis CDPENAF au dossier à sa réception.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, et ce d'autant plus dans un contexte de changement climatique qui s'accélère.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments de l'EE sur la base des réponses sur les autres remarques concernant la "Ressource en eau ».

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire fortement, 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 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la réduction de la consommation d'espace

Avis PPA :

Pour une compréhension exhaustive des objectifs du PLUi et pour que ce dernier puisse être mis correctement en œuvre, l'Ae recommande à la collectivité de : - compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les éléments manquants (classement en zones 1AU ou 2AU ou autre sur chaque plan d'aménagement d'OAP, surfaces ouvertes en extension urbaine pour chaque zone de chaque OAP, précisions pour les zones 2AU au même titre que pour les zones 1AU ...) ; - présenter des cartes générales du territoire de la CCBJC localisant les zones ouvertes à l'urbanisation (en densification et en extension) avec les zonages dédiés, par rapport aux sites naturels remarquables du territoire.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Les OAP faisant l'objet d'une carte sont toujours en 1AU ou U Compléments aux justifications sur ce qui relève de l'extension ou non Rappel des cartes présentées au sein de l'EE, localisant les zones U et AU vis-à-vis des enjeux environnementaux (pages 61 et 62 pour les sites naturels remarquables notamment).

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de revoir fortement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée et retenue sur la communauté de communes et en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la réduction des besoins en logement.

Avis PPA :

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément à leur objet (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments...).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Emprises au sol maximales définies au sein du règlement, pas de précisions à ce stade sur ce qui sera envisagé au stade du projet.

Avis PPA :

Pour les zones concernées par des temporalités différentes, l'Ae recommande à la collectivité de prendre en compte une occupation de la première zone de l'ordre de 80 % en condition d'ouverture d'une seconde zone à l'urbanisation.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux OAP sectorielles, condition qui sera posée sur une même commune.

Avis PPA :

Compte tenu de l'importance du parc de logements vacants sur le territoire, l'Ae recommande à la collectivité de limiter ses objectifs d'augmentation de résidences secondaires qui risquent d'accroître davantage la vacance de logements sur la CCBJC ou, à défaut, de justifier par des éléments socio-économiques (création d'emplois temporaires, tourisme...) les besoins en résidences secondaires.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la réduction des besoins en logement .

Avis PPA :

L'Ae recommande à la collectivité de présenter une stratégie globale en matière de résorption des logements vacants précisant notamment : - les enjeux et besoins du territoire intercommunal en la matière- sa politique sur le devenir des « autres » locaux vacants ;- le nombre de démolitions / réhabilitation de logements et autres locaux vacants et la destination des fonciers ainsi libérés.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la réduction des besoins en logement.

Avis PPA :

L'Ae recommande par ailleurs de supprimer la consommation foncière en extension pour les logements (150 logements prévus en extension urbaine), compte tenu de la surestimation des besoins de logements et le programme important de résorption de la vacance des logements et autres locaux.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la réduction des besoins en logement.

Avis PPA :

L'Ae recommande de :- préciser la surface totale urbanisée par les 160 logements prévus en dents creuses et de justifier le respect des densités préconisées par le SCoT (15 logements/ha pour

Joinville ; 12 logements/ha pour les autres communes) ; - définir une densité minimale pour les secteurs en intensification urbaine, puis les identifier pour les distinguer des zones AU ouvertes en extension.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au rapport de justifications + règlement + OAP - densités minimales déjà précisées sur les zones AU Analyse de l'articulation avec le SCoT.

Avis PPA :

L'Ae recommande de :- préciser le nombre de logements créés en zones 1AU et 2AU en distinguant les logements créés en intensification urbaine de ceux créés en extension urbaine ; mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants, les terrains disponibles en densification et la création de logements issus de changement de destination de bâtiments (hors logements) pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ; - en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle) ; - justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au rapport de justifications - nb de logements précisé page 33 des justifications Rappel de l'avis favorable à la demande de dérogation CDPENAF En attente d'arbitrage sur la réduction des besoins en logement et la consommation d'espaces.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :- présenter toutes les zones d'activités économiques déjà existantes du territoire de la CCBJC, leur zonage, la nature des entreprises présentes, les surfaces déjà occupées par les entreprises pour chacune d'entre elles, le foncier disponible et les locaux vacants sur ces zones d'activités ; - indiquer si le projet de PLUi utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités ; - dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Précisions qui seront apportées sur la base des données disponibles.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :- compléter le dossier avec des précisions concernant les terrains urbanisés au titre des activités économiques (localisation, surface, nature des activités, zonage) hors projets CIGEO et Parc Innov' ; - supprimer les surfaces prévues en extension au titre du développement économique en l'absence de projets clairement définis (hors CIGEO).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au rapport de justifications en attente d'arbitrage sur la réduction de la consommation d'espaces.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser si la consommation foncière du projet de Parc Innov' d'intérêt régional est portée par la CCBJC ou par la région.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au rapport de justifications et à l'Evaluation Environnementale porté par la région.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser si les 21,6 ha de friches mobilisées au titre des activités économiques viennent s'ajouter aux 44,93 ha déjà identifiés au titre du développement économique du territoire.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au rapport de justifications et à l'Evaluation Environnementale.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de prescrire des études définissant les dépollutions des anciens sites pollués qui sont destinés à accueillir des habitations ou des activités et, avant toute réutilisation de s'assurer de la compatibilité du site avec le projet d'aménagement.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Dans un règlement de PLU, il n'est pas légal de conditionner une autorisation d'urbanisme à l'élaboration d'une étude complémentaire à la charge du pétitionnaire : il convient que l'étude soit d'ores-et-déjà annexée au PLU, et dans ce cas le règlement peut renvoyer à ces informations.

Avis PPA :

Compte tenu des disponibilités foncières importantes du territoire pour les logements (logements et locaux vacants) et la surestimation des besoins en logements, l'Ae recommande à l'intercommunalité d'éviter de localiser des logements sur des sites aux sols pollués, même après dépollution, compte tenu de la vulnérabilité des enfants, des malades et des personnes âgées au regard de pollutions résiduelles.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la réduction de la consommation d'espaces.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés, le cas échéant, des équipements (voiries, parking, etc.) et de n'intégrer dans ces derniers que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N (ceci permettra de réduire par principe la consommation d'espaces à comptabiliser).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Ajustement du règlement graphique de manière à définir plus précisément les STECA.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser la consommation foncière totale induite par les emplacements réservés sur le territoire de la CCBJC et de la prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité quand elle correspond à une artificialisation des sols.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément des justifications et de l'Evaluation Environnementale.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité, 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. Sur la base de ce diagnostic, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être déclinée en privilégiant l'évitement.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Les incidences pressenties sur les sites naturels au stade de la planification du PLUi sont présentées pages 50 à 52 de l'EE (incidences sur la Trame Verte et Bleue). Compléments de l'EE sur la base des éléments bibliographiques disponibles (notamment pour les ZNIEFF). Pas d'inventaire de terrain envisagé à ce stade.

Avis PPA :

L'Ae recommande également à l'intercommunalité de :

- démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces protégées répertoriées dans la ZNIEFF de type 1 « Butte de la Vierge, Coteaux de la Chadenièrre et de Maronval à Noncourt-sur-le-Rongeant et Poissons »,
- en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement,
- si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Les incidences pressenties sur la ZNIEFF de type 1 au stade de la planification du PLUi sont présentées en page 96 de l'EE (analyse des sites susceptibles d'être touchés). Le dossier de demande de dérogation ne pourra pas s'effectuer à ce stade de la planification mais plutôt au stade du projet d'aménagement. Compléments de l'EE sur la base des éléments bibliographiques disponibles afin d'affiner l'analyse et les incidences pressenties.

Avis PPA :

L'Ae renvoie le porteur de projet à la recommandation de l'Ae nationale formulée dans son avis de 2024 relatif au projet CIGEO de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet CIGEO par l'analyse des incidences cumulées sur les sites des carrières du Perthois.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Proposition à ce stade de compléter l'OAP relative à CIGEO en alertant le pétitionnaire sur les enjeux environnementaux et renvoi à la DUP du projet CIGEO. Proposition de complément de l'EE sur l'analyse de l'OAP CIGEO en précisant les incidences cumulées sur les sites Natura 2000 alentours.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée in fine et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le dossier de demande de défrichement ne pourra pas s'effectuer à ce stade de la planification mais plutôt au stade du projet d'aménagement. Compléments de l'EE sur la base des éléments disponibles afin d'affiner l'analyse et les incidences pressenties.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments de l'EE sur la base des éléments disponibles afin d'affiner l'analyse et les incidences pressenties. Pas d'inventaire de terrain envisagé à ce stade.

Avis PPA :

Concernant le site 1AUYc, l'Ae renvoie l'intercommunalité à la recommandation de l'Ae nationale de solliciter le préfet pour lui demander de mobiliser le conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de la biodiversité afin de valider les mesures visant à respecter l'absence de perte nette de biodiversité du fait du projet CIGEO.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Pour rappel, l'Evaluation Environnementale analyse les effets du PLUi sur l'environnement. La séquence ERC déclinée à ce stade est équivalente à l'objet évalué et se traduit donc au sein des pièces du PLUi (règlement, zonage, OAP thématiques et sectorielles). A ce stade, l'EE conclut à des incidences négatives résiduelles, le PLUi ne pouvant garantir l'absence de perte nette de biodiversité. L'EE rappelle toutefois que la séquence ERC se poursuit au stade du projet.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de:

- éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue,
- d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

En attente d'arbitrage sur la consommation d'espaces.

Avis PPA :

L'Ae recommande au porteur de projet de vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs du PLUi ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, de rendre les secteurs concernés inconstructibles.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments de l'EE sur la base de la dernière base de données du Grand Est recensant les zones humides.

Avis PPA :

L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat et pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages de l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments de l'EE sur la base de la dernière base de données du Grand Est recensant les zones humides. Pas d'inventaire de terrain envisagé à ce stade.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- compléter le dossier avec les documents manquants (cartes des périmètres de protection des captages d'eau potable par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation commune par commune, arrêtés de déclaration d'utilité publique de tous les périmètres de protection des captages)
- concernant les zones ouvertes à l'urbanisation susceptibles d'affecter un périmètre de protection des captages d'eau potable, préciser la catégorie des périmètres concernés (immédiate, rapprochée, éloignée) et, en cas d'incidences sur des périmètres de protection immédiate ou rapprochée, d'éviter toute urbanisation

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Vérification et au besoin, ajout des documents manquants Précision des incidences sur les périmètres de protection des captages au sein de l'EE En attente d'arbitrage sur l'évitement des secteurs concernés (OAP N°9 de Vecqueville notamment).

Avis PPA :

L'Ae renvoie le porteur de projet aux recommandations de l'Ae nationale dans ses 2 avis de 2021 et de 2024 relatifs au centre de stockage CIGEO, d'approfondir la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) relative aux impacts quantitatifs sur la ressource en eau, en particulier pour ce qui concerne les possibilités de recharge de nappe et de réduction de l'artificialisation.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments à l'OAP de CIGEO : "le projet devra prendre en compte ses impacts sur la ressource en eau.

Avis PPA :

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs et de mettre en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE) à la zone de captage, conformément à la réglementation en vigueur.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

L'analyse des incidences se base sur les données et connaissances disponibles à ce jour. En l'absence de données plus précises, il n'est pas possible de réaliser une estimation pertinente concernant la ressource en eau. Le PGSSE est une mesure d'accompagnement mais n'est pas directement intégrable à la séquence ERC du PLUi. Question qui pourra être envisagée par la collectivité en parallèle.

Avis PPA :

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

- imiter 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,
- compléter le dossier avec les zonages d'assainissement.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles Complément aux annexes : Voir Porter à Connaissance de l'Etat.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- dans un premier temps, classer les terrains qui relèvent de l'aléa fort du risque d'inondation en inconstructibles, voire l'appliquer également aux terrains définis en aléa moyen au regard du contexte de changement climatique,
- définir et d'appliquer les prescriptions du PPRi de la Marne et des AZi dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées,
- pour les secteurs concernés, adapter les règlements graphiques et écrits de façon à ce que les aménageurs ou acquéreurs disposent de toute la transparence sur ce point.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Modification du règlement graphique concernant les secteurs concernés par le PPRi Complément aux OAP sectorielles en introduction afin d'identifier les secteurs de projets concernés par des risques.

Avis PPA :

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit et les OAP sectorielles des zones concernées.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux OAP sectorielles en introduction afin d'identifier les secteurs de projets concernés par des risques.

Avis PPA :

L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations dans les zones à risque fort 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.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux OAP sectorielles en introduction afin d'identifier les secteurs de projets concernés par des risques.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Dans un règlement de PLU, il n'est pas légal de conditionner une autorisation d'urbanisme à l'élaboration d'une étude complémentaire à la charge du pétitionnaire : il convient que l'étude soit d'ores-et-déjà annexée au PLU, et dans ce cas le règlement peut renvoyer à ces informations. Complément aux OAP sectorielles en introduction afin d'identifier les secteurs de projets concernés

Avis PPA :

L'Ae rappelle notamment les recommandations suivantes de l'Ae nationale :

- d'approfondir l'analyse des options de gestion des déchets, en prenant en compte l'accessibilité des déchets à très long terme et en décrivant plus précisément l'intérêt d'une option qui panacherait l'entreposage provisoire, le reconditionnement des déchets MA-VL et le stockage à terme par des forages très profonds,
- d'élargir et d'ouvrir, sans délai, au-delà du territoire local, le débat sur les options permettant de maximiser la durée de mémorisation des activités du centre de stockage et de minimiser les risques de contact dans un futur lointain des populations avec les colis de déchets.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Pour rappel, l'Evaluation Environnementale analyse les effets du PLUi sur l'environnement. La séquence ERC déclinée à ce stade est équivalente à l'objet évalué et se traduit donc au sein des pièces du PLUi (règlement, zonage, OAP thématiques et sectorielles). A ce stade, l'EE conclut à des incidences négatives résiduelles, ces dernières pourront être complétées sur le sujet des déchets.

Avis PPA :

L'Ae recommande de joindre au dossier les différents arrêtés de Servitudes d'utilité publique (SUP) relatives aux transports de matières dangereuses, citées en annexe.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux annexes.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- compléter le dossier par une estimation, une analyse exhaustive et une comparaison de :
 - *l'augmentation des flux routiers induits par le projet de PLUi (habitat, activités),
 - *l'évolution des émissions de poussières et des nuisances sonores consécutive au projet de PLUi,
 - * l'évolution du trafic routier et de ses conséquences (accidents, émissions de gaz à effet de serre, désagréments dus au passage des voitures et des camions) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation locale, le cas échéant,
- aménager des merlons anti-bruit ou des écrans végétaux denses,
- trouver des alternatives à l'augmentation du trafic routier et des risques induits (accidentologie, gaz à effet de serre, risque de passage dans des petites communes...),
- reporter sur le règlement graphique un zonage d'information le long des voiries concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et 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 des infrastructures.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A ce stade de la planification, la CCBJC ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant d'évaluer de manière pertinente les flux routiers induits par le projet de PLUi et les nuisances associées. La CCBJC a donc choisi de retenir à ce stade des mesures adaptées à ce stade de la planification. Complément aux annexes des arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures terrestres et mention au règlement.

Avis PPA :

L'Ae rappelle la recommandation de l'Ae nationale dans son avis du 27 juin 2024 dans lequel elle recommande de reprendre l'analyse des incidences sanitaires du projet en comparant les bruits modélisés avec les niveaux de référence pour le bruit des lignes directrices de l'OMS.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A ce stade de la planification, la CCBJC ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant de modéliser les nuisances sonores induites par le projet. La CCBJC a donc choisi de retenir à ce stade des mesures adaptées à ce stade de la planification.

Avis PPA :

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter le projet de PLUi avec une OAP spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour développer davantage d'actions.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A ce stade, le PLUi de la CCBJC prend en compte le sujet d'adaptation au changement climatique de manière transversale (mise en place d'obligation en matière de performances énergétiques et environnementales, protection des milieux naturels, préceptes bioclimatiques dans le cadre des constructions, OAP TVB...). Il n'est ainsi pas prévu l'élaboration d'une OAP spécifique.

Avis PPA :

Pour adapter le territoire au changement climatique, l'Ae recommande à l'intercommunalité de se référer aux outils de Météo France et DRIAS pour le diagnostic de vulnérabilité et le programme d'actions à intégrer dans le projet de révision.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments à l'EE sur la base des données disponibles.

Avis PPA :

L'Ae recommande de prendre l'attache des intercommunalités voisines (notamment au niveau du futur SCoT) et du département ou de la Région pour un développement des offres de transports en commun sur le territoire.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Ceci n'est pas du ressort du PLUi.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- identifier spécifiquement des zones de développement de dispositifs d'EnR dans le règlement,
- joindre un cadastre solaire au dossier de PLUi pour repérer les secteurs propices au développement de l'énergie solaire.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A ce jour, ces données ne sont pas suffisamment matures pour être intégrées au PLUi. Elles pourront être prises en compte lors d'une prochaine évolution du document.

Avis PPA :

L'Ae recommande d'estimer l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones ouvertes au titre de l'habitat et de l'offre économique sur l'intercommunalité et d'identifier des mesures pour les réduire.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A ce stade de la planification, la CCBJC ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant d'évaluer de manière pertinente les déplacements induits par le développement des zones ouvertes à l'urbanisation. La CCBJC a donc choisi de retenir à ce stade des mesures adaptées à ce stade de la planification.

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :- compléter le dossier avec des précisions concernant l'intégration paysagère des projets CIGEO et du Parc Innov' ;- éviter l'urbanisation dans les périmètres de protection des paysages et des sites classés/inscrits.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément à l'OAP Cigéo et Parc Innov' sur l'attention à porter par le pétitionnaire sur les enjeux paysagers. Complément aux OAP sectorielles en introduction afin d'identifier les secteurs de projets concernés par des enjeux paysagers / patrimoniaux (MH, sites classés et sites inscrits).

Avis PPA :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :- préciser quel tableau de suivi de la mise en œuvre du PLUi sera utilisé ;

- pour compléter le tableau de suivi du document Évaluation Environnementale avec la périodicité de la mise en œuvre du PLUi pour chaque indicateur,
- pour préciser le tableau qui sera effectivement suivi, les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs et de définir des objectifs pour l'intégralité des indicateurs de suivi.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Mise en cohérence et compléments à l'EE concernant le tableau de suivi des indicateurs.

Avis PPA :

Pour une compréhension exhaustive du PLUi, l'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le résumé non technique avec les objectifs clés chiffrés du projet.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments au RNT.

1.6.2.2. Avis du Pays de Chaumont

Le Pays de Chaumont émet un avis favorable au projet de PLUi et note :

- les objectifs mis en avant du PADD,
- la sobriété foncière du projet,
- la prise en compte de la protection environnementale en adéquation avec le SCoT du Pays de Chaumont,

- le développement économique et commercial et des capacités d'accueil en adéquation avec le SCoT du Pays de Chaumont.

Pas de commentaire du Maître d'Ouvrage.

1.6.2.3. Avis du Conseil Départemental de la Haute-Marne

Le Conseil Départemental n'a émis aucune observation sur le PLUi arrêté.

Pas de commentaire du Maître d'Ouvrage.

1.6.2.4. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La Commission a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi en émettant divers prescriptions :

Avis PPA :

La Commission émet un avis favorable avec prescription de retravailler les zonages afin de ne pas dépasser cette consommation projetée dans le PADD.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le dossier reste en attente d'arbitrage sur la réduction de la consommation d'espaces.

Avis PPA :

La Commission émet un avis favorable concernant les zonages UH (zone urbaine - secteur de hameaux) sous réserve de circonscrire ces zones aux constructions déjà existantes avec un règlement qui encadre davantage la constructibilité dans ce secteur.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

La question sera prise en compte dans la réduction des contours de zones UH.

a Commission a rendu un avis favorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en émettant diverses remarques :

Avis PPA :

La Commission émet un avis favorable sous réserve de conditionner, sur les communes de Doulevant-le-Château et Mussey-sur-Marne, l'urbanisation des secteurs à l'engagement des travaux permettant de rendre l'assainissement conforme.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Cela interviendra en complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles, organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Avis PPA :

La Commission émet un avis favorable sous réserve, concernant les zonages à Guindrecourt-aux-Ormes, de classer en zone 2AU l'une des deux zones suivantes : UA2 (OAP n°54) ou 1AU (OAP n°27) UH pour éviter une consommation excessive de l'espace.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

La question sera à étudier avec la commune, sachant que ces deux zones ont reçu un avis favorable en DUL

Avis PPA :

La Commission émet un avis défavorable pour les zones 2AU qui feront l'objet d'une dérogation ou moment de leur ouverture effective si le SCoT n'est toujours pas approuvé.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Sans commentaire.

La Commission a rendu un avis favorable avec prescriptions sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles et forestières de secteurs de taille et de capacité d' sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en émettant divers remarques :

Avis PPA :

Préciser en secteurs NI, Nc, Ne et Nt que seuls les équipements sportifs et autres ERP sont autorisés sous réserve d'être des constructions et installations nécessaires aux équipements publics : ils sont donc autorisés sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation.

Préciser les conditions de densité dans les secteurs Nc.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Il s'agira d'un complément au règlement écrit.

La Commission a rendu un avis favorable avec prescriptions sur le règlement qui autorise dans les zones naturelles, agricoles et forestières, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en émettant diverses remarques :

Avis PPA :

La Commission demande de :

- préciser en secteur Nj la hauteur maximale des extensions,
- indiquer clairement le rayon d'implantations des annexes en Nc,
- préciser la hauteur des annexes en Nj, NI, Nc.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Il s'agira de compléments au règlement écrit.

1.6.2.5. Avis du Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne du 12 mars 2025

Le Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne a rendu, à l'unanimité, un avis favorable.

1.6.2.6. Avis de la Préfecture (Direction Départementale des territoires- Sécurité et Aménagement)

La Préfecture a rendu un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques.

Remarques devant être prises en compte :

Éléments susceptible d'entacher le document d'illégalité ou de fragilité juridiquement

Relatives à la consommation foncière :

Avis PPA :

Suivi adapté et programmation des droits à construire en lien avec une diminution constatée du taux de vacance, tout particulièrement concernant les zones 2AU.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au règlement des zones 2AU et aux indicateurs de suivi.

Avis PPA :

Conditionner l'urbanisation effective des secteurs faisant l'objet d'OAP (y compris en zone U) à l'amélioration des dispositifs d'assainissement et du rendement en eau potable.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles, organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Avis PPA :

Circonscrire les zones UH aux constructions déjà existantes avec un règlement qui encadre davantage la constructibilité, en particulier sur Brachay et Poissons.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Réduction des contours de zones UH.

Avis PPA :

Guindrecourt-aux-Ormes : Classer en zone 2AU l'une des deux zones suivantes : UA2 (OAP n°54) ou 1AU (OAP n°27).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec la commune, sachant que ces deux zones ont reçues un avis favorable en DUL et aucunes remarques en CDPENAF.

Relatives à la reconquête de la vacance et de programmation de l'urbanisation :

Avis PPA :

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation effective des zones 2AU à l'atteinte de l'objectif de reconquête de la vacance.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au règlement des zones 2AU et aux indicateurs de suivi.

Relatives à la préservation de la ressource en eau :

Avis PPA :

Conditionner l'urbanisation effective des secteurs faisant l'objet d'OAP (y compris en zone U) à une capacité suffisante de la ressource en eau avec un rendement minimum du réseau en eau potable de 65 %.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles, organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Avis PPA :

Doulevant-le-Château, Joinville, Mussey-sur-Marne, Rouvroy-sur Marne : absence de dispositif d'assainissement conforme.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles, organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Relatives au règlement des zones A et N :

Avis PPA :

Intégrer les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement aux annexes (R151-53).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux annexes : zonages d'assainissement et plan réseaux eau potable.

Avis PPA :

Dissocier les règles relatives aux installations et aménagements de celles relatives aux destinations et sous destinations, qui régissent les constructions. Autoriser les installations agrivoltaïques en zone A.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Modification de l'article 1 du règlement des zones.

Avis PPA :

Intégrer les "constructions ou installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles" dans la destination "activités agricoles" et supprimer leur mention de la catégorie "artisanat et commerce de détail".

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Modification de l'article 1 du règlement des zones A.

Avis PPA :

Secteurs NI, Nc, Ne et Nt : conditionner les équipements sportifs au fait qu'ils ne soient "pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages".

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Modification de l'article 1 du règlement des zones N.

Avis PPA :

Préciser en secteur Nj la hauteur maximale des extensions Indiquer clairement le rayon d'implantation des annexes en Nc Préciser la hauteur des annexes en Nj, NI, Nc.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Modification de l'article 3 des zones.

Relatives à l'analyse de la consommation foncière :

Avis PPA :

Compléter l'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années (analyse non conclusive).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au diagnostic et aux justifications des choix retenus.

Relatives à l'inventaire des capacités de stationnement :

Avis PPA :

Compléter le diagnostic avec l'inventaire des places de stationnement vélo / hybrides et électriques / aires de co-voiturage.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément au diagnostic.

Observations présentant un caractère d'opportunité

Relatives aux indicateurs de suivi du PLUi :

Avis PPA :

Définir les modalités d'analyse des indicateurs de suivi, en particulier sur le suivi de la vacance.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément des justifications des choix retenus et des indicateurs de suivi, analyse interne CCBJC données LOVAC et inventaire bâti rural.

Avis PPA :

Protéger les parcelles riches en éléments paysagers / biodiversité.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Rédaction dans les dispositions générales des OAP sectorielles concernant l'intégration du principe ERC.

Relatives aux zones constructibles pouvant impacter la biodiversité :

Avis PPA :

Autigny-le-Grand : parcelles ZD5 et ZD6.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Cette zone 1AU est située en zone rouge du PPRI, elle va passer de 1AU à N.

Avis PPA :

Bouzancourt : secteur de projet n°34.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Bouzancourt.

Avis PPA :

Echenay : zone UA2.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone UA2 situé sur la commune d'Echenay.

Avis PPA :

Guindrecourt-aux-Ormes : parcelles ZB43, ZB46, ZB49, ZB50, ZB51 et ZB52.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone UA2 situé sur la commune de Guindrecourt aux ormes (parcelles ZB43 et ZB46) pour les autres parcelles une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée.

Avis PPA :

Joinville : parcelle AP362.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Joinville.

Avis PPA :

Mussey-sur-Marne : parcelle AD 0170

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Mussey-sur-Marne.

Avis PPA :

Noncourt-sur-le-Rongeant : parcelles AB113, ZH24, ZH25, ZE17, ZE18, ZE20 et ZE21.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Rédaction dans les dispositions générales des OAP sectorielles concernant l'intégration du principe ERC.

Avis PPA :

Nully : parcelles ZD36, ZD38 et AV80.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AUE et dans l'OAP 1AUT située sur la commune de Nully avec instauration d'une frange paysagère.

Avis PPA :

Suzannecourt : parcelles ZI60ZI 16 et ZI 62.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Suzannecourt.

Avis PPA :

Vecqueville : Parc et maison de maître à côté de l'usine Ferry Capitain.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Déclinaison du principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Vecqueville.

Avis PPA :

Réduire le mitage en réduisant / supprimant des zones 2AU.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec la commune.

Avis PPA :

Requestionner les zones en inadéquation avec l'usage réel des sols.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec la commune.

Avis PPA :

Thonnance-lès-Joinville : parcelles ZH 142 – 143 - 144 / ZH 150 - 151 (parcelles cultivées).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec la commune.

Avis PPA :

Pansey - parcelle AB 97 (parcelle cultivée).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec la commune.

Avis PPA :

Pansey - parcelle AB 97 (parcelle cultivée) Arnancourt : plusieurs espaces boisés sont classés en zone agricole (section ZA 0015 – ZA 0014 – ZA 0022).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

corriger sur ce point le règlement graphique de la commune d'Arnancourt.

Avis PPA :

Requestionner et adapter les zonages suivants (zones constructibles pouvant contraindre l'exploitation agricole et de la mécanisation des parcelles).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec CCBJC / la commune.

Avis PPA :

Dommartin-le-Saint-Père : zone AU sur la parcelle ZD0040.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

au regard de la configuration de la parcelle, le caractère exploitable du reste de la parcelle zonée agricole n'apparaît pas contraignant pour les pratiques culturales.

Relatives au projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Avis PPA :

Leschères-sur-le-Blaiseron : parcelle ZH 14.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

au regard de la configuration de la parcelle, le caractère exploitable du reste de la parcelle zonée agricole n'apparaît pas contraignant pour les pratiques culturales.

Avis PPA :

Busson : parcelles A 712 – A 715 – A 719 – A 720.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec CCBJC / la commune.

Relatives aux zones en inadéquation avec l'usage des sols:

Avis PPA :

Selon les zones concernées par le projet de l'HEBMA, le règlement devra prévoir des exhaussements de sol pour sa réalisation.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

A étudier avec CCBJC / la commune.

Relatives à la protection des haies, bosquets, etc :

Avis PPA :

Supprimer certaines protections L151-19 de haies non effectives.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Suppression des prescriptions graphiques sur des éléments de paysage non effectifs.

Avis PPA :

Ajouter des protections sur certains espaces boisés non identifiés (ex : Blumeray, Charmes la Grande).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Ajout d'inscriptions graphiques.

Avis PPA :

Franges entre les zones AU et les espaces agricoles : imposer la réalisation de haies d'une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la construction.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux OAP sectorielles.

Relatives à la typologie des constructions :

Avis PPA :

Préciser la limitation à 1 ou 2 logements de fonction par exploitation. Ajouter des préconisations issues de la charte Agriculture urbanisme et territoires.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément à l'article 1 du règlement des zones A.

Relatives aux ICPE en zone A :

Avis PPA :

Autoriser tout type d'ICPE dans la zone A.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Rectification de cette erreur à l'article 1 du règlement des zones A.

Avis PPA :

Imposer, pour les plus grosses opérations de logements et en particulier dans les polarités, une mixité des typologies de constructions.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux OAP sectorielles, le porteur de projet évaluera la pertinence de son programme.

Relatives aux zones humides :

Avis PPA :

Actualiser l'identification des zones humides au regard des éléments les plus complets au moyen d'un inventaire terrain sur les zones AU.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Actualiser l'identification des zones avec les couches DREAL mise à jour à l'échelle départementale dans l'EIE.

Avis PPA :

Décliner la séquence ERC dans son entièreté en élargissant les interdictions sur les ZH (toutes zones).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Complément aux OAP sectorielles.

Relatives à des risques naturels et technologiques :

Avis PPA :

Ajouter une section relative à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement au règlement du PLUi en demandant la réalisation d'une étude de caractérisation des axes d'écoulement.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Dans un règlement de PLU, il n'est pas légal de conditionner une autorisation d'urbanisme à l'élaboration d'une étude complémentaire à la charge du pétitionnaire : il convient que l'étude soit d'ores-et déjà annexée au PLU, et dans ce cas le règlement peut renvoyer à ces informations. La CCBJC n'a pas prévu de réaliser cette étude.

Avis PPA :

Noncourt-sur-le-Rongeant, la zone à urbaniser 2AUT d'une superficie 3,66 ha est délimitée dans la partie Ouest, à proximité du Rongeant, en lien avec la création de projet touristique. L'ouverture à l'urbanisation effective de ce secteur devra faire l'objet d'approfondissements complémentaires concernant les risques érosion et inondation.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

La zone 2AUT n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le PLUi. Ces approfondissements seront à effectuer lors de la procédure de modification ou de révision permettant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Recommandations afin d'améliorer la compréhension du document :

Relatives à la cohérence entre les pièces :

Avis PPA :

Mettre en cohérence les informations relatives aux sites Natura 2000 (4 sites dans l'EE / 3 sites mentionnés dans l'EIE et le règlement).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Mise en cohérence de l'Evaluation environnementale, de l'Etat initial de l'environnement et de règlement.

Relatives au rapport de présentation :

Avis PPA :

Mettre à jour la carte des cours d'eau en page 123 de l'EIE.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Mise à jour si donnée disponible.

Avis PPA :

Actualiser le cadastre.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le cadastre ne peut être actualisé manuellement et directement par les auteurs du PLUi. Voir si le plan de zonage peut être recalé sur une version plus actuelle des données cadastrales.

Relatives au règlement graphique :

Avis PPA :

Corriger le nom du STECAL d'Arnancourt (Nst1 >> Nst2).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Correction sur le règlement graphique.

Avis PPA :

Homogénéiser le zonage de la Marne à Donjeux (UB >> Na).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Correction sur le règlement graphique.

Avis PPA :

Baudrecourt : Reclasser en zone A la zone UB sur la parcelle YH 0070.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Correction sur le règlement graphique.

Avis PPA :

Homogénéiser le zonage des cimetières (N >> Ne).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Homogénéisation du classement des cimetières sur le plan de zonage (Ne).

Éléments complémentaires informatifs :

Avis PPA :

INAO : Compléter les informations relatives aux IGP et AOP.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Compléments à l'Etat initial de l'environnement.

1.6.2.7. Avis de la Chambre d'Agricultures et des territoires

La Chambre d'Agricultures et des territoires a rendu un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses remarques et propositions, et de suivre ces avis ci-dessous énoncés :

Avis PPA :

Elle s'oppose à la règle de dérogation au principe de réciprocité au sein des zones U (en vertu de l'article L111-3 du Code Rural).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Il y a une forte volonté des élus du territoire de faciliter la construction au sein des enveloppes urbaines, au sein de villages où les bâtiments agricoles et la fonction résidentielle sont très imbriqués. Suppression de cette disposition ? Ajout de conditions ?

Avis PPA :

Il y a nécessité de mesurer l'impact de la consommation d'espaces sur les cahiers des charges des aires AOP Langres et Brie de Meaux. Consommation observée par la CA 52 sur l'aire AOP Langres : 1,05 ha (1,03 ha de STECAL) et sur l'aire AOP Brie de Meaux : 97,53 ha (dont 62,67 ha de zones AU).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Nécessité pour la CCBJC de croiser le zonage avec les aires AOP pour considérer l'impact de la consommation d'ENAF sur celles-ci. La consommation d'espaces très conséquente sur l'aire Brie de Meaux semble imputable au projet Cigéo, qui n'est pas du ressort de la CC.

Avis PPA :

Elle s'oppose à l'instauration de protection d'éléments de paysage par le PLUi au sein de la zone agricole.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Il est nécessaire de protéger des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : alignements d'arbres, boisements, même au sein de l'espace agricole. Ces éléments sont à protéger à plusieurs titres : éléments identitaires des paysages du territoire, protection de la biodiversité, lutte contre le ruissellement, séquestration du carbone, etc.

Avis PPA :

Il y a une contradiction à lever dans le règlement entre possibilité de changement des destination pour des bâtiments repérés et liste des destinations interdites.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le règlement de la zone A sera ajusté pour préciser que destinations interdites ne concernent pas les changements de destinations.

Avis PPA :

Identifier les entreprises de travaux agricoles et évaluer leur besoins d'évolution, car le règlement de la zone A ne permet pas en l'état d'étendre leurs possibilités de construction.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Si des besoins d'extensions ou de nouvelles constructions sont identifiés pour des entreprises de travaux agricoles : nécessité de délimiter de nouveaux STECAL pour chacune d'entre elles et de les soumettre à la CDPENAF. A statuer.

Avis PPA :

Intégrer les règles liées au logement de fonction de l'exploitant au sein de la destination "exploitation agricole" et non "logement".

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le règlement de la zone A sera adapté en ce sens.

Avis PPA :

Autoriser les exploitations agricoles en zones UA1 / UB / UC / UE.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Adaptation du règlement pour préciser que les travaux de réhabilitation des bâtiments agricoles seront autorisés. Néanmoins, il ne pourra être autorisé de nouvelles constructions ou extensions car elles seront susceptibles de générer de nouveaux périmètres de réciprocité et grever ainsi davantage les possibilités de constructions de logements au sein des villages.

Avis PPA :

Attribuer le même règlement que la zone A pour les constructions agricoles de la zone UH.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

La zone UH correspond à des petits hameaux où sont imbriquées constructions agricoles et habitations. Le règlement vise à obtenir une unité morphologique au sein de ces entités.

A statuer : assouplir le règlement pour les constructions agricoles (H=15 m ?).

Avis PPA :

Intégrer les règles liées au logement de fonction de l'exploitant et les fonctions de diversification (transformation et vente de produits agricoles) au sein de la destination "exploitation agricole".

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le règlement de la zone A sera adapté en ce sens.

Avis PPA :

Autoriser tout type d'ICPE dans la zone A.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Rectification de cette erreur à l'article 1 du règlement des zones A.

Avis PPA :

Ne pas règlementer la distance d'implantation entre bâtiment d'exploitation et "Constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles".

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Adaptation du règlement de la zone A en ce sens.

Avis PPA :

Demande d'accompagnement financier par la CCBJC auprès des exploitants pour la plantation de haies vive (zone A).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le financement des projets n'est pas du ressort du PLUi. Par ailleurs, des règles relatives à la végétalisation concernent également les autres zones, et la collectivité ne peut assurer le financement de tous les projets privés.

Avis PPA :

Autoriser les exploitations agricoles au sein de la zone N ou exclure les bâtiments agricoles pour les intégrer en zone A.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le règlement de la zone N sera adapté pour y autoriser les extensions des bâtiments agricoles et leurs mises aux normes ? A statuer.

Avis PPA :

Demande d'accompagnement financier par la CCBJC auprès des exploitants pour la plantation de haies vives (Zone N).

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Le financement des projets n'est pas du ressort du PLUi. Par ailleurs, des règles relatives à la végétalisation concernent également les autres zones, et la collectivité ne peut assurer le financement de tous les projets privés.

Avis PPA :

Instaurer des franges végétalisées pour les secteurs 2AU en contact avec les zones agricoles.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi. Ces prescriptions seront à intégrer lors de la procédure de modification ou de révision permettant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Avis PPA :

Mesurer les conséquences de la forte consommation d'espaces agricoles sur la viabilité des exploitations agricoles :

- Dans les zones AU : environ 43 ha dont plus de 24,7 ha dont dédiés au projet CIGEO (1AU Cigéo),
- Dans les zones U ; environ 11 ha ,
- Dans les STECAL et zones à urbanisation limitées : environ 58,5 ha avec notamment des Nj autorisant les extensions des habitations existantes, la création d'annexes et d'abri de jardin.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

La consommation d'espaces est justifiée dans le rapport de présentation du PLUi et est une résultante : - du scénario démographique (maintien de la population, prise en compte des besoins issus du desserrement des ménages)- de la prise en compte des capacités de densification du territoire et du scénario réaliste de reconquête de la vacance- des projets d'intérêts régionaux (Parc'Innov) et nationaux (Cigéo, qui n'est pas du ressort de la CC, mais de l'Etat (Andra), pour lesquels la consommation d'ENAF est la plus conséquente au sein du PLUi.

1.6.2.8. Avis du Syndicat du Bassin de la Marne et ses Affluents

Le Syndicat émet un avis favorable mais attire l'attention sur les phénomènes de ruissellements et d'inondations qui touchent des secteurs et préconise de se rapprocher du SMBMA.

Commentaires du Maître d'ouvrage :

Sans commentaire.

1.6.2.9. Avis du Syndicat Mixte Parc'Innov

Le Syndicat Mixte Parc'Innov a émis une seule observation tout en remerciant le porteur du projet du classement de sa zone d'activité en 1UE et UE.

Avis PPA :

Il demande de porter la hauteur maximale de construction autorisée à 15 m au faîtage.

Commentaires du Maître d’Ouvrage :

Création d'un sous-secteur spécifique au périmètre de projet de Parc Innov' pour adapter la règle de hauteur uniquement sur ce site et modification de l'article 3 du règlement des zones UE et 1AUE.

1.6.2.10. Avis du Syndicat Départemental d’Incendie et de Secours

Le Syndicat Départemental d’Incendie et de Secours, sans donner d’avis, a émis des observations tenant à la sécurité telles que :

Avis PPA :

Il souhaite voir préciser les caractéristiques des voies de desserte afin de permettre le passage des engins de secours et d’incendie.

Commentaires du Maître d’Ouvrage :

Il sera ajouté une annexe au règlement du PLUi et renvoi à celle-ci dans les articles 7 et 8 des dispositions générales.

Avis PPA :

Il souhaite voir préciser les caractéristiques des points d'eau nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie, quelque-soit le site.

Commentaires du Maître d’Ouvrage :

Il sera ajouté une annexe au règlement du PLUi et renvoi à celle-ci dans les articles 7 et 8 des dispositions générales.

1.6.2.11. Avis de l’ANDRA

L’ANDRA, sans donner d’avis, a émis des remarques tenant à la rédaction des documents écrits, tels que :

- Règlement, zone 1 AU page 90,
- OAP Sectorielle, OAP Saudron,
- Rapport de présentation, Parc’Innov/CIGEO, Page 49,
- PADD, Orientation 5.

Ainsi :

Avis PPA :

Autoriser la sous-destinations "bureaux".

Commentaires du Maître d’Ouvrage :

Il sera procédé à la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUYc.

Avis PPA :

Permettre l’établissement de résidences démontables à des fins d’hébergement dans le cadre du projet Cigéo. Ajouter en bas de la page 90 dans le paragraphe « Autres usages, affectations des sols et types d’activités autorisés sous conditions » la disposition suivante : « En zone 1AUYc, les résidences démontables et/ou mobiles destinées à héberger le personnel, durant la phase des travaux d’archéologie préventive et de caractérisation environnementale et durant la phase chantier du projet de centre de stockage Cigéo, sont autorisées à condition que les normes de

salubrité (accès à l'eau potable, assainissement...) et de sécurité (lutte contre l'incendie) soient respectées ».

Commentaires du Maître d'Ouvrage :

Il sera procédé à la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUY.

Avis PPA :

Ne pas réglementer les clôtures. Ainsi, ajouter la mention suivante : "En zone 1AUYc les clôtures ne sont pas réglementées".

Commentaires du Maître d'Ouvrage :

Il sera procédé à la modification de l'article 4 du règlement de la zone 1AUYc.

Avis PPA :

Corriger la liste des emplacements réservés : remplacer Guillaume par Gillaumé. Au début de la page 128, supprimer également la mention « Ajouter ITE Cigéo ».

Commentaires du Maître d'Ouvrage :

Il sera procédé à la modification de la liste des emplacements réservés.

Avis PPA :

Dans le paragraphe « programmation globale » (page 111), ajouter « le décret n° 2022-992 du 7 juillet 2022 a inscrit Cigéo parmi les opérations d'intérêt national (OIN) mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme ».

Commentaires du Maître d'Ouvrage :

Il sera procédé à la modification de l'OAP de Saudron.

Avis PPA :

Modifier le paragraphe sur le projet Parc Innov en lien avec Cigéo page 49 comme suit : « Ce projet est en lien avec l'implantation future du projet CIGEO, permettant le stockage géologique profond des déchets radioactifs de haute activité (HA) et de moyenne activité à vie longue (MA-VL). Ce dernier fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) depuis le début de l'année 2020. Ce dernier a été reconnu d'utilité publique par le décret n° 2022-993 du 7 juillet 2022.

Commentaires du Maître d'Ouvrage :

Il sera procédé à la modification des justifications du rapport de présentation en ce sens.

1.6.2.12. Avis du Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne du 27 mars 2025

Le Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne a rendu, à l'unanimité, un avis favorable.

1.6.2.13. Avis de INAO (Institut National de l'origine et de la qualité)

L'institut National ne s'oppose pas au projet de PLUi mais émet des remarques, telles que :

Avis PPA :

Rappel des IGP et aires AOP du territoire : - IGP Haute Marne et Emmental français Est-central- AOP Langres et Brie de Meaux.

Commentaires du Maître d’Ouvrage :

Il n’est demandé aucune modification.

Avis PPA :

Préciser les caractéristiques des points d'eau nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie.

Commentaires du Maître d’Ouvrage.

Il n’est demandé aucune modification.

2 - DOSSIER D’ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier est réalisé par la société « CITADIA » sise au 45 rue Emile Gimelli, 83000 TOULON.

2.1. Le dossier d’enquête

2.1.1. Contenu du dossier d’enquête (Pièce jointe n° 4)

Le dossier consultable pendant l’enquête publique, relatif au projet du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne (CCBJC) arrêté par délibération de la CCBJC du 18 février 2025 et sur l’abrogation des cartes communales opposables sur le territoire, comporte les pièces suivantes :

1 - PIECES ADMINISTRATIVES (250 pages)

Note d’enjeux de l’Etat,
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
Délibération des communes,
Synthèse des réponses aux avis des PPA consultées.

2 - DELIBERATIONS ET BILAN DE LA CONCERTATION (168 pages)

Réunions publiques,
Concertation,
Délibérations des Conseils municipaux.

3 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic (150 pages)

Préambule,
Chapitre 1 : Démographie,
Chapitre 2 : Habitat,
Chapitre 3 : Économie,
Chapitre 4 : Agriculture,
Chapitre 5 : Équipements et services,
Chapitre 6 : Mobilités,
Chapitre 7 : Tourisme,
Chapitre 8 : Morphologie et dynamiques spatiales.

4 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

État initial de l'environnement (228 pages)

Chapitre 1 : Un environnement paysager de grande qualité façonnant un cadre de vie d'exception,

Chapitre 2 : Un environnement naturel riche et attractif, support d'une armature écologique développée, à valoriser,

Chapitre 3 : Un territoire à inscrire dans la transition énergétique,

Chapitre 4 : Un cadre de vie favorable à la santé à préserver.

5 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Justifications des choix retenus (118 pages)

Préambule :

Qu'est-ce qu'un PLUi,

Chapitre 1 : Le contenu du PLUi.

Justification du PADD

Chapitre 2 : Une analyse fine de l'évolution du territoire et de ses potentiels en termes fonciers,

Chapitre 3 : Une construction de scénario d'évolution en plusieurs étapes,

Chapitre 4 : Le choix d'un scénario de développement réaliste,

Chapitre 5 : La définition d'une armature de projet,,

Chapitre 6 : L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Justification du règlement et des OAP

Chapitre 7 : Le règlement écrit et graphique,

Chapitre 8 : Les OAP,

Chapitre 9 : Complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Indicateurs de suivi

6 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Rapport d'évaluation environnementale (179 pages)

Rappel : Le contenu de l'évaluation environnementale,

Chapitre 1 : Méthodologie de l'évaluation environnementale,

Chapitre 2 : Rappel des enjeux hiérarchisés de l'état initial de l'environnement,

Chapitre 3 : Évaluation des incidences thématiques et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables,

Chapitre 4 : Incidence potentielles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement,

Chapitre 5 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur,

Chapitre 6 : Justification du projet et traduction réglementaire,

Chapitre 7 : Motifs et choix retenus au regard des objectifs de protection l'environnement établis au niveau international, communautaire et national,

Chapitre 8 : Indicateurs de suivi.

7 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Rapport d'évaluation environnementale / Résumé technique (52 pages)

Rappel : Le contenu de l'évaluation environnementale,

Chapitre 1 : Méthodologie de l'évaluation environnementale,

Chapitre 2 : Rappel des enjeux hiérarchisés de l'état initial de l'environnement,

Chapitre 3 : Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Chapitre 4 : Synthèse des incidences du projet sur l'environnement,

Chapitre 5 : Incidence potentielles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement,

Chapitre 6 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur,

Chapitre 7 : Indicateurs de suivi

8 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (33 pages)

Le PADD s'articule autour de quatre axes :

Axe 1 : Une campagne à vivre et à (re)découvrir,

Axe 2 : Un territoire soucieux du bien-être et de la santé de ses habitants,

Axe 3 : Un territoire solidaire protecteur de ses ressources,

Axe 4 : Un territoire engagé dans la vitalité de la transition écologique .

9 - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP Sectorielles (132 pages)

Dispositions générales.

10 - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP thématique : Trame verte et Bleue (16 pages)

Partie 1 : Préserver et restaurer le réseau écologique du territoire,

Partie 2 : Améliorer la qualité écologique des aménagements.

11 - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP thématique : Valorisation des cœurs de village (32 pages)

Partie 1 : L'utilité sociale des espaces publics,

L'environnement comme nature à protéger,

Paysage et patrimoine comme garants de l'appropriation et du cadre de vie,

Partie 2 : Les nouveaux logements comme reflet du territoire où ils prennent place,

Le milieu rural comme laboratoire d'alternatives.

12 - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP thématique : Commerce (33 pages)

Chapitre 1 : Préambule,

Chapitre 2 : Contexte réglementaire et opérationnel,

Chapitre 3 : Les principes de la stratégie commerciale de la CCBJC,

Chapitre 4 : Les orientations transversales,

Chapitre 5 : Les orientations spécifiques,

Chapitre 6 : Annexes.

13 - REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Règlement écrit (131 pages)

Chapitre 1 : Dispositions générales et lexique

Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones

14 - CARTES COMMUNALES : commune de Dommartin-le-Saint-Père / Rapport de présentation (74 pages)

Première partie : Le diagnostic communale,

Deuxième partie : Les choix retenus,

Troisième partie : Les incidences de la mise en place de la carte communale sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

15 - CARTES COMMUNALES : commune de Montreuil sur Thonnance / Rapport de présentation (59 pages)

Première partie : Analyse de l'état initial,

Deuxième partie : Choix retenus,
Troisième partie : Incidences pour l'environnement.

16 - CARTES COMMUNALES : commune de Saint-Urbain-Maconcourt / Rapport de présentation (183 pages)

Chapitre 1 : Le diagnostic communal,
Chapitre 2 : Les choix retenus,
Chapitre 3 : Les incidences de la mise en place de la carte communale sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser,
Chapitre 4 : Descriptif de la conduite de l'évaluation environnementale,
Annexe : Formulaire standard de données NATURA 2000.

17 - CARTES COMMUNALES : commune de Suzannecourt / Rapport de présentation (50 pages)

Chapitre 1 : Présentation de la commune,
Chapitre 2 : Objectifs d'aménagement,
Chapitre 3 : Justification des dispositifs.

18 - REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Règlement graphique (Cartes et plans des 59 communes)

Les documents graphiques règlementaires du PLUi comprennent deux types de plans, à différentes échelles :

- Un ou plusieurs plans établissant un zoom sur le centre bourg,
- Une ou plusieurs plans représentant les autres secteurs de la commune.

Le nombre de plans varie en fonction de la commune (taille, densité de la population, habitat, Pôles d'attractivité, ...).

La répartition des **212** plans de zonage dont **80** plans de zonage en zoom se présente ainsi (classement par ordre alphabétique des communes) :

- Chambroncourt : 3 plans dont 1 zoom,
- Charmes en l'Angle : 3 plans dont 1 zoom,
- Charmes la Grande : 4 plans dont 1 zoom,
- Chatonrupt-Sommermont : 4 plans dont 2 zooms,
- Cirey sur Blaise : 3 plans dont 1 zoom,
- Cirfontaines en Ornois : 3 plans dont 1 zoom,
- Courcelles sur Blaise : 3 plans dont 1 zoom,
- Donjeux : 3 plans dont 1 zoom,
- Dommartin le Saint Père : 3 plans dont 1 zoom,
- Doulevant le Château : 6 plans dont 2 zooms,
- Echenay : 3 plans dont 1 zoom,
- Effincourt : 3 plans dont 1 zoom,
- Epizon : 8 plans dont 3 zooms,
- Ferrière et La folie : 3 plans dont 1 zoom,
- Flammerécourt : 3 plans dont 1 zoom,
- Fronville : 3 plans dont 1 zoom,
- Germay : 3 plans dont 1 zoom,
- Germisay : 3 plans dont 1 zoom,
- Gillaumé : 2 plans dont 1 zoom,
- Gudmont-Villiers : 4 plans dont 2 zooms,
- Guindrecourt aux Ormes : 2 plans dont 1 zoom,
- Joinville : 17 plans dont 8 zooms,
- Leschères sur le Blaiseron : 3 plans dont 1 zoom
- Lezeville : 6 plans dont 3 zooms,

- Mathons : 3 plans dont 1 zoom,
- Mertrud : 3 plans dont 1 zoom,
- Montreuil sur Thonnance : 2 plans dont 1 zoom,
- Morionvilliers : 2 plans dont 1 zoom,
- Mussey sur Marne : 3 plans dont 1 zoom,
- Nomécourt : 3 plans dont 1 zoom,
- Noncourt sur le Rongeant : 3 plans dont 1 zoom,
- Nully : 3 plans dont 1 zoom,
- Pansey : 3 plans dont 1 zoom,
- Paroy sur Saulx : 3 plans dont 1 zoom,
- Poissons : 3 plans dont 1 zoom,
- Rouvroy sur Marne : 3 plans dont 1 zoom,
- Rupt : 4 plans dont 2 zooms,
- Saily : 4 plans dont 1 zoom,
- Saint Urbain Maconcourt : 5 plans dont 2 zooms,
- Saudron : 2 plans dont 1 zoom,
- Suzannecourt : 3 plans dont 1 zoom,
- Thonnance les Joinville : 4 plans dont 2 zooms,
- Thonnance les Moulins : 6 plans dont 2 zooms,
- Trémilly : 3 plans dont 1 zoom,
- Vecqueville : 5 plans dont 3 zooms,
- Vaux sur Saint Urbain : 3 plans dont 1 zoom.

19 - AVIS DE LA MRAe

Avis en date du 27 mai 2025.

20 - MEMOIRE EN REPONSE de la CCBJC à la MRAe

Mémoire réponse de juin 2025.

21 – CLE USB

1. Pièces administratives,
2. Rapport de présentation PLUi,
3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) PLUi,
4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) PLUi,
5. Règlement écrit et graphique PLUi,
6. Annexes PLUi,
7. Carte communale Dommartin le Saint Père,
8. Carte communale Montreuil sur Thonnance,
9. Carte communale Saint Urbain Maconcourt,
10. Carte communale Suzannecourt.

2.1.2. Documents annexes joints au dossier d'enquête

Les pièces suivantes, à titre de pièces complémentaires, , figurant au dossier d'enquête et ont été mises à la disposition du public telles que :

1 - Arrêté n° 1/2025 en date du 16 mai 2025 de la communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne prescrivant la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne et de l'abrogation des cartes communales opposables sur le territoire,

2 - Décision n° E25000033/51 en date du 16 avril 2025 de la désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne,

3 - Courrier n° JMF/SG/LE 12 24032025-142 en date du 24 mars 2025 de la communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique, par le Tribunal Administratif dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de quatre cartes communales.

2.1.3. Contrôle du dossier d'enquête

L'ensemble du dossier a été vérifié par les commissaires enquêteurs. Le dossier présenté à l'enquête est complet quant à sa composition et aux différentes pièces réglementaires qu'il doit comporter conformément aux articles L151-2 à L151-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dossiers déposés sur les sites de permanence de Doulevant-le-Château, Poissons et l'Espace France Services à Joinville sont identiques à ceux détenus par les Commissaires enquêteurs ou au siège de la CCBJ. Pour les permanences d'Echenay, Epizon et Gudmont-Villiers, le dossier présenté au public était celui détenu par le Commissaire-enquêteur qui tenait la permanence.

2.1.4. Contrôle et ouverture des registres d'enquête

Les Commissaires enquêteurs ont ouvert, coté et paraphé les registres d'enquête avant leur mise en place dans les lieux de permanence (Cf. supra) et dans chaque mairie. 59 registres ont été mis à disposition dans les mairies de la CCBJC. Un Registre a également été mis en place au siège de la Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne. (Pièce jointe n° 5)

2.1.5. Répartition des dossiers dans les lieux de permanence et en mairie

Le dossier dans sa version intégrale sous formes informatique est mis en place et reste disponible au public durant le temps de l'enquête sur les 61 sites retenus de la CCBJC.

Il est également disponible sur le site dédié :

<https://www.ccbjc.fr.amenagement/enquete-publique-plui.htm>

Un dossier papier est consultable par le public dans les trois sites de permanence (Ex-Chefs-lieux de cantons), soit : Espace France Service à Joinville, Mairies de Doulevant-le-Château et de Poissons, aux heures d'ouverture des secrétariats au public.

Les six sites de permanence disposent chacun d'un registre d'enquête.

Un registre d'enquête est également mis à la disposition du public dans chaque mairie de la CCBJC pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

2.1.6. Contrôle des dossiers des CE et à destination des mairies

La totalité du dossier d'enquête mis en ligne représentait une somme de plus de 1739 pages au format A4 ainsi que 212 plans de zonage mis à la disposition du public.

Lors du contrôle des pièces du dossier, celui-ci nous est apparu complet. Aucune demande de pièces complémentaires n'a été nécessaire. Les différents questionnements de la Commission d'enquête ont trouvé réponses auprès du Vice-président chargé de l'urbanisme et de la chargée de mission de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne.

3 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

3.1. Publicité de l'enquête

3.1.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux, prévus à l'article 9 de l'arrêté n° 01/2025 en date du 16 mai 2025 prescrivant l'enquête, ont été effectués par les maires sur l'emplacement réservé à l'affichage officiel des actes administratifs ou devant les mairies (59 mairies et au siège de la CCBJC).

Les commissaires enquêteurs ont vérifié le 02 juin 2025 que les affiches annonçant l'enquête étaient bien mises en place dans les toutes les communes.

Un exemple de l'affiche (affiche A2 sur fond jaune) mise en place est joint. (Pièce jointe n° 7a)

Cet avis a été maintenu affiché tout au long de l'enquête jusqu'au mercredi 16 juillet 2025 à 18 heures. Lors de chaque permanence le bon maintien de l'affichage sur les lieux de permanence a été constaté.

Les formalités de prises en compte des pièces du dossier ont été certifiées par la production d'un récépissé établi par les maires. Ceux-ci ont été portés à la connaissance à la Commission d'enquête à la fin de l'enquête. (Pièce jointe n° 7b en exemple)

L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne et l'avis d'enquête apparaissent également avec le dossier complet PLUi, consultable par le public, sur le site internet de la CCBJC

<https://www.ccbjc.fr/amenagement/enquete-publique-plui.htm>

Une version papier est également consultable au siège de la CCBJC au 3 rue des Capucins CS 10017 à Joinville (52301) aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, ainsi que lors des permanences de la Commission d'enquête.

3.1.2. 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 : (Pièces jointes n° 6a, 6b, 8a et 8b)

- Le vendredi 30 mai 2025, dans l'Avenir Agricole et Rural de la Haute-Marne,
- Le samedi 31 mai 2025 dans le Journal de la Haute-Marne,
- Le jeudi 19 juin 2025 dans le journal de la Haute-Marne,
- Le vendredi 20 juin 2025 dans l'Avenir Agricole et Rural de la Haute-Marne.

3.1.3. Les autres mesures de publicité

Sur le site internet de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, il est fait mention de l'enquête publique dans la partie « AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ».

Les dates de l'enquête sont mentionnées. Des liens internet permettent au public d'accéder directement, de consulter le dossier dans son intégralité et d'apporter des remarques.

Les modalités de l'enquête sont également expliquées. Les dates, lieux et horaires des permanences sont répertoriées dans un tableau.

Les membres de la commission d'enquête publique sont nommément cités en fin de page.

Des rappels sur le compte Facebook de la CCBJC ont été réalisés mentionnant l'intérêt « crucial » de la participation citoyenne pour construire le territoire. Des publications sur les dates de permanence sont effectuées systématiquement.

En cliquant sur un lien, une redirection directe permet de se rendre sur le site internet mentionné supra.

L'avis d'enquête publique unique sous le format d'affiche jaune est également posté. (Pièce jointe n° 7a)

Un article est paru dans le journal de la Haute-Marne le 06 juillet 2025 relatif à la permanence tenue par un Commissaire enquêteur le samedi 28 juin 2025 à Doulevant le Château. A ce titre un rappel sur la teneur du PLUi a été mentionné. (Pièce jointe n° 10a)

Un article est paru dans le journal de la Haute-Marne le 15 juillet 2025 relatif à la permanence tenue par un commissaire enquêteur le vendredi 11 juillet 2025 à Gudmont-Villiers. A ce titre un rappel sur la teneur du PLUi a été mentionné et les deux dernières dates des permanences sont indiquées indiquant qu'il s'agit de la dernière ligne droite pour l'enquête publique. (Pièce jointe n° 10b)

3.1.4. Contrôle des mesures de publicité et de suivi

En outre, dans le cadre du bon déroulement de la procédure, la CCBJC a demandé à l'ensemble des maires des communes :

- de renseigner un certificat d'affichage attestant que l'affiche annonçant cette enquête avait bien été mise en place dans leurs communes respectives. La totalité des certificats a été retournée au siège de la CCBJC,
- d'accuser réception du dossier d'enquête complet. Une copie de l'ensemble de ces documents a été remis à la Commission d'enquête. Un exemplaire fait l'objet de la (Pièce jointe n° 7b). Les divers passages dans les communes, du temps de l'enquête, ont également permis de constater que l'affichage était toujours en place.

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Désignation de la Commission d'enquête

Par décision N° E25000033/51 en date du 16 avril 2025, Monsieur le premier Conseiller auprès 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 Dommartin-le-Saint-Père, Montreuil-sur-Thonnance, Saint-Urbain-Maconcourt et Suzannecourt décidée par la Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne, dont le siège est à Joinville (52300), 3, rue des Capucins. (Pièce n° 1)

La Commission est composée :

Président : Monsieur Bernard RORET,

Membres : Monsieur Dario ZUGNO,
Monsieur Yannick PICARD.

Cette désignation fait suite à la demande formulée le 24 mars 2025 par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne. (Pièce jointe n° 2)

4.2. Préparation de l'enquête

4.2.1. Contacts préliminaires

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

Dans le cadre de cette préparation, la Commission d'enquête a assisté :

- à une réunion préparatoire des membres de la Commission pour mettre en place l'organisation fonctionnelle de l'enquête, le mercredi 14 mai 2025 à Parnoy-en-Bassigny. Il s'agit du lieu de résidence du Président de la Commission. Ce choix permet de réduire les déplacements qui s'élève ainsi Aller/Retour à 104 Km au lieu de 378.
- à une première réunion a eu lieu au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville à Joinville (52300), le jeudi 15 mai 2025, en vue de fixer les dates de début et de fin d'enquête, d'arrêter le volume et les lieux de permanences et d'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,
- le 02 juin 2025, à l'initiative du Président de la Commission d'enquête, à la suite du contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique dans les 59 communes de la CCBJC et des deux sites annexes, les membres de la Commission d'enquête ont procédé, au siège de la collectivité, au contrôle et paraphe de tous les registres d'enquête et, réglé divers problèmes techniques relatifs à la réalisation et l'acheminement des dossiers,
- le 10 juin 2025, à l'initiative de la Communauté de communes, s'est tenue avec le Maître d'ouvrage dont l'élu chargé de l'urbanisme, à l'Espace France Services, un réunion de mise au point et le paraphe des derniers documents du dossier d'enquête.

4.2.2. Concertation sur l'organisation de l'enquête

La première réunion s'est donc déroulée le 15 mai 2025 au siège de la Communauté de Communes, en présence de Madame la Directrice Générale des Services et de Madame Sophie GUIGNIER, en charge de l'urbanisme.

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

Par courriel en date du 21 mai 2025, la Communauté de Communes a fait parvenir au Président de la Commission d'enquête l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° 01/2025 en date du 16 mai 2025. Cet arrêté fait notamment mention en son article 10, des dates et lieux de l'enquête qui se déroulera donc, du 16 juin 2025 à 09 heures au 16 juillet 2025 à 18 heures, et du calendrier des horaires des permanences de la Commission d'enquête établi suivant le tableau ci-dessous :

Dates	Horaires	Lieux
Lundi 16 juin 2025	9h00 – 12h00	Mairie de Doulevant-le-Château
Lundi 16 juin 2025	14h00 – 17h00	Espace France Services à Joinville
Mercredi 18 juin 2025	15h00-18h00	Mairie de Poissons
Vendredi 20 juin 2025	14h00-17h00	Mairie d'Echenay
Mardi 24 juin 2025	14h00-17h00	Mairie d'Epizon

Samedi 28 juin 2025	9h00-12h00	Mairie de Doulevant-le-Château
Mardi 1 ^{er} juillet 2025	10h00-13h00	Mairie de Poissons
Vendredi 4 juillet 2025	14h00-17h00	Mairie d'Epizon
Samedi 5 juillet 2025	9h00-12h00	Espace France Services à Joinville
Jeudi 10 juillet 2025	14h00-17h00	Mairie de Doulevant-le-Château
Vendredi 11 juillet 2025	14h00-17h00	Mairie de Gudmont-Villiers
Samedi 12 juillet 2025	9h00-12h00	Mairie d'Echenay
Mardi 15 juillet 2025	14h00-17h00	Mairie de Doulevant-le-Château
Mercredi 16 juillet 2025	15h00-18h00	Espace France Services à Joinville

Lors de la seconde réunion qui s'est déroulée au siège de la CCMR le lundi 02 juin 2025, il a été affiné la méthodologie employée pour cette enquête, il en ressort notamment que :

- toutes les remarques inscrites sur les registres des différentes communes seront scannées par les mairies de ces communes et transmises à la CCBJC,
- tous les courriers transmis en mairie ou au siège de l'enquête, seront adressés à la Commission d'enquête et annexés au registre d'enquête. Ces courriers seront également scannés par la mairie de recueil et transmis à la CCBJC,
- toutes les remarques parvenues par mail à la CCBJC seront imprimées et placées dans une chemise destinée à la Commission d'enquête. Celle-ci les annexera au registre d'enquête du siège de l'enquête à Joinville.
- dans un souci d'efficacité et de rapidité de traitement, toutes les observations ou pièces reçues à la CCBJC seront retransmises par cette dernière au Président de la Commission d'enquête, celui-ci se chargeant de la ventilation auprès des membres de ladite commission. Il est évident qu'à la clôture de l'enquête, une vérification sera effectuée pour valider une correspondance avec tous les registres.

4.2.3. Modalité de consultation des dossiers et de dépôt des observations

Un dossier complet tel qu'énuméré au paragraphe 2 du présent rapport « DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC », sous forme informatique, est mis à disposition du public dans toutes les mairies de la CCBJC et reste consultable durant tout le temps de l'enquête, aux

heures d'ouverture des secrétariats de mairies. De même, un registre d'enquête papier, est déposé dans chaque mairie pour y déposer des observations.

Par ailleurs, un dossier d'enquête sous forme papier est mis à disposition pour ce qui concerne les sites de permanence arrêtés lors de notre première concertation, le 15 mai 2025, à savoir :

- durant la période d'enquête :
 - * Pour le siège de la CCBJC : à l'Espace France Services, 1 rue Mauclère à Joinville,
 - * Pour la commune de Doulevant-le-Château à la Mairie, rue haute,
 - * pour la commune de Poissons, à la Mairie, 11 rue de Saint-Amand,

- à l'occasion des permanences tenues par un Commissaire enquêteur :

- * Pour la commune d'Epizon, à la Mairie, 20 rue principale,
- * Pour la commune d'Echenay, à la Mairie, 8 rue du Lavoir Saint-Jean,
- * Pour la commune de Gudmont-Villiers, à la Mairie, 26 Grande rue.

Pour chacun de ces 6 sites, le dossier d'enquête, sous forme papier ou informatique, pourra être consulté aux heures de tenue des permanences mais également aux heures d'ouverture des bureaux. Le registre d'enquête sera également à disposition durant ces créneaux horaires pour recevoir les observations ou des documents qui seront annexés au dit registre.

L'ensemble des communes n'ayant pas de permanence de Commissaire enquêteur sera également doté d'un dossier comprenant les plans afférents à la commune, un dossier complet sous format informatique. Chaque commune dispose d'un registre d'enquête qui pourra être consulté par chacun, aux horaires d'ouverture des secrétariats de mairie, et recevoir doléances et documents.

Par ailleurs le dossier de l'enquête pourra être consulté sur le site de la Communauté de communes du Bassin de Joinville à l'adresse électronique suivante :

<https://www.ccbjc.fr/amenagement/enquete-publique-plui.htm>

De plus, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations à l'adresse suivante :

enquetepublique@ccbjc.fr

4.3. Organisation de l'enquête

4.3.1. Détermination des secteurs

Compte tenu de l'étendue de cette communauté de communes qui comprend 59 communes, le territoire a été divisé en 3 secteurs, chacun des membres de la Commission d'enquête ayant à couvrir un secteur, tels que :

- Mr PICARD - secteur n° 1, à l'Ouest de la CCBJC, dénommé « Sud Blaise »,
- Mr RORET - secteur n° 2, au centre de la CCBJC, dénommé « Joinvillois »,
- Mr ZUGNO - secteur n° 3 à l'Est de la CCBJC, dénommé « Plateau Est ».

Ces secteurs ont été déterminés principalement pour permettre un contrôle de l'affichage dans les 59 mairies et les deux sites, soit la CCBJC et l'Espace France Services à Joinville.

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,
- de la distanciation des petites communes.

Les Commissaires enquêteurs intervenants sur les sites de permanences sont désignés dans le tableau ci-dessous. Ils relatent leurs actions au paragraphe **4.5. Déroulement des permanences.**

Titulaire permanence	Date	Lieu
Mr PICARD	Lundi 16 juin 2025	Mairie de Doulevant-le-Château
Mr RORET Suppléant Mr ZUGNO	Lundi 16 juin 2025	Espace France Services Joinville
Mr RORET	Mercredi 18 juin 2025	Mairie de Poissons
Mr ZUGNO	Vendredi 20 juin 2025	Mairie d'Echenay
Mr RORET	Mardi 24 juin 2025	Mairie d'Epizon
Mr PICARD	Samedi 28 juin 2025	Mairie de Doulevant-le-Château
Mr RORET	Mardi 1 ^{er} juillet 2025	Mairie de Poissons
Mr ZUGNO	Vendredi 4 juillet 2025	Mairie d'Epizon
Mr PICARD	Samedi 5 juillet 2025	Espace France Services Joinville
Mr PICARD	Jeudi 10 juillet 2025	Mairie de Doulevant-le-Château
Mr ZUGNO	Vendredi 11 juillet 2025	Mairie de Gudmont-Villiers
Mr ZUGNO	Samedi 12 juillet 2025	Mairie d'Echenay
Mr PICARD	Mardi 15 juillet 2025	Mairie de Doulevant-le-Château
Mr RORET	Mercredi 16 juillet 2025	Espace France Services Joinville

4.3.2. Répartition des communes par secteurs

Dans chacun des secteurs qui lui était attribué, le Commissaire enquêteur doit selon le tableau ci-dessous :

- Effectuer une visite de reconnaissance des communes de son secteur,
- Rencontrer éventuellement le maire de chacune des communes ou son représentant,
- Tenir les permanences telles qu'indiquées au tableau ci-dessus :

Mr Yannick PICARD	Mr Dario ZUGNO	Mr Bernard RORET
Ambonville	Annonville	Leschères--sur-le Blaiseron
Bouzancourt	Busson	Flammerécourt
Beurville	Epizon	Brachay
Cirey-sur-Blaise	Chambroncourt	Gudmont-Villiers
Arnancourt	Morionvilliers	Rouvroy-sur-Marne
Blumeray	Germisay	Donjeux
Nully	Germay	Vaux-sous-Saint-Urbain
Trémilly	Lezéville	Saint-Urbain-Maconcourt
Doulevant le Château	Cirfontaines-en-Ornois	Fronville
Dommartin le Saint Père	Echenay	Rupt
Mertrud	Aingoulaincourt	Suzannecourt
Courcelles sur Blaise	Gillaumé	Thonnance-lès-Joinville
Baudrecourt	Saudron	Vecqueville
Charmes la Grande	Paroy sur Sault	Autigny-le-Grand
Charmes en l'Angle	Effincourt	Autigny-le-Petit
	Pansey	Chatonrupt-Sommermont
	Montreuil-sur-Thonnance	Guindrecourt-aux-Ormes
	Sailly	Nomécourt
	Poissons	Mathons
	Noncourt-sur-le-Rongeant	Ferrière et la Folie
	Thonnance-les-Moulins	Blécourt
		Mussey-sur-Marne
		Joinville
Il n'est pas fait état dans ce tableau des villages associés		

4.3.3. Vérification de l'affichage

Le 02 juin 2025, les trois commissaires enquêteurs sont intervenus sur leur secteur afin de vérifier l'affichage de l'avis de mise à l'enquête publique.

L'affiche de couleur jaune « canari », au format A2 (largeur 420 mm - hauteur 594 mm) est apposée dans toutes les communes ainsi que sur les deux sites complémentaires à Joinville. Elles étaient visibles du public, qu'elles soient apposées sur les panneaux d'affichage extérieurs aux mairies, sur les panneaux d'affichage publics en centre village, sur les portes ou fenêtres des mairies ou encore dans les entrées de certaines mairies. (Pièce jointe n° 7a)

4.4. Déroulement de la procédure

La suite chronologique de l'enquête se présente ainsi :

- 16 avril 2025, décision n° E 25000033/51 de Monsieur le Premier Conseiller auprès du Président du Tribunal Administratif, (Pièce jointe n° 1)
- 14 mai 2025, réunion de la commission d'enquête au domicile du président, pour l'organisation de l'enquête et la répartition des missions de chaque CE.,
- 15 mai 2025, au siège de la CCBJC réunion de la Commission d'enquête avec le maître d'ouvrage, organisation de l'enquête et présentation du dossier. Il est remis une partie du dossier d'enquête, (Pièce jointe n° 4)
- 16 mai 2025, délibération CCBJC n° 01/2025 de mise à l'enquête publique du PLUi, (Pièce jointe n° 3)
- 30 mai 2025, première parution d'une annonce légale dans le journal « Avenir agricole et rural », (Pièce jointe n° 6a)
- 31 mai 2025, première parution d'une annonce légale dans le journal « Le Journal de la Haute-Marne, (Pièce jointe n° 6b)
- 02 juin 2025, contrôle des 61 points d'affichage sur la communauté de communes par les membres de la Commission d'enquête avec apposition d'une affiche jaune de format A2 et de l'avis de mise à l'enquête, (Pièce jointe n° 7a)
- 10 juin 2025, réunion de la commission d'enquête avec le maître d'ouvrage et un élu responsable de l'urbanisme, précision sur le dossier et paraphe de documents complémentaires. Point sur le contenu du dossier. Côte et paraphe des 61 registres d'enquête publique, (Pièce jointe n° 5)
- 16 juin 2025, ouverture de l'enquête avec accueil de personnes :
 - * à Doulevant-le-Château par Monsieur PICARD,
 - * à l'Espace France Services à Joinville par le Président de la Commission d'enquête assisté de Monsieur ZUGNO, Commissaire enquêteur,
- 18 juin 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Poissons par le Président de la Commission d'enquête,
- 20 juin 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Echenay par Monsieur ZUGNO,
- 20 juin 2025, seconde parution d'une annonce légale dans le journal « Avenir agricole et rural », (Pièce jointe n° 8c)
- 21 juin 2025, seconde parution d'une annonce légale dans le journal « Le Journal de la Haute-Marne, (Pièce jointe n° 8d)
- 24 juin 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Epizon par le Président de la Commission d'enquête,

- 28 juin 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Doulevant le Château par Monsieur PICARD.
- 01 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Poissons par le Président de la Commission d'enquête ,
- 03 juillet 2025, réunion au domicile du Président, de la Commission d'enquête pour évaluation, commentaires et ordonnancement des observations reçues à mi-enquête,
- 04 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Epizon par Monsieur ZUGNO,
- 05 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à l'Espace France Services à Joinville par Monsieur PICARD,
- 10 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Doulevant-le-Château par Monsieur PICARD,
- 11 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Gudmont-Villiers par Monsieur ZUGNO,
- 12 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Echenay par Monsieur ZUGNO,
- 15 juillet 2025, tenue d'une permanence avec accueil de personnes à Doulevant-le-Château par Monsieur PICARD,
- 16 juillet 2025, tenue de la dernière permanence avec accueil de personnes à l'Espace France Services à Joinville par le Président de la Commission d'enquête,
- 16 juillet 2025 à 18 heures, fin de l'enquête publique,
- 16 juillet 2025 à partir de 18 heures, dans le cadre du mandat donné par le Président de la Commission d'enquête, la CCBJC procède au recueil des 61 registres d'enquête et leurs pièces annexes conformément au mandat reçu, (Pièce jointe n° 9)
- Du temps de l'enquête divers articles de presse ont été émis dans le Journal de la Haute-Marne, (Pièces jointes n° 10a et 10b)
- 18 juillet 2025 à 14 heures, prise en compte par la Commission d'enquête de l'ensemble des registres et de tous les documents annexes, en vue de la clôture des registres. Les 61 registres d'enquête publique sont clos par les membres de la Commission d'enquête.

Outre les échanges soutenus entre les commissaires-enquêteurs du temps de l'enquête, la Commission s'est réunie à plusieurs reprises pour coordonner leurs appréciations ou commentaires sur les diverses contributions du public, mais aussi sur les remarques des PPA et les réponses du Maître d'ouvrage.

Cette concertation a permis à la Commission d'enquête d'élaborer et rédiger un procès-verbal de synthèse comprenant 95 pages.

Le 25 juillet à 15 heures, au siège de la CCBJC, les membres de la Commission d'enquête ont rencontré la Directrice Générale des Services pour la remise du procès-verbal de synthèse accompagné :

- d'un tableau de synthèse des 194 observations,
- d'une copie des 8 registres d'enquête publiques contenant des observations.

Madame la DGS a été informée que la CCBJC disposait d'un délai de 15 jours pour, éventuellement, répondre à la Commission d'enquête. (Pièce jointe n° 11)

Le XX août 2025 à 15 heures, réception du mémoire-réponse du Maître d'ouvrage. (Pièce jointe n° 12)

Du 11 au 13 août 2025, réunions de la Commission d'enquête pour l'élaboration du rapport, des conclusions et avis motivés.

Le 18 août 2025 à 10 heures, remise au Maître d'Ouvrage, du rapport, des conclusions et avis motivés.

4.5. Déroulement des permanences

L'ensemble des permanences s'est tenue dans d'excellentes conditions matérielles. Les lieux d'accueils étaient adaptés, faciles d'accès et bien indiqués.

A chacune des permanences les membres de la Commission d'enquête ont été accueillis par Madame Sophie GUIGNIER, chargée de l'urbanisme à la CCBJC. Cette dernière, sans s'immiscer dans la tenue des permanences, a été de bons conseils pour le public souhaitant rencontrer les commissaires enquêteurs.

Nous avons fréquemment rencontré les Maires ou élus des communes, lieux de permanences. Outre des conversations de bienséances, ils se sont exprimés sur le PLUi par le biais de contributions sur les registres et très rarement en notre présence.

Les doléances étaient principalement liées à des changements de classements de zones, nous n'avons pas été sollicités pour trancher un problème sur les lieux concernés.

4.6. Difficultés rencontrées ou incidents

Aucun incident n'est à déplorer pour ce qui concerne la tenue des permanences par les membres de la commission d'enquête.

Pour ce qui concerne les communes de la CCBJC ne disposant pas de permanence, aucune remontée ne nous est parvenue laissant apparaître des difficultés ou incidents quant à la gestion des registres d'enquête et la consultation des dossiers (sous forme informatique). Cependant, il nous a souvent été fait le reproche de disposer de plans ne comportant aucune référence cadastrale. Les raisons ont été expliquées.

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS, MEMOIRES ET COMMENTAIRES

5.1. Analyses comptables des observations

ANALYSE QUANTITATIVE

La Commission d'Enquête a donc recensé 122 contributions qui ont donné lieu à 194 questionnements pour une participation de 108 personnes.

La Commission d'enquête a recensé 90 observations ou contributions.

CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LES 61 REGISTRES :	67
NOMBRE D'OBSERVATIONS PAR VOIE DEMATERIALISEE :	28
NOMBRE DE COURRIERS :	26
CONTRIBUTIONS D'OBSERVATIONS FORMULEES	194
NOMBRE DE PETITIONS :	0

L'ensemble des remarques a été reçu au siège de l'enquête, à l'Espace France Services à Joinville, dans les lieux de permanence désignés ou/et dans les 54 mairies, mais également sur le site dédié de la Communauté de communes, telles que présentées ci-dessous :

Date et lieux des permanences	Durant les permanences en Mairie				Au secrétariat		Nombre Courriels ou mails reçus
	Nombre Visites et Rgts	Nombre Dépôts écrits	Nombre Dépôts oraux	Nombre Dépôts Courrier	Nombre Dépôts écrits	Nombre Courriers déposés	
JOINVILLE EFS							
16.06.2025	1	2					1
05.07.2025	3	6		2		2	1
16.07.2025	3	2		5			
DOULEVANT-LE-CHATEAU							
16.06.2025		1					
28.06.2025	1						1
10.07.2025	2	2		1			2
15 .07.2025	2	1			1		2
POISSONS							
18.06.2025	2	5		1			
01.07.2025	2	4		3			
ECHENAY							
20.06.2025	1						
12.07.2025	1	2					
EPIZON							
24.06.2025		3	1		4		
04.07.2025	3	3			1		
GUDMONT-VILLIERS							
11.07.2025		5		1			
JOINVILLE Siège CCBJC	1	3				10	21
BLECOURT	5				11		
BOUZANCOURT					1		
FLAMMERCOURT					1		
GERMAY					2		
JOINVILLE						1	
LESCHERES S/BLAISERON					1		
NOMECOURT					1		
PAROY S/SAULX					1		
SAINT-URBAIN MACONC.					2		
SUZANNECOURT					2		
VAUX S/SAINT-URBAIN					1		
TOTAL	27	39	1	13	28	13	28

Recensement des communes concernée par des doléances et des questionnements du temps de d'enquête :

Communes	Nombre de doléances	Nombre de questionnements
Beurville	1	1
Blécourt	11	19
Blumeray	2	10
Bouzancourt	2	7
Brachay	1	1
Charme en l'Angle	1	1
Charme la Grande	2	2
Chatonrupt-Sommermont	2	3
Cirfontaines en Ornois	1	6
Dommartin le Saint-Père	1	1
Donjeux	1	4
Doulevant le Château	1	1
Echenay	4	7
Epizon	8	22
Ferrière et Lafolie	1	1
Flammerécourt	2	2
Germay	1	6
Gudmont - Villiers	5	7
Guindrecourt aux Ormes	1	1
Joinville (CCBJC + EFS + Mairie)	6+5+1	18+9+1
Leschères sur le Blaiseron	1	1
Mathons	1	5
Montreuil sur Thonnance	1	1
Mussey sur Marne	2	3
Nomécourt	1	6
Noncourt sur le Rongeant	1	2
Nully	1	1
Pansey	1	3
Paroy sur Saulx	1	1
Poissons	5	9
Rouvroy sur Marne	2	8

Rupt	1	1
Sailly	1	1
Saint-Urbain Maconcourt	3	13
Suzannecourt	5	6
Thonnance les Joinville	1	1
Vaux sur Saint-Urbain	1	1
Vecqueville	1	1
TOTAL	90	194

Recensement des communes n'ayant reçu aucune doléance sur leur registre d'enquête :

Secteur 1 - Sud Blaise	Secteur 2 - le Joinvillois	Secteur 3 - Plateau Est
Ambonville	Autigny le Grand	Aingoulaincourt
Arnancourt	Autigny le Petit	Annonville
Baudrecourt	Brachay	Busson
Beurville	Chatonrupt-Sommermont	Chambroncourt
Blumeray	Donjeux	Cirfontaines en Ornois
Charme en l'Angle	Ferrières et Lafolie	Effincourt
Charme la Grande	Fronville	Germisay
Cirey sur Blaise	Mathons	Gillaumé
Courcelles sur Blaise	Mussey sur Marne	Guindrecourt aux Ormes
Dommartin le Saint Père	Rouvroy sur Marne	Lezéville
Mertrud	Rupt	Montreuil sur Thonnance
Nully	Thonnance les Joinville	Morionvilliers
Trémilly	Vecqueville	Noncourt sur le Rongeant
		Pansey
		Sailly
		Saudron
		Thonnance lès Moulins

Avec en plus de six communes sites de permanences, ce sont 11 autres communes qui ont vu leurs registres porter des observations.

Sur les 61 registres afférents à l'enquête publique, c'est en finalité, 44 registres pour 59 communes, qui ont vu le registre rester vierge.

ANALYSE QUALITATIVE

On peut constater que la participation à l'enquête a été bien moindre que ce qui était attendu par les élus directement impliqués dans le processus démocratique relatif à ce PLUi.

Il est cependant 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.

On peut également commenter la participation en tenant compte des faits suivants :

- la moitié du temps de l'enquête se trouve en période estivale,
- une information détaillée et soutenue a été menée par la CCBJC à l'endroit de la population,
- la disposition des lieux de permanence est restée au plus proche des habitants.

5.2. Thèmes et sous-thèmes retenus par la Commission d'enquête

Après étude du dossier, les commissaires enquêteurs ont établi un recensement des observations susceptibles d'être habituellement émises par les participants à l'enquête ; le public, les PPA (Personnes Publiques Associées), la MRAe et les réponses de la CCBJC.

Il se présente ainsi : la Commission d'enquête a retenu les thèmes et sous-thèmes suivants :

- 1 - Conduite de l'enquête publique**
- 2 - Projet et dossier d'enquête publique**
- 3 - Patrimoine**
- 4 - Habitat**
- 5 - Environnement**
- 6 - Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**
- 7 - Règlement et zonage**
- 8 - Développement économique**
- 9 - CIGEO - Bure**
- 10 - Risques divers**

Si l'ensemble de ces thèmes a bien été abordé par la MRAe et les PPA, il n'en a pas été de même du public et des élus puisqu'ils ne concernent que :

- 1 - Projet et dossier d'enquête publique**
- 2 - Patrimoine**
- 3 - Habitat**
- 4 - Environnement**
- 5 - Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**
- 6 - Règlement et zonage**
- 7 - Développement économique**
- 8 - Risques divers**

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 CCBJC ou de la Commission d'enquête. Ils facilitent le classement et permettent une réponse adaptée à chaque thème et sous-thème.

Le tableau joint en annexe organise la recherche synthétique des observations selon les thèmes et sous-thèmes.

MODE DE TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

Pour une facilité de compréhension et de recherche, chaque observation est répertoriée et classée tant sur les registres d'enquête que dans ce procès-verbal de synthèse telle que détaillée ci-dessous :

Sur chaque registre d'enquête publique :

- la doléance porte une numérotation chronologique, telle que 1, 2, 3, etc,
- le courrier reçu est inséré au registre puis intégré à cette même chronologie, (il sera noté au fil de l'eau dans le registre et répertorié en fin de registre).

Un registre papier d'enquête publique a été ouvert au siège de la CCBJC, il permet :

- de recenser les mails reçus sur le site de la CCBJC,
- de porter les doléances écrites des intervenants,
- de recevoir les courriers divers.

Chaque document porte également une numérotation chronologique (**Mail**) pour courriel et (**C**) pour courrier, qui s'insèrent au fil de l'eau avec les doléances écrites sur le registre (**R**).

Sur le procès-verbal de synthèse :

Dans la partie suivante **III / OBSERVATIONS : Analyse et commentaires**.

Les doléances, quelques soient leurs formes sont identifiées, telles que :

Sur la première ligne :

1 - Le lieu géographique du questionnement (ex : **JOINVILLE, BRACHAY, EPIZON, etc...**) par exemple,

2 - La forme physique de la doléance, telle que :

* **R** pour **Registre**, pour ce qui concerne les écrits sur les registres,

* **C** pour **Courrier**, pour ce qui concerne un courrier remis, à la permanence, au siège de la CCBJC, à l'EFS (Espace France Service à Joinville) ou en mairie,

* **O** pour **Oral**, pour ce qui concerne les commentaires et remarques oraux, reçus lors des permanences,

* **M** pour **Mail** ou **Courriel** pour ce qui concerne les mails ou courriels, reçus dans les mairies, mais principalement sur le site de la CCBJC,

3 - La commune de détention du registre d'enquête.

Pour ce qui concerne Joinville, la localité sera suivie du lieu de dépôt du registre tel que : Mairie, CCBJC ou EFS,

4 - Le n° de la doléance terminera cet ordonnancement ; 1, 2, 3,...

Sur la seconde ligne :

Le patronyme et le domicile éventuel, suivis de la ou des remarques et doléances.

A titre d'exemple :

- la première doléance écrite déposée sur le registre de l'Espace France Services (EFS) à Joinville pour un questionnement sur la commune de Vecqueville, par Monsieur DUPONT Pierre, sera présentée telle que (sur les deux premières lignes) :

VECQUEVILLE - R / Joinville EFS - n° 1

Monsieur DUPONT Pierre, ...

Autre exemple :

- une quatrième doléance écrite avec dépôt d'un courrier, alors que déjà trois dépositions sont portées sur le registre à Poissons, pour un questionnement sur la commune de Poissons, par Monsieur DURAND Paul, sera présentée ainsi :

POISSONS - R et C / Poissons - n° 4 -

Monsieur DUPONT Pierre, ...

Le classement des doléances est présenté dans l'ordre alphabétique des communes :

a) - les six communes avec permanence(s), soit :

- Doulevant-le-Château

- Echenay

- Epizon

- Gudmont-Villiers

- Joinville

- Poissons

- b) - les communes sans permanence ayant reçu des doléances, (Tableau ci-dessus).
- c) - les communes sans permanence n'ayant reçu aucune doléance, sont listées dans le tableau ci-dessus dans le paragraphe **OBSERVATIONS - Analyse quantitative**.

5.3. Analyse des observations reçues, mémoire en réponse et commentaires de la Commission d'enquête

Le traitement des doléances se fait en suivant la chronologie des thèmes énumérés ci-dessus.

5.3.1. Le projet et le dossier d'enquête publique

5.3.1.1. Le Projet

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

SUZANNECOURT - C / Joinville CCBJC - n° 27 -

Mairie de SUZANNECOURT. Reçu d'une délibération du Conseil municipal de la commune en date du 07 juillet 2025 émettant un avis favorable au projet de PLUi de la CCBJC sans remarque particulière.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

5.3.1.2. Le dossier d'enquête

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

EPIZON - R / Epizon - n° 1 -

Monsieur Olivier MATHEY demeurant à Epizon Earl de Conlinvel précise que sur sa parcelle ZK 11, le silo qui existe depuis 1985 n'est pas mentionné. La parcelle doit rester en A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les plans présentés dans le dossier ne sont pas de première jeunesse. Le bureau d'étude ne semble pas pressé de faire les mises à jour malgré l'insistance de la CCBJC qui a dressé un inventaire des bâtiments absents des plans présentés dans la pièce n° 1 (Pièces Administratives) . Cependant le silo de Monsieur MATHEY n'y apparaît pas. Le classement en A ne présente pas de difficulté.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les choses vont rentrer dans l'ordre.

JOINVILLE - R / Poissons - n° 7 -

Madame Laurence DREHER, demeurant à Joinville. Elle s'interroge sur le PLU de Joinville qui était très détaillé et restrictif pour les teintes de façade, les types de toitures, ... Qu'en est-il dans le PLUi ?

Commentaires de la Commission d'enquête

Les plans présentés par la CCBJC ont été fournis par le bureau d'étude malgré l'insistance de cette dernière. Il y sera remédié rapidement, en tout cas, pour l'approbation définitive du PLUi. Les interrogations de Madame DREHER ont été comblées puisque le CE lui a présenté les parties du dossier nécessaires à sa curiosité.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 et C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Dans le cadre du dossier, mettre l'ORT (Opération de revitalisation du territoire) dans les annexes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter le dossier.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le dossier sera complété, néanmoins la CCBJC attire l'attention sur la date d'échéance de l'ORT prévue le 31 décembre 2026.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

5.3.1.3. Règlement écrit

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

ROUVROY-SUR-MARNE - R et C / Joinville CCBJC - n° 8 -

Monsieur Emmanuel ROUSSEAU, Directeur général du groupe Pigeon - Société SOCAHM - Carrière de Rouvroy-sur-Marne. Il nous remet un dossier de 9 pages afin de présenter la carrière et émettre des doléances telles que :

1 - Dans le règlement écrit la société SOCAHM propose de compléter les activités liées au fonctionnement des carrières en y intégrant celles en lien avec les matériaux inertes extérieurs.

2 - Il serait également opportun que dans ce secteur Nca puisse être implantée une plateforme ferroviaire.

3 - Il pourrait être judicieux d'y autoriser des activités liées aux ICPE tels que la fabrication et la transformation de matériaux (centrale à béton, centrale d'enrobé, ...).

Commentaires de la Commission d'enquête

La commission émet les commentaires suivants :

1 - il est intéressant d'intégrer dans le règlement écrit l'activité liée au traitement des matériaux inertes dont une partie reste nécessaire à la remise en état du site. Cependant, cette activité devra être encadrée (Préfecture, Dréal, ...),

2 - dans le cadre de l'expansion du site avec une extraction accrue de matériaux, inscrire dans le règlement cette extension du réseau ferré est concevable. La mise en œuvre nécessite bien sûr une plateforme de réception dont les caractéristiques seront définies par les services concernés,

3 - le règlement peut intégrer une zone ICPE pour y implanter une unité de fabrication et de transformation de matériaux. Là encore, la détermination de la zone, sa surface, et le volume de son activité devront être bien encadrés pour éviter toute nuisance.

Réponses du Maître d'Ouvrage

1 - La CCBJC va compléter le règlement écrit concernant la prescription richesse du sous-sol et le Nca.

2 - Le règlement dans sa version actuelle n'interdit pas l'implantation d'une plateforme, la CCBJC va compléter le règlement écrit et réétudier ce cas de figure.

3 - La CCBJC va compléter le règlement écrit concernant l'autorisation des ICPE en zones N et Nca.

Commentaires de la Commission d'enquête

Monsieur ROUSSEAU a été entendu.

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 et C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Dans le cadre du dossier écrit, partie règlement écrit, la rédaction d'une règle dans les dispositions communes est à étudier. Plusieurs interrogations sont soulevées, le respect de l'harmonie architecturale, le risque lié à l'émission d'ondes en zone urbaine et le risque en cas d'effondrement.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il existe déjà une réglementation afférente à la gestion des pylônes, il suffira de se rapprocher de RTE pour éventuellement y relever les éléments susceptibles de satisfaire à la demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La réglementation de l'urbanisme considère les pylônes et antennes radios de téléphonies comme exempts du dépôt d'une demande de déclaration préalable dans les conditions précisées dans l'article R421-9 du code de l'urbanisme. A ce titre le PLUI ne bénéficie pas de levier pour réglementer ce type d'installation. Les risques identifiés ne relèvent pas du code de l'urbanisme.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

5.3.1.4. Règlement graphique

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

EPIZON R / Epizon - n° 14 -

Monsieur MALINGRE. Remarques du Maire quant aux propos de M. Mathey concernant l'étang qui est correctement cartographié mais qui n'apparaît pas sur le plan du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le problème sera résolu avec la mise à jour à venir des plans par la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une réponse satisfaisante a été donnée au § 5.3.1.2.

GERMAY R / Germay - n° 2 -

Commune de Germay, qui effectue plusieurs remarques :

- 1 : Mettre une étoile patrimoniale sur les 3 calvaires (Cf annexe doléance n° 2),
- 2 : Mettre une étoile patrimoniale pour la fontaine (Cf annexe doléance n° 2),
- 3 : Supprimer le bassin artificiel qui n'existe plus (Cf annexe doléance n° 2),
- 4 : Rajouter une maison sur la parcelle ZI 10 (Cf annexe doléance n° 2).

Commentaires de la Commission d'enquête

Selon toute vraisemblance, les remarques formulées sont l'œuvre du Maire de la commune. Ainsi, concernant les points 1 à 4, les différents éléments devront être portés dans la mise à jour des cartes.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement graphique de la commune de GERMAY.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une réponse satisfaisante a été donnée au § 5.3.1.2.

JOINVILLE - R / Poissons - n° 7 -

Madame Laurence DREHER, demeurant à Joinville. Elle s'interroge sur le plan du règlement graphique qui ne comporte pas toutes les dernières constructions (collège par exemple).

Commentaires de la Commission d'enquête

Le bureau d'étude n'a pas fourni les documents graphiques les plus récents malgré les rappels de la CCBJC. La régularisation pourra intervenir dans le cadre de l'approbation du PLUi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une réponse satisfaisante a été donnée au § 5.3.1.2.

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 et C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Dans le cadre du dossier, partie règlement graphique, faire apparaître :

- dans la zone du Rongeant le complexe Fair-Play et la maison du gardien en ZK 214,
- à proximité de la zone du Rongeant à Joinville, les Halles de tennis sur la parcelle ZK 226,
- rue Robert Hébras à Joinville, le collège Joseph Cressot, le groupe scolaire Diderot et les bâtiments annexes en ZK 66, 67 et 165,
- avenue de la Marne à Joinville, le supermarché ALDI en AM 343 et supprimer le bâtiment qui a été démoli en AM 37,
- rue de la belle Gironde à Joinville, un établissement culturel en ZI 51.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le bureau d'étude n'a pas fourni les documents graphiques les plus récents malgré les rappels de la CCBJC. La régularisation pourra intervenir dans le cadre de l'approbation du PLUi. Ce manquement si, il a perturbé les recherches des commissaires enquêteurs n'a en rien affecté le public qui lui, se présentait aux permanences avec leurs références cadastrales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une réponse satisfaisante a été donnée au § 5.3.1.2.

NONCOURT SUR LE RONGEANT - Mail / Noncourt - n° 18 -

Monsieur Nicolas ROYER, qui précise que sur la parcelle ZI 54, un bâtiment n'est pas représenté sur le plan du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le bureau d'étude n'a pas fourni les documents graphiques les plus récents malgré les rappels de la CCBJC. La régularisation pourra intervenir dans le cadre de l'approbation du PLUi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une réponse satisfaisante a été donnée au § 5.3.1.2.

ROUVROY-SUR-MARNE - R / Poissons - n° 6 -

Monsieur Viateur ROY, demeurant à Rouvroy-sur-Marne. Il est propriétaire à **ROUVROY-SUR-MARNE** des parcelles AB 251 et 336 où les constructions actuelles ne sont pas répertoriées sur le cadastre (plan PLUi) et qu'il envisage de restaurer/rénover.

Questions de la Commission d'enquête

Les différentes constructions des parcelles AB 251 et 336, même si elles sont vétustes, devront être portées dans la mise à jour des cartes.

Réponses du Maître

Les différentes constructions des parcelles AB 251 et 336, même si elles sont vétustes, devront être portées dans la mise à jour des cartes.

Commentaires de la Commission d'enquête

A Monsieur ROY de faire valoir son futur permis de construire.

SUZANNECOURT - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 et C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Dans le cadre du dossier, partie règlement graphique, faire apparaître sur le finage de Suzannecourt le contrôle technique en ZM 151 et le centre de tri de la poste en ZM 150.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le bureau d'étude n'a pas fourni les documents graphiques les plus récents malgré les rappels de la CCBJC. La régularisation pourra intervenir dans le cadre de l'approbation du PLUi. Ce manquement si il a perturbé les recherches des Commissaires enquêteurs n'a en rien affecté le public qui lui, se présentait aux permanences avec des références cadastrales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une réponse satisfaisante a été donnée au § 5.3.1.2.

5.3.2. Patrimoine

5.3.2.1. Bâti

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

RUPT - R / Joinville EFS - n° 9 -

Monsieur et Madame Pascal et Marie Claude PLANTEGENET, demeurant au **Château de RUPT**, parcelles C 1,2,5,601,602,603,811,812,814,816 et ZB 148 Ils indiquent : comme le règlement l'autorise, nous voudrions construire une extension sur le bâtiment des communs destiné à des fins touristiques et une chaufferie indépendante. Le règlement nous autorise 150m², nous voudrions bénéficier d'une surface supérieure.

Commentaires de la Commission d'enquête

S'agissant d'une enceinte fermée, une dérogation peut-être acceptée mais c'est la CCBJC qui est seule maître à bord pour accorder une extension, en accord avec l'ABF par exemple.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le règlement écrit du PLUi de la zone Nc prévoit des constructions d'annexes de 150m² maximum, des dérogations dans le cadre d'équipements permettant d'améliorer la performance énergétique des équipements seront possibles. Un complément aux dispositions de la zone NC sera apporté dans le règlement écrit.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.3.2.2. Protection des sites

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

DONJEUX - Mail / Joinville CCBJC - n° 18 -

Monsieur Yves CHAUVELOT, Maire de Donjeux. Il serait opportun de mettre une étoile sur l'église de Donjeux, patrimoine à protéger car classé par le ministère de la Culture.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les plans et cartes de Donjeux portent également l'église qui est un bâtiment culturel à protéger d'où la nécessité de mettre à son emplacement, une petite étoile.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement graphique de la commune de Donjeux.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.3.3. Environnement

5.3.3.1. Protection des espaces naturels et agricoles

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

DONJEUX - Mail / Joinville CCBJC - n° 18 -

Monsieur Yves CHAUVELOT, Maire de Donjeux. Il constate que les parcelles AB 179, 188, 189, 190 et 191 sont globalement classées en N alors que les parcelles AB 175, 377 et 379 qui leurs sont proches sont classées en NJ. Il serait opportun que ces parcelles soit classées en NJ.

Commentaires de la Commission d'enquête

Classées N ou NJ, ne fait aucune différence dans les faits. Aucune habitation ne se trouve dans un rayon de 50 mètres sur les parcelles à l'exception de la AB 190 dont le classement en NJ dépendra de la surface de l'annexe envisagée. Pour les autres parcelles, N ou NJ, peu importe.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles AB179, AB188, AB189 et AB190 dans le règlement graphique de la commune de Donjeux.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

LESCHERES-SUR-LE-BLAISERON - R / Leschères-sur-le-Blaiseron - n° 1 -

Signé illisible. Sur Leschères, l'intéressé déclare :

- Boisements à protéger qui n'existe pas actuellement.
- Haies à protéger non existantes.

Commentaires de la Commission d'enquête

La commune n'est pas si grande, on devrait situer le problème qui sera résolu par la CCBJC avec les plans actualisés à venir.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, le règlement graphique de la commune de Leschères-sur-le-Blaiseron sera corrigé.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien, les mises à jour seront faites.

EPIZON R / Epizon - n° 9 -

Monsieur Olivier MATHEY, constate que les arbres et la haie ne sont pas mentionnés « à protéger » sur la parcelle ZK 24 abritant la chapelle Ste Barbe. Il craint que dans le cadre d'une rénovation ils ne soient détruits.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas d'inquiétude à ce sujet (Cf. la réponse infra du maire de la commune).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 14 -

Monsieur MALINGRE. Remarques du Maire quant aux propos de M. Mathey concernant la chapelle Ste Barbe. La haie existante sera remplacée par d'autres essences mieux appropriées.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le problème sera résolu en son temps.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

5.3.3.2. Impacts paysagers

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

EPIZON - R / Epizon - n° 1 -

Monsieur Olivier MATHEY demeurant à Epizon Earl de Conlinvel informe qu'il envisage l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de ses bâtiments agricoles.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il ne peut y avoir objection sauf intervention de l'ABF pour ce qui concerne la protection des sites classés ou encore ENEDIS pour ce qui concerne la capacité d'absorption de son poste source.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 et C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Dans le cadre du dossier, faire apparaître à Joinville, le patrimoine végétal de la commune dans le PLUi :

- Parcelle AK 42 pour le parc du Petit Bois,
- Parcelle AD 123 pour la place de la Grève,
- Parcelle AC 78 pour le ginkgo biloba situé dans le parc de la Musique,
- Parcelles AD 62 et 63 pour le parc privé,
- Parcelle AB 177 pour le parc des Ursulines.

Commentaires de la Commission d'enquête

La mairie à raison de vouloir faire apparaître son patrimoine paysager dans le PLUi. C'est une garantie d'existence.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.3.4. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

5.3.4.1. STTRADET - SCoT

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 et C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Dans le cadre du dossier, la note sur le commerce (OAP en pièce jointe), dans la continuité des politiques publiques portées par la ville de Joinville, le PLUi dispose d'une pièce dédiée à la thématique commerce.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il s'agit effectivement d'une pièce du dossier de PLUi consultable par le public.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

5.3.5. - Règlement et zonage

5.3.5.1. Changement de zones et plans

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

BEURVILLE - Mail + C/Joinville CCBJC - n° 11 + Doulevant-le-Château-n° 6 -

Monsieur Thierry MOLLIEUX sollicite l'autorisation d'une rénovation écologique de la ferme existante sur les parcelles ZE 412 et 413 classées sur la commune de **BEURVILLE** (apparemment, la section n'étant pas indiquée) pour un projet écotouristique comprenant 3 habitats insolites haut de gamme et réversibles, 3 dômes géodésiques cosy (40m²) avec une demande spécifique pour le PLUi d'un article autorisant :

- habitats légers réversibles (surface < 50m², hauteur < 7m),
- matériaux biosourcés locaux,
- systèmes phytoépurations obligatoires,
- ancrages temporaires.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette demande dans une zone prévue en Nj et UB s'inscrit plutôt dans une zone STECAL (voir courriel), ce qui semble plus logique.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nt la parcelle D412 dans le règlement graphique de la commune de Beurville, la parcelle D413 est déjà en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 1 -

Michelle CHAUAUDRAY, demeurant à **BLECOURT**, souhaiterait que la parcelle ZE 18 actuellement en A sur le PLUi, soit mise en NJ. Elle n'est pas cultivée, c'est un verger.

Commentaires de la Commission d'enquête

C'est un choix logique pour elle puisque la parcelle n'est ni cultivée, ni cultivable. C'est un verger. Le passage de A en NJ n'est pas contradictoire.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZE18 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 2 -

Michelle CHAUAUDRAY, demeurant à **BLECOURT**, souhaiterait que la parcelle ZI 22 actuellement en A sur le PLUi, soit mise en NJ.

Commentaires de la Commission d'enquête

C'est un choix logique pour elle. Cette parcelle de 3,10 ares peut passer en Nj.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZI22 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 3 -

Alain SECLIER, demeurant à **BLECOURT**, souhaiterait que la parcelle ZK 20 actuellement en A sur le PLUi, soit mise en N ou Nj.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette parcelle fait 45,5 ares et dispose d'une construction. Le classement du PLUi pour partie en UB et pour partie en Nj ne semble pas convenir au demandeur. Si, il est propriétaire, il n'y a pas lieu de contester son choix, l'option Nj étant la plus logique.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZK20 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 4 -

Monsieur Francis THEVENIN, demeurant à BLECOURT. A BLECOURT, il demande que la parcelle ZI 21 reconditionnée en ZI 32 et 33 (nouvelle parcelle cadastrée) de 26,47 ares classées en Agricole sur le PLUi, qui n'est ni cultivable, ni cultivée soit mise en N ou Nj.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette parcelle pourra être mise en N ou Nj. Une surface de 26,47 ares laisse bien peu de possibilité mis à part un cabanon.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune de Blécourt en mettant les parcelles AC91 et AC335 en Nj.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 5 -

Monsieur et Madame Patrick GEOFFRIN, demeurant à BLECOURT. A BLECOURT, ils souhaitent que les parcelles AC 91 et AC 335 actuellement classées en A, soient mises au mieux en UB ou à défaut en Nj, comme la zone d'habitation en AC 280 référencée en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces deux parcelles pourront être mises en Nj car avec un terrain d'une surface de 16,59 ares, assez étroit, il autorise difficilement une habitation, au mieux un cabanon.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune de Blécourt en mettant les parcelles AC91 et AC335 en Nj.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R et C/ Joinville EFS - n° 4 - R / Blécourt - n° 6 -

Madame Bernadette SERRURIER, demeurant à 52 300 BLECOURT, désire construire sur la parcelle ZI 25 actuellement classée au PLUi en zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Effectivement classée en zone A, cette parcelle se trouve entre une zone UB et une zone Nj avec en face de son terrain, après la chaussée une autre zone UB . Dans ces conditions il semble logique que soit reclassée cette parcelle en déterminant une partie en UA en bordure de la rue Jeanne d'Arc. Le reste de la parcelle pourra être mise en N ou NJ. Une surface de 24,80 ares laisse bien des possibilités.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle Nj dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 7 -

Monsieur et Madame Gilles VANWALSCAPPEL, demeurant à Blécourt. A BLECOURT, il souhaite la modification du classement de la parcelle ZM 66 de 25,65 ares actuellement classée en Nj, soit classée en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il n'y a pas lieu de changer la classification. Toutes les parcelles avoisinantes sont classées en NJ.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Sans commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 8 -

Monsieur et Madame Agnès et Michel RICHARD-GEOFFRIN. A BLECOURT, ils souhaitent que la parcelle ZK 19 ne soit pas mise en agricole mais en zone d'habitat tel que repris dans l'acte d'achat dudit terrain.

Commentaires de la Commission d'enquête

Donnant accès sur la voirie et d'une contenance de 35,70 ares, elle pourrait être sur la partie haute pour environ 20 ares placée en UB, le reste étant mis en Nj.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZK19 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 9 -

Madame Thérèse VEUILLE. A BLECOURT, elle veut que la parcelle ZI 31 classée en A soit classée en N ou NJ.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette parcelle est enclavée dans le village et un classement en Nj est mieux approprié que A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZI31 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle ZM 53 actuellement classée en Agricole sur le PLUi en N car il s'agit de la place de retournement pour les bois de forêt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Une suite favorable peut être donnée à la modification de la parcelle ZM 53 en N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZM53 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle ZM 28 actuellement partiellement classée en Agricole sur le PLUi en N, car cette parcelle n'a aucune vocation agricole pour la commune.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle ZM 28 actuellement partiellement classée en A peut être mise en N puisque le maire dit que cette parcelle n'a aucune vocation agricole pour la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZM28 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle ZK 23 actuellement classée en Agricole sur le PLUi en NE car cette parcelle est celle du château d'eau de la commune.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle ZK 23 actuellement classée en Agricole sur le PLUi doit être mise en NE, c'est une évidence car cette parcelle est celle du château d'eau de la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Ne la parcelle ZK23 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle ZK 14 actuellement classée en Agricole sur le PLUi vers N car c'est un boisement protégé.

Commentaires de la Commission d'enquête

S'agissant d'un boisement qu'il déclare protégé, la modification de la parcelle ZK 14 actuellement classée en Agricole sur le PLUi peut être mise en N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZK14 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle ZK 10 actuellement classée en Agricole sur le PLUi en N car il s'agit d'une place de retournement pour les bois de forêt.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle ZK 10 actuellement classée en Agricole sur le PLUi doit être mise en N car il s'agit d'une place de retournement pour les bois de forêt.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZK10 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle AC 52 actuellement classée en Agricole sur le PLUi sur le PLUi en N car cette parcelle fait partie du cimetière communal.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle AC 52 actuellement classée en Agricole sur le PLUi doit être classée en NE puisqu'il s'agit d'une parcelle qui fait partie du cimetière communal.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Ne la parcelle AC52 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Blécourt - n° 10 -

Monsieur Joseph FUSTINONI, Maire, demande la modification de la parcelle ZL 23 actuellement classée en Agricole sur le PLUi et la mettre en UB ou NE car c'est l'entrée de chemin sur Blécourt, de forme triangulaire, qui porte un calvaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle ZL 23 actuellement classée en Agricole sur le PLUi peut être mise en NE car c'est l'entrée de chemin sur Blécourt, de forme triangulaire, qui porte un calvaire. Une petite étoile pourra y être ajoutée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Ne la parcelle ZL23 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Joinville EFS - n° 7 -

Monsieur THIERIOT Jean Noël demeurant à **CHAUMONT** et propriétaire des parcelles ZE 16 et 17 à **BLECOURT** classées au PLUi en zone A, désirerait que ces parcelles soient classées en zone Nj afin de pouvoir y construire un abri de jardin.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces parcelles, dont une très petite, sont situées en extrémité de la commune à proximité d'une zone UB. En conséquence, la Commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles ZE16 et ZE17 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLECOURT - R / Joinville CCBJC - n° 14 -

Madame Christine AUBERTIN. Propriétaire de la parcelle ZI 23 à **BLECOURT** classée au PLUi en zone A, désire que celle-ci soit classée en zone Nj car il s'agit d'un verger.

Commentaires de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZI23 dans le règlement graphique de la commune de Blécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLUMERAY - Mail / Doulevant-le-Château - n° 6 –

Monsieur Hugues CHOPPIN détenteur d'un certificat d'urbanisme pour la parcelle cadastrée C 18 dans la commune de **BLUMERAY** demande que cette parcelle ainsi que la parcelle adjacente C 17 soient incluses à la zone voisine UA2.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces deux parcelles étant adjacentes et en continuité de la zone UA2 existante, la commission donne un avis favorable à cette demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

D'autres emprises présentant la même situation ont été considérées comme de la consommation d'ENAF. Dans un souci de cohérence méthodologique la CCBJC ne peut accéder à cette demande. Les droits acquis dans le cadre du CU sont expirés (validité de 18mois après délivrance).

Commentaires de la Commission d'enquête

Au moment de l'analyse de la doléance de Monsieur CHOPIN, la commission n'était pas informée qu'il n'y avait plus de CU valide. En l'état, donner une suite favorable à la demande de Monsieur

CHOPIN créerait un précédent en matière de consommation d'ENAF. La Collectivité ne peut se le permettre et aller à l'encontre des directives gouvernementales.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en zone UB, l'ensemble du bourg de BLUMERAY.

Commentaires de la Commission d'enquête

Mettre en zone UB, l'ensemble du bourg de BLUMERAY ne semble pas pertinent compte tenu de la compacité et de l'ancienneté de cette zone UA 2. Où est la subtilité ? La CCBJC tranchera.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC confirme que la densité du centre ancien justifie le maintien du zonage UA2.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en zone UB, les parcelles ZK 17 et C 768 et retirer la prescription graphique (boisement à protéger).

Commentaires de la Commission d'enquête

Mettre en zone UB, les parcelles ZK 17 et C 768. Ces parcelles sont déjà en zone UB. Concernant la suppression du boisement à protéger, la demande ne paraît pas opportune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les boisements en place ne présentent pas les caractéristiques écosystémiques justifiant d'un classement en boisement à protéger, cette prescription graphique sera retirée sur les parcelles ZK17 et C768. Le tracé de la zone UB est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en UB la parcelle C 714 et une partie de la C 101, le fond de la parcelle en Nj (voir croquis annexé).

Commentaires de la Commission d'enquête

Favorable à la mise en UB la parcelle C 714 et une partie de la C 101, considérant que ces parcelles sont adjacentes à deux zones UB et en dent creuse (voir croquis annexé).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle C714 et la parcelle C101 restera en Nj dans le règlement graphique de la commune de Blumeray.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en UB, l'ilot des parcelles C 4-5-6-7-8-9-10 C 663 et une partie de la parcelle C 754.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable à mettre en UB, l'îlot de parcelles C 4-5-6-7-8-9-10 C 663 et C754 (une partie de la parcelle) cette zone étant située en dent creuse.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB les parcelles C6, C7 et C663 dans le règlement graphique de la commune de Blumeray. Les autres unités foncières resteront respectivement en Nj et N.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en UB les fonds de parcelles (voir croquis annexé),

Commentaires de la Commission d'enquête

La Commission n'est pas favorable à mettre en UB les fonds de parcelles annotés sur le croquis, compte tenu de l'importance de la surface concernée et de la suppression de plusieurs zones Nj dans la commune. La CCBJC jugera du bien-fondé de cette demande et sur la spéculation éventuelle (voir croquis annexé).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé des fonds de parcelles, constitue une zone de transition entre l'espace urbanisé et agricole ou naturel, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée à l'échelle du document intercommunal.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en zone N les îlots de parcelles mentionnées sur les plans annexés.

Commentaires de la Commission d'enquête

Vouloir mettre en zone N les îlots de parcelles entourées sur les plans nous semble une gageure, d'ailleurs ces îlots sont déjà classés en zone N (voir croquis annexé).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N comme indiqués sur le croquis dans le règlement graphique de la commune de Blumeray.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en zone N la parcelle ZB 10.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête pour mettre en zone N la parcelle ZB 10. Cette zone fera tampon entre la zone constructible et la zone agricole.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZB10 dans le règlement graphique de la commune de Blumeray.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en zone A la zone N mentionnée sur le croquis annexé.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette zone sert actuellement de tampon entre une zone constructible et une zone agricole. Il existe cependant une construction sur l'une des parcelles concernées (voir croquis annexé) autorisant une suite favorable.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A la zone N (indiquée sur le croquis) dans le règlement graphique de la commune de Blumeray.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre la parcelle B 656 en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette parcelle positionnée entre deux parcelles en zone UB autorise un avis favorable de la Commission d'enquête.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle B656 dans le règlement graphique de la commune de Blumeray.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BLUMERAY - C / Doulevant le Château - n° 8 -

La Commune de BLUMERAY demande de mettre en NJ la parcelle ZD 3.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette parcelle étant actuellement en zone N et à proximité d'une zone UB, avis favorable de la commission d'enquête pour la mettre en NJ.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZD3 dans le règlement graphique de la commune de Blumeray.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BLUMERAY - Mail / Joinville CCBJC - n° 28 -

Madame Anne DUCHENE, demeurant à Blumeray. Elle est propriétaire d'une parcelle contigüe à sa maison à BLUMERAY. Elle est classée en NJ sur le PLUi et voudrait pouvoir y implanter une construction.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il devrait s'agir de la parcelle C 128 d'une contenance de 9,35 ares située à l'arrière de sa maison. Elle donne sur le chemin de derrière les jardins. La position Nj correspond à la possibilité d'implantation d'une construction de type abri de jardin. La classer en AU me paraît difficile (absence de réseau et petite surface).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le zonage actuel permet la construction.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BOUZANCOURT - C / Doulevant le Château - n° 4 -

Monsieur le Maire de BOUZANCOURT demande de mettre en UB, parcelle ZD 463 : 1 000 m².

Commentaires de la Commission d'enquête

Située entre deux parcelles classées en zone UB, la Commission d'enquête est favorable pour un reclassement en UB (comme proposé) d'une partie de cette parcelle dans l'alignement de la zone UB existante (voir croquis).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle ZD463 dans le règlement graphique de la commune de Bouzancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BOUZANCOURT - C / Doulevant le Château - n° 4 -

Monsieur le Maire de BOUZANCOURT demande de mettre en NJ, parcelle ZD 13 : 4 880 m².

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable au découpage de la parcelle ZD 13 actuellement classée en zone N, en 2 zones N et Nj, compte tenu qu'il existe déjà un cabanon sur une partie de la parcelle. Le découpage devra se faire comme indiqué sur le croquis joint.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj une partie de la parcelle ZD13 dans le règlement graphique de la commune de Bouzancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BOUZANCOURT - C / Doulevant le Château - n° 4 -

Monsieur le Maire de BOUZANCOURT demande de mettre en UB, les parcelles ZC 38 et 39 : 795 m².

Commentaires de la Commission d'enquête

La CCBJC devra se positionner en raison de la non-connaissance de la nature du patrimoine adjacent à protéger et sous réserve du découpage des zones ZC 38 et 39 proposé sur le croquis (perpendiculaire sur la longueur des parcelles concernées).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB les parcelles ZC38 et ZC39 dans le règlement graphique de la commune de Bouzancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

BOUZANCOURT - C / Doulevant le Château - n° 4 -

Monsieur le Maire de BOUZANCOURT demande de mettre en Nj, les parcelles AB 1 et ZC 87 pour 10 470 m².

Commentaires de la Commission d'enquête

La surface très conséquente des parcelles AB 1 et ZC 87 concernées qui débordent largement à l'extérieur de la partie centrale de la commune pose question d'une spéculation éventuelle, même si la demande concerne une zone Nj située en bordure de rivière. Il aurait été plus logique de mettre cette parcelle en NT ou NI.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en NI une partie de la parcelle AB1 (3130m²) le reste demeurera en N tout comme la parcelle ZC87 dans le règlement graphique de la commune de Bouzancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BOUZANCOURT - C / Doulevant le Château - n° 4 -

Monsieur le Maire de BOUZANCOURT demande de mettre une parcelle en NE, la parcelle AB 306 de 400 m².

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable au passage de la parcelle AB 306 en zone NE en raison de la présence du patrimoine adjacent à protéger.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Ne la parcelle AB306 dans le règlement graphique de la commune de Bouzancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BOUZANCOURT - C / Doulevant le Château - n° 4 -

Monsieur le Maire de BOUZANCOURT demande à corriger les bras d'eau.

Commentaires de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête émet un avis défavorable à la suppression du bras d'eau existant en raison d'une part, de la protection de la biodiversité du site et d'autre part pour éviter des risques d'inondations éventuels.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

BOUZANCOURT - C / Bouzancourt n° 1 -

Monsieur le 1^{er} adjoint de la commune de BOUZANCOURT. Il confirme les demandes de son maire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

BRACHAY - R et C / Joinville EFS - n° 2bis -

Monsieur Freddy LALLEMENT, demeurant à Brachay. Il s'étonne que sa parcelle vraisemblablement cadastrée ZD 90 à **BRACHAY** ne comporte pas tous les bâtiments existants sur le plan du PLUi et sur sa constructibilité.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle est sur le plan du PLUi considérée en agricole (A). La constructibilité d'habitation ne sera possible que dans le contexte agricole (habitation d'exploitant ou salariés de l'exploitation). Je ne pense pas que cette parcelle puisse être considérée comme un hameau donc pas question de la classer en UH.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

CHARMES-EN-L'ANGLE - Mail / Doulevant-le-Château - n° 5 -

Commune de CHARMES EN L'ANGLE. Elle demande de modifier le zonage de la commune en UA ou UB au lieu de UH.

Commentaires de la Commission d'enquête

La commune de CHARMES EN L'ANGLE est une toute petite commune comptant trois petites zones construites classées en zone NH, dont l'une comprend une douzaine d'habitations. En conséquence il semble logique que seule cette dernière zone soit reclassée en zone UA ou UB.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB le bourg dans le règlement graphique de la commune de Charmes-en-l'Angle.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CHARMES-LA-GRANDE - R / Doulevant-le-Château - n° 1 -

Madame LIZAMBERT Sandra, demeurant à **CHARMES-LA-GRANDE**. Présidente d'une association de protection animale et apicultrice, souhaite un lieu adapté à son activité d'accueil des animaux et de faciliter la gestion de ses ruches. La construction envisagée en zone N comprendra un ensemble d'environ 150 m² constitué d'un logement, d'une pièce dédiée à l'accueil et aux soins des animaux, d'un espace de stockage et de travail pour la production du miel. Elle précise que ce projet n'occuperait qu'une partie de la parcelle ZK 0043, situé au début de celle-ci. Par ailleurs, consciente des exigences réglementaires, elle est prête à travailler avec les services compétant pour l'aboutissement de son projet.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette demande est soumise à questionnement et la CCBJC devra se déterminer sur le bien-fondé de celle-ci, sur la spéculation éventuelle, ou encore sur les préservations de zones. Ce projet obligerait néanmoins de passer une petite partie de cette zone N en zone AU ou AUE. Ainsi, une partie d'environ 25 ares de cette parcelle située en extrémité de cette zone vers la zone UA 2 existante pourrait être autorisée à la construction.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé de la zone UA2 est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone UA2 à l'échelle intercommunale, le site du projet est trop éloigné du bourg.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CHARMES-LA-GRANDE - R / Doulevant-le-Château - n° 3 -

Monsieur Gilbert HUMBERT, maire de **CHARMES LA GRANDE** demande que conformément à la délibération de la commune en date du 01 février 2024, les parcelles A 1229 et ZL 41 soient remises en terrains constructibles, car viabilisées.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle A 1229 peut effectivement être reclassée en zone UA 2. La parcelle ZL 41 peut-être reclassée comme les parcelles adjacentes en zone UH.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UA2 la parcelle A1229 et laisser en A la parcelle ZL41 dans le règlement graphique de la commune de Charmes la Grande.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

CHATONRUPT-SOMMERMONT - R / Doulevant le Château - n°10 -

Monsieur Pascal CHARLES, demeurant à **SOMMERMONT** m'informe que la parcelle ZH 48 classée en zone N comporte son habitation. Les parcelles ZH 19-20-22 comportent des bâtiments agricoles. Ces bâtiments et habitation ne figurent pas sur les plans, et souhaite que ces parcelles soient reclassées en zone Agricole.

Commentaires de la Commission d'enquête

La carte ne présente pas la même approche que le demandeur le dit. Hors la zone comportant une habitation classée en A sur le plan du PLUi, il n'apparaît pas judicieux de classer en A le reste de la parcelle ZH 48 et les parcelles adjacentes ZH 19, 20 et 22 en raison de la topographie et de la végétation (arbres).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A les parcelles ZH19, ZH20 et la ZH22 dans le règlement graphique de la commune de Chatonrupt-Sommermont.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

CHATONRUPT-SOMMERMONT - Mail / Joinville CCBJC - n° 22 -

Madame Marine MONIOT, médecin, demeurant à Chatonrupt-Sommermont. Elle est propriétaire d'une habitation implantée à **CHATONRUPT** sur la parcelle B 423 qui est classée constructible. Elle est également propriétaire des parcelles B 424, 425, 426 et 427 qui sont actuellement classées en A (Agricole) sur le projet. Elle demande qu'elles soient classées en NJ.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il n'y a pas lieu de s'opposer à la demande de Madame MONIOT pour le passage de A en NJ pour ses parcelles B 424, 425, 426 et 427. La propriétaire a fait un choix : médecin et non agriculteur.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles B424, B425, B426 et B427 dans le règlement graphique de la commune de Chatonrupt-Sommermont.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CHATONRUPT-SOMMERMONT - Mail / Joinville CCBJC - n° 22 -

Madame Marine MONIOT, Médecin, demeurant à Chatonrupt-Sommermont. Elle demande également que la seconde partie de sa voie d'accès soit classée en UB comme la première. Elle est cadastrée A 1185 pour une superficie de 4,80 ares.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pour sa voie d'accès, je ne vois pas l'intérêt de passage en UB de la seconde partie.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle A1185 dans le règlement graphique de la commune de Chatonrupt-Sommermont.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

CIRFONTAINES EN ORNOIS - Mail / Joinville CCBJC - n° 20 -

Madame Annick VERRON, Maire de la commune demande le reclassement des parcelles (Cf document transmis) :

- AB 282, 283 et 289 de passage de A en NJ,
- AB 239 passage de A en UB (très petite parcelle au sein d'une plus grande),
- il manque une habitation sur la parcelle AB 282.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête en raison de la cohérence de la demande. Mise en conformité des plans pour le rajout de l'habitation manquante.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles AB282, AB283 et AB289, et en UB la parcelle AB239 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois. La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments avec la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CIRFONTAINES EN ORNOIS - Mail / Joinville CCBJC - n° 20 -

Madame Annick VERRON, Maire de la commune demande le reclassement des parcelles (Cf document transmis) AB 21 et AB 272 avec passage de A en UB. Il manque une maison qui se situe à cheval sur ces deux parcelles.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête en raison de la cohérence de la demande.

Mise en conformité des plans pour le rajout de l'habitation manquante.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB les parcelles AB21 et AB273 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois. La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments sera actualisée avec la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CIRFONTAINES EN ORNOIS - Mail / Joinville CCBJC - n° 20 -

Madame Annick VERRON, Maire de la commune demande le reclassement des parcelles (Cf document transmis) le passage de la parcelle AB 219 de A en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête en raison de la cohérence de la demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UA2 la parcelle AB219 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CIRFONTAINES EN ORNOIS - Mail / Joinville CCBJC - n° 20 -

Madame Annick VERRON, Maire de la commune demande le reclassement des parcelles (Cf document transmis) AB 89 et AB 277 passage de N en NJ.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête en raison de la cohérence de la demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles AB89 et AB277 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CIRFONTAINES EN ORNOIS - Mail / Joinville CCBJC - n° 20 -

Madame Annick VERRON, Maire de la commune demande le reclassement des parcelles (Cf document transmis) de l'étang et ses abords sur la parcelle Y 68 qui doivent être positionnées en NI.

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête en raison de la cohérence de la demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en NI la parcelle Y68 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CIRFONTAINES EN ORNOIS - Mail / Joinville CCBJC - n° 20 -

Madame Annick VERRON, Maire de la commune demande le reclassement de la parcelle (Cf document transmis) AB 149 de A en NJ avec positionnement de la maison qui est manquante sur le plan.

Commentaires de la Commission d'enquête

***Avis favorable de la commission d'enquête en raison de la cohérence de la demande.
Mise en conformité des plans pour le rajout de l'habitation manquante.***

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle AB149 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois. La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments sera actualisée avec la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

DOMMARTIN-LE-SAINT-PERE - C / Doulevant le Château - n° 9 -

Monsieur HOULOT Jean-Paul de DOMMARTIN LE SAINT-PERE signale que la parcelle ZI 1 de 33 ares était classée constructible, ce qui apparemment n'est plus le cas sur le nouveau plan du PLUi. Monsieur HOULOT signale également que sur un parc «la Voie Saunière» une bande marquée boisement à protéger n'existe plus. Enfin il signale «qu'entre 2 ponts» une ancienne scierie «quelconque» est déclarée patrimoine à protéger, alors qu'une autre scierie appartenant à Monsieur GATELOUP DANGIN comprenant du patrimoine mériterait d'être préservée.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle concernée située entre deux parcelles classées en zone UB devrait elle aussi être classée en zone UB. Concernant les deux scieries la CCBJC devra se positionner.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB une partie (1 550 m²) la parcelle ZI1 dans le règlement graphique de la commune de Dommartin-le-Saint-Père. La CCBJC va compléter le règlement graphique de la commune de Dommartin-le-Saint-Père en ajoutant une étoile patrimoine sur l'ancienne scierie située parcelle AB281.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

DOULEVANT (Villiers aux Chênes) - R / Doulevant-le-Château - n° 11 -

Monsieur Pascal LESEUR, maire délégué de la commune, demeurant à **VILLIERS-AUX-CHÊNES** souhaite que ses parcelles pâturées AK 77 et AK 165 actuellement classées en zone agricole soit reclassées en zone N (Naturelle) afin de maintenir une zone de transition entre la zone urbaine et la zone agricole.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette zone adjacente à une zone UA 2 et une zone N peut-être reclassée en zone naturelle, ce qui permettrait une certaine homogénéité du bourg de VILLIERS-AUX-CHÊNES.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N les parcelles AK77 et AK165 dans le règlement graphique de la commune de Doulevant-le-Château.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

ECHENAY R / Echenay n° 1 -

Monsieur Christian HENRION, se présente à la permanence pour consulter le dossier du PLUi et poser des questions.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les réponses ont été apportées à l'intéressé.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

ECHENAY R / Echenay - n° 2 -

Monsieur Bernard BATS, se présente à la permanence pour consulter le dossier du PLUi et poser des questions.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il a déclaré être satisfait des informations reçues.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

ECHENAY R / Echenay - n° 3 -

Monsieur René PETITJEAN, demande le reclassement des parcelles AB 82, 83, 84, 79 et 78 actuellement en N, pour un passage en UB en raison de la facilité de viabilisation de ces parcelles grâce à l'existence d'une habitation juste en face.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande est légitime en raison de la facilité de viabilisation des lieux. Cependant la demande initiale portait sur 2 parcelles et se transforme en une demande sur la totalité des parcelles. Attention à la dimension spéculative.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC ne peut accéder à la demande d'urbanisation de ses parcelles, elles sont trop éloignées du bourg principal et de plus sont actuellement déclarées à usage agricole.

Commentaires de la Commission d'enquête

On ne dit pas tout au commissaire enquêteur. Il y avait une subtilité. La CCBJC ne s'y est pas trompée d'autant que les parcelles sont déclarées à usage agricole. Très bien.

ECHENAY R / Echenay - n° 3 -

Monsieur René PETITJEAN, demande le reclassement de la parcelle AB 16 actuellement en NJ, pour un passage en UA2 afin qu'elle puisse devenir un terrain à bâtir.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette demande reste à l'appréciation de la CCBJC afin de ne pas dépasser les surfaces constructibles de la commune et la cohérence globale du projet du PLUi en matière d'urbanisation. Elle reçoit un avis favorable de la commission d'enquête.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UA2 la parcelle AB16 dans le règlement graphique de la commune de Cirfontaines-en-Ornois.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

ECHENAY R / Echenay - n° 3 -

Monsieur René PETITJEAN, le reclassement de la parcelle AB 272 classée en A pour un passage en UA dans le cadre de la création d'un terrain à bâtir. L'intéressé s'engage à demander le reclassement du bâtiment agricole de la parcelle attenante, dans l'optique du projet CIGEO.

Commentaires de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête n'est pas favorable à ce changement de destination en raison de son classement en A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

ECHENAY R / Echenay - n° 4 + Mail Joinville CCBJC - n° 4 -

Monsieur Philippe DELBE, Maire de la commune de **Panse**y qui demande le rajout de quatre habitations ne figurant pas sur le plan de la commune.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les différentes constructions devront être portées dans la mise à jour des cartes.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

EPIZON - R / Epizon - n° 1 -

Monsieur Olivier MATHEY demeurant à Epizon souhaite que la totalité de sa parcelle ZB 30 à **EPIZON**, autour de son pavillon soit constructible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il s'agirait d'y construire un hangar pour bricoler et stationner ses engins. Le classement actuel en NJ ne présente pas de difficulté pour ce projet. S'il s'agit de spéculer, la commission n'y est pas favorable.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

EPIZON - O / Epizon - n° 2 -

Monsieur Claude MALINGRE Maire d'Epizon y demeurant à Bettoncourt-le-Haut aborde le classement de parcelles sur **EPIZON** au titre de la commune et à titre privé. Il exprimera ses doléances par écrits.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il a abordé la situation du cimetière d'Epizon et son éventuelle extension ainsi qu'à titre privé la mise en œuvre d'une exploitation agricole d'élevage pour production de viande sur une de ses parcelles de 5 hectares.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les projets du Maire ont évolué au cours de l'enquête. A suivre plus loin.

EPIZON - R / Epizon - n° 3 -

Monsieur Rémy GUILLAUMEE demeurant à Rouvroy-sur-Marne souhaite que sa parcelle YC 104 à **ROUVROY-SUR-MARNE** actuellement classée en AOP sur le plan, soit classée en Naturel Jardin (NJ).

Commentaires de la Commission d'enquête

Il exprime des craintes sur le classement de sa parcelle en AOP (emplacement benne à verre, cartons, etc...) aussi, pour couper court, il souhaite qu'elle soit classée en NJ (Naturel Jardins). Cette parcelle qu'il avait aménagé avec un accès sur la rue est à l'arrière du pavillon de son fils. Elle pourrait revenir à ce dernier dans le cadre de la succession. Elle n'est pas louée à une exploitation agricole. Sa requête peut recevoir une suite favorable.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle YC104 dans le règlement graphique de la commune de Rouvroy-sur-Marne et supprimer l'OAP dédiée.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

EPIZON R / Epizon - n° 5 -

Madame et Monsieur VEUILLOTTE sont en désaccord avec le projet du PLUi sur leur parcelle rue de Pautaines à **Epizon** (emplacement réservé pour extension du cimetière). Ils doivent nous faire parvenir un courrier.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dans l'attente de la réception du courrier et discussion avec le Maire de la commune sur ce sujet.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le projet a été abandonné par le Maire.

EPIZON R / Epizon - n° 6 -

Monsieur MALINGRE, maire de la commune demande le passage des parcelles B972, B975, B294 à B299 en zone UA2 pour la création d'un lotissement.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les démarches concernant la création du lotissement sont bien avancées et la demande est justifiée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UA2 les parcelles B972, B975, B294 à B299 dans le règlement graphique de la commune d'Epizon.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 7 -

Monsieur MALINGRE, Maire de la commune après réflexion supprime l'emplacement réservé sur la parcelle ZK 14. L'extension du cimetière n'aura pas lieu.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il s'agit d'une décision qui va dans le bon sens.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC supprimera l'emplacement réservé parcelle ZK14 en corrigeant le règlement graphique de la commune d'Epizon.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 8 -

Monsieur MALINGRE, Maire de la commune projette divers travaux sur ses terrains dont un projet de construction d'un hangar avec son fils pour le stockage de matériels et céréales sur les parcelles ZS 37 et 39.

Commentaires de la Commission d'enquête

Agriculteur, il ne devrait pas y avoir d'opposition de la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La construction des bâtiments d'exploitation agricole sont autorisés en zone agricole, pas de commentaire supplémentaire sur ce sujet.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 8 -

Monsieur MALINGRE, Maire de la commune projette divers travaux sur ses terrains dont un projet sur la parcelle ZC 32 de construction avec la coopérative EMC2 de plusieurs bâtiments d'élevage et de stockage pour la production de Viande (800 à 1000 bêtes).

Commentaires de la Commission d'enquête

S'agissant d'un projet d'ampleur qui aura une répercussion sur l'emploi dans le secteur, ce projet mérite toute l'attention de la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La construction des bâtiments d'exploitation agricole sont autorisés en zone agricole, pas de commentaire supplémentaire sur ce sujet.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 8 -

Monsieur MALINGRE, Maire de la commune projette divers travaux sur ses terrains dont un projet d'installation d'une véranda sur la maison familiale parcelle AB122 de 40 m² et de la rénovation d'une maison en section AB125 avec des aménagements sur les terrains 124 et 125.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces projets qui ne devraient pas rencontrer des difficultés.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le projet concernant la maison familiale est situé en zone UB les vérandas sont autorisées. La CCBJC va corriger en UB les parcelles AB124 et AB125 dans le règlement graphique de la commune d'Epizon (Bethoncourt-le-haut).

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 9 -

Monsieur Olivier MATHEY, sur la parcelle ZC 19 il mentionne l'existence d'un bâtiment agricole à usage d'élevage. Cette parcelle est divisée en 2 parties A et NJ. Il souhaite qu'elle passe complètement en A. Il envisage à moyen terme d'agrandir le bâtiment d'élevage.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cohérence du projet, la commission d'enquête y est favorable.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A la parcelle ZC19 dans le règlement graphique de la commune d'Epizon.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon n° 9 -

Monsieur Olivier MATHEY, nous remet plusieurs documents mentionnant l'existence de bâtiments agricoles qui ne sont pas cartographiés sur les plans. Ces documents ont été remis lors d'une réunion organisée par la chambre d'agriculture, qui a demandé que les bâtiments soient mentionnés dans le cadre du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les plans présentés dans le dossier ne sont pas à jour. Le bureau d'étude ne semble pas pressé de faire le nécessaire malgré l'insistance de la CCBJC. Il n'y a pas d'incidence sur le PLUi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments avec la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 9 -

Monsieur Olivier MATHEY, constate que l'étang n'est pas cartographié sur la parcelle ZB19, ainsi que les boisements autour.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les plans présentés dans le dossier ne sont pas à jour. Le bureau d'étude ne semble pas pressé de faire le nécessaire malgré l'insistance de la CCBJC. Il n'y a pas d'incidence sur le PLUi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments avec la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 11 -

Monsieur Stéphane PELLERIN, sollicite une modification de zonage et un passage en 2 zones UH et N au lieu de 3 zones N, UH et NJ avec une création d'un grand garage quand il passera en résidence principale lors de son installation.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande est cohérente en raison de la présence d'un étang (qui n'apparaît pas sur le plan) et qui prend à lui seul la moitié de la superficie totale du terrain. La zone UH ne serait pas impactée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en la zone UH de la parcelle ZC95 dans le règlement graphique de la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 13 - + Mail / Joinville CCBJC - n° 15 -

Madame et Monsieur VEUILLOTTE s'interrogent concernant l'opportunité de l'emplacement réservé sur leur parcelle ZK 14, sachant qu'une veine d'eau passe sous leur habitation (puits toujours en eau même en période de sécheresse) et également sous l'emplacement réservé qui devrait être l'extension du cimetière. Ce qui est un point bloquant. Ils demandent que la réservation du terrain soit supprimée.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les époux VEUILLOTTE ont été rassurés à ce sujet. Le Commissaire enquêteur leur a montré la décision du maire de la commune de supprimer cette réservation.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON R / Epizon - n° 13 -

Madame et Monsieur VEUILLOTTE ont un projet d'aménagement d'une piscine et de l'agrandissement du garage sur la parcelle ZK 13 et demandent le passage en UA2.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le terrain étant en zone urbanisée, ce changement ne devrait pas poser de problème.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UA2 la parcelle ZK13 dans le règlement graphique de la commune d'Epizon.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON Mail / Joinville CCBJC - n° 15 -

Madame et Monsieur VEUILLOTTE demandent le reclassement des parcelles B 337 et 338 actuellement en A pour passage en UA2 comme la parcelle B 915 où se situe la maison. Si ce n'est pas possible que les parcelles soient classées en NJ.

Commentaires de la Commission d'enquête

Demande à l'appréciation de la CCBJC dans les deux cas.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le bâtiment agricole situé sur la parcelle ZK56 induit un périmètre de réciprocité agricole de 50m, la CCBJC va corriger en Nj les parcelles B337 et B338 dans le règlement graphique de la commune d'Epizon.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

EPIZON Mail / Joinville CCBJC - n° 15 -

Madame et Monsieur VEUILLOTTE demandent le reclassement de la parcelle ZK 13 actuellement en NJ pour passage en UA2 comme l'habitation en B 915 en raison d'un projet d'agrandissement de la maison.

Commentaires de la Commission d'enquête

Demande validée par la commission d'enquête, qui reste en cohérence dans la zone urbanisée du village.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

FERRIERE ET LAFOLIE - R et C / Joinville EFS - N° 3 -

Monsieur Alain et Catherine ARSUFFI, demeurant à LAFOLIE, après avoir acheté un terrain cadastré A 76, A 465, A 523 pour une construction, avec avis favorable apparemment de la commune, sont surpris d'avoir reçu un avis défavorable à la construction de cette habitation suite à leur demande de certificat d'urbanisme. Ils souhaitent que ce terrain soit de nouveau constructible car classé au PLUi en zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

L'achat du terrain semble être bien antérieure à la demande du certificat d'urbanisme, la parcelle concernée se trouvant en zone A, à proximité d'une zone 2AU constructible à long terme. Les trois parcelles couvrent une surface de 11,43 ares permettant la construction d'une maison d'habitation. Le refus du certificat d'urbanisme semble bien équivoque puisque tous les équipements, excepté l'assainissement, desservent le terrain concerné. Les servitudes de protections électroniques (PT1) et de réseaux de télécommunications (PT2) n'ont pas lieu d'entraver leur projet. Ils ne sont pas responsables d'installations qui ne leur incombe pas.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune de Ferrière et Lafolie, les parcelles ZA17, A76, A465, A520 et A523 vont être zonées pour partie en UB, Nj et N afin de répondre à la demande des pétitionnaires. En cohérence avec la visite du sous-préfet, cette demande était connue des services de la CCBJC, la CCBJC suit les avis du service instructeur pour rendre le projet possible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

FLAMMERE COURT - R / Flammerécourt - n° 1 -

Christine BOURGEOIS, demeurant à Flammerécourt. Elle souhaiterait que la parcelle ZB 31 d'une contenance de 1 ha 22 ares et 40 ca passe en Nature et Loisirs (NL) car il y a un étang déclaré à la DDT dessus. Le Maire a annoté favorablement sa déposition.

Commentaires de la Commission d'enquête

L'étang doit être bien caché sous les arbres mais comme le Maire a émis un avis favorable au changement de classement. Cette parcelle qui était en N sur le PLUi peut passer en NL.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en NL la parcelle ZB31 dans le règlement graphique de la commune de Flammerécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

FLAMMERE COURT - Mail / Joinville CCBJC - n° 25 -

Jean-Marc FEVRE, Maire. A Flammerécourt, il souhaiterait que les parcelles AB 275, 276 et 26 pour une superficie de 1200 m2 passent en AU2.

Commentaires de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête n'y est pas opposée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC a étudié cette demande et ne peut donner une suite favorable pour respecter l'application de la méthodologie de définition des zones urbaines qui limite la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

GERMAY R / Germai - n° 1 -

Anonyme, cette personne demande à ce que la parcelle EI 008 reste constructible en raison de l'implantation d'un hangar (demande de PC effectuée).

Commentaires de la Commission d'enquête

Avis favorable sous réserve de la véracité du dépôt de PC. A vérifier par la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La parcelles EI008 est zonée « Agricole », le projet de construction d'un agriculteur est autorisé, pas de modification du règlement graphique de la commune de Germai.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

GERMAY R / Germai - n° 2 -

Commune de Germai, qui demande de changer le zonage des parcelles ZA 12 et 13 actuellement en A et N pour un passage complet en A (Cf annexe doléance n° 2).

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette demande reste à l'appréciation de la CCBJC car une partie de la parcelle est placée en boisement à protéger.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A les parcelles ZA12 et ZA13 dans le règlement graphique de la commune de Germai.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

GUDMONT-VILLIERS - R / Gudmont-Villiers - n° 1 -

Dominique POUGET, Maire de Gudmont-Villiers. Elle souhaiterait que les parcelles YC 48, 52 et 53 actuellement classées en N sur le PLUi, soient classées en UB comme celles attenantes. Il s'agit de très petites parcelles.

Commentaires de la Commission d'enquête

Effectivement, ces parcelles sont petites (YC 48 de 18,20 ares, YC 52 de 4,50 ares et YC 53 de 5,50 ares) mais elles sont desservies par un chemin en impasse. Pourquoi pas deux parcelles à bâtir avec un découpage intelligent.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle YC52 dans le règlement graphique de la commune de Gudmont-Villiers.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

GUDMONT-VILLIERS - R / Gudmont-Villiers - n° 2 -

Véronique POULOT, à Gudmont-Villiers, elle sollicite un reclassement de la parcelle ZA 46 actuellement classée en A, en N en raison de l'existence d'un cabanon en dur sur le terrain.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pourquoi pas puisqu'il s'agit d'un cabanon de 40 m2 en dur.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZA46 dans le règlement graphique de la commune de Gudmont-Villiers.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

ROUVROY-SUR-MARNE - R / Gudmont-Villiers - n° 3 -

Alain BARBIER-BRION demeurant à Gudmont-Villiers. Il sollicite un reclassement de la parcelle YC 44 actuellement classée en UH et en A, pour passer en totalité en UH à l'exception de la partie qui est déjà mentionnée à protéger car il envisage à moyen terme la construction d'une habitation de plein pied.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pourquoi pas mais où sont les VRD. On peut cependant considérer le secteur comme un hameau.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les zones UH font partie d'une prescription de l'Etat et doivent être circonscrites, le zonage n'évoluera pas à cet endroit.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

GUDMONT-VILLIERS - R / Gudmont-Villiers - n° 5 -

Madame le Maire. A Gudmont-Villiers, elle demande le reclassement de la parcelle YD 76 qui est actuellement en N. Il serait judicieux de la classer en UB en raison de la présence d'un mobil home qui sert d'habitation.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cela semble raisonnable d'autant que le terrain est occupé apparemment par plusieurs caravanes. Il s'agit également d'une raison sociale.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle YD76 dans le règlement graphique de la commune de Gudmont-Villiers.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

GUDMONT-VILLIERS C / Gudmont-Villiers - n° 6 -

Monsieur David WEITZEL demande le reclassement des parcelles AB 128, 129 et 323 actuellement en N. Il souhaite un passage des parcelles en NJ avec le projet d'implantation d'un kiosque et d'un abri de voiture.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande semble raisonnable et ce changement ne devrait pas poser de problème.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles AB128, AB129 et AB323 dans le règlement graphique de la commune de Gudmont-Villiers.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

GUINDRECOURT-AUX-ORMES - Mail / Joinville CCBJC - n° 30 -

Familles COLLIN et COLLIN BAZIN. Propriétaire à Guindrecourt-aux-Ormes de la parcelle ZA 51 d'une contenance de 2 ha 53 a et 72 ca actuellement classée en A. Cette parcelle était réputée constructible dans un projet de carte communale non abouti dont le référencement était anciennement ZC 46. Ils souhaitent le retour en zone constructible.

Commentaires de la Commission d'enquête

C'est un choix très argumenté par leur conseil et qui mérite une suite favorable. Il revient à la commission d'urbanisme de la CCBJC de déterminer la partie à mettre en 1 ou 2 AU. La zone pourrait être arrêtée par une ligne allant de l'angle supérieur de la parcelle ZC 13 et l'angle inférieur de la parcelle ZC 19. A noter que cette zone qui contient une construction, est encadrée par des bâtiments en ZC 13, 17 et 44, sans tenir compte de l'occupation en face. Le reste de la parcelle pourra être classée en Nj puisque non exploitée de manière agricole.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZA51 dans le règlement graphique de la commune de Guindrecourt-aux-Ormes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - C / Joinville CCBJC - n° 3 -

Laétitia BRAVO SEGORE demeurant à Sept Saulx 51400. En tant que propriétaire en nue-propiété à JOINVILLE et représentante de son grand-père sous curatelle, elle demande que les parcelles sises à Joinville, cadastrées AT 67, 69, 70, 71 et 290 rue de la Cotote et AT 254 rue de l'If, pour une contenance totale de 55,44 ares soit classées en terrains constructibles et ne soient pas regroupées.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle AT 290 est en zone UB considérée en habitat individuel et reste donc conforme aux souhaits de la demanderesse.

La parcelle AT 67 d'une contenance de 3,76 ares à elle seule, ne dispose pas d'une surface suffisante pour être constructible alors qu'elle est présentée en UB sur la carte du PLUi. Elle pourrait donc être classée en NJ. Cependant, elle peut rester en UB dans le cas où elle s'accolera à la parcelle AT 290 du même propriétaire.

Pour les parcelles AT 69 d'une contenance de 12,40 ares, AT 70 de 12,78 et AT 71 de 4,93 ares, elles présentent l'avantage de « donner » à chaque extrémité sur la rue de la Cotote et sur le chemin des Chivres. La parcelle AT 71 ne présente pas de caractéristiques surfaciques pouvant admettre une construction mais pourra être accolée à la parcelle voisine AT 70 de la même indivision.

Le choix de laisser ces 3 parcelles en NJ va à l'encontre du principe de comblement de « dents creuses » car elles sont au centre d'un vaste lotissement.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les parcelles AT67, AT290 et AT254 sont zonées « UB », le caractère constructible est établi. La CCBJC va corriger en UB les parcelles AT69, AT70 et AT71 dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - R / Joinville CCBJC - n° 4 -

Monsieur Pierre JEANMAIRE, demeurant à Joinville. Les parcelles AX 87 et AX 88 à **JOINVILLE** devraient être classées en NJ car elles étaient classées en culture il y a une dizaine d'années.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il n'y a pas lieu de s'opposer à la demande de Monsieur JEANMAIRE.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles AX87 et AX88 dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 -

Mairie de Joinville. Elle demande le passage de la parcelle ZK 169 à Joinville de N à UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le choix n'est pas justifié par la mairie.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle ZK169 dans le règlement graphique de la commune de Joinville et créer une OAP sectorielle.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

JOINVILLE - R / Poissons - n°4 -

Monsieur Greg HOUILLON, demeurant à Poissons. A **JOINVILLE**, pour ses parcelles ZH 89 à 95, il souhaite qu'elles passent en zone NT afin de faire murir un projet de cabanes insolites.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le changement de classification des parcelles ZH 89 à 95 de N (Naturel) en NT (Naturel Touristique) est possible mais reste du choix de la politique touristique de la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Cette demande pourra être évaluée après la transmission d'éléments, desserte et positionnement du projet par le demandeur. La CCBJC a adressé un courrier en ce sens le 07/08/2025.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - R et C / Joinville EFS - n° 5 -

Madame Léa ANGOT, demeurant à **JOINVILLE**, propriétaire de la parcelle ZK 60 s'est vu délivré un certificat d'urbanisme positif en date du 03 mars 2025 pour la construction d'une maison individuelle. Le 20 mars 2025 un permis de construire a été déposé et le 14 mai 2025 des pièces complémentaires ont été déposées sans demande complétive de la commune. En conséquence la date limite d'instruction est le 14 juillet 2025. Hors, le projet de PLUi prévoit que cette parcelle soit classée en zone N (naturelle). Madame ANGOT demande que cette parcelle soit reclassée en zone UC afin de mettre en œuvre le certificat d'urbanisme et le permis de construire. Par ailleurs, Madame ANGOT signale que la zone de haie identifiée comme à protéger n'est en fait que des arbres morts qui chutent régulièrement à chaque coup de vent.

Commentaires de la Commission d'enquête

En passant outre ce problème administratif et compte tenu que sur les parcelles adjacentes à la parcelle ZK 60, c'est à dire les parcelles ZK 56, 57 et 61, sont des parcelles pourvues de maisons d'habitation, il semble logique que la parcelle ZK soit constructible pour partie. Une suite favorable peut être donnée à sa demande en déterminant une partie en AU en bordure du chemin de Saint Urbain. En se conformant au permis de construire, sur une parcelle de 1,07ha, il y a possibilité d'implanter le projet de Mme ANGOT et de laisser le reste de la parcelle en N ou NJ. Il y aura lieu de revoir l'implantation d'arbre en mauvais état à la place de la haie.

Le permis de construire aurait été délivré à la date limite, ce qui devrait clore le débat.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va adapter le zonage en s'appuyant sur le permis de construire délivré, une partie de la parcelle ZK60 sera en UH et le fond de parcelle en N dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - R et C / Joinville EFS - n° 8 -

Messieurs KOCAK Hasan et Murat demeurant à **SAINT-DIZIER** et propriétaires des parcelles ZK 167, 168 et 169 à **JOINVILLE** classées au PLUi en zone N, souhaitent que ces parcelles soient classées en zones constructibles.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande est délicate car l'ensemble de ces parcelles s'étendent sur 78,84 ares et présente un îlot de verdure appréciable sur le secteur. Cependant, les propriétaires ne peuvent subirent les conséquences de cet état de fait.

Ces parcelles, en zone N situées dans le prolongement d'une autre zone N sont également adjacentes à des zones UA,UE ET Nj. Il peut être considéré cette zone comme une zone en dent creuse. Pour éviter toute spéculation, il pourrait être envisagé de déterminer deux zones AU (une pour chacun des propriétaires) et laisser le reste en N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les parcelles ZK167 et ZK168 sont zonées « UB », le caractère constructible est établi. La CCBJC va corriger en UB la parcelle ZK169 dans le règlement graphique de la commune de Joinville et créer une OAP sectorielle.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - C / Joinville EFS - n° 12 -

Monsieur Thierry PAQUET, demeurant à Vecqueville. Il précise qu'à **JOINVILLE**, le classement en N des parcelles AX 137, 140 et 227 n'est pas justifié et discriminatoire par rapport aux voisins et doit être divisées en deux avec une partie constructible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il serait logique qu'une partie de ces parcelles redeviennent constructible.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj les parcelles AX137, AX139, AX140 et AX144 dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - C / Joinville EFS - n° 12 -

Monsieur Thierry PAQUET, demeurant à Vecqueville. Il demande qu'à **JOINVILLE**, la parcelle A 382 pourra être divisée et remise en A (Agricole) pour la construction d'un bâtiment d'apiculture pour l'exploitation de mes deux enfants apiculteurs, sur environ 3 ha.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les enfants apiculteurs souhaitent établir un bâtiment agricole pour leur exploitation avec une zone de manœuvre pour les camions de transports (miel). Une suite favorable peut être donnée pour une surface à déterminer.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A la parcelle A382 dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

JOINVILLE - C / Joinville EFS - n° 12 -

Monsieur Thierry PAQUET, demeurant à Vecqueville. Il précise qu'à **JOINVILLE**, les parcelles D 63 et D 68 actuellement en Nj devraient passer en UA.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces deux parcelles d'une superficie totale de 10,20 ares et se trouvant dans un environnement d'habitations, peuvent être classées en UA 1 ou UA 2 car nous ne sommes plus dans le centre ancien (UA).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé de la zone UB est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

JOINVILLE - C / Joinville EFS - n° 12 -

Monsieur Thierry PAQUET, demeurant à Vecqueville. Il précise qu'à **JOINVILLE**, une ancienne construction se trouve sur la parcelle ZH (Ferme de Bellevue), en vue de la réfection de ce bâtiment agricole, la parcelle pourrait être reclassée en A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il ne devrait pas y avoir de difficulté à passer de N à A puisqu'il s'agit de rester dans le monde agricole avec cette réfection.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A la parcelle ZH28 dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

MATHONS - R et C / Poissons - n° 8 -

Monsieur Alain BRUNCHER, demeurant à Mathons. Il est propriétaire à **MATHONS**. Il demande que la totalité de la parcelle ZD 17 soit classée en NJ (Nature Jardin).

Commentaires de la Commission d'enquête

Sur la parcelle ZD 17, il n'y a pas lieu de modifier les prescriptions du PLUi, sur les 43,75 ares, une quinzaine reste en NJ et le reste en A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle ZD17 dans le règlement graphique de la commune de Mathons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

MATHONS - R et C / Poissons - n° 8 -

Monsieur Alain BRUNCHER, demeurant à Mathons. Il est propriétaire à **MATHONS**. Il demande qu'une partie de la parcelle ZD 19 soit reconnue terrain à bâtir UB ou à défaut en 2AU car cela crée une inégalité entre ses deux filles dont l'une a construit en ZD 18 et l'autre pas encore en ZD 19.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sur cette parcelle ZD 19 de 50,24 ares, 25 ares sur la partie gauche pourrait être mise en AU, le reste restant en NJ. Suppression de la classification A. Il y aurait ainsi équité entre les deux sœurs, avec bien sûr, un risque de spéculation.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC à étudier cette demande et ne peut donner une suite favorable pour respecter l'application de la méthodologie de définition des zones urbaines qui limite la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Néanmoins une partie de la parcelle ZD17 actuellement en Nj va être corrigée en UB dans le règlement graphique de la commune de Mathons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

MATHONS - R et C / Poissons - n° 8 -

Monsieur Alain BRUNCHER, demeurant à Mathons. Il est propriétaire à **MATHONS**. Il précise que la parcelle C 610 contient une maison d'habitation en bon état à rénover est à classer en UB. Il s'acquitte de la taxe foncière.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle C 610 supportant la maison et un bâtiment agricole fait 22,72 ares. Elle est inscrite dans un ensemble agricole classé en A. La partie supportant la maison à rénover, soit la moitié pourrait être mise en 2 AU, le reste étant maintenue en A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC accepte de classer en zone UB une partie de la parcelle C610 dans le règlement graphique de la commune de Mathons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

MONTREUIL-SUR-THONNANCE - Mail / Joinville CCBJC - n° 24 -

Madame Virginie BOURLIER, Propriétaire à Montreuil-sur-Thonnance des parcelles ZA 50 et 52, elle souhaiterait changer la destination en N.

Commentaires de la Commission d'enquête

C'est un choix mais ses deux parcelles sont classées en A (Agricole) sur le PLUi actuel. Elle ne donne aucune raison.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en inversant les zones UA2 et Nj dans le règlement graphique de la commune de Montreuil-sur-Thonnance.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

MUSSEY-SUR-MARNE - Mail / Joinville CCBJC - n° 5 -

Monsieur Pascal RENARD, Maire de Mussey-sur-Marne. Il rappelle que sur la parcelle ZC 128 à **MUSSEY**, un permis de construire est en cours et que sur le plan du PLUi, la partie NJ mentionnée est inversée avec la partie UA2.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le sujet ne prête pas à conséquence et l'inversion peut être réalisée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en inversant les zones UA2 et Nj sur la parcelle ZC128 dans le règlement graphique de la commune de Mussey-sur-Marne.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

MUSSEY-SUR-MARNE - Mail / Joinville CCBJC - n° 23 -

Monsieur Christophe RAVIGNOT, propriétaire de la société Démons et Merveilles. Il est propriétaire à **MUSSEY** des parcelles AD 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 46, 47,46 de 4,203 ha toutes accolées à l'exception de la parcelle ZC 10. Il souhaite que ses parcelles passent en UE et N.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le plan du PLUi donne raison à Monsieur RAVIGNOT puisque les parcelles sont étiquetées UE pour la parcelle AD 29, et N pour les autres.

Commentaires de la Commission d'enquête

Voir ci-dessous, la réponse de la CCBJC pour l'ensemble des 4 questionnements identiques de Monsieur Ravignot.

MUSSEY-SUR-MARNE - R / Joinville EFS - n° 11 et Joinville CCBJC - n°10 -

Monsieur Christophe RAVIGNOT, Propriétaire de la société Démons et Merveilles. Il est propriétaire à **MUSSEY** des parcelles AD 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 46, 47,46 de 4,203 ha et ZC 10 et 106 qui sont toutes accolées pour une surface de 5 ha. Il souhaite que ses parcelles passent en UE et N pour son projet de photovoltaïque de 5 à 6 mégawatts. Il y aura 1 ha de panneaux sur le bâtiment (zone actuellement en UE) et 4 ha au sol sur le reste du terrain classé en N. Il aurait déjà l'autorisation de défrichement.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le plan du PLUi donne raison à Monsieur RAVIGNOT puisque les parcelles sont étiquetées UE pour la parcelle AD 29 et N pour les autres. Si le projet « tient la route » la partie N peut être classée en NPv (Nature Photovoltaïque) ou en UE (Activités).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les parcelles AD30 à AD37, AD46, AD47, AD48, ZC10 et ZC106 sont déjà en N. La CCBJC va corriger en UE la totalité de la parcelle AD29 dans le règlement graphique de la commune de Mussey-sur-Marne.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

NOMECOURT - R / Nomécourt - n° 1 -

Note liminaire de la Commission d'enquête.

Il apparaît que le Maire de la commune de Nomécourt n'a pas appréhendé le cadre d'un PLUi et ne semble ne s'être arrêté qu'aux limites de sa commune alors que comme tous les autres maires de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, il a été régulièrement informé des travaux d'élaboration de ce PLUi.

Les choix d'urbanisation mentionnés par la Commission d'enquête sont conséquents mais justifiables aussi, il reviendra à la commission d'urbanisme communautaire de faire des soustractions. Nomécourt reste un village dont les surfaces à urbaniser sollicitées par le Maire sont sans commune mesure avec la réalité locale.

Le Maire de la commune. A Nomécourt, il demande la modification des parcelles à urbaniser, cadastrée E 137, ZB 10 et ZB 63 en partie, qui n'ont pas été prévues dans votre PLUi, rue du mets du loup.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rue du mets du loup, sur les parcelles E 137, ZB 10 et ZB 63, seules une partie des parcelles E 137 et ZB 10 pourraient être à urbaniser au droit de la voirie, le reste pourra être mis en NJ.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC à réétudier les possibilités d'urbanisation de ces parcelles, la plupart des parcelles sont impactées par un périmètre de réciprocity agricole ICPE, le zonage n'évoluera pas pour les parcelles E137 et ZB63 qui resteront en N et la parcelle ZB 10 restera en Nj. La parcelle E136 est zonée en UA2, ainsi des constructions sont possibles, afin de répondre à un besoin d'urbanisation dans ce secteur de la commune, sous réserve des avis des services consultés car le périmètre agricole ICPE demeure.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

Le Maire de la commune. A Nomécourt, il demande la modification des parcelles à urbaniser, cadastrées E 121 à E 123, E 125, E 126, E 258 et 259, ZB 5, ZB 58 en partie et ZB 60 en partie, qui n'ont pas été prévues dans votre PLUi, ruelle des grands jardins.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ruelle des grands jardins, pour ce qui concerne les parcelles cadastrées E 121 à E 123, E 125, E 126, E 258 et 259, ZB 5, ZB 58 et ZB 60 en partie, seules les parcelles ZB 5 et E 127 pourraient être classées en partie en AU, avec une partie arrière en NJ car en continuité d'habitations dans la rue. Pour les autres parcelles, la situation arrêtée dans le PLUi doit perdurer.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger la parcelle ZB 5 en UB dans le règlement graphique de la commune de Nomécourt, le zonage des autres parcelles n'évoluera pas.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Le Maire de la commune. A Nomécourt, il demande la modification des parcelles à urbaniser, cadastrées E 12, E 15, E 16, E 17, E 31, E 208, E 226 E 231, E 265 et 266 et E 276, qui n'ont pas été prévues dans votre PLUi, rue de l'église.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rue de l'église, pour ce qui concerne les parcelles, cadastrées E 12, E 15, E 16 et 231, elles sont en UB sur le plan de PLUi. La parcelle E 12 pourrait l'être également. La parcelle E 17 pourrait être en UB sur la partie en bordure, la seconde moitié serait en NJ. La parcelle E 265 reste en A et UB comme sur le PLUi. La parcelle E 266 de 30,90 ares, actuellement en N peut être en UB sur une dizaine d'ares donnant sur la rue derrière l'Eglise Sainte Colombe. Les parcelles Z 31 et E 208, 226 et 273 actuellement en Nj pourraient être placées en UB mais elles ne mesurent ensemble que 13,22 ares.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCJC va corriger en UB les parcelles E12, E31, E208, E226, E265, E276 et une partie des parcelles E17 et E266 dans le règlement graphique de la commune de Nomécourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Le Maire de la commune. A Nomécourt, il demande la modification des parcelles à urbaniser, cadastrées ZE 9 et 10, ZE 23 et 30 et ZE 28 qui n'ont pas été prévues dans votre PLUi, rue du Modant.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rue du Modant, pour ce qui concerne les parcelles, cadastrées ZE 9 et 10, ZE 23 et 30 et ZE 28 elles sont étroites, longues et difficilement urbanisables sauf si le propriétaire est le même. Auquel cas, urbanisation ou spéculation ? La solution, rester en A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Le Maire de la commune. A Nomécourt, il demande la modification des parcelles à urbaniser, cadastrées ZB 12 et 13 et ZD 64 qui n'ont pas été prévues dans votre PLUi, rue de la Libération.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rue de la Libération, pour ce qui concerne les parcelles, cadastrées ZB 12 et 13 et ZD 64, il n'y a pas lieu d'en changer la destination sur le PLUi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Le Maire de la commune. A Nomécourt, il demande modification de la parcelle à urbaniser, cadastrées ZE 41 qui n'ont pas été prévues dans votre PLUi, route de Mathons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Route de Mathons, pour ce qui concerne la parcelle, cadastrée ZE 41, elle est d'une contenance de 1,5 ha et je ne vois pas l'intérêt de l'urbaniser au milieu d'un environnement agricole.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La parcelle ZE41 demeurera en A dans le règlement graphique de la commune.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

NONCOURT SUR LE RONGEANT - Mail / Noncourt - n° 18 -

Monsieur Nicolas ROYER, qui demande le reclassement de zones qui pourraient selon lui devenir constructibles (Cf document transmis)

- 1 : passage de N en UA,
- 2 : Passage de NJ en UA,
- 3 : Passage de NJ en UA,
- 4 : Passage de N en UA,
- 5 : Passage de A en UA.

Commentaires de la Commission d'enquête

- Les zones 1, 2 et 3 sont dans le centre du village qui est en UA et pourraient changer de zonage si la CCBJC ni voit pas d'inconvénient.

- Les zones 4 et 5 sont plus sujettes à caution, car en limite du centre. Le changement de destination reste à l'appréciation de la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La zone n°1 (parcelle AB299) et la zone n°2 (parcelles AB65 à AB73) font partie des zones humides avérées au titre des données connues concernant le risque inondation de la commune, ces zones demeureront respectivement en N (zone 1) et Nj (zone 2) dans le règlement graphique de la commune de Noncourt-sur-le-Rongeant.

La zone n°3 n'évoluera pas conformément à l'application de la méthodologie du zonage qui définit la zone UA2.

La zone n°4 demeurera en N dans le règlement graphique de la commune de Noncourt-sur-le-Rongeant. La zone n°5 (parcelle ZC14) est actuellement déclarée en SAU, elle demeurera en A dans le règlement graphique de la commune de Noncourt-sur-le Rongeant.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

NULLY - R+C / Doulevant-le-Château - n° 2 -

Monsieur ROZE Piet, représentant de la société **e-sweet ENERGIES 152 à 69000 LYON** est venu déposer une remarque accompagnée d'un courrier à l'appui. Il demande que les parcelles ZL N° 13,14,15 et 31, d'environ 17,3 hectares sur la commune de NULLY, classées en carrière (Nca) ou N et A, soient reclassées en zone Nca afin d'y installer un parc solaire photovoltaïque. Le courrier joint rappelle l'orientation 4 du PADD (Viser l'autonomie énergétique). Le projet rentre dans ce cadre, et **sweet ENERGIES** justifie sa demande par le fait qu'aucune activité agricole n'est pratiquée depuis longtemps dans la zone ZL 13, que la zone ZL 15 présente un enrichissement de longue date.

Commentaires de la Commission d'enquête

S'agissant d'une ancienne carrière entourée de deux petites parcelles agricoles devenues des friches, la CCBJC devra se positionner par rapport à cette demande, compte tenu que la seule activité autorisée sur une zone Nca est l'exploitation de carrière. A signaler que cette demande aurait été validée par le maire de NULLY.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nca les parcelles ZL13, ZL14, ZL15 et ZL31 dans le règlement graphique de la commune de Nully.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

PANSEY - R / Pansey - n° 1 -

Monsieur Geoffrey SCHALL, de la Société Générale du Solaire. Il souhaite que les parcelles ZC 5 et ZC 6 à **Pansey**, d'une contenance de 7,26 ha passent de la catégorie N à NPv pour conduire son projet avec le soutien de la municipalité.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces parcelles ne sont pas utilisées à proprement dit comme culture et pourrait donc passer en NPv.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N les parcelles ZC5 et ZC6 du règlement graphique de la commune de Pansey.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

PANSEY - R / Pansey - n° 2 + Mail Joinville CCBJC n° 4 -

Philippe DELBE, Maire de PANSEY. Par sa délibération, il soutient le projet photovoltaïque de la Société Générale du Solaire qui souhaite que les parcelles ZC 5 et ZC 6 à **Pansey**, d'une contenance de 7,26 ha passe de la catégorie N à NPv pour conduire l'opération.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces parcelles ne sont pas utilisées à proprement dit comme culture et pourraient donc passer en NPv.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N les parcelles ZC5 et ZC6 du règlement graphique de la commune de Pansey.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

PAROY SUR SAULX R / Paroy sur Saulx n° 1 -

Monsieur Gilles DEPARDIEU, Maire de la commune demande le changement de zonage de la parcelle ZC 46 actuellement en A et N en terrain non constructible en raison des servitudes et descente d'eau sarcophages près de l'église (Cf. délibération du conseil municipal en date du 16/06/2025 remis en annexe).

Commentaires de la Commission d'enquête

Monsieur le Maire est favorable au PLUi sous réserve de ce changement de zonage qui ne devrait poser aucune difficulté à la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N la parcelle ZC46 dans le règlement graphique de la commune de Paroy-sur-Saulx.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R / Poissons - n° 1 -

Madame Sophie DUPONTGRAND, demeurant à Poissons. Elle est propriétaire de la parcelle 239 à **POISSONS** et souhaite construire un chalet en bois pour sa résidence et ses bureaux ainsi qu'un bâtiment agricole. Elle est propriétaire et exploitante d'un domaine viticole et agricultrice.

Commentaires de la Commission d'enquête

Son projet est dans la continuité de son exploitation agricole et sur une parcelle jouxtant celle-ci. Les conditions sont requises pour accéder à sa demande.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A la parcelle ZC239 dans le règlement graphique de la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R et C / Poissons - n° 2 -

Madame Tiphonie FLOQUET et Mickaël DEJOUX, demeurant à Poissons. Ils habitent en appartement et souhaitent construire un hangar de 108 m² sur leurs parcelles cadastrées ZD 39, 40, 41 et 42 à **POISSONS** pour y stocker du bois. Le bâtiment sera réparti sur trois parcelles pour respecter la réglementation du PLUi. Ils ont déposé une demande de permis de construire n° 052 398 25 N002 et disposent d'un avis de l'ABF émettant diverses prescriptions techniques. Par ailleurs, ils envisagent dans l'avenir de construire leur habitation sur le haut des parcelles précitées et l'accès se ferait par leur parcelle ZD 27.

Commentaires de la Commission d'enquête

Leur projet se décompose en deux parties :

- le hangar est dans les prescriptions du PLUi même si sa surface est importante, une répartition sur 3 parcelles peut faire l'affaire.

- le projet d'habitation est réaliste puisque de part et d'autre sont implantées des habitations. Il sera nécessaire de modifier la classification du haut des parcelles cadastrées ZD 39, 40, 41 et 42 pour passer de N en AU.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB une partie des parcelles ZD39, ZD40, ZD41 et ZD42 dans le règlement graphique de la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R / Poissons - n° 3 -

Monsieur et Madame Francis et Josette DEMONT, demeurant à Poissons. Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées ZK 35 et ZK 36 à **POISSONS** à l'angle des rue « Petit Ham » et « Beauregard ». Ils sont entourés de trois habitations et se demandent pourquoi leur terrain n'a pas été conservé en zone constructible, ce qu'ils souhaitent.

Commentaires de la Commission d'enquête

Leur demande de maintien en zone AU est logique et légitime d'autant que leur mur de façade sur la rue du « Petit Ham » dispose à son pied, des arrivées d'eau et d'électricité et même une borne incendie.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB les parcelles ZK35 et ZK36 dans le règlement graphique de la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R / Poissons - n°4 -

Monsieur Greg HOUILLON, demeurant à Poissons. A **POISSONS**, sur sa future parcelle en cours d'achat à la commune, cadastrées ZN 54, classée en UE (zone d'activité) et N, il souhaite la voir revenir en zone A pour l'intégrer à son exploitation agricole.

Commentaires de la Commission d'enquête

A Poissons, parcelle ZN 54, le changement n'appelle aucune remarque. Au lieu d'abriter des machines, le site accueillera du matériel agricole, des stockages divers et des animaux. Pour préserver l'environnement du site et dans le strict respect, les distances seront de 10 mètres pour le matériel et le stockage et, de 100 mètres pour les animaux.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A la parcelle ZN54 dans le règlement graphique de la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R / Poissons - n°4 -

Monsieur Greg HOUILLON, demeurant à Poissons. A **POISSONS**, il souhaite acquérir une bande de terrain entre l'ancienne voie ferrée et la limite de la parcelle ZN 54, pour faire une voie d'accès à son exploitation sur la ZN 41. Le terrain appartient à la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

A Poissons, pour la création d'un chemin d'accès avec une largeur suffisante, il est nécessaire de diminuer de 5 mètres le tablier de l'ancienne voie ferrée. Ces travaux risquent de porter atteinte à la structure du ballast et de le fragiliser alors qu'il y est prévu une voie douce. Une suite favorable à ce projet n'est pas souhaitée d'autant que la mairie de Poissons ne semble pas « vendeur ».

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R / Poissons - n°4 -

Monsieur Greg HOUILLON, demeurant à Poissons. A **POISSONS**, dans le cadre de son exploitation, la MSA lui demande de faire modifier la classification de ses parcelles ZC 35 à 73, de N à A afin de pouvoir continuer à les exploiter.

Commentaires de la Commission d'enquête

A Poissons, le changement de classification des parcelles ZC 35 à 73 de N (Naturel) en A (agricole) ne présente pas de difficulté d'autant que pour la MSA cela augmente les surfaces recensées cultivées de l'exploitant.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en A les parcelles ZC35 à ZC73 dans le règlement graphique de la commune de Poissons. Pas d'incidence sur les déclarations MSA qui sont des procédures à conduire en parallèle.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R / Poissons - n° 5 -

Monsieur Patrick DUPERRET, demeurant à Poissons. Propriétaire à **POISSONS**, elle souhaite faire construire un abri de 20 m2, pour son camping-car, derrière son habitation, sur la partie classée N.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sa demande ne présente pas de difficulté, sauf à faire passer l'arrière de la maison de N à NJ (Naturel Jardin).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La construction d'une annexe d'environ 20m² est autorisée en Nj, pas besoin de faire évoluer le règlement graphique de la commune de Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

ROUVROY-SUR-MARNE - R / Poissons - n° 6 -

Monsieur Viateur ROY, demeurant à Rouvroy-sur-Marne. Il est propriétaire à **ROUVROY-SUR-MARNE** de la parcelle AB 336 qui est actuellement en N sur le PLUi et il souhaite qu'elle devienne à urbaniser car il envisage de reconstruire le garage actuel et d'y faire un appartement à vocation touristique à l'étage.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande se présente telle que le changement de classement de la parcelle AB 336 peut ne se faire qu'en partie, tel qu'en AB 336, avec un classement en UT pour la réfection du garage et la construction d'un appartement pour une location touristique, la majeure partie de la parcelle restant en N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en UB la parcelle AB336 dans le règlement graphique de la commune de Rouvroy-sur-marne.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

ROUVROY-SUR-MARNE - R / Poissons - n° 6 -

Monsieur Viateur ROY, demeurant à Rouvroy-sur-Marne. Il est propriétaire à **ROUVROY-SUR-MARNE** de la parcelle AB 251 qui est actuellement en N sur le PLUi et il souhaite qu'elle devienne à urbaniser car il envisage de reconstruire le garage actuel et d'y faire un appartement à vocation touristique à l'étage.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande se présente tel que le changement de classement des parcelles AB 336 et 251 peut ne se faire qu'en partie tel qu' en AB 251, avec un classement en NJ au lieu de N pour rénover les bâtiments anciens de petites dimensions.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nj la parcelle AB251 dans le règlement graphique de la commune de Rouvroy-sur-Marne.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

CHATONRUPT - R / Epizon - n°4 -

Monsieur François PASQUIER demeurant à **SAILLY**. Sur ses parcelles ZE 25,26 et 27 pour 1,14 ha, classées en A à **CHATONRUPT** souhaite un passage en NJ (Naturel Jardins) pour y implanter 3 cabanes insolites. Il n'aura pas besoin d'adduction d'eau ni d'assainissement (toilettes sèches) ou d'électricité. Le Maire soutien son projet.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les parcelles ne sont pas exploitées en agricole mais entretenues par le propriétaire. Une suite favorable peut lui être réservée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Cette demande pourra être évaluée après la transmission d'éléments, desserte et positionnement du projet par le demandeur. La CCBJC a adressé un courrier en ce sens le 07/08/2025.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

SAINT-URBAIN/MACONCOURT - R / Saint-Urbain/Maconcourt - n° 1 -

Signataire illisible. A Saint-Urbain/Maconcourt, le signataire propriétaire de la parcelle ZH 60 constructible sur la carte communale demande que cette parcelle le reste sur le PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il est vrai que le signataire n'a pas tort, car la parcelle est dans la continuité urbaine avec des habitations en face et sur le côté.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Un certificat d'urbanisme a été déposé, selon la carte communale en vigueur il sera instruit positivement. Les droits à bâtir seront gelés pour une durée de 18 mois, le futur service instructeur de la CCBJC veillera au respect des droits acquis.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

SAINT-URBAIN/MACONCOURT - R / Saint-Urbain/Maconcourt - n° 2 -

Madame Judith BUROT, Maire. Elle demande des modifications de classification de parcelles sur le PLUi et précise que lors de la révision de la carte communale en 2021, elle a restitué 3,7 ha de nature pour une occupation de 0,8 ha de lotissement.

Vu l'effort fourni, ses demandes sont cohérentes.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre la parcelle ZI 68 en UA2, où une habitation est déjà existante.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle est déjà occupée par une habitation. Une régularisation est donc nécessaire en ZI 68.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger la parcelle ZI68 en UA2 dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre les parcelles ZH 60 et ZH 20 en UB, une demande de permis de construire est en cours sur la ZH 60.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le permis de construire est déposé et la mairie ne semble pas s'y opposer.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Concernant la parcelle ZH20, Le tracé de la zone urbaine est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone urbaine à l'échelle des 59 communes.

Concernant la parcelle ZH60, un certificat d'urbanisme a été déposé, selon la carte communale en vigueur il sera instruit positivement. Les droits à bâtir seront gelés pour une durée de 18 mois, le futur service instructeur de la CCBJC veillera au respect des droits acquis.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre la parcelle ZC 41 en UA2.

Commentaires de la Commission d'enquête

C'est une demande du Maire...

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger la parcelle ZC41 en UA2 dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre les extrémités des parcelles ZI 183, 184, 197 et 198 en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Elle souhaite une réserve à urbaniser. Pourquoi pas.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger les parcelles ZI 183, 184, 197 et 198 en UB dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre les parcelles YD 19, 20 et une partie de YD 21 en UB.

Commentaires de la Commission d'enquête

Elle souhaite une réserve à urbaniser. Pourquoi pas.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger les parcelles YD 19, 20 et une partie de YD 21 en UB dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre la parcelle YD 31, qui est la réserve incendie, en NE.

Commentaires de la Commission d'enquête

NE, c'est la moindre des choses pour une réserve incendie.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger la parcelle YD31 en Ne dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Judith BUROT, Maire. A Saint-Urbain/Maconcourt, elle demande que le PLUi respecte la carte communale en précisant de mettre la parcelle YD 66 où se trouve une source en NE.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les sources sont à protéger, donc UE.

Les demandes de Madame le Maire sont réalistes et doivent recevoir une suite favorable. On ne peut en dire autant pour toutes les communes.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger la parcelle YD66 en Ne dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

SAINT-URBAIN / MACONCOURT - R / Joinville EFS - n° 2 -

Madame LALOY Madeleine, née Foucault, demeurant à Saint-Urbain. Elle est propriétaire en indivision de la parcelle ZH 20 de 24 ares 10 centiares, au lieu-dit La Maladière, à **SAINT-URBAIN** qui était anciennement constructible mais qui, avec le projet de PLUi, ne l'est plus. Elle souhaite être rétablie dans son bon droit.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette demande est soumise à questionnement et la CCBJC devra se déterminer sur le bienfondé de celle-ci, sur la spéculation éventuelle, ou encore sur les préservations de zones, dont les contraintes imposées par les différents schémas ont été importantes.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Un certificat d'urbanisme a été déposé, selon la carte communale en vigueur il sera instruit positivement. Les droits à bâtir seront gelés pour une durée de 18 mois, le futur service instructeur de la CCBJC veillera au respect des droits acquis.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

SAINT-URBAIN / MACONCOURT - C / Joinville CCBJC - n° 1 -

Mesdames Josette et Cyrielle CARPI demeurant à Tremblecourt. Elles sont propriétaires à **MACONCOURT**, d'une parcelle ZY 2 de 1 hectare 21 ares et 70 centiares dont une petite partie est placée en Zone U. Elles demandent que cette surface soit doublée afin de pouvoir construire deux pavillons. Elles demandent le « marquage » de couloirs de circulation pour accéder au second lot pavillonnaire et au reste de la parcelle.

Commentaires de la Commission d'enquête

Nous sommes en présence d'une « dent creuse » et cette demande est réaliste.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé de la zone urbaine est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone urbaine à l'échelle des 59 communes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

SAINT-URBAIN - Mail / Joinville CCBJC - n° 10 -

Madame Andrée POREAUX FOUCAULT, demeurant à Châlons-en-Champagne. Il souhaite que la parcelle ZH 20 sise à **Saint-Urbain/Maconcourt** soit maintenue en zone constructible dans le cadre de la succession FOUCAULT CARLIER.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il s'agit de la même requête de Madame LALOY Madeleine, née Foucault, (- R / JOINVILLE EFS - n° 2 -). Cette demande est soumise à questionnement et la CCBJC devra se déterminer sur le bienfondé de celle-ci, sur la spéculation éventuelle, ou encore sur les préservations de zones, dont les contraintes imposées par les différents schémas ont été importantes.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Un certificat d'urbanisme a été déposé, selon la carte communale en vigueur il sera instruit positivement. Les droits à bâtir seront gelés pour une durée de 18 mois, le futur service instructeur de la CCBJC veillera au respect des droits acquis.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

SAINT-URBAIN / MACONCOURT - Mail / Joinville CCBJC - n° 16 -

Monsieur Jean CHAUVELOT, locataire de la maison éclusière de Bonneval à SAINT-URBAIN - MACONCOURT, implantée sur les parcelles ZA 28a et ZA 28b de 52,42 ares est placée en Zone NL sur le plan du PLUi. Candidat à l'achat auprès de VNF, il souhaiterait que ces parcelles soient classées en N (Naturel) en vue d'éventuelle(s) extension(s) et autres travaux d'aménagement. Il désire savoir quelles possibilités d'aménagement lui sont possibles.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle en question appartenant à VNF est cadastrée ZA 28 pour une contenance de 52,42 ares. C'est à VNF de décider d'en changer la destination, de NL à N. Le demandeur, pour sa culture personnelle pourra se référer au REGLEMENT ECRIT Chapitre 6 - ZONE N - Section 1/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités figurant dans l'article 1, page 115 à 118.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en NL la parcelle ZA 28 dans le règlement graphique de la commune de Saint-Urbain-Maconcourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

SUZANNECOURT - R / Suzannecourt - n° 1 -

Monsieur Pierre EHRHARD. Il souhaite que la parcelle AB 256 à SUZANNECOURT classée en Nj passe en UA 2. Il en est de même pour Madame LAMORLETTE avec sa parcelle AB 328.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sur une parcelle de 5836 m2 à proximité d'habitation, une partie peut être mise en UB. Pour ce qui concerne Madame LAMORLETTE, c'est à elle de se manifester.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en partie les parcelles AB256 et AB328 en harmonisant le zone UB dans le règlement graphique de la commune de Suzannecourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

SUZANNECOURT - R / Suzannecourt - n° 2 -

Messieurs Marc et Michel VICHARD. Il souhaite que la parcelle CY n° ??? à SUZANNECOURT soit classée en UE au lieu de ... ?

Commentaires de la Commission d'enquête

Après recherches à partir du plan simplifié donné par les demandeurs, il pourrait s'agir de la parcelle ZL 146 d'une superficie de 85920 m2 classée en A sur le plan du PLUi adjacente à la parcelle ZL 142 classée en UE. J'en déduis qu'il pourrait s'agir d'un projet d'extension de leur SARL. A confirmer comme un éventuel classement en UE pour partie.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N, la partie située au sud de la parcelle ZL142 entre le chemin et le cours d'eau dans le règlement graphique de la commune de Suzannecourt. La CCBJC va corriger en 1AUE, une partie de la parcelle ZL146 en parallèle du bâtiment administratif actuel une zone de 2000m², ce recul est induit par la giration des camions de l'entreprise. Une emprise en Ne sur la parcelle ZL146 sera mise en place dans le règlement graphique de la commune de Suzannecourt, pour permettre les aménagements nécessaires au développement du projet de l'entreprise.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

SUZANNECOURT - R / Joinville EFS - n° 9 -

Monsieur et Madame PLANTEGENET, demeurant à Suzannecourt. Ils sont propriétaires à **SUZANNECOURT** de la parcelle ZL 28 d'une contenance de 1,051 ha en bordure de rivière mais dont la partie haute n'est pas inondable. En face de la partie haute au même niveau de l'autre côté de la route se trouvent des habitations. Ils souhaitent qu'une partie de cette zone soit constructible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il ne peut y avoir deux poids, deux mesures. Une zone d'une vingtaine d'ares peut être réservée à la construction, le reste de la parcelle étant maintenu en N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé de la zone urbaine est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone urbaine à l'échelle des 59 communes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

SUZANNECOURT - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 -

Mairie de Joinville. Elle demande le passage de la parcelle ZM 155 sur la commune de Suzannecourt de A en UE.

Commentaires de la Commission d'enquête

La mairie ne justifie pas ce choix.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Ne la parcelle ZM155 dans le règlement graphique de la commune de Suzannecourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

THONNANCE-LES-JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 29 -

Madame Kelly HOUILLON. Locataire de la parcelle ZH 138 à **THONNANCE-LES-JOINVILLE** pour ses chevaux et en instance d'achat, elle souhaite que la parcelle demeure en A (Agricole).

Commentaires de la Commission d'enquête

Il ne devrait pas y avoir de problème.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Après vérification auprès de la SAFER pas de mouvement sur ce terrain pour l'instant, l'enjeu lié au développement économique intercommunal est ici, il s'agit de la seule zone réservée à cette

compétence à l'échelle intercommunale de la CCBJC. Pas d'évolution du règlement graphique de la commune de Thonnance-lès-Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

VAUX SOUS SAINT-URBAIN - R / Vaux sous Saint-Urbain - n° 1 -

Christelle PIOT, Maire. A Vaux sous Saint-Urbain, le Maire s'interroge et précise que l'emplacement réservé porte uniquement sur la parcelle ZH 26.

Commentaires de la Commission d'enquête

Non, l'emplacement réservé n'occupe pas la parcelle ZH 26 mais le devant de la parcelle ZH 60 et la parcelle ZH 29 sur la partie longeant la voirie, soit en face des parcelles ZH 20, 21, 22, 25, 26, 27, et 28.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune de Vaux-sur-Saint-Urbain.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

VECQUEVILLE - R / Poissons - N° 4 -

Monsieur Greg HOUILLON, demeurant à Poissons. **A VECQUEVILLE**, il souhaite que sa parcelle cadastrée ZD 27 ne devienne pas zone A dans le PLUi car elle était classée UA antérieurement. Il considère cette parcelle comme étant au cœur du village et se propose de la revendre à la commune à sa valeur d'aujourd'hui.

Commentaires de la Commission d'enquête

A Vecqueville, le changement de classement du PLUi sur la parcelle ZD 27 ne nous semble pas pertinente. La parcelle n'est pas au cœur du village contrairement à ce que dit Mr HOUILLON qui s'inscrit également dans le cadre de la spéculation.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé de la zone urbaine est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone urbaine à l'échelle des 59 communes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

VECQUEVILLE - C / Joinville EFS - n° 12 -

Monsieur Thierry PAQUET, demeurant à Vecqueville. Il présente la doléance suivante qu'à VECQUEVILLE, la parcelle ZD 72 est classée en U sur le PLUi et doit le rester.

Commentaires de la Commission d'enquête

Par honnêteté intellectuelle, il doit être réservé une suite favorable à M. PAQUET.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le tracé de la zone urbaine est maintenu en l'état, il s'agit de l'application de la méthodologie géomatique appliquée en zone urbaine à l'échelle des 59 communes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.3.5.2. Zone réservée et stationnement

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 26 + C / Joinville - n° 1 -

Mairie de Joinville. Pour ce qui concerne le dépôt des véhicules à l'air libre, il est interdit dans les zones urbaines du PLUi (se référer au règlement écrit de chaque pièce 4A).

Commentaires de la Commission d'enquête

Consultable par le public dans le dossier de PLUi en ligne ou, en mairie ou au siège de la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.3.6. Développement économique

5.3.6.1. Développement agricole - Commerce - Artisanat

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

JOINVILLE - C / Joinville CCBJC - n° 31 -

Chambre des Métiers et de l'Artisanat Grand Est/Haute-Marne. Il s'agit d'un courrier reçu au siège de la CCBJC à Joinville le 16 juin 2025 et daté du 10 juin 2025, soit près de 4 mois après la demande de consultation de la CCBJC.

Cependant, la Commission d'enquête a procédé à son examen et relève :

- le rapport de présentation ne développe pas assez les composantes de l'artisanat,
- le PADD fixe des orientations claires mais s'interroge sur le bâti agricole et son autorisation à changer de destination (tourisme, développement artisanal, ...),
- le règlement écrit qui semble devoir être amendé sur la sous-destination industrie et sur les zones UE, UT, UH ou encore Nca. Elle s'interroge sur les nuisances de l'artisanat en zone UH ou encore sur les surfaces de vente restrictives en zone UC.

Commentaires de la Commission d'enquête

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat joue son rôle de protecteur dans son domaine ou de donneur d'alerte et elle a raison. C'est ainsi que peut évoluer un projet.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

GUDMONT-VILLIERS - R / Gudmont-Villiers - n° 4 -

Marc POULOT, exploitant agricole. A Gudmont-Villiers, il envisage la création d'une extension près de bâtiments existants sur les parcelles YA 23 et 24.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il s'agit d'une zone agricole, donc, pas de problème pour réaliser son extension.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.3.6.2. Carrières

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

DONJEUX - R et C / Poissons - n° 9 + Joinville CCBJC - n° 7 -

Monsieur Thibaut MAURICE, responsable foncier Environnement de la Société CEMEX Granulats. Il nous remet un dossier relevant du zonage de la carrière existante sur la commune de DONJEUX. Il demande que le zonage Nca soit pris en compte sur l'ensemble des parcelles autorisées par l'Arrêté préfectorale 52-2004-03-00133 du 27 mars 2024 afin notamment d'autoriser toutes les activités liées au fonctionnement des carrières et d'apporter une cohérence par rapport à l'existant.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande de la Cemex est logique et s'oriente vers une cohérence avérée. Il n'y a pas lieu de faire un distinguo sur l'ensemble de l'emprise de la carrière. Le fait de classer en N (Naturel) des zones dont les sols et sous-sols présentent une richesse avérée en matière d'extraction de roche est une subtilité qui n'a pas lieu d'être. Il en est de même pour les zones Nst3 (STECAL), là, c'est faire de la dentelle pour des installations régulièrement déclarées.

En finalité, il y a lieu de mettre l'ensemble des parcelles portées dans l'arrêté 52-2024-03-00133 du 27 mars 2024 en Nca (Naturel Carrières) qui prévoit l'exploitation, le traitement des produits, extraits, le transit de ces produits, le stockage des produits pétroliers et une station-service.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nca les parcelles autorisées par l'arrêté préfectoral 52-2004-03-00133 du 27 mars 2024, dans le règlement graphique de la commune de Donjeux.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

DONJEUX - R et C / Poissons - n° 9 + Joinville CCBJC - n° 7 -

Monsieur Thibaut MAURICE, responsable foncier Environnement de la Société CEMEX Granulats. Il nous remet un dossier relevant du zonage de la carrière existante sur la commune de DONJEUX. Il demande le classement intégral en zonage Nca des parcelles ZK 7, 33, 56, 60, et ZL 23 sur la commune de Donjeux pour une surface de 4ha 83 ares et 63 ca conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les parcelles ZK 7, 33, 56, 60, et ZL 23 sur la commune de Donjeux pour une surface de 4ha 83 ares et 63 ca doivent être mise en Nca. Il n'y a pas lieu de faire de l'épicerie. C'est la globalité des parcelles qui doivent recevoir la même dénomination.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nca les parcelles ZK7, ZK33, ZK56, ZK60 et ZL23 conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur, dans le règlement graphique de la commune de Donjeux.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

DONJEUX - R et C / Poissons - n° 9 + Joinville CCBJC - n° 7 -

Monsieur Thibaut MAURICE, responsable foncier Environnement de la Société CEMEX Granulats. Il nous remet un dossier relevant du zonage de la carrière existante sur la commune de DONJEUX. Il demande que le paragraphe de remise en état du projet de règlement du zonage Nca prévoit une remise en état conforme aux arrêtés préfectoraux en vigueur et tel que défini dans les demandes d'autorisations de carrières et non spécifiquement pour une remise en culture comme indiqué dans le projet du futur PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande de remise en état pour la culture est logique mais elle ne peut se faire sur la totalité de l'exploitation. Les pieds de front de taille ne sont pas concernés. La CEMEX s'est engagée à travailler le sujet par l'apport de matériaux inertes et de terre arable pour faciliter une reprise agricole.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va prendre en compte cette remarque en complétant la partie qui concerne la zone Nca du règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

DONJEUX - R et C / Poissons - n° 9 + Joinville CCBJC - n° 7 -

Monsieur Thibaut MAURICE, responsable foncier Environnement de la Société CEMEX Granulats. Il nous remet un dossier relevant du zonage de la carrière existante sur la commune de DONJEUX. Il demande la suppression des boisements à protéger sur les parcelles autorisées en carrière afin notamment de ne pas empêcher la remise en état des terrains prévue dans les arrêtés préfectoraux.

Commentaires de la Commission d'enquête

La suppression des boisements à protéger sur les parcelles autorisées reste à déterminer en accord avec le porteur de projet de PLUi. La CEMEX s'engage à replanter et, dans le temps, cela entre dans la remise en état du site.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune de Donjeux pour retirer les boisements à protéger sur les parcelles concernées.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

ROUVROY-SUR-MARNE - R et C / Joinville CCBJC - n° 8 -

Monsieur Emmanuel ROUSSEAU, Directeur général du groupe Pigeon - Société SOCAHM - Carrière de Rouvroy-sur-Marne. Il nous remet un dossier de 9 pages afin de présenter la carrière et émettre la doléance suivante : du fait d'une production annuelle dépassant les 250 000 tonnes de matériaux, l'arrêté préfectoral complémentaire du 17 avril 2009 préconise d'évacuer ceux-ci par voie ferrée ou fluviale. A noter que la production annuelle autorisée sur la carrière est de 1 380 000 tonnes avec un maximum fixé à 3 000 000 de tonnes. Afin d'augmenter sa production, la société envisage

l'implantation d'une plateforme ferroviaire à proximité de la carrière, sur une surface d'environ 19 ha, sur les parcelles suivantes :

- Section B : parcelles 17, 178, 180 et 480,
- Section YB : parcelle 29,
- Section YC : parcelles 31, 32, 33, 45, 46 ,47 et 48.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande du Groupe PIGEON est compréhensible et l'ensemble de ces 12 parcelles représente 19 ha enclavés, non loin du lieu d'exploitation :

***entre les D 520 et D 200 pour les parcelles YB 29, YC 31, 32 et 33 pour une superficie de 8,573 ha, classées en NCa ou peut-être en A sur le plan du PLUi,**

*** entre les D 520, D 200 et la voie ferrée pour les autres parcelles d'une superficie de 10,5 ha.**

Il serait cohérent de placer toutes ces parcelles en NCa. A charge pour la société Pigeon de se raccorder au réseau ferré.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger les parcelles suivantes B17, B178, B180, B480, YB29, YC31, Yc32, YC33, YC45, YC46, YC47 et YC48 en Nca, dans le règlement graphique de la commune de Rouvroy-sur-Marne. La CCBJC va prendre en compte cette remarque en complétant la partie qui concerne la zone Nca du règlement écrit du PLUi pour permettre la réalisation de ce projet.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

ROUVROY-SUR-MARNE - R et C / Joinville CCBJC - n° 8 -

Monsieur Emmanuel ROUSSEAU, Directeur général du groupe Pigeon - Société SOCAHM - carrière de Rouvroy-sur-Marne. Il nous remet un dossier de 9 pages afin de présenter la carrière et émettre la doléance suivante : pour se conformer au contexte administratif, la société SOCAHM souhaite que l'ensemble des terrains autorisés par l'arrêté préfectoral en vigueur soit classé en Nca sur le plan du PLUi, principalement les parcelles A 435, 436 et 584.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il serait utile et de droit de mettre l'ensemble des parcelles en cours d'exploitation ou non encore exploitées en classement NCa. C'est se conformer à l'arrêté préfectoral qui régit l'exploitation de la carrière. Ne pas le faire est aller également à l'encontre de cet arrêté.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nca les parcelles autorisées par l'arrêté préfectoral 52-2004-03-00133 du 27 mars 2024, dans le règlement graphique de la commune de Rouvroy-sur-Marne.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.3.6.3. Développement photovoltaïque

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

JOINVILLE - 4 - R / Joinville CCBJC - n° 4 -

Monsieur Pierre JEANMAIRE, demeurant à Joinville. Il s'interroge sur la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures et abris.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il suffit de consulter le PADD qui, avec son orientation n° 4 vise à l'autonomie énergétique en restant en conformité avec les objectifs nationaux et régionaux (SRADDET, Scot) et dans le respect des ressources, des paysages et des milieux naturels. L'énergie solaire photovoltaïque pourra être développée en priorité sur les toitures (habitations, bâti agricole, zones d'activités et commerciales).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

PANSEY - R / Pansey - n° 1 -

Monsieur Geoffrey SCHALL, de la Société Générale du Solaire. Il souhaite que les parcelles ZC 5 et ZC 6 à **Pansey**, d'une contenance de 7,26 ha passe de la catégorie N à NPv pour conduire son projet avec le soutien de la municipalité.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces parcelles ne sont pas utilisées à proprement dit comme culture et pourraient donc passer en NPv.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N les parcelles ZC5 et ZC6 du règlement graphique de la commune de Pansey.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

PANSEY - R / Pansey - n° 2 + Mail Joinville CCBJC n° 4 -

Philippe DELBE, Maire de PANSEY. Par sa délibération, il soutient le projet photovoltaïque de la Société Générale du Solaire qui souhaite que les parcelles ZC 5 et ZC 6 à **Pansey**, d'une contenance de 7,26 ha passe de la catégorie N à NPv pour conduire l'opération.

Commentaires de la Commission d'enquête

Ces parcelles ne sont pas utilisées à proprement dit comme culture et pourraient donc passer en NPv.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en N les parcelles ZC5 et ZC6 du règlement graphique de la commune de Pansey.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

POISSONS - R et C / Poissons - n° 8 -

Monsieur Alain BRUNCHER, demeurant à Mathons. Il est propriétaire à **MATHONS**. Il précise que le transformateur électrique implanté sur la parcelle C 601 en vue de l'installation photovoltaïque du bâtiment sis en C 588 est de nature agricole A,

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle C 601 de 2,66 ares, actuellement en UB sur le plan du PLUi peut être mise en A car l'implantation du transformateur pour le photovoltaïque est en lien direct avec l'exploitation agricole.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

POISSONS - R et C / Poissons - n° 8 -

Monsieur Alain BRUNCHER, demeurant à Mathons. Il est propriétaire à **MATHONS**. Il précise que l'installation de panneaux photovoltaïques pour compléter la puissance du transformateur sur la parcelle C 583 qui passera en nature agricole A.

Commentaires de la Commission d'enquête

La parcelle C 583 de 44,64 ares, supportant des bâtiments agricoles avec des panneaux photovoltaïques est actuellement en A et le restera.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

GUDMONT-VILLIERS - R / Gudmont-Villiers - n° 4 -

Marc POULOT, exploitant agricole. A Gudmont-Villiers, il envisage l'installation de panneaux photovoltaïque sur la parcelle AB 114 en remplaçant la toiture en fibrociment par des panneaux, au profit d'une valorisation énergétique.

Commentaires de la Commission d'enquête

C'est ce qui se fait actuellement dans le milieu agricole.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.3.6.4. Développement tourisme

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

JOINVILLE - R / Joinville EFS - n° 1 -

Monsieur Pierre LAMORLETTE, demeurant à Joinville. Propriétaire des parcelles ZM 48 et ZM 48 classées en NL à **JOINVILLE**, il souhaite les voir transformées en NT pour y implanter des logements insolites. Il s'agit d'un projet de deux cellules complètes de logements ultra modernes qui seront installés en bord de Marne, projet qui sera porté à 6 si les affaires marchent. Il mettra en place un assainissement autonome. Il dispose de l'eau et de l'électricité sur le site où il exploite déjà une activité de canoé-kayak.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le projet est intéressant et moderne. Il peut être un plus sur le secteur. Pourquoi pas, mais il faudra trouver la solution des rejets des systèmes de traitement des eaux usées à proximité immédiate de la Marne. Ce dernier point nous apparaît comme un obstacle. C'est ce dernier point qui devra conditionner la transformation de ses parcelles de NL en NT. A noter que l'une des deux parcelles, non encore utilisée, se trouve sur un ancien crassier.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger en Nt les parcelles ZM47 et ZM48 dans le règlement graphique de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

JOINVILLE - C / Joinville EFS - n° 11 -

Monsieur Thierry PAQUET, demeurant à Vecqueville. Il présente la doléance suivante. Il est en cours acquisition des parcelles AL 12 et 13 à **JOINVILLE**, pour un projet de logements insolites, il souhaite que ces deux parcelles attenantes à ces parcelles AL 18 et 7 soient classées en NT.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande est pour le moins singulière car les parcelles AL 12 et 13 ne sont pas accolées à ces parcelles AL 18 et 7 toutes classées en N. A la rigueur, mettre AL 12 et 13 en NT, pourquoi pas, mais les 4 parcelles ?

Réponses du Maître d'Ouvrage

Cette demande pourra être évaluée après la transmission d'éléments, desserte et positionnement du projet par le demandeur. La CCBJC a adressé un courrier en ce sens le 07/08/2025.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dont acte.

5.3.7. Divers

5.3.7.1. Sécurité

Synthèse des observations écrites et orales - Commentaires

JOINVILLE - Mail / Joinville CCBJC - n° 2 -

Monsieur Stéphane BEARD, représentant TRAPIL (Réseau des Oléoducs de Défense) informe du passage d'un pipeline d'hydrocarbure haute pression dont la servitude publique de 12 mètres axée sur la conduite déclarée d'utilité publique par le décret du 13 mai 1955 traverse les communes de Arnancourt, Bouzancourt, Cirey-sur-Blaise, Dommartin-le-Saint-Père, Doulevant-le-Château et Mertrud.

Il demande que le PLUi intègre les servitudes suivantes :

- l'inscription des besoins de passages à tout moment pour l'intervention sur le pipeline pour ce qui concerne l'exploitation et la sécurité,
- le projet devra prendre en compte les distances réglementaires pour les projets de constructions d'ERP, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles, ...
- toutes entreprises souhaitant engager des travaux à proximité de certains ouvrages (souterrains, aériens, de transport ou de distribution) (CF décret 2011-1241 du 05.10.2011) a obligation de les

- déclarer par consultation préalable sur le site <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>
- l'ensemble des servitudes est à inclure dans les annexes du PLUi,
 - à l'issue de l'approbation du PLUi et de ses annexes, TRAPIL souhaite être informé de celle-ci.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les demandes formulées par le représentant de TRAPIL concernant les besoins de passages pour l'entretien des canalisations coulent de sources mais doivent déjà faire l'objet de remarques en matière de servitudes qui ne datent pas d'aujourd'hui. Le règlement du PLUi devra en faire état, il s'agit là de sécurité.

Le PLUi devra également mentionner les distances de sécurité en cas d'éventuelles constructions en intégrant un zonage particulier le long des conduites. (Cf décret 2011-1241 de 2011).

La question des déclarations de travaux et leurs signalements sont également une évidence d'autant que la CCBJC sera directement concernée lors des demandes de PC.

De même, comme déjà dit, les servitudes liées à TRAPIL, devront être intégrées dans le volet sécurité du PLUi.

Le souhait d'information de TRAPIL dès lors qu'il y a approbation du projet, demeure une évidente règle de politesse.

En finalité, TRAPIL ne demande pas plus que nécessaire pour exercer son activité en toute sécurité. Au règlement écrit du PLUi d'en assurer l'inscription pour une bonne lisibilité de chacun.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les annexes du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.4. Analyse et commentaires des PPA (Personnes publiques Associées)

Il apparaît dans le dossier que le Maître d'Ouvrage a fourni des efforts certains et soutenus pour se mettre en conformité avec les documents du niveau supérieur (STTRADET et SCOT), sans perdre de vue que sa collectivité devait vivre. La concertation avec et entre les collectivités de la CCBJC a été au centre de l'élaboration et de la montée en puissance de ce PLUi. La commission PLUi de la CCBJC s'est réunie pour répondre aux questionnements de la MRAe et des autres PPA pour apporter des réponses quelques fois incomplètes mais qui restent dans l'attente de la mise en œuvre de l'enquête publique. Elles font suite aux commentaires ou recommandations de la Commission d'enquête et devraient se retrouver pour l'approbation du document.

5.4.1. La MRAe

Dans son avis l'autorité environnementale (Ae) traite uniquement des bénéfices environnementaux qu'apporterait la mise en compatibilité du projet de PLUi. Elle ne peut se prononcer sur les incidences résiduelles restantes une fois la mise en compatibilité réalisée.

Cependant, L'Ae recommande à l'intercommunalité :

- * de mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SCOT en cours d'élaboration,
- * de mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, et ce d'autant plus dans un contexte de changement climatique qui s'accélère.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols,
- les zones naturelles,
- les ressources en eau,
- les risques et les nuisances.

Commentaires de la Commission d'enquête

Comme l'indique justement la MRAe, la mise en compatibilité est importante mais la CCBJC n'a pas attendu le PLUi pour ce qui concerne le SDAGE Seine-Normandie, tout comme d'ailleurs le SCoT Nord Haute-Marne dont l'enquête publique doit commencer en septembre 2025.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols,
- les zones naturelles,
- les ressources en eau,
- les risques et les nuisances.

La CCBJC veille au rôle intégrateur du PLUi, en étant compatible avec les documents de planification de rangs supérieurs.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

La consommation d'espace et la préservation des sols :

Sur l'habitat :

L'Ae recommande de :

- * de revoir fortement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée et retenue sur la communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles,
- * de limiter ses objectifs d'augmentation de résidences secondaires qui risquent d'accroître davantage la vacance de logements,
- * de supprimer la consommation foncière en extension pour les logements (150 logements prévus en extension urbaine), compte tenu de la surestimation des besoins de logements.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé, les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation. Elle recommande donc de :

- * préciser le nombre de logements créés en zones 1AU et 2AU en distinguant les logements créés en intensification urbaine de ceux créés en extension urbaine,
- * mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants, les terrains disponibles en densification et la création de logements issus de changement de destination de bâtiments (hors logements) pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine,
- * de reclasser les zones 1AU et 2AU en zones A (agricole) ou N (naturelle),
- * justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.

Commentaires de la Commission d'enquête

L'Ae ne croit pas à une augmentation aussi importante de la démographie et donc d'un tel besoin en logements. Elle veut faire la police et n'a pas entièrement tort. Cependant la diminution des zones AU en zones A ou N, si elle satisfait les élus, ne semble pas du goût des propriétaires qui souvent ont des demandes justifiées. Comment faire pour que chacun y trouve son compte ?

Réponses du Maître d'Ouvrage

La démonstration de la production de logements ne découle pas des ouvertures à l'urbanisation. Pour ces dernières situées en extension urbaine (X ha), une limitation forte a été exercée par les élus. En conséquence, la production de logements théorique découle essentiellement (X%) du

potentiel de reconquête de l'existant, qui lui, n'a pas été minoré et a fait l'objet d'un travail de vérification de terrain, au plus proche de la réalité.

Commentaires de la Commission d'enquête

La MRAe applique une doctrine qui découle des grands principes de reconquête de zones Naturelles ou Agricoles sans trop tenir compte de la spécificité du monde rural. Tout le monde ne veut pas vivre à la ville et passer les fins de semaines au « vert », à la campagne. Les ruraux aiment leur milieu et acceptent d'y vivre avec nombre de contraintes. Le retour aux sources existe également. Les élus de la CCBJC l'ont bien compris. Ils ont fait nombre de sacrifices pour coller à la réglementation venue d'en « haut » mais ils ne sont pas suicidaires. Le projet produit aujourd'hui est à minima le moyen de contrer la désertification de leur territoire et d'y attirer du monde. C'est bien là, un objectif important de ce PLUi.

Sur les zones d'activités :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- * présenter toutes les zones d'activités économiques déjà existantes du territoire de la CCBJC, leur zonage, la nature des entreprises présentes, ...
- * indiquer si le projet de PLUi utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités,
- * dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones,
- * compléter le dossier avec des précisions concernant les terrains urbanisés au titre des activités économiques (localisation, surface, nature des activités, zonage) hors projets CIGEO et Parc Innov',
- * supprimer les surfaces prévues en extension au titre du développement économique en l'absence de projets clairement définis (hors CIGEO).

Commentaires de la Commission d'enquête

La CCBJC voudra bien être plus précise dans un diagnostic foncier des zones d'activités même si le volume des friches industrielles et leurs surfaces interrogent (21,6 ha + 44,93 ha). Elle ne souhaite pas voir la construction de logements sur des sols pollués.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le rapport de justifications et l'Évaluation Environnementale.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rien de plus à ajouter.

Sur la consommation foncière :

L'Ae rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de consommation foncière, tout comme d'ailleurs, les emplacements réservés quand elle correspond à une artificialisation des sols.

Commentaires de la Commission d'enquête

La demande de la MRAe est logique et nécessite des éclaircissements.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de manière à définir plus précisément les STECAL.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Sur les espaces agricoles et les zones humides :

L'Ae recommande au porteur de projet de vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs du PLUi ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, de rendre les secteurs concernés inconstructibles.

Commentaires de la Commission d'enquête

La MRAe se satisfait du projet « agricole » du PLUi et enfonce une porte ouverte en matière de protection des zones humides. La réglementation y est tellement contraignante que personne ne s'aventurerait à lancer un projet de construction sur une zone capitale au changement climatique et à la biodiversité.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Dans le cadre des zones Natura 2000 et naturelles :

Outre l'établissement d'un diagnostic écologique Faune/Flore, l'Ae recommande :

- * démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur les espèces protégées répertoriées dans la ZNIEFF de type 1 « Butte de la Vierge, Coteaux de la Chadetière et de Maronval à Noncourt-sur-le-Rongeant et Poissons »,
- * en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement,
- * si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les zones Natura 2000 sont très contraignantes, tant pour les particuliers que pour les collectivités. Les documents antérieurs au PLUi sont plus permissifs. Avec les mesures ERC, que faire de plus sur les zones qui pourraient être impactées par l'urbanisation ?

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les OAP avec le principe ERC, de plus les annexes concernant les zones Natura 2000 et les zones naturelles.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Dans le cadre des espaces boisés :

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il apparaîtrait que les éventuelles constructions nouvelles n'entraîneront pas d'opération de déboisement ou de défrichement importante.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Dans le cadre de la continuité écologique :

Concernant le site 1AUYc, l'Ae renvoie l'intercommunalité à la recommandation de l'Ae nationale de solliciter le préfet pour lui demander de mobiliser le conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de la biodiversité afin de valider les mesures visant à respecter l'absence de perte nette de biodiversité du fait du projet CIGEO.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- * éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue,
- * d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le projet de PLUi dispose d'une OAP thématique relative à la trame verte et bleue. La moindre des choses est de respecter ses engagements.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

La CCBJC s'est engagée.

Sur les ressources en eau :

Dans le cadre de la ressource en eau potable :

Il est précisé que le projet CIGEO nécessitera une consommation d'eau de 500 m³ par jour pendant sa phase de construction, soit l'équivalent de la consommation moyenne de 3 400 habitants et 200 m³ par jour en phase d'exploitation. Ces données sont mises en exergue avec la capacité maximale du syndicat d'Echenay (SIAEP)71 qui aura en charge l'approvisionnement en eau du site CIGEO, qui est actuellement de 500 m³ par jour.

L'Ae renvoie le porteur de projet aux recommandations de l'Ae nationale dans ses 2 avis de 2021 et de 2024 relatifs au centre de stockage CIGEO, d'approfondir la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) relative aux impacts quantitatifs sur la ressource en eau, en particulier pour ce qui concerne les possibilités de recharge de nappe et de réduction de l'artificialisation.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il s'agit là d'un point délicat qui nécessite une attention particulière car les besoins de CIGEO sont importants et ne doivent pas engendrer des difficultés pour le syndicat des eaux d'Echenay qui a aussi une population à alimenter.

Réponses du Maître d'Ouvrage

L'analyse des incidences se base sur les données et connaissances disponibles à ce jour. En l'absence de données plus précises, il n'est pas possible de réaliser une estimation pertinente concernant la ressource en eau. Le PGSSE est une mesure d'accompagnement mais n'est pas directement intégrable à la séquence ERC du PLUi. Question qui pourra être envisagée par la collectivité en parallèle.

Commentaires de la Commission d'enquête

Tout est dit.

Dans le cadre de l'assainissement :

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non conformités de performance 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,
- * compléter le dossier avec les zonages d'assainissement.

Commentaires de la Commission d'enquête

L'ouverture à l'urbanisation recensée sur la collectivité ne devrait pas poser problème. La CCBJC ne dispose pas de la compétence SPAC (Assainissement collectif) mais uniquement de celle du SPANC (Assainissement non collectif). L'obtention d'un permis de construire ne peut se faire sans un avis indiquant un raccordement au réseau (SPAC) ou la mise en œuvre d'une installation de traitement autonome (SPANC).

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Sur le paysage, les sites classés et le patrimoine :

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- * compléter le dossier avec des précisions concernant l'intégration paysagère des projets CIGEO et du Parc Innov',
- * éviter l'urbanisation dans les périmètres de protection des paysages et des sites classés/inscrits.

Commentaires de la Commission d'enquête

La CCBJC aura à cœur de compléter le dossier si le besoin s'en fait sentir. Il est bien évident que l'urbanisation est très étudiée lorsqu'il s'agit de la protection des paysages et sites classés/inscrits avec à minima un périmètre de protection de 500 mètres.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP Cigéo et l'OAP Parc Innov' sur l'attention à porter par le pétitionnaire sur les enjeux paysagers. Complément aux OAP sectorielles en introduction afin d'identifier les secteurs de projets concernés par des enjeux paysagers / patrimoniaux (MH, sites classés et sites inscrits).

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Sur les risques et nuisances :

L'Ae recommande, dans le règlement écrit et éventuellement des AOP, de :

- * classer les terrains qui relèvent de l'aléa fort du risque d'inondation en inconstructibles,
- * définir et d'appliquer les prescriptions du PPRi de la Marne et des Azi dans le règlement écrit et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées,
- * définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit,
- * d'indiquer toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain. Il peut s'agir d'éviter en premier lieu les nouvelles urbanisation.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il est bien évident que dès qu'il s'agit de sécurité, le Maître d'ouvrage mettra tout en œuvre pour prévenir et minimiser les risques en informant par le biais du dossier PLUi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Sur les risques anthropiques et les nuisances :

L'Ae rappelle notamment les recommandations suivantes de l'Ae nationale :

* d'approfondir l'analyse des options de gestion des déchets, en prenant en compte l'accessibilité des déchets à très long terme et en décrivant plus précisément l'intérêt d'une option qui panacherait l'entreposage provisoire, le reconditionnement des déchets MA-VL et le stockage à terme par des forages très profonds,

* d'élargir et d'ouvrir, sans délai, au-delà du territoire local, le débat sur les options permettant de maximiser la durée de mémorisation des activités du centre de stockage et de minimiser les risques de contact dans un futur lointain des populations avec les colis de déchets.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le Maître d'ouvrage s'y emploiera.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Sur le changement climatique :

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter le projet de PLUi avec une OAP spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour développer davantage d'actions.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le Maître d'ouvrage y fait la part belle dans son PADD, tout comme dans ses AOP (TBV - Sectorielles et Village) mais pourquoi pas une nouvelle concernant le changement climatique ?

Réponses du Maître d'Ouvrage

A ce stade, le PLUi de la CCBJC prend en compte le sujet d'adaptation au changement climatique de manière transversale (mise en place d'obligation en matière de performances énergétiques et environnementales, protection des milieux naturels, préceptes bioclimatiques dans le cadre des constructions, OAP TVB...). Il n'est ainsi pas prévu l'élaboration d'une OAP spécifique.

Commentaires de la Commission d'enquête

La CCBJC a raison, pourquoi en rajouter ?

5.4.2. PAYS DE CHAUMONT

Le Pays de Chaumont émet un avis favorable au projet de PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.3. CONSEIL DEPARTEMENTAL DE HAUTE-MARNE

Le Conseil Départemental n'a émis aucune observation sur le PLUi arrêté.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.4. CDPENAF

(Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

La CDPENAF émet un avis favorable avec prescription de retravailler les zonages afin de ne pas dépasser la consommation projeté dans le PADD.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le Maître d'ouvrage s'y attachera dans le projet, après arbitrage sur la réduction de la consommation d'espaces.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

La CDPENAF émet un avis favorable concernant les zonages UH (zone urbaine - secteur de hameaux) sous réserve de circonscrire ces zones aux constructions déjà existantes avec un règlement qui encadre davantage la constructibilité dans ce secteur.

Commentaires de la Commission d'enquête

La question sera prise en compte dans la réduction des contours de zones UH.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Proposition alternative équivalente : Réduction de la surface de la zone U sur les parcelles 43 et 46, au profit du zonage Nj. Passage de la parcelle 54 d'un zonage U à N. Passage des parcelles 52 et 53 de 1AU à 2AU. Pour la zone 1AU d'une superficie de 4754m², 3037m² sont passés de 1AU à 2AU et 1717m² sont passés de 1AU à N. Pour la zone UA2 de 5540 m², 2330m² restent en UA2 et 3210 m² passent de UA2 à Nj.

Commentaires de la Commission d'enquête

La CCBJC a été très efficace, de quoi contenter la CDPENAF.

La CNPENAF a rendu un avis favorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en émettant divers remarques :

a)- La Commission émet un avis favorable sous réserve de conditionner, sur les communes de Doulevant-le-Château et Mussey-sur-Marne, l'urbanisation des secteurs à l'engagement des travaux permettant de rendre l'assainissement conforme.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cela devrait intervenir en complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles, après avoir organisé un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

b)- La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve, concernant les zonages à Guindrecourt-aux-Ormes, de classer en zone 2AU l'une des deux zones suivantes : UA2 (OAP n°54) ou 1AU (OAP n°27) UH pour éviter une consommation excessive de l'espace.

Commentaires de la Commission d'enquête

La question devra être étudiée avec la commune, sachant que ces deux zones ont reçu un avis favorable en DUL.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

c) - La CDPENAF émet un avis défavorable pour les zones 2AU qui feront l'objet d'une dérogation ou moment de leur ouverture effective si le SCoT n'est toujours pas approuvé.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le SCoT a été approuvé en juin 2025 et sera mis à l'enquête publique en septembre 2025.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Réduction des contours de zones UH. Pour la commune de Brachay, sur les 20 444m² de UH, 6 193m² ont été passés en A ou N (soit 30%). Pour la commune de Poissons, sur les 24 500m² de UH, 4 680m² ont été repassés en N (soit 19%)...

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

La CDPENAF a rendu un avis favorable avec prescriptions sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles et forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil (STECAL) sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en émettant la remarque suivante :

- Préciser en secteurs NL, NC, NE et NT que seuls les équipements sportifs et autres ERP sont autorisés sous réserve d'être des constructions et installations nécessaires aux équipements publics : ils sont donc autorisés sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation.
- Préciser les conditions de densité dans les secteurs NC.

Il s'agira d'un complément au règlement écrit.

Commentaires de la Commission d'enquête

La Commission a rendu un avis favorable avec prescriptions sur le règlement qui autorise dans les zones naturelles, agricoles et forestières, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en émettant divers remarques

La Commission demande de :

- **préciser en secteur Nj la hauteur maximale des extensions,**
- **indiquer clairement le rayon d'implantations des annexes en Nc,**
- **préciser la hauteur des annexes en Nj, Nl, Nc.**

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

5.4.5. SYNDICAT MIXTE NORD HAUTE-MARNE

Le Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne a rendu, à l'unanimité, un avis favorable.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.6. PREFECTURE

(Direction Départementale des Territoires- Sécurité et Aménagement)

La Préfecture a rendu un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques.

Éléments susceptible d'entacher le document d'illégalité ou de fragilité juridiquement

Relatives à la consommation foncière :

Suivi adapté et programmation des droits à construire en lien avec une diminution constatée du taux de vacance, tout particulièrement concernant les zones 2AU.

Commentaires de la Commission d'enquête

Un ajout sera fait au complément du règlement des zones 2AU et aux indicateurs de suivi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Conditionner l'urbanisation effective des secteurs faisant l'objet d'OAP (y compris en zone U) à l'amélioration des dispositifs d'assainissement et du rendement en eau potable.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera fait un complément au règlement et au préambule des OAP sectorielles. Organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Circonscrire les zones UH aux constructions déjà existantes avec un règlement qui encadre davantage la constructibilité, en particulier sur Brachay et Poissons.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la réduction des contours de zones UH.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Réduction des contours de zones UH. Pour la commune de Brachay, sur les 20 444m² de UH, 6 193m² ont été passés en A ou N (soit 30%). Pour la commune de Poissons, sur les 24 500m² de UH, 4 680m² ont été repassés en N (soit 19%).

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Guindrecourt-aux-Ormes : Classer en zone 2AU l'une des deux zones suivantes : UA2 (OAP n°54) ou 1AU (OAP n°27).

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec la commune, sachant que ces deux zones ont reçu un avis favorable en DUL et aucune remarque en CDPENAF.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Proposition alternative équivalente : Réduction de la surface de la zone U sur les parcelles 43 et 46, au profit du zonage Nj. Passage de la parcelle 54 d'un zonage U à N. Passage des parcelles 52 et 53 de 1AU à 2AU. Pour la zone 1AU d'une superficie de 4754m², 3037m² sont passés de 1AU à 2AU et 1717m² sont passés de 1AU à N. Pour la zone UA2 de 5540 m², 2330m² restent en UA2 et 3210 m² passent de UA2 à Nj.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Relatives à la reconquête de la vacance et de programmation de l'urbanisation :

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation effective des zones 2AU à l'atteinte de l'objectif de reconquête de la vacance.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter le règlement des zones 2AU et les indicateurs de suivi.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Relatives à la préservation de la ressource en eau :

Conditionner l'urbanisation effective des secteurs faisant l'objet d'OAP (y compris en zone U) à une capacité suffisante de la ressource en eau avec un rendement minimum du réseau en eau potable de 65 %.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter le règlement et le préambule des OAP sectorielles, organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC a repris l'attache des équipes municipales concernées, plusieurs zones 1AU et 2AU ont été modifiées suite à ces échanges.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Doulevant-le-Château, Joinville, Mussey-sur-Marne, Rouvroy-sur Marne : absence de dispositif d'assainissement conforme.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter le règlement et le préambule des OAP sectorielles, organiser un échange avec les communes concernées pour identifier leurs stratégies.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC a repris l'attache des équipes municipales concernées, plusieurs zones 1AU et 2AU ont été modifiées suite à ces échanges.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Intégrer les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement aux annexes (R151-53).

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter les annexes : zonages d'assainissement et plans réseaux eau potable.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les annexes du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Dissocier les règles relatives aux installations et aménagements de celles relatives aux destinations et sous destinations, qui régissent les constructions. Autoriser les installations agrivoltaïques en zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Modifier l'article 1 du règlement des zones.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va rectifier cette erreur à l'article 1 du règlement des zones A et de manière générale concernant l'autorisation des ICPE dans différentes zones, dans le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Intégrer les « constructions ou installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » dans la destination « activités agricoles » et supprimer leur mention de la catégorie « artisanat et commerce de détail ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Modifier l'article 1 du règlement des zones A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Secteurs NI, Nc, Ne et Nt : conditionner les équipements sportifs au fait qu'ils ne soient « pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Modifier l'article 1 du règlement des zones N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Préciser en secteur Nj la hauteur maximale des extensions Indiquer clairement le rayon d'implantation des annexes en Nc Préciser la hauteur des annexes en Nj, NI, Nc.

Commentaires de la Commission d'enquête

Modifier l'article 3 des zones.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Relatives à l'analyse de la consommation foncière :

Compléter l'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années (analyse non conclusive).

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter le diagnostic et les justifications des choix retenus.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le diagnostic et les justifications des choix retenus du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Relatives à l'inventaire des capacités de stationnement :

Compléter le diagnostic avec l'inventaire des places de stationnement vélo / hybrides et électriques / aires de co-voiturage.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter le diagnostic.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter le diagnostic du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Observations présentant un caractère d'opportunité

Relatives aux indicateurs de suivi du PLUi :

Définir les modalités d'analyse des indicateurs de suivi, en particulier sur le suivi de la vacance.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter les justifications des choix retenus et les indicateurs de suivi, analyse interne CCBJC, données LOVAC et inventaire bâti rural.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Protéger les parcelles riches en éléments paysagers / biodiversité.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rédiger dans les dispositions générales des OAP sectorielles concernant l'intégration du principe ERC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Relatives aux zones constructibles pouvant impacter la biodiversité :

A Autigny-le-Grand : parcelles ZD 5 et ZD 6.

Commentaires de la Commission d'enquête

Cette zone 1AU est située en zone rouge du PPRI, elle pourra passer de 1AU à N.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune d'Autigny-le-Grand.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Bouzancourt : secteur de projet n°34.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU située sur la commune de Bouzancourt.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone 1AU de la commune de Bouzancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Echenay : zone UA 2.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone UA2 située sur la commune d'Echenay.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone UA2 de la commune d'Echenay.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Guindrecourt-aux-Ormes : parcelles ZB 43, ZB 46, ZB 49, ZB 50, ZB 51 et ZB 52.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone UA2 située sur la commune de Guindrecourt aux Ormes (parcelles ZB 43 et ZB 46). Pour les autres parcelles une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone UA2 de la commune de Guindrecourt-aux-Ormes.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Joinville : parcelle AP 362.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU située sur la commune de Joinville.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone 1AU de la commune de Joinville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Mussey-sur-Marne : parcelle AD 0170

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Mussey-sur-Marne.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone U de la commune de Mussey-sur-Marne.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Noncourt-sur-le-Rongean : parcelles AB 113, ZH 24, ZH 25, ZE 17, ZE 18, ZE 20 et ZE 21.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rédiger dans les dispositions générales des OAP sectorielles, dans le cadre de la biodiversité, le principe ERC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone 2AUT de la commune de Noncourt-sur-le-Rongean.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Nully : parcelles ZD 36, ZD 38 et AV 80.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AUE et dans l'OAP 1AUT située sur la commune de Nully avec instauration d'une frange paysagère.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les OAP des zones 1AUE et 2AUT de la commune de Nully.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Suzannecourt : parcelles ZI60, ZI6 et ZI62.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Suzannecourt.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone 1AU de la commune de Suzannecourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Vecqueville : Par cet maison de maître à côté de l'usine Ferry Capitain.

Commentaires de la Commission d'enquête

Décliner le principe ERC dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU situé sur la commune de Vecqueville.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter l'OAP de la zone UE de la commune de Vecqueville.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Réduire le mitage en réduisant / supprimant des zones 2AU.

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire .

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Requestionner les zones en inadéquation avec l'usage réel des sols .

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire .

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Thonnance-lès-Joinville : parcelles ZH 142 – 143 - 144 / ZH 150 - 151 (parcelles cultivées).

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va supprimer cette zone 2AU.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Pansey - parcelle AB 97 (parcelle cultivée).

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas d'évolution.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Arnancourt : plusieurs espaces boisés sont classés en zone agricole (section ZA 0015 – ZA 0014-A 0022).

Commentaires de la Commission d'enquête

Corriger sur ce point le règlement graphique de la commune d'Arnancourt.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune d'Arnancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Requestionner et adapter les zonages suivants ; zones constructibles pouvant contraindre l'exploitation agricole et la mécanisation des parcelles).

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec CCBJC / la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

A Dommartin-le-Saint-Père : zone AU sur la parcelle ZD 0040.

Commentaires de la Commission d'enquête

Au regard de la configuration de la parcelle, le caractère exploitable du reste de la parcelle zonée agricole n'apparaît pas contraignant pour les pratiques culturales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va supprimer cette zone 1AU.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Corriger le nom du STECAL d'Arnancourt (Nst1 >> Nst2).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune d'Arnancourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Relatives au projet d'Aménagement et de Développement Durables :

A Leschères-sur-le-Blaiseron : parcelle ZH 14.

Commentaires de la Commission d'enquête

Au regard de la configuration de la parcelle, le caractère exploitable du reste de la parcelle zonée agricole n'apparaît pas contraignant pour les pratiques culturales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va supprimer cette zone 2AU.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

A Busson : parcelles A 712 – A 715 – A 719 – A 720.

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier entre CCBJC / la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas d'évolution.

Commentaires de la Commission d'enquête

A suivre.

Relatives aux zones en inadéquation avec l'usage des sols:

Selon les zones concernées par le projet de l'HEBMA, le règlement devra prévoir des exhaussements de sol pour sa réalisation.

Commentaires de la Commission d'enquête

A étudier avec CCBJC / la commune.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Relatives à la protection des haies, bosquets, etc :

Supprimer certaines protections L151-19 de haies non effectives.

Commentaires de la Commission d'enquête

Supprimer des prescriptions graphiques sur des éléments de paysage non effectifs.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Ajouter des protections sur certains espaces boisés non identifiés (ex : Blumeray, Charmes la Grande).

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Franges entre les zones AU et les espaces agricoles : imposer la réalisation de haies d'une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la construction.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter les OAP sectorielles.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Pas de commentaire.

Relatives à la typologie des constructions :

Préciser la limitation à 1 ou 2 logements de fonction par exploitation. Ajouter des préconisations issues de la charte Agriculture urbanisme et territoires.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter l'article 1 du règlement des zones A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Relatives aux ICPE en zone A :

Autoriser tout type d'ICPE dans la zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rectifier cette erreur à l'article 1 du règlement des zones A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Imposer, pour les plus grosses opérations de logements et en particulier dans les polarités, une mixité des typologies de constructions.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter les OAP sectorielles, le porteur de projet évaluera la pertinence de son programme.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Relatives aux zones humides :

Actualiser l'identification des zones humides au regard des éléments les plus complets au moyen d'un inventaire terrain sur les zones AU.

Commentaires de la Commission d'enquête

Actualiser l'identification des zones avec les couches DREAL mise à jour à l'échelle départementale dans l'EIE.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Décliner la séquence ERC dans son entièreté en élargissant les interdictions sur les ZH (toutes zones).

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter les OAP sectorielles.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Relatives à des risques naturels et technologiques :

Ajouter une section relative à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement au règlement du PLUi en demandant la réalisation d'une étude de caractérisation des axes d'écoulement.

Commentaires de la Commission d'enquête

Dans un règlement de PLU, il n'est pas légal de conditionner une autorisation d'urbanisme à l'élaboration d'une étude complémentaire à la charge du pétitionnaire : il convient que l'étude soit d'ores et déjà annexée au PLU, et dans ce cas le règlement peut renvoyer à ces informations. La CCBJC n'a pas prévu de réaliser cette étude ?

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC n'a pas prévu de réaliser cette étude.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Noncourt-sur-le-Rongeant, la zone à urbaniser 2AUT d'une superficie 3,66 ha est délimitée dans la partie Ouest, à proximité du Rongeant, en lien avec la création de projet touristique. L'ouverture à l'urbanisation effective de ce secteur devra faire l'objet d'approfondissements complémentaires concernant les risques érosion et inondation.

Commentaires de la Commission d'enquête

La zone 2AUT n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le PLUi. Ces approfondissements seront à effectuer lors de la procédure de modification ou de révision permettant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Recommandations afin d'améliorer la compréhension du document :

Relatives à la cohérence entre les pièces :

Mettre en cohérence les informations relatives aux sites Natura 2000 (4 sites dans l'EE / 3 sites mentionnés dans l'EIE et le règlement).

Commentaires de la Commission d'enquête

Mettre en cohérence de l'Evaluation environnementale, de l'Etat initial de l'environnement et de règlement.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va mettre en cohérence de l'Evaluation environnementale, de l'Etat initial de l'environnement et de règlement écrit.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Relatives au rapport de présentation :

Mettre à jour la carte des cours d'eau en page 123 de l'EIE.

Commentaires de la Commission d'enquête

Mettre à jour si les données sont disponibles.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Actualiser le cadastre.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le cadastre ne peut être actualisé manuellement et directement par les auteurs du PLUi. Voir si le plan de zonage peut être recalé sur une version plus actuelle des données cadastrales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes partage ce constat, les plans vont être actualisés avec l'intégration de la couche de données concernant les constructions et bâtiments en utilisant la dernière version disponible.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Relatives au règlement graphique :

Homogénéiser le zonage de la Marne à Donjeux (UB >> Na).

Commentaires de la Commission d'enquête

Le règlement graphique sera corrigé.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

A Baudrecourt : Reclasser en zone A la zone UB sur la parcelle YH 0070.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le règlement graphique sera corrigé.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement graphique de la commune de Baudrecourt.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Homogénéiser le zonage des cimetières (N >> Ne).

Commentaires de la Commission d'enquête

Homogénéiser le classement des cimetières sur le plan de zonage (Ne).

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger les règlements graphiques concernés.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Éléments complémentaires informatifs:

INAO : Compléter les informations relatives aux IGP et AOP.

Commentaires de la Commission d'enquête

Compléter l'Etat initial de l'environnement.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.7. CHAMBRE D'AGRICULTURE ET DES TERRITOIRES

La Chambre d'Agricultures et des Territoires a rendu un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses remarques et propositions, et de suivre ses avis ci-dessous énoncés :

Elle s'oppose à la règle de dérogation au principe de réciprocité au sein des zones U (en vertu de l'article L111-3 du Code Rural).

Commentaires de la Commission d'enquête

Il y a une forte volonté des élus du territoire de faciliter la construction au sein des enveloppes urbaines, au sein de villages où les bâtiments agricoles et la fonction résidentielle sont très imbriqués. Il faudra choisir ; soit la suppression de cette disposition, soit l'ajout de conditions supplémentaires.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Forte volonté des élus du territoire de faciliter la construction et la réhabilitation avec changement de destination au sein des enveloppes urbaines, au sein de villages où les bâtiments agricoles et la fonction résidentielle sont très imbriqués. Cette volonté politique est engagée au profit de la lutte contre l'artificialisation des sols en extension de l'enveloppe urbaine, souvent au détriment de la préservation des surfaces agricoles au contact des villages. Le potentiel de mobilisation situé dans les périmètres de réciprocité relevant du règlement sanitaire départemental est maintenu. Le potentiel de mobilisation situé dans les périmètres de réciprocité relevant du régime des installations classées est supprimé. Dans tous les cas, le zonage U n'est pas remis en question, pour permettre, le cas échéant, la mobilisation de ces surfaces ou de ces bâtiments postérieurement à une modification des déclarations ou de l'activité de l'exploitation agricole concernée.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Il y a nécessité de mesurer l'impact de la consommation d'espaces sur les cahiers des charges des aires AOP Langres et Brie de Meaux. Consommation observée par la CA 52 sur l'aire AOP

Langres : 1,05 ha (1,03 ha de STECAL) Sur l'aire AOP Brie de Meaux : 97,53 ha (dont 62,67 ha de zones AU).

Commentaires de la Commission d'enquête

Il est nécessaire pour la CCBJC de croiser le zonage avec les aires AOP pour considérer l'impact de la consommation d'ENAF sur celles-ci. La consommation d'espaces très conséquente sur l'aire Brie de Meaux semble imputable au projet Cigéo, qui n'est pas du ressort de la CCBJC.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Les aires d'appellation sont fixées à l'échelle communale. En l'absence de connaissances relatives au périmètre de chaque exploitation concernée, la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne n'est pas en mesure d'évaluer l'impact des ouvertures à l'urbanisation prévues à l'échelle de ces dernières. A noter que la Chambre d'Agriculture a organisé une réunion destinée aux exploitants concernés par le projet de PLUi, pour les alerter sur la vigilance à porter sur ce point dans le cadre de l'enquête publique. Par ailleurs, concernant l'AOP Brie de Meaux, les projets Parc'Innov et CIGEO sur les communes de Saudron et Gillaumé, impliquent une démarche de compensation collective agricole, qui traite de ces questions sur leurs périmètres respectifs. A noter également que l'INAO, saisi en tant que Personne Publique Associée dans les mêmes conditions que la Chambre d'Agriculture, n'a pas relevé ce point et a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Elle s'oppose à l'instauration de protection d'éléments de paysage par le PLUi au sein de la zone agricole.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il est nécessaire de protéger des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : alignements d'arbres, boisements, même au sein de l'espace agricole. Ces éléments sont à protéger à plusieurs titres : éléments identitaires des paysages du territoire, protection de la biodiversité, lutte contre le ruissellement, séquestration du carbone, etc.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Nécessité de protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : alignements d'arbres, boisements, même au sein de l'espace agricole. Ces éléments sont à protéger à plusieurs titres : éléments identitaires des paysages du territoire, protection de la biodiversité, lutte contre le ruissellement, séquestration du carbone, etc.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Il y a une contradiction à lever dans le règlement entre possibilité de changement des destination pour des bâtiments repérés et liste des destinations interdites.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le règlement de la zone A sera ajusté pour préciser que des destinations interdites ne concernent pas les changements de destinations.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va ajuster le règlement écrit de la zone A : préciser que destinations interdites ne concernent pas les changements de destination.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Identifier les entreprises de travaux agricoles et évaluer leur besoins d'évolution, car le règlement de la zone A ne permet pas en l'état d'étendre leurs possibilités de construction.

Commentaires de la Commission d'enquête

Si des besoins d'extensions ou de nouvelles constructions sont identifiés pour des entreprises de travaux agricoles : nécessité de délimiter de nouveaux STECAL pour chacune d'entre elles et de les soumettre à la CDPENAF. A statuer.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Intégrer les règles liées au logement de fonction de l'exploitant au sein de la destination « exploitation agricole » et non « logement ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Le règlement de la zone A sera adapté en ce sens.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Autoriser les exploitations agricoles en zones UA1 / UB / UC / UE.

Commentaires de la Commission d'enquête

Adapter le règlement pour préciser que les travaux de réhabilitation des bâtiments agricoles seront autorisés. Néanmoins, il ne pourra être autorisé de nouvelles constructions ou extensions car elles seront susceptibles de générer de nouveaux périmètres de réciprocité et grever ainsi davantage les possibilités de constructions de logements au sein des villages.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Attribuer le même règlement que la zone A pour les constructions agricoles de la zone UH.

Commentaires de la Commission d'enquête

La zone UH correspond à des petits hameaux où sont imbriquées constructions agricoles et habitations. Le règlement vise à obtenir une unité morphologique au sein de ces entités. A statuer en vue d'assouplir le règlement pour les constructions agricoles (H=15 m ?) .

Réponses du Maître d'Ouvrage

La zone UH correspond à des petits hameaux très majoritairement résidentiels, où peuvent être ponctuellement imbriquées constructions agricoles et habitations. Le règlement vise à obtenir

une unité morphologique au sein de ces entités, c'est pourquoi les règles de gabarit des constructions ne sont pas similaires à celles de la zone agricole.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Intégrer les règles liées au logement de fonction de l'exploitant et les fonctions de diversification (transformation et vente de produits agricoles) au sein de la destination "exploitation agricole".

Commentaires de la Commission d'enquête

Le règlement de la zone A sera adapté en ce sens.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Autoriser tout type d'ICPE dans la zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Rectifier cette erreur à l'article 1 du règlement des zones A.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Ne pas règlementer la distance d'implantation entre bâtiment d'exploitation et "Constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles".

Commentaires de la Commission d'enquête

Adapter le règlement de la zone A en ce sens.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Demande d'accompagnement financier par la CCBJC auprès des exploitants pour la plantation de haies vive (zone A).

Commentaires de la Commission d'enquête

Le financement des projets n'est pas du ressort du PLUi. Par ailleurs, des règles relatives à la végétalisation concernent également les autres zones, et la collectivité ne peut assurer le financement de tous les projets privés.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Autoriser les exploitations agricoles au sein de la zone N ou exclure les bâtiments agricoles pour les intégrer en zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le règlement de la zone N sera adapté pour y autoriser les extensions des bâtiments agricoles et leurs mises aux normes. A statuer ?

Réponses du Maître d'Ouvrage

Bien que cette possibilité soit ouverte par le code de l'urbanisme, la zone N du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne n'a pas vocation à recevoir de nouveaux bâtiments agricoles. En l'absence de diagnostic agricole, une vigilance particulière a été apportée pour intégrer au maximum les bâtiments agricoles existants dans la zone A. Les nouvelles constructions relevant de cette destination devront s'implanter en zone A.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Demande d'accompagnement financier par la CCBJC auprès des exploitants pour la plantation de haies vives (Zone N)

Commentaires de la Commission d'enquête

Le financement des projets n'est pas du ressort du PLUi. Par ailleurs, des règles relatives à la végétalisation concernent également les autres zones, et la collectivité ne peut assurer le financement de tous les projets privés.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Instaurer des franges végétalisées pour les secteurs 2AU en contact avec les zones agricoles.

Commentaires de la Commission d'enquête

Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi. Ces prescriptions seront à intégrer lors de la procédure de modification ou de révision permettant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Mesurer les conséquences de la forte consommation d'espaces agricoles sur la viabilité des exploitations agricoles :

- dans les zones AU : environ 43 ha dont plus de 24,7 ha dont dédiés au projet CIGEO (1AU Cigéo),

- dans les zones U ; environ 11 ha. Dans les STECAL et zones à urbanisation limitées : environ 58,5 ha avec notamment des Nj autorisant les extensions des habitations existantes, la création d'annexes et d'abri de jardin.

Commentaires de la Commission d'enquête

La consommation d'espaces est justifiée dans le rapport de présentation du PLUi et est une résultante :

- du scénario démographique (maintien de la population, prise en compte des besoins issus du desserrement des ménages),**
- de la prise en compte des capacités de densification du territoire et du scénario réaliste de reconquête de la vacance,**
- des projets d'intérêts régionaux (Parc'Innov) et nationaux (Cigéo), qui n'est pas du ressort de la CCBJC, mais de l'Etat (Andra), pour lesquels la consommation d'ENAF est la plus conséquente au sein du PLUi.**

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.8. SYNDICAT DU BASSIN DE JOINVILLE ET DE SES AFFLUENTS

Le Syndicat émet un avis favorable mais attire l'attention sur les phénomènes de ruissellements et d'inondations qui touchent des secteurs et préconise de se rapprocher du SMBMA.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.9. SYNDICAT MIXTE PARC'INNOV

Le Syndicat Mixte Parc'Innov a émis une seule observation tout en remerciant le porteur du projet du classement de sa zone d'activité en 1UE et UE.

Il demande de porter la hauteur maximale de construction autorisée à 15 m au faîtage.

Commentaires de la Commission d'enquête

Création d'un sous-secteur spécifique au périmètre de projet de Parc Innov' pour adapter la règle de hauteur uniquement sur ce site et modification de l'article 3 du règlement des zones UE et 1AUE.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.4.10. SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours, sans donner d'avis, a émis des observations tenant à la sécurité, telles que : voir préciser les caractéristiques des voies de desserte afin de permettre le passage des engins de secours et d'incendie.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera ajouté une annexe au règlement du PLUi et renvoi à celle-ci dans les articles 7 et 8 des dispositions générales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les annexes du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Il souhaite voir préciser les caractéristiques des points d'eau nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie, quelque-soit le site.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera ajouté une annexe au règlement du PLUi et renvoi à celle-ci dans les articles 7 et 8 des dispositions générales.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les annexes du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.4.11. ANDRA

L'ANDRA, sans donner d'avis, a émis des remarques tenant à la rédaction des documents écrits, tels que :

- ***Règlement, zone 1 AU page 90,***
- ***OAP Sectorielle, OAP Saudron,***
- ***Rapport de présentation, Parc'Innov/CIGEO, Page 49,***
- ***PADD, Orientation 5.***

Ainsi, autoriser la sous-destinations « bureaux ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUYc.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Permettre l'établissement de résidences démontables à des fins d'hébergement dans le cadre du projet Cigéo. Ajouter en bas de la page 90 dans le paragraphe « Autres usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions » la disposition suivante : « En zone 1AUYc, les résidences démontables et/ou mobiles destinées à héberger le personnel, durant la phase des travaux d'archéologie préventive et de caractérisation environnementale et durant la phase

chantier du projet de centre de stockage Cigéo, sont autorisées à condition que les normes de salubrité (accès à l'eau potable, assainissement...) et de sécurité (lutte contre l'incendie) soient respectées ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUy.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Ne pas réglementer les clôtures. Ainsi, ajouter la mention suivante : « En zone 1AUy les clôtures ne sont pas réglementées » .

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la modification de l'article 4 du règlement de la zone 1AUy.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Corriger la liste des emplacements réservés : remplacer Guillaume par Gillaumé. Au début de la page 128, supprimer également la mention « Ajouter ITE Cigéo ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la modification de la liste des emplacements réservés.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger le règlement écrit du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Dans le paragraphe « programmation globale » (page 111), ajouter « le décret n° 2022-992 du 7 juillet 2022 a inscrit Cigéo parmi les opérations d'intérêt national (OIN) mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme ».

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la modification de l'OAP de Saudron.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va corriger l'OAP sectorielle de la 1AUcigéo sur la commune de Saudron.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

Modifier le paragraphe sur le projet Parc Innov en lien avec Cigéo page 49 comme suit : « Ce projet est en lien avec l'implantation future du projet CIGEO, permettant le stockage géologique profond des déchets radioactifs à l'égard de haute activité (HA) et de moyenne activité à vie longue (MA-VL). Ce dernier fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) depuis le début

de l'année 2020. Ce dernier a été reconnu d'utilité publique par le décret n° 2022-993 du 7 juillet 2022.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il sera procédé à la modification des justifications du rapport de présentation en ce sens.

Réponses du Maître d'Ouvrage

La CCBJC va compléter les justifications du rapport de présentation du PLUi.

Commentaires de la Commission d'enquête

Très bien.

5.4.12. SYNDICAT MIXTE NORD HAUTE-MARNE

Le Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne a rendu, à l'unanimité, un avis favorable dans son courrier du 27 mars 2025

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.4.13. INAO (Institut National de l'origine et de la qualité)

L'institut National ne s'oppose pas au projet de PLUi mais émet des remarques, telles que : le rappel des IGP et aires AOP du territoire et, IGP Haute Marne et Emmental Français Est-central-AOP Langres et Brie de Meaux.

Commentaires de la Commission d'enquête

Il n'est demandé aucune modification.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Pas de commentaire.

Commentaires de la Commission d'enquête

Sans commentaire.

5.5. Bilan des permanences

L'ensemble des quatorze permanences s'est déroulé dans d'excellentes conditions mais il faut reconnaître que la participation n'a pas été au rendez-vous. On a pu remarquer une certaine déception de la part des élus rencontrés, car s'étant fort impliqués dans le projet et n'ayant pas ménagés leur peine dans la phase concertation, ils pensaient rencontrer plus d'interrogations. Peut-être faut-il voir là un gros travail de la CCBJC effectué en amont avec un dossier bien ficelé, une concertation très large, des consultations renouvelées, des réunions nombreuses et une publicité bien menée.

5.6. Les registres d'enquête

Les 61 registres d'enquête publique ont été ouverts par les membres de la Commission d'enquête lors de notre réunion du 10 juin 2025, au Siège de l'enquête à Joinville.

Avant le 16 juin 2025, Madame Sophie GUIGNIER, en charge de l'urbanisme à la CCBJC, s'est assurée contre récépissé (Pièce Jointe n°7b), la prise en compte des dossiers et registres d'enquête dans les 59 communes et les deux sites supplémentaires de Joinville (siège CCBJC et Espace France Services).

Le 23 mai 2025, le Président de la Commission d'enquête adresse un mandat au Président de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en vue de procéder à la collecte des 61 registres d'enquête à l'issue de l'enquête, soit à compter du 16 juillet 2025 à 18 heures. Les registres et les documents qui y sont joints devront être tenus à la disposition de la Commission d'enquête le 18 juillet 2025 à 14 heures. Il en sera de même pour tous documents déposés sur le site informatique de la Communauté de communes. (Pièce jointe n° 9)

Le 18 juillet 2025, les registres et pièces afférentes (courriers, courriels et documents divers) sont remis à la Commission d'enquête qui en fait le recensement. Les trois commissaires enquêteurs procèdent à la clôture de ces registres et à l'enregistrement des pièces jointes. (Pièce jointe n° 5)

Au chapitre 5 § 51 (Analyses comptables des observations) du présent, se trouvent recensés dans plusieurs tableaux :

- le premier recensant les observations, pièces jointes et courriels, reçus dans les communes ayant eu des permanences mais également dans les communes, dont le registre a recueilli une ou plusieurs observations,
- le second recensant les communes concernées par des doléances en détaillant le nombre de doléances et le volume des questionnements,
- le troisième recensant les communes n'ayant reçu aucune visite ou doléance.

En fin d'enquête, lors de la remise au Maître d'Ouvrage, du rapport, de la conclusion et des avis motivés, les 61 registres d'enquête originaux y sont joints.

5.7. Les réunions de la Commission d'enquête

5.7.1. Réunion avec le Maître d'Ouvrage

Pour ce qui concerne les réunions avec le Maître d'ouvrage, elles se sont bien sûr tenues au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville-en-Champagne à Joinville, car il s'agissait de cadrer l'enquête, à savoir,

- établir les conditions de l'enquête,
- fixer les dates de réalisation et l'arrêté de mise en œuvre,
- aborder le dossier de PLUi et s'informer sur les « points délicats »,
- récupérer les dossiers du PLUi complets et ceux des PPA,
- coter et parapher les registres d'enquête.

5.7.2. Réunion de travail de la Commission d'enquête

Les réunions de la Commission d'enquête se sont toutes tenues au domicile du Président de la Commission avec des moyens appropriés (matériel informatique et de reproduction, internet et vidéoprojecteur), tout simplement pour éviter un impact kilométrique important. En effet une réunion à Joinville engendrait pour les trois commissaires enquêteurs, un peu plus de 400 km A/R alors que chez lui, cela ne faisait que 100 km A/R. A raison d'une dizaine de réunions, on peut considérer une économie de 3000 km et 30 heures.

Ces réunions ont consisté,

- à organiser et animer les missions de chaque CE,
- à se concerter pour l'analyse et la rédaction des observations,
- à finaliser le procès-verbal de synthèse et ordonner le classement des pièces,
- à finaliser le rapport et les conclusions et avis motivés.

5.8. Le procès-verbal de synthèse

5.8.1. Présentation au Maître d'Ouvrage

Le 25 juillet 2025, le procès-verbal de synthèse est remis au Maître d'ouvrage représenté par Madame Clémence MARECHAL - LIEVAL, DGS adjointe et Madame Sophie GUIGNIER, en charge du PLUi, de l'Aménagement et du Développement locale. Ce procès-verbal en version papier est accompagné d'une copie des registres d'enquête contenant les observations et les courriers et courriels reçus durant le temps de l'enquête ainsi qu'un tableau récapitulatif de l'ensemble des observations. Il est également remis au Maître d'Ouvrage, ces mêmes documents sur support informatique. (Pièce jointe n° 11)

5.8.2. Réunion – discussion avec le Maître d'Ouvrage

Le Président et les membres de la Commission d'enquête émettent des commentaires et remarques sur le déroulement de l'enquête. Ils abordent également le questionnement des participants à l'enquête ainsi que leurs propres questionnements. Il est indiqué aux représentant de la CCBJC que le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage devra être remis à la commission sous quinze jours, soit avant le 09 août 2025.

5.9. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 08 août 2025, par voie informatique, et le 11 août 2025 par courrier, la Communauté de communes transmet à la Commission d'enquête, son mémoire en réponse constitué de 90 pages. Il y est répondu à l'ensemble du questionnement énoncé dans le Procès-verbal de synthèse de la Commission d'enquête remis au Maître d'Ouvrage le 25 juillet 2025. (Pièce jointe n° 11)

La Commission d'enquête a apprécié le travail fourni par la CCBJC dans son mémoire réponse. Les réponses étaient présentées pour répondre point par point et dans la même chronologie que le PV de synthèse. Elles étaient précises et individualisées pour les contributeurs et très constructives pour les PPA.

5.10. Conclusions de la Commission d'enquête

5.10.1. Sur le Mémoire Réponse

Dans son mémoire en réponse, le porteur du projet a répondu à chaque observation émise par le public lors de l'enquête. La Commission d'enquête confirme dans ses conclusions que 128 contributions de résidents ou d'élus de ce territoire ont été déposées sur les registres. Elles représentent 194 questions adressées au porteur de projet.

Cela veut aussi dire que de 99% des ménages de l'intercommunalité du bassin de Joinville sont globalement favorables à ce projet d'urbanisme arrêté. Si on retire les demandes particulières des maires de quelques communes on retiendra que l'essentiel des observations sont des demandes très personnelles et pas nécessairement soucieuses de l'intérêt général.

En répondant favorablement à la grande majorité des demandes du public, le projet de PLUi ne pourra qu'être en accord avec les habitants du territoire. Sur chaque réponse, le Maître d'ouvrage a essayé de préserver les orientations générales du PADD et l'intérêt de la collectivité pour ce qui concerne ces demandes.

Les quelques refus du maître d'ouvrage sont légitimés par le fait que le PLUi doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, d'un refus de mitage urbain et de conservation d'une ceinture verte par le maintien des jardins au plus près des

habitations. La Commission d'enquête valide cette cohérence en adéquation avec les objectifs du PADD et mais également avec ceux du SCoT en cours de finalisation. Elle est en accord avec la quasi-totalité des réponses du porteur du projet qui n'a pas perdu de vue l'arrêté préfectoral n° 52-2025-06-00084 en date du 11 juin 2025 portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur le territoire.

Les commentaires, avis et recommandations des Personnes Publiques Associées ont été denses et toujours pertinentes. Dans nos commentaires, nous avons souhaité éclaircir le débat et ne pas condamner ce projet qui a fait l'objet d'une vaste communication locale. Le SCoT qui est le document supérieur au PLUi a été élaboré en même temps que ce dernier mais ne trouvera son aboutissement que dans quelques mois. Il est bien sûr le document de référence, mais il ne peut être un document rigide vu depuis Chaumont ou Saint-Dizier comme le rappelle à juste titre certains PPA.

Comme pour le SCoT à venir, ce document sert à définir un cadre commun des actions des élus et à leur donner le cap à venir. L'idée est de protéger les espaces naturels et les terrains à fort potentiels économiques mais également, contre toutes les agressions environnementales et de toutes natures, tout cela pour préserver les structures de la collectivité et ne pas obérer l'avenir de sa population. Le Maître d'ouvrage a fait le maximum pour présenter son projet qui présente une belle perspective à l'échelle du territoire de la CCBJ. Il apparaît que 99% de la population a choisi de faire confiance à leurs élus et de les accompagner pour les années à venir.

5.10.2. Sur l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête nous apparaît de bonne facture cependant, nous avons, pu constater que l'exploitation des plans n'était pas aisée, tant en mairie que lors des permanences. Si les documents graphiques de chaque commune à des échelles trop variées, permettent une vue d'ensemble, il n'en est pas de même du second plan, dont l'échelle est supérieure. En effet, le nom des rues n'est pas indiqué ou très peu et cela ne simplifie pas les recherches pour les particuliers souhaitant nous indiquer l'emplacement de leurs biens.

Pour notre part, l'absence de références cadastrales a été ressenti comme un réel manquement. A ce titre, tous les premiers intervenants ont été désorientés. C'est par le bouche à oreilles que s'est rétablie une situation délicate pour le public venu consulter les commissaires enquêteurs. Il y sera remédié sur le dossier final avant approbation en Conseil communautaire. Quant aux commissaires enquêteurs, ils se sont rapidement tournés vers Internet, en navigant sur des sites tels que « Haute-Marne Cadastre », « Cadastre. Gouv » ou « Géoportail.cadastre », ...

Le nombre de participants à l'enquête publique apparaît comme n'étant pas à la hauteur d'un projet qui engage sur une quinzaine d'années un territoire aussi important que la CCBJC.

Le questionnement des intervenants est resté très intimiste puisqu'il s'est cantonné quasi-exclusivement aux biens fonciers personnels. Il n'y a pas eu d'interrogation sur les problèmes liés à l'environnement dans son acception la plus globale.

A noter que nous avons été très surpris de l'absence d'interrogation sur un projet majeur tel que CIGEO qui engage bien au-delà d'un PLUi.

Nous devons cependant reconnaître qu'un travail conséquent et de belle facture a été réalisé par le porteur de projet qui a mis à notre disposition tous les moyens nécessaires afin de réaliser cette enquête publique dans les meilleures conditions.

Le mémoire réponse présenté par la CCBJC qui éclaire chaque intervenant dans le dossier et un modèle du genre où chacun y retrouve la réponse à son interrogation.

A Parnoy en Bassigny, le 13 août 2025.

La Commission d'enquête

Le Président

Les membres

Bernard RORET

Dario ZUGNO

Yannick PICARD



DESTINATAIRES :

Mr le Président de la CCBJC
3, rue des Capucins
52301 JOINVILLE (2 Ex dont 1 informatique)

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

Archives (1 Ex)