

Note de présentation de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Chaumont

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comprend « une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

Cette note représente une clef d'entrée au dossier et à la procédure d'enquête publique. Elle se structure comme suit :

- 1) **Les coordonnées du maître d'ouvrage**
- 2) **L'objet de l'enquête**
- 3) **Présentation de la procédure et du dossier soumis à enquête**
- 4) **Les principales caractéristiques du projet et l'exposé des motifs, d'un point de vue environnemental notamment**
- 5) **Les textes régissant l'enquête publique**
- 6) **Le contenu du dossier d'enquête**

1) **Coordonnées du maître d'ouvrage**

Agglomération de Chaumont

Hôtel de ville, BP 564

52012 Chaumont Cedex.

La présente enquête publique est conduite sous l'autorité de Monsieur Antoine DESFRETIER, Président de la Communauté d'agglomération.

Depuis sa création le 1^{er} janvier 2017, l'agglomération de Chaumont est compétente en matière d'élaboration et de modification des documents d'urbanisme.

2) **Objet de l'enquête :**

Cette enquête porte sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont, prescrite par le conseil communautaire de l'agglomération de Chaumont le 20 mai 2025.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme toujours en vigueur pour les procédures engagées avant le 26 mai 2026, cette évolution du PLU peut être réalisée par l'intermédiaire d'une modification étant donné qu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la

commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle relève en outre d'une procédure de modification soumise à enquête publique (dite de droit commun) lorsqu'elle a pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La présente modification ayant pour objet de réduire la surface de deux zones à urbaniser, elle relève donc du champ de la modification de droit commun.

3) Présentation de la procédure et du dossier soumis à enquête

La procédure de modification de droit commun :

Le code de l'urbanisme encadre le formalisme de cette procédure de modification dite « de droit commun » dont le contenu (pièces du PLU modifiées) :

- Doit faire l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale de la Région (MRAE) afin qu'elle rende un avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Après la réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, le conseil communautaire devra prendre la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale ;
- Doit être notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues aux articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme.
- Doit faire l'objet d'une enquête publique pendant une durée d'un mois pouvant, en l'absence de soumission de la procédure à évaluation environnementale, être réduite à 15 jours, selon les modalités qui seront définies par arrêté de l'Agglomération. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur désigné remettra son rapport dans un délai maximum d'un mois.
- Après modifications éventuelles du projet pour prise en compte des observations déposées et des conclusions du commissaire enquêteur, la modification sera soumise à l'approbation du conseil communautaire.

Le contenu du dossier de modification du PLU :

D'un point de vue formel, le projet de modification du PLU de Chaumont contient plusieurs documents dont le contenu et la portée juridique sont définis par le code de l'urbanisme :

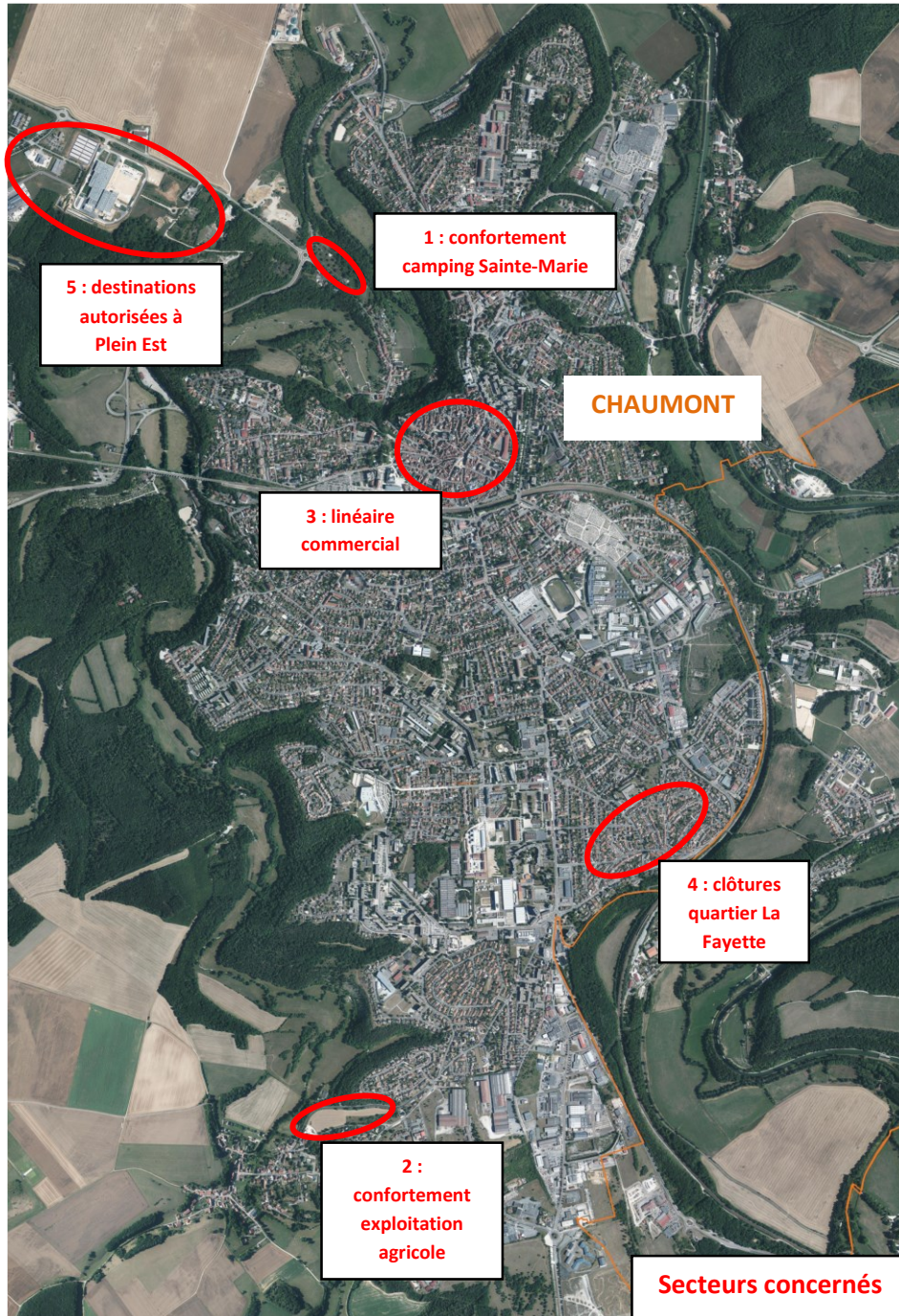
- La notice de présentation expose la nature des modifications envisagées.
- Le règlement et les documents graphiques délimitant les différentes zones et fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles. Les pièces graphiques et écrites du règlement sont complémentaires, elles constituent un tout indissociable qui est opposable aux tiers.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont impactés par cette procédure.

4) Principales caractéristiques des projets et l'exposé des motifs, d'un point de vue environnemental notamment

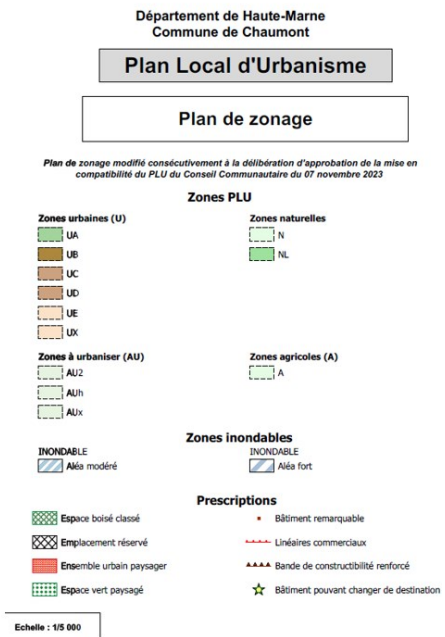
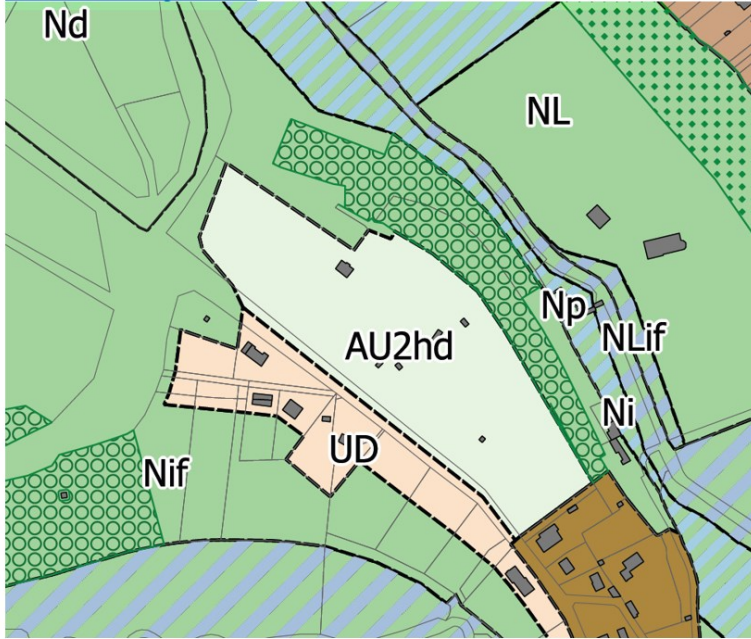
Liste des amendements au PLU prévus et motifs associés :

Localisation des secteurs concernés par la modification :

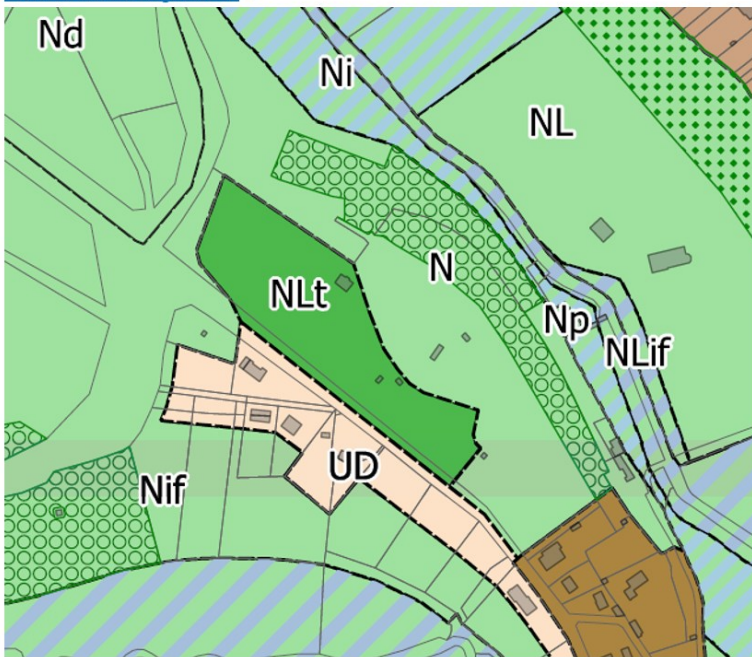


1) Adapter le zonage au niveau du site du camping Sainte-Marie situé route des tanneries. Le développement de ce secteur initialement envisagé lors de l'approbation du PLU en tant que nouveau quartier résidentiel (AU2hd) n'est aujourd'hui plus d'actualité, la Ville et l'Agglomération souhaitant permettre le confortement du camping existant.

Extrait du zonage actuel :

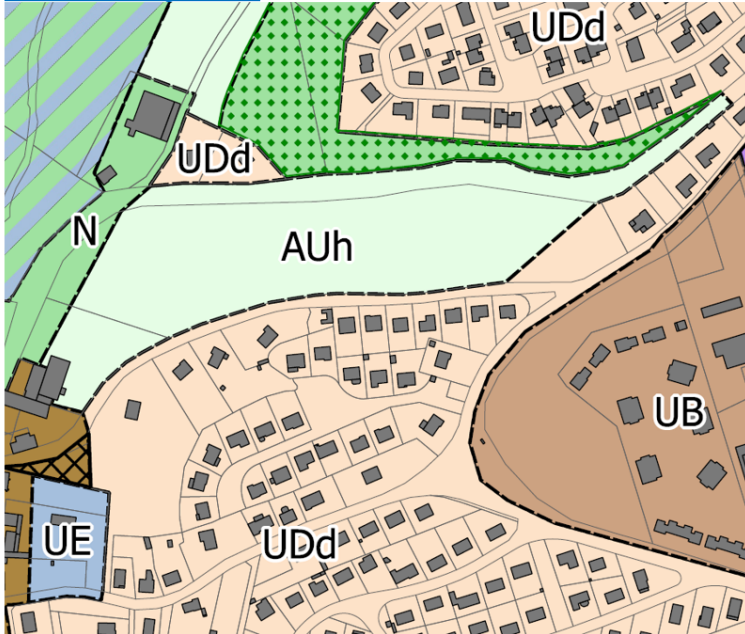


Extrait du zonage futur :



2) Adapter le zonage du secteur AUh situé à Brottes, rue de Chaumont. Le développement de ce secteur également envisagé lors de l'approbation du PLU en tant que nouveau quartier résidentiel, n'est aujourd'hui plus d'actualité, la Ville et l'Agglomération souhaitant permettre le maintien de la vocation agricole de ce secteur ainsi que le confortement de l'exploitation agricole existante.

Extrait du zonage actuel :



Département de Haute-Marne
Commune de Chaumont

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

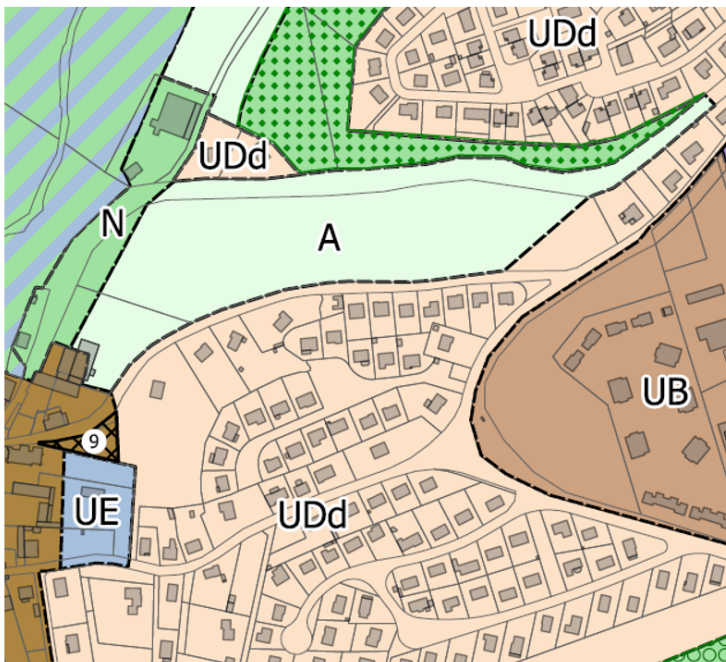
Plan de zonage modifié consécutivement à la délibération d'approbation de la mise en compatibilité du PLU du Conseil Communautaire du 07 novembre 2023

Zones PLU

Zones urbaines (U)	Zones naturelles
UA	N
UB	NL
UC	
UD	
UE	
UX	
Zones à urbaniser (AU)	Zones agricoles (A)
AU2	A
AUh	
AUx	
INONDABLE	Zones inondables
Aléa modéré	INONDABLE
	Aléa fort
Prescriptions	
Espace boisé classé	Bâtiment remarquable
Emplacement réservé	Linéaires commerciaux
Ensemble urbain paysager	Bande de constructibilité renforcé
Espace vert paysagé	Bâtiment pouvant changer de destination

Echelle : 1/5 000

Extrait du zonage futur :



Département de Haute-Marne
Commune de Chaumont

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

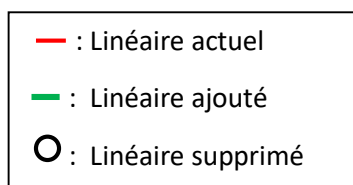
Projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Chaumont

Zones PLU

Zones urbaines (U)	Zones naturelles
UA	N
UB	NL
UC	
UD	
UE	
UX	
Zones à urbaniser (AU)	Zones agricoles (A)
AU2	A
AUh	
AUx	
INONDABLE	Zones inondables
Aléa modéré	INONDABLE
	Aléa fort
Prescriptions	
Espace boisé classé	Bâtiment remarquable
Emplacement réservé	Linéaires commerciaux
Ensemble urbain paysager	Bande de constructibilité renforcé
Espace vert paysagé	Bâtiment pouvant changer de destination

Echelle : 1/5 000

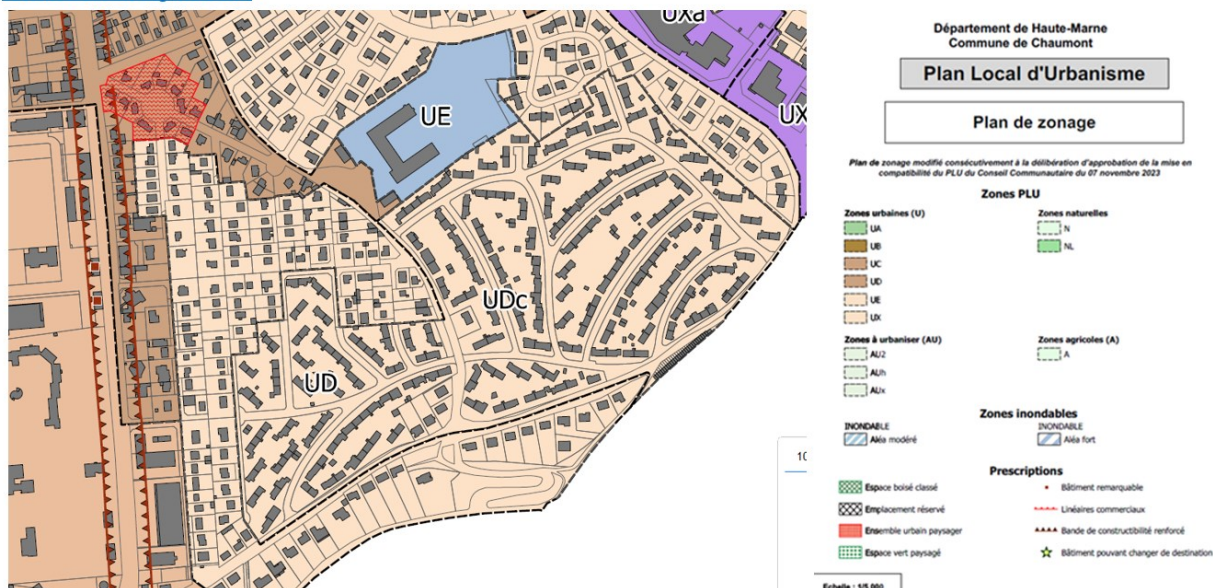
3) Adapter le linéaire commercial aux évolutions du parcours marchand du centre-historique constatées depuis l'approbation du PLU et corriger quelques incohérences de délimitation. Les règles associées au linéaire sont en outre assouplies afin de permettre une plus grande diversité de services (banques, assurances, ...).



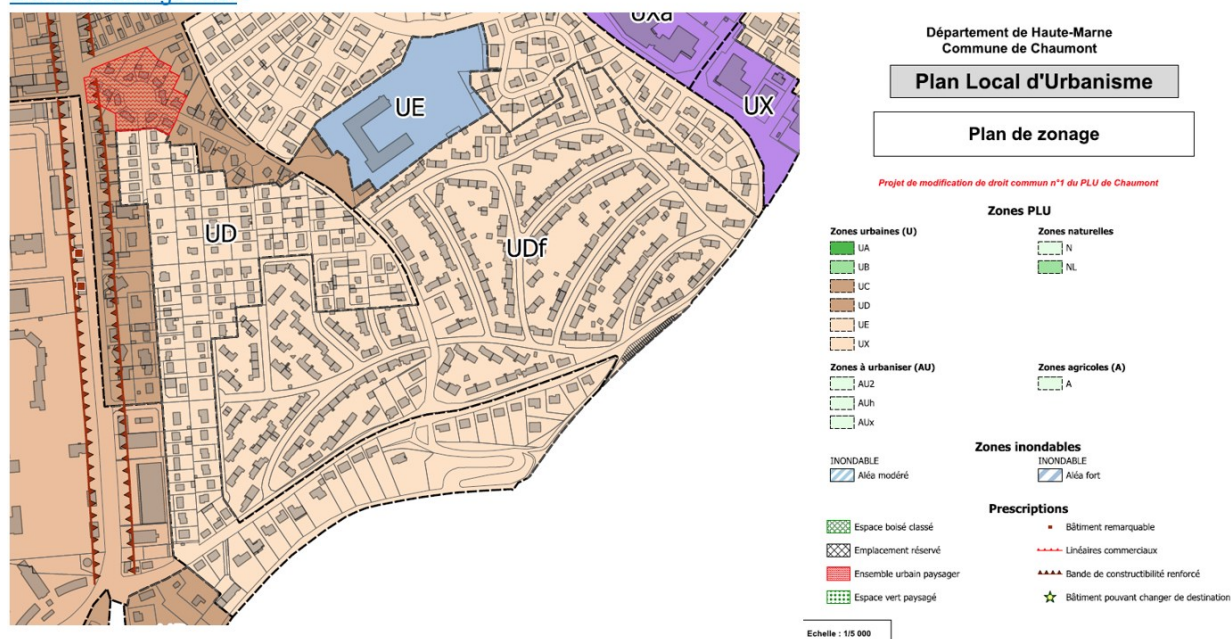
Plan illustrant les modifications apportées

4) Au niveau du quartier La Fayette (ancien lotissement américain), des souhaits d'assouplissements des modalités d'encadrement des clôtures ont été exprimés. Le règlement n'autorisant aujourd'hui que les implantations de haies au sein de ce secteur, la Ville et l'Agglomération souhaitent qu'une plus grande diversité de clôtures puissent être autorisée, sous réserve de la compatibilité de ces dernières avec les enjeux de préservation des spécificités de ce quartier qui ont fondé son classement au sein d'un secteur dédié (UDc).

Extrait du zonage actuel :



Extrait du zonage futur :



5) Au sein de la zone d'activités Plein Est, permettre l'accueil d'activités complémentaires à la vocation économique et notamment industrielle de la zone (secteur UXe). Il s'agit en effet de permettre l'accueil de commerces, restaurants et services directement utiles aux salariés de la zone.

6) Améliorer les règles de stationnement (véhicules motorisés) qui ne répondent pas ou plus aux besoins associés à certaines destinations ou sous destinations. Des obligations de stationnement renforcées sont introduites pour la sous-destination « restauration » afin de compléter la règle plus générale de stationnement propre aux commerces, cette dernière ne permettant pas de répondre aux besoins spécifiques générés par ce type d'activités (public important accueilli au sein d'une surface restreinte, besoins liés aux nombres de couverts et non à la surface de plancher, ...). Une règle de stationnement propre aux entrepôts et commerces de gros est également introduite afin d'assurer un encadrement plus contextuel pour ce type d'implantation (besoins liés aux personnels, aux livraisons, à la clientèle, ...). En effet la règle encadrant le stationnement en fonction de la surface de plancher tend à créer des obligations disproportionnées au regard du faible nombre de personnes accueilli au sein de ce type d'activités. Des règles alternatives sont en outre introduites afin de permettre une réduction des exigences lorsque l'offre de stationnement ouvert au public ou la desserte en transport collectif le justifie ainsi que pour les changements de destinations portant sur une surface réduite.

7) Adapter les règles de stationnement propres aux 2 roues au contexte actuel : distinction des règles applicables aux vélos et aux deux-roues motorisés, mise en compatibilité des règles avec les nouvelles dispositions prévues par le Code de la construction et de l'habitation ; supprimer l'obligation systématique de création d'un local dédié en permettant pour certaines destinations l'aménagement de simples abris ; ...

8) Modification des règles d'encadrement des réseaux. Les modifications relatives aux règles applicables en matière de réseaux (eaux usées et pluviales principalement) relèvent, outre quelques clarifications apportées, de la simple mise à jour (adaptation aux documents et normes actuellement applicables, ...).

9) Adaptation des règles d'implantation des piscines : Les piscines, bien que constituant des constructions, présentent des contraintes d'insertion différentes du bâti traditionnel, ce qui génère actuellement des difficultés d'application. La modification prévoit d'introduire des règles dédiées qui remplacent le régime général des annexes

L'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de modification du PLU :

Le projet de la Modification a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces avis figurent dans le dossier d'enquête publique.

L'avis conforme de la MRAE Grand Est rendu en date du 18 décembre 2025 conclut que « la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Chaumont n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ».

L'avis de la CDPENAF de la Haute-Marne rendu en date du 10 février 2026 est favorable à l'unanimité.

5) Les textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-18 et les articles R.123-1 à R.123-46-1 du Code de l'Environnement.

Ces articles déterminent la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

À ce titre, la réglementation :

- Définit la durée de l'enquête, dont le prolongement par décision motivée du commissaire enquêteur peut être de quinze jours au maximum,
- Favorise le regroupement des procédures via l'enquête unique en cas de pluralité de décisions ou de projets simultanés,
- Fixe la composition du dossier, qui doit impérativement comprendre le bilan de la concertation préalable si celle-ci a eu lieu,
- Modernise les modalités de publicité et de participation en imposant le recours aux technologies de l'information (publication sur site internet, registre dématérialisé, réception des observations par courrier électronique),
- Permet un débat en autorisant le responsable du projet à produire des observations en réponse au procès-verbal de synthèse rédigé par le commissaire enquêteur,
- Garantit la qualité des conclusions en permettant au Président du Tribunal Administratif de demander au commissaire enquêteur un complément de motivation en cas d'insuffisance constatée,
- Détermine les conditions d'indemnisation des commissaires enquêteurs, dont la charge incombe au maître d'ouvrage.

Articles du code de l'urbanisme également concernés :

Chapitre 1er du titre VIII du livre V (partie législative) :

- articles L. 153-19 à L. 153-22
- articles R. 153-8 à 10.

6) Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique et accessible au public contiendra les éléments suivants :

- 1) la présente note de présentation,
- 2) le projet de modification du PLU de Chaumont,
- 3) les avis de l'autorité environnementale, de la CDPENAF et des personnes publiques associées (PPA),
- 4) la délibération de prescription de la modification du PLU de Chaumont.