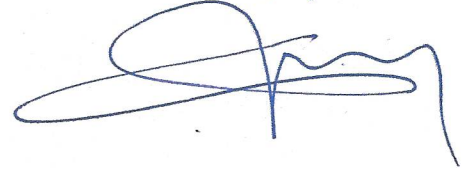


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
Communauté de communes des Trois Forêts
4, Route de Châtillon
52120 CHATEAUVILLAIN
Tél: 03.25.01.38.53.

Premier feuillet – Page 1

Le CE B. RORET

20 Pages



REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique relative au projet de PLUi de la
Communauté de communes des Trois Forêts (CC3F), à
l'abrogation des cartes communales de Giey-sur-Aujon et
Blessonville, ainsi qu'à un PDA (Périmètres Délimités des
Abords) de 12 communes de la CC3F.**

Commune

CHÂTEAUVILLAIN

OBJET DE L'ENQUETE :

Enquête publique relative au projet de PLUi de la Communauté de communes des Trois Forêts (CC3F), abrogation des cartes communales de Giey-sur-Aujon et Blessonville, ainsi qu'à un PDA (Périmètres Délimités des Abords) de 12 communes de la CC3F.

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE :

Arrête d'ouverture de Madame la Présidente de la CC3F n°2025-016 du 07/11/2025.

COMMISSION D'ENQUETE :

M. Bernard RORET, Président de la commission.
M. Yves VAILLANT, Membre de la commission.
M. Dario ZUGNO, Membre de la commission.

DUREE DE L'ENQUETE : 36 jours.

Date d'ouverture de l'enquête

01 décembre 2025 à 08 heures.

Date de clôture de l'enquête

05 janvier 2026 à 18 heures.

REGISTRE D'ENQUETE :

Il comporte 10 feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la Commission d'enquête et destinés à recevoir les observations du public. Ces dernières peuvent être adressées par écrits à la Commission d'enquête dans les mairies des 29 communes de la CC3F et au siège de cette dernière, ou par voie électronique à : enquete.publiqueplui@cc3f52.fr ou <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Ils seront tenus à la disposition du public dès leur réception au siège de la CC3F aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et sur le site de celle-ci conformément à l'arrêté communautaire ci-dessus.

RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du publique aux permanences énumérées ci-dessous

Maranville	VAILLANT	Mardi	02/12/2025	14h/17h	Mairie
Arc-en-Barrois	ZUGNO	Mercredi	03/12/2025	14h/17h	Mairie
Montheries	VAILLANT	Vendredi	05/12/2025	9h/12h	Mairie
Châteauvillain	RORET	Samedi	06/12/2025	9h/12h	EFS-CC3F site le Chameau
Villiers-sur-Suize	ZUGNO	Mercredi	10/12/2025	14h/17h	Mairie
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	ZUGNO	Jeudi	11/12/2025	9h/12h	Mairie
Aubepierre-sur-Aube	ZUGNO	Vendredi	12/12/2025	9h/12h	Mairie
Bricon	RORET	Samedi	13/12/2025	9h/12h	Mairie
Châteauvillain	RORET	Mercredi	17/12/2025	14h/17h	Mairie
Richebourg	VAILLANT	Jeudi	18/12/2025	14h/17h	Mairie
Maranville	VAILLANT	Vendredi	19/12/2025	14h/17h	Mairie
Arc-en-Barrois	ZUGNO	Samedi	20/12/2025	9h/12h	EFS- Le Relais
Châteauvillain	RORET	Mardi	23/12/2025	14h/17h	Mairie
Laferté-sur-Aube	VAILLANT	Mardi	30/12/2025	9h/12h	Mairie
Bricon	RORET	Lundi	05/01/2026	14h/17h	Mairie

Aucune réunion publique n'a été organisée par la Commission d'enquête du temps de l'enquête publique.

Première journée

Le 01 décembre 2025 à 08 heures a été ouvert le présent registre.

Le Commissaire enquêteur

Observations de M.

1 Je soussigné Monsieur Pierre Jean et Madame Pénau Annette 3 Rue Pénau à Saint-Genès.

Je suis propriétaire de la Parcelle F521 sur ce bâtiment existe une éponge. Véloute dont j'ai obtenu l'autorisation de démolir ce qui n'a pas encore été fait à ce jour.

Contre ce bâtiment existe une maison d'habitation que je souhaite renover, je souhaite agrandir de 50 m² environ qui sera pris sur la surface de démolition. Je souhaite que cette parcelle soit maintenue en zone constructible.

Le 17.12.2025

Pénau Jean

2 DEBIAISE FRANCIS, je suis propriétaire d'une parcelle 2x37 de 1 ha 42 a à Chateaulain. La partie constructible de cette parcelle a été réduite et je voudrais qu'elle soit portée

à une trentaine d'ares.

Pour satisfaire à ma demande je peux rétrocéder une partie de la parcelle ZY 654 qui se trouve en face de mon terrain existant.

le 17 décembre 2025.

[Signature]

3 Monsieur Claude GARNIER, maire de Orges. On demande que la parcelle AE115 et la parcelle AE148, la AE100, la AE114, en souhaiterait qu'elles soient remises en AT (Agriculture-Tourisme) au lieu de NT (secteur naturel sensible).

le 17 décembre 2025

[Signature]



4 Monsieur Conrad Sigo 29 Rue de la Vierge
52120 Orges. Je suis propriétaire de la parcelle ZY 33 qui est utilisée en agriculture. sur l'He 2e je souhaite qu'une partie qui portera le n° ZY 84 dans le nouveau PLU soit mise en NT et NH. Car mon fils souhaite faire une ferme auberge.

le 17 décembre 2025

[Signature]

5 Monsieur Barchet Gaëtan 24 rue de la Vierge 52120 Châtenoy-le-Vin. nous ne comprenons pas pourquoi tant de terrain constructible dans le village d'Orges les parcelles qui ne sont pas accessibles à l'orges qui, paraît plus intelligent de regrouper pour faire se développer le village.

le 17 décembre 2025

[Signature]

6 Madame Wacker Suzanne. Je suis propriétaire de la parcelle ZW 68. 1 bis 31. sur le nouveau PLU elle était en partie

constructible. Aujourd'hui sur le Nouveau PLU
cette parcelle n'est plus constructible à l'exception
d'un chemin de quelques mètres de large sur trente
mètres de long. Le reste est placé en Zone A.
Je souhaite qu'elle devienne constructible sur 20 à 30 ares
derrière les parcelles 2W. 66 et 67.
le 17 Décembre 2025.

[Signature]

7 Lettre de 27 pages de M. BOUCHOT Jean. Maire - CH
à l'égard de Port-Ag 2 avec l'indication d'habitat à bâtir

8 D'après le Paul 52120 Val de l'Escaut
Je souhaite que ma parcelle YM 70a soit
maintenue en zone constructible
la partie "b" restant en "N"
le 23/12/2025 *[Signature]*
→ 1 plan joint

PARSON Julie, 2 grand rue 52120 BRAY LE CHATEL

J'ai bien compris le principe du PLU.

Premièrement je voudrais que ma parcelle AB 0.94 soit
placée en zone U.

8 Deuxièmement je souhaite que la parcelle AB 95 actuellement
en N soit placée en A pour la raison suivante : j'envisage
à long terme (2027) de créer une diversification
agricole me permettant de cultiver des fruits rouges
sous serre. Cette surface recevra à terme un local
technique en plus des serres.

Ci joint va d'office complémentaire du mon projet de
4 pages

Sur ma parcelle de ma résidence principale AB 0.65
je souhaite que la zone U soit étendue à la limite

de ma géothermie horizontale.

Et dernièrement ma ligne de peuplier en face de ma résidence principale sont pour certains malades. Est ce que j'ai la possibilité de les défricher et remplacer par d'autres espèces plus résistantes?

23 Décembre 2025

Je soussigné Delaige Francis déclare confirmer les intentions de ma dernière déposition

La partie de la parcelle AB 654 que je souhaite supprimer sera transférée en plus sur la parcelle ZW 37

Le 23 Décembre 2025

Je soussigné Matuschet Pierre-Alexis et Charles Rossignols Nous souhaitons créer une SCI à Anc-en-Benois.

Il s'agit d'accéder les parcelles AH 80 et AH 88 de 23,01 a et 70 a et de 5,54 a.

Sur chacune des parcelles existe un bâtiment fortement dégradé. Nous envisageons de rénover ces bâtiments pour y faire de la location. Nous souhaitons que ces parcelles soient remise dans l'entourage immédiat en U et le reste des parcelles restant en N. Les VRD sont à proximité.

Le 23 décembre

11 Je soussigné Cousin Gerard propriétaire de la parcelle A4514 commune d'Orge sur cette parcelle existe un bâtiment de type agricole que je souhaite remplacer à court/moyen terme par une maison d'habitation je souhaite que la parcelle soit maintenue en zone constructible

le 23 décembre 2025

12 Je soussigné M. Jean Pierre demeurant 11 rue du Moulin à Com-la-ville. Je suis propriétaire dans la commune de la parcelle n° 0C0226 de 30,24⁹² derrière ma maison d'habitation

Je ne comprends pas pourquoi cette parcelle a été placée en N3. Pourquoi ne pas m'avoir laissé une bande plus large contre ma parcelle 0C0298 pour éventuellement y installer divers équipements dont 1 piscine.

Je souhaite donc que ma parcelle 0C0298 soit agrandie sur l'arrière en UB

le 23 décembre 2025

13 Je soussigné Cousin Alain demeurant 16 Tdienne 52120 Chateauneuf. Je suis propriétaire de la parcelle ZE 52 surface 3^{ha} 47⁹⁷ca supplantant des bâtiments agricoles qui ne pouvant plus être utilisés dans cette fonction car en retrait. Sur cette parcelle existe un petit bâtiment de 89 m² (ancien abri) que j'envisage de transformer en logement pour le passage de enfants et petits enfants. Une solution de classement NVT ou NH serait souhaitée. Il existe d'eau et l'électricité sur la parcelle, bien sûr j'ai obtenu un assainissement autonome.

le 23 décembre 2025

M^r ROGER Rahice

12 Rue du Prieuré

52 120 Marmesse

1/4 Je suis propriétaire de la parcelle A 236 classée en UB à Marmesse où se trouve dessus ma résidence principale. Je suis également propriétaire sur l'annexe de ma maison de la parcelle agricole ZE 13. de 6 ha 77. Je souhaite que la parcelle habitation soit élargie en zone UB d'une bande de 5 m pour me sécuriser par rapport à la parcelle agricole. Est ce que sur la parcelle ZE 13 agricole il sera possible à l'avenir de construire d'autres bâtiments agricoles pour mon fils qui a repris l'exploitation.

le 23/12/2025

R Roger

15 M^r VESAIGNE PIERRICK

11 rue du Châtelet

52 120 MONTRIBOURG

1. Sur ma parcelle YR 54 à Montribourg le bâtiment Agricole doit mentionner.
2. A la demande de M^{me} Dusond Claudine qui n'a pu se déplacer et qui est propriétaire de la parcelle YR 34, qui est classé. Il existe un petit bâtiment qu'elle utilise en résidence d'été, qui n'a ni eau, ni électricité. Elle demande que cette parcelle soit classée en zone constructible.
3. En ma qualité d'Agriculteur je souhaiterais que mes parcelles

YR 29-30-31-32-35-42-41 qui
sont actuellement en N soient classés en
A (zone Agricole)

le 23/12/2025



MR SOMMER GAUTIER

26 RUE DU PRAGEY 52120 Vigne

Je suis propriétaire de la parcelle 250008 à Vigne
sur laquelle j'envisage de créer une zone d'hébergement
pour les pèlerins de la via Francigena et étonniste vert.

Il s'agit d'une parcelle de 64 m. 40 d'usage agricole 500 à 600 m²
pour la construction. Le zone pourrait être placée en zone
UE.

Le 23/12/2025

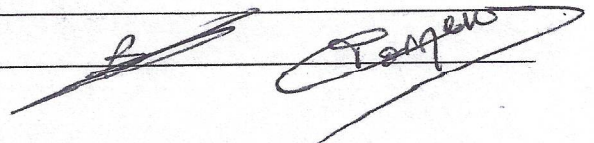


M^{me} BOURG Daniel 6 Rue S^t Siméon
52120 Essey Les Ponts

Nous sommes propriétaires de la zone AB239
classée en zone UB mais sur laquelle la
mention "espace de jardin à préserver" est
maintenant annulée - lorsque nous avons
acheté c'était un terrain à bâtir et nous
souhaitons le conserver en zone UB.

Toute la rue devant notre parcelle est bien
desservie par l'électricité, l'eau, l'assainissement.
et ne pose aucun souci.

le 23/12/2025



19
20
CORSIS Philippot à Essonville
Dossier PLU à des modifications agricoles et pose
des questions :

M^r Bouillot Jean Marie (1^{er} adjoint maire de Chateauneuf)
Marie-Deleque d'Essonville
Ce PLU sonne la fin de la ruralité, les
petits villages sont les oubliés, il n'est quasiment
plus possible d'y construire.
Un jeune agriculteur devra aller s'installer au centre
Bourg et faire 4 trajets par jour pour regagner
son exploitation.

Vous nous dites que statistiquement il y a assez de
terres constructibles.

J'ai eu doute, il suffit de voir le dossier "Vacances
des logements" ou vous trouvez 3 fois plus de logements
vacants que la réalité.

D'autre part, si l'administration est confiante dans
ses statistiques pourquoi ne pas ouvrir 3 ou 4 fois plus
de terrains à la construction -- car si vous avez
raison, ils ne seront jamais construits.

C'est un PLU contraire qui s'est fait contre l'avis des
habitants et des élus.

C'est donc un "PLU administratif" je m'interroge
sur pourquoi nous nous perdons autant de temps,
autant de travail pour se ranger à l'avis de
l'administration!

Le Haut-Morne vient de perdre 1534 habitants
continuer comme ça, vous êtes sur la bonne
voie pour fabriquer un désert ~~à~~ Haut-Morne.
Je suis très fermement opposé à ce PLU, je ne veux
pas participer à ce massacre et être un des forçeurs
de la ruralité!

Je demande que la réglementation soit appliquée : à savoir
1 ha constructible minimum par village et 0,5 ha constructible
par commune déléguée comme prévu loi n° 2023-630
du 20 juillet 2023.

Le 05/01/2026.

Le

05 janvier 2026

à

18^h

heures,

le délai d'enquête étant expiré,

Je soussigné Rene T Bernaud, commissaire enquêteur, déclare
 clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours
 consécutifs,
 du 01 décembre 2025 à 08 heures au 05 janvier 2026 à 18 heures.

Les observations ont été consignées au registre

par Seize personne(s)(pages n° 3 à 10)

En outre, j'ai reçu 3 lettre(s) ou note(s) qui est (ou sont) annexée(s) au
 présent registre.

1 – Lettre ou note en date du 23-12-2025 de M. DAVID Jean PaulRéputaire Pièce jointe n° 18 - 1 page -2 – Lettre ou note en date du 17-12-2025 de M. BONCHET Jean MarieRéputaire Pièce jointe n° 7 - 4 pages3 – Lettre ou note en date du 23-12-2025 de M. MASSON JolieRéputaire Pièce jointe n° 8 - 5 pages

4 – Lettre ou note en date du de M.

5 – Lettre ou note en date du de M.

Le

05 janvier 2026

Le Commissaire enquêteur

Remplacé le 28/3-17-2017
8003
Projet

Objet : Observation – cohérence du zonage avec un projet agricole à court terme

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), je souhaite formuler une observation concernant le zonage actuellement applicable à des parcelles (références cadastrales AB 0094 et 0360) situées sur la commune de Braux-le-Châtel, et plus particulièrement l'adéquation de ce zonage avec un projet agricole en cours de réalisation.

Je suis porteuse d'un projet de diversification agricole, en continuité directe d'une exploitation existante. Ce projet est engagé de manière concrète et opérationnelle, avec un objectif de mise en production dès 2027. Il repose sur la culture de petits fruits rouges, leur transformation, ainsi qu'un accueil à la ferme, dans une logique de circuits courts, de valorisation locale et de maintien d'une activité agricole pérenne sur le territoire.

Le projet s'inscrit pleinement dans une démarche respectueuse de l'environnement, du paysage et de la biodiversité. Il est notamment prévu l'implantation de haies autour des serres, permettant à la fois la protection contre le gel et les vents, une meilleure intégration paysagère des installations, la préservation des vues, et le renforcement de la biodiversité locale (habitats pour la faune, continuités écologiques).

Le projet s'appuie par ailleurs sur un bâtiment ancien existant, situé au 1 grand rue, dont l'existence est attestée depuis au moins 1809. Ce bâti, aujourd'hui classé en zone N, est desservi par les réseaux ; un accord de raccordement au réseau d'eau a été formellement accordé par la commune. Nous sommes actuellement accompagnés par un architecte en vue du dépôt d'un permis de construire portant sur la réhabilitation du bâti existant, sans création de construction nouvelle, afin d'y aménager un atelier de transformation agricole, un espace d'accueil à la ferme, ainsi qu'un gîte rural (8 à 10 personnes), directement lié à l'activité agricole.

Dans ce contexte, le classement actuel en zone N suscite une réelle inquiétude quant à la sécurisation réglementaire du projet. Ce zonage apparaît peu adapté à la réalité d'un bâti ancien historiquement implanté, d'un projet agricole réel et identifié à court terme, ainsi qu'aux aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, sans logique d'urbanisation nouvelle.

Dans ce contexte, une réflexion pourrait utilement être engagée sur une évolution du zonage, permettant une distinction plus lisible entre le bâti existant et les parcelles à vocation agricole :

- le bâti ancien existant, limité à son emprise et à ses abords immédiats, pourrait relever d'un **classement en zone U**, plus conforme à sa nature, à son ancienneté et à sa desserte par les réseaux, permettant ainsi sa réhabilitation sans extension urbaine ;
- les parcelles destinées à la production agricole, comprenant les serres, les terrassements agricoles nécessaires, un local technique lié à l'irrigation goutte-à-goutte, ainsi que les aménagements strictement fonctionnels au projet, pourraient être **classées en zone A**, affirmant clairement leur vocation agricole et excluant toute urbanisation diffuse.

Ce schéma est d'ailleurs déjà mis en œuvre dans une commune voisine, où un bâti ancien dédié à l'accueil à la ferme est classé en zone urbaine, tandis que les serres et terres de production relèvent de la zone agricole. Cela démontre la faisabilité réglementaire et la cohérence

ANNEXE 1

dite de Grand-Champ et la Roche

8

Section B

parcelles et Bah
concerné



Colreay

Maria

du

dite

Section

-52-

Brull-le-Châtel

Section D4-

dite des Charbons et du Village

En 7 feuilles. 4^e Division.

Contenant l'est de 180 à 190.



1900

D4

5^e feuille

feuille

5^e

le Canal

la fée

Grain à Cha

le Chaume

sur la Côte

le Chapiteau

Grain à Chaume

Grain à Chaume

sur la Côte

sur la Côte

le Chaume

le Chaume

Grain à Chaume





ANNEXE 2 : extrait procès-verbal conseil municipal Braux le Chatel du 07/11/2025

8

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2025
COMMUNE DE BRAUX-LE-CHÂTEL

La réunion a débuté le 7 novembre 2025 à 18h00 sous la présidence du Maire, Monsieur GULLAUD Charles.

Membres présents :

Madame BERNARD Laura
Monsieur DENIAU Sylvain
Monsieur EDEL Régis
Madame GARCIA Céline
Monsieur GULLAUD Charles
Monsieur LEBLANC David
Monsieur MOREL Hubert

Membres absents représentés :

Madame GUGLIELMINO Chantal Pouvoir donné à Monsieur MOREL Hubert

Membres absents :

Monsieur CHALMET Marcel
Madame MASSON Julie

Secrétaire de séance : Monsieur LEBLANC David

Le quorum (plus de la moitié des 10 membres) étant atteint, la séance est ouverte.

Ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du dernier procès-verbal du 05/09/2025
- 2025033 - SPL XDEMAT RAPPORT 2024
- 2025034 - Choix du prestataire pour la dépigeonnisation
- 2025035 - Adhésion à la convention de participation « Santé » proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale S2
- 2025036 - Offre d'un habitant pour l'acquisition d'un terrain communal de 137 m²
- 2025037 - Vente de bois sous pli cacheté
- 2025038 - Choix de l'entreprise pour l'entretien du petit patrimoine communal non classé
- 2025039 - Demande d'un particulier de raccordement eau potable et électrique
- 2025040 - Etat des accords de subvention pour le projet de création d'un espace sportifs et de convivialité ruelle de la Fontaine et suite à donner
- Questions diverses

2025039 - Demande d'un particulier de raccordement eau potable et électrique

Un particulier qui a fait l'acquisition d'un bien à usage de grange sollicite la commune pour le raccorder à l'eau et à l'électricité comme il l'aurait été par le passé.

Procès-verbal du 7 novembre 2025

4

La commune étant compétente uniquement pour répondre sur le raccordement à l'eau potable fera réaliser un devis et prendra en charge les travaux pour l'amener de l'eau jusqu'en limite de propriété.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de faire procéder à l'aménagement du réseau d'eau jusqu'en limite de propriété par la pose d'une boîte de branchement.

Département :
HAUTE-MARNE

Commune :
AUTREVILLE-SUR-LA-RENNE

Section : YM
Feuille : 501 YM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/05/2020
(fuseau horaire de Paris)

©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CHAUMONT

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

DAUDIN Jean-Paul
3 chemin du Calvaire
52120 VALDELANCOURT

18

Reg CE à l'annuaire
et la tenue du 12-12-2015
11025

