



Mesdames, Messieurs

Veillez trouver ci-dessous le **compte-rendu** de la **réunion d'examen conjoint du 17 juin 2024** concernant la **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauvillain**.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, mes cordiales salutations.

**INITIATIVE**  
**Aménagement et Développement**  
4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél. 03 84 75 46 47 Fax 03 84 75 31 69  
SIRET 935 762 644/00015

Éric KELLER

\* \* \*

Lieu de la réunion : salle des fêtes de Châteauvillain, 22 Rue Amiral Decrès, 52120 Châteauvillain.

Ordre du jour : réunion d'examen conjoint à l'issue de l'envoi du projet aux personnes publiques associées.

Liste des personnes présentes :

<b>Organisme</b>	<b>Fonction / Service</b>	<b>Prénom</b>	<b>NOM</b>
Communauté de Communes Des Trois Forêts	3 <sup>ème</sup> Vice-Président en charge de l'urbanisme	Patrice	CLOSS
Communauté de Communes Des Trois Forêts	Technicien en charge de l'urbanisme	Cédric	MEURET
Parc national de forêts	Chef du service économie et transition écologique	Jonathan	LENGLET
Parc national de forêts	Cheffe de service adjointe	Amélie	SILVA
Chambre d'Agriculture	Chargée de mission urbanisme et foncier	Alix	PRODHON
DDT 52	Chef du service sécurité et aménagement	Richard	COUSIN
Syndicat Mixte du Pays de Chaumont en charge du SCOT	Directrice	Brenda	GRANGIER
IAD	Chargé d'études urbanisme	Éric	KELLER

Liste de diffusion du compte-rendu : personnes présentes et invitées

Excusés : ONF, INAO, SDAP, Mme LAVOCAT Présidente CC3F

- Après un tour de table, le projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Châteauvillain est présenté.
- M LENGLET rappelle que le projet ne se situe pas en cœur de parc. Il confirme que le site ne présente pas d'enjeu en matière de biodiversité. Par contre, des covisibilité existent. Le règlement proposé devrait mieux prendre en compte la dimension paysagère du site.
- Mme SILVA propose de compléter le règlement écrit par des prescriptions permettant de renforcer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur hauteur. La possibilité d'un bardage bois, la référence à des teintes d'enduits traditionnels, l'obligation de revêtir les matériaux destinés à l'être, la mise en œuvre de matériaux drainants pour les parkings VL sont évoquées.
- Un débat s'engage sur les ombrières et/ou les plantations des aires de stationnement. M. Cousin précise que le règlement est ouvert et autorise les deux solutions.
- Mme PRODHON propose de reprendre dans le règlement de la zone UEA, les prescriptions de la zone A existante. Elle indique que les hauteurs des bâtiments agricoles sont généralement de 12 à 15 m.
- M. COUSIN précise que la consommation foncière de 3,35 ha devra être compensée par le futur PLUi. Le dossier devra être soumis à la CDPENAF.
- Mme GRANGIER indique que le projet est conforme au SCOT. Elle rappelle que la consommation de 3,35 ha d'espace agricole devra être déduite des 9 ha autorisés par le SCOT pour la période 2023-2035.
- Le présent compte-rendu comporte en annexe les avis des PPA transmis à la CC3F.

## POURSUITE DE LA PROCEDURE

- Diffusion du présent compte rendu aux personnes publiques associées.
- Attente de l'avis MRAe.
- Saisine de la CDPENAF.
- Correction du dossier avant l'enquête publique. Les bureaux d'études en charge des futures constructions seront recontactés par IAD afin d'obtenir des précisions complémentaires en matière de hauteur, toiture et coloris notamment. Les coordonnées des techniciens du Parc national de forêts seront également fournies aux bureaux d'études travaillant pour le groupe HORSCH.

R00/06/24



Communauté de Communes  
des Trois Forêts  
Madame la Présidente  
4 Route de Châtillon  
Site Le Chameau  
52120 CHATEAUVILLAIN

[contact@cc3f52.fr](mailto:contact@cc3f52.fr)

Chaumont, le 11 juin 2024

**N/REF : 2024 / 015 / PDT / CT**

**Objet** : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – Société HORSCH

Madame la Présidente,

Vous m'avez adressé, préalablement à la réunion d'examen conjoint devant se tenir le 17 juin prochain, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauvillain et je vous en remercie.

La procédure vise à permettre la réalisation d'un projet d'extension du site d'exploitation de la société HORSCH afin d'accueillir des locaux affectés à divers usages (hall d'exposition, salles de formation, locaux de stockage...), et se traduit par la création d'un secteur UEA dédié, en lieu et place d'un secteur agricole (A).

En retour et après analyse du dossier, considérant l'impact positif du projet sur l'économie locale, lequel permet à l'entreprise de maintenir et de développer son activité sur site, je vous informe que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Grand Est – Etablissement de la Haute-Marne, y émet un avis favorable.

Retenue par d'autres obligations, je ne pourrai prendre part à la réunion d'examen conjoint, et je m'en excuse. Aussi, je vous saurais gré de bien vouloir porter cet avis à la connaissance des membres présents.

Vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à ces remarques et restant à votre disposition pour toute information utile,

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de mes cordiales salutations.

La Présidente  
De l'établissement Haute-Marne,



Caroline TRIPIED

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION GRAND EST

5 Boulevard de la Défense - Espace Partenaires 2<sup>ème</sup> étage - 57 078 METZ Cedex 3 - 03 87 20 36 80

[www.cmar-grandest.fr](http://www.cmar-grandest.fr) - [contact@cmar-grandest.fr](mailto:contact@cmar-grandest.fr)

[www.artisanat.fr](http://www.artisanat.fr)

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

ÉTABLISSEMENT DE HAUTE-MARNE

9 rue Decrès - CS 12053 - 52902 CHAUMONT Cedex 09 - 03.25.32.19.77

[www.cma-haute-marne.fr](http://www.cma-haute-marne.fr) - [accueil@cma-grandest.fr](mailto:accueil@cma-grandest.fr)

Réunion d'examen conjoint PLU de Chateauvillain

**Sujet :** Réunion d'examen conjoint PLU de Chateauvillain

**De :** BAILLY Patrice <patrice.bailly@onf.fr>

**Date :** 24/05/2024, 14:09

**Pour :** "initiativead@orange.fr" <initiativead@orange.fr>

**Copie à :** "contact@cc3f52.fr" <contact@cc3f52.fr>

Bonjour,

Nous vous informons que l'Office National des Forêts ne participera pas à la réunion d'examen conjoint du PLU de Chateauvillain.

Cordialement

**Patrice Bailly**

Chargé de gestion foncière

SERVICE FORET AGENCE DEP HAUTE-MARNE

19 Avenue d'Ashton-Underlyne - BP 1008 - 52008 Chaumont Cedex

Tél : 03 25 35 36 50 - 06 25 88 29 41

[www.onf.fr](http://www.onf.fr)





Madame La Présidente Marie-  
Claude LAVOCAT  
Communauté de Communes des  
Trois Forêts  
Site Le Chameau  
4, route de Châtillon  
52120 Châteauvillain

Saint Dizier, le 30/05/2024

**Objet** : AVIS – Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauvillain

**Dossier suivi par** : Salomé THIRIOT – 06.84.05.27.03

Madame La Présidente,

Vous nous avez adressés la déclaration de projet relative au projet d'extension de la ferme de la Lucine emportant la mise en compatibilité du PLU de Châteauvillain.

Le choix d'implantation du projet est motivé par des questions de cohérence opérationnelle, comme la gestion administrative, la gestion du personnel et l'optimisation des surfaces disponibles. De plus, le projet contribue au développement économique du territoire.

La CCI formule un avis Favorable.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président  
Richard PAPAZOGLU

**Siège** : 55 rue du Président Carnot | CS 52012 | 52115 SAINT-DIZIER Cedex | T. 03 25 07 32 00

**Site de Chaumont** : 9 rue de la Maladière | 52000 CHAUMONT | T. 03 25 30 32 99

**Site de Savonnières-Devant-Bar** : Bâtiment Les Roises | Route du Pont de Dammarie | CS 90903 SAVONNIÈRES-DEVANT-BAR  
55014 BAR-LE-DUC Cedex | T. 03 29 76 83 00

**Site de Verdun** : 30 avenue de Douaumont | 55100 VERDUN | T. 03 29 76 83 00

courrier@meusehautemarne.cci.fr | [www.meusehautemarne.cci.fr](http://www.meusehautemarne.cci.fr)



PAYS DE  
**CHAUMONT**  
*syndicat mixte*

Dossier suivi par:  
Brenda GRANGIER  
Tél: 07 86 02 66 52  
brenda.grangier@pays-chaumont.com

**Madame Marie-Claude LAVOCAT**  
Présidente de la Communauté de  
communes des Trois Forêts

Site Le Chameau  
4, route de Châtillon  
52120 CHÂTEAUVILLAIN

Chaumont, le 18 juin 2024

**Objet : Avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauvillain – Projet de la société Horsch**

Madame la Présidente,

Par courrier, vous sollicitez l'avis du Syndicat Mixte du Pays de Chaumont porteur du SCoT, concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauvillain.

Suite à la réunion d'examen conjoint du 17 juin 2024, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis simple du Syndicat Mixte du Pays de Chaumont sur le projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Président, mes respectueuses salutations.

Le président

Stéphane MARTINELLI



Le **Syndicat Mixte du Pays de Chaumont porteur du SCOT** a été sollicité pour avis par la Communauté de Communes des Trois Forêts le 13 mai 2024, en tant que Personne Publique Associée, sur la **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauvillain**.

### Contexte règlementaire

En effet, le code de l'urbanisme prévoit que, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité d'un PLU, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

La Communauté de Communes des trois Forêts (CC3F), compétente en matière de développement économique et d'urbanisme, porte la procédure de mise en compatibilité et l'enquête publique (articles L.153-55 et R.153-15 du code de l'urbanisme).

La CC3F a retenu le principe de la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU de Châteauvillain telle que prévue par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, par délibération en date du 04 avril 2024. Cette dernière, qui entraîne la mise en compatibilité du PLU, étant soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable est requise.

L'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. La réunion d'examen conjoint se déroulera le 17 juin 2024.

### Le Projet

La procédure porte sur le projet de l'entreprise HORSCH France, situé Ferme de la Lucine sur la commune de Châteauvillain. L'entreprise HORSCH Maschinen GmbH est une entreprise familiale dont le siège est implanté en Allemagne depuis 1969. Il s'agit de l'un des principaux fabricants mondiaux de technologies agricoles innovantes et de solutions modernes pour le travail du sol, le semis et la protection des cultures. Le seul site Français se localise à la ferme de la Lucine sur le territoire communal de Châteauvillain.

Cette ferme existe depuis plusieurs siècles et s'est agrandie au fil des années. En mai 2000, la Sarl HORSCH France s'y installe officiellement et des travaux d'agrandissement ont été réalisés au fur et à mesure, pour faire face à l'augmentation des salariés de la filière française et au développement important des ventes. Aujourd'hui, le stock de pièces de rechange empiète de plus en plus sur les bâtiments agricoles traditionnels. Les activités commerciales, marketing, service-après-vente et approvisionnement en pièces détachées sont centralisées sur la ferme de la Lucine, au bénéfice de l'ensemble des marchés français, belges et luxembourgeois. Aujourd'hui, l'entreprise emploie 44 personnes dont 15 sont présents en permanence à la ferme de la Lucine.

La ferme dispose de 320 ha de terres argilo-calcaires et limoneux-argileuses qui sont cultivées chaque année sans labour et servent de champ d'investigation au développement de plusieurs techniques développées par l'entreprise.

L'entreprise souhaite aujourd'hui se développer sur place en édifiant un bâtiment de formation, de réception et d'exposition et en aménageant un nouveau stationnement de 54 places. Ce projet est envisagé dans la continuité du site existant à l'Ouest.

### Modification du PLU

La ferme de la Lucine de même que les parcelles agricoles aux alentours sont classées en zone agricole A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Châteauvillain.



Le projet de la Sarl HORSCH France n'est pas possible en l'état actuel du zonage et du règlement du PLU.

**Il s'agit donc de créer une zone UEA dédiée à l'activité.**

**La déclaration de projet reclasse 6 ha de zone A en zone UEA. Uniquement 3,35 ha de cette nouvelle zone UEA ne sont actuellement pas aménagés et consomment donc de l'espace agricole.**

### Compatibilité avec le SCOT

#### Eléments présentés au dossier

- **Compatibilité avec le DOO**

Orientations du DOO	Raisons de la compatibilité de la procédure avec le SCOT
<p><u>Soutenir les grandes filières et leurs mutations</u></p> <p>DISPOSITION N°1 : LE RENFORCEMENT DES FILIERES PRODUCTIVES ET RESIDENTIELLES</p>	<p>L'entreprise HORSCH France est présente à Châteauvillain depuis plus de 20 ans. Son extension sur place permet de limiter la consommation foncière et contribue à renforcer l'attractivité de la ville de Châteauvillain, pôle secondaire dans l'armature du SCOT. Le développement de la société permet donc de renforcer la filière productive. Il faut noter que le nouveau zonage du PLU de Châteauvillain mis en compatibilité ne correspond pas à un zonage de ZAE. Le zonage retenu est un zonage spécifique centrée sur l'activité de la société HORSCH. Il n'entre donc pas dans la comptabilité des ZAE du SCOT</p>
<p><u>Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières</u></p> <p>DISPOSITION N°5 : LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES</p>	<p>L'extension de la société HORSCH consomme 3,35 ha d'espace agricole. Les parcelles concernées appartiennent et sont exploitées par la société de même que les parcelles limitrophes pour une superficie totale de 280 ha (cette surface reste classée A). Le projet prévoit la création de hangars et de salle de formation à destination d'agriculteurs. La vocation agricole des constructions n'est donc pas perdue même si le zonage et le règlement doivent être adaptés.</p>
<p><u>Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières</u></p> <p>DISPOSITION N°7 : LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS LIES AU DEVELOPPEMENT DES BÂTIMENTS AGRICOLES</p>	<p>Le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Châteauvillain répond totalement à cette disposition. Le projet d'extension de l'entreprise HORSCH a fait l'objet d'une concertation avec les élus et les divers bureaux d'études.</p>
<p><u>Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières</u></p> <p>DISPOSITION N°10 : LA FACILITATION DES DEPLACEMENTS AGRICOLES ET FORESTIERS</p>	<p>La zone faisant l'objet de la déclaration de projet dispose d'un accès facile et sécurisé sur la RD 65. Le projet a été conçu de manière à permettre des manœuvres aisées des engins agricoles de tous les types.</p>
<p><u>Conforter le maillage des polarités locales, qui garantissent le bon fonctionnement du territoire</u></p> <p>DISPOSITION N°15 : LE RENFORCEMENT DES POLARITES LOCALES</p>	<p>Le projet permet de conforter le site de HORSCH France à Châteauvillain. Cette commune est en effet classée comme pôle secondaire dans l'armature du SCOT.</p>

- **Continuités écologiques du Schéma de Cohérence Territoriales (SCoT) :**

*Trame bleue :*

Au sein de la commune de Châteauvillain, plusieurs réservoirs et corridors aquatiques et humides de la trame bleue sont présents.

Néanmoins, aucun réservoir ni corridor régional de biodiversité de la trame bleue n'est présent sur la zone concernée par la zone de mise en compatibilité.

*Trame verte :*

Au sein de la commune de Châteauvillain, on observe des corridors de la trame verte et des réservoirs de la sous-trame forêt

Néanmoins, aucun réservoir ni corridor régional de biodiversité de la trame verte n'est présent sur la zone concernée par la zone de mise en compatibilité.

**Avis**

Le projet emportant mise en compatibilité du PLU de Châteauvillain respecte l'obligation de non contrariété aux aspects essentiels du SCOT et est donc compatible avec le SCOT du Pays de Chaumont avec les remarques suivantes :

Le projet a vocation à consommer 3,35 ha d'espace agricole. Le SCOT du Pays de Chaumont attire l'attention de la CC3F, dont le PLUi est en finalisation et prochainement arrêté, sur ce point de vigilance.

Le consommation d'ENAF correspond à la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés observée sur le terrain. Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire des PLU(i) ou des cartes communales. La renaturation, ou « transformation effective d'espaces urbanisés en espaces naturels, agricoles et forestiers » peut être compatibilisée en déduction de la consommation d'ENAF sur une période.

La disposition n°12 du SCOT prévoit un plafond de consommation d'espaces pour les activités économiques sur la période 2023-2035 pour la CC3F de 9 hectares. Seules les activités agricoles (production, transformation directe adossée au site de productions), les activités forestières, les équipements de production d'énergie renouvelables et les équipements publics, ne sont pas intégrés dans ce plafond. Le projet vient donc consommer une part importante de cette enveloppe.

La prescription n°12 indique les sites d'activités susceptibles d'accueillir, à l'horizon 2035, des capacités de développement supérieures à 3 hectares. Le site n'est pas référencé, bien que la surface du projet dépasse légèrement ce plafond.

R 20/06/24



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRES D'AGRICULTURE  
AUBE & HAUTE-MARNE

PLAINE CHAMPENOISE  
LAGS ET BRIENNOIS  
TROYES OTHE ARMANCE  
BARROIS CÔTE DES BAR  
ENTRE DER ET HAUTS-PAYS  
DU BARROIS AU BASSIGNY  
ENTRE MONTAGNE ET BASSIGNY

**Référence**

MP/AP/AC n°51/170624

**Objet**

Déclaration de projet emportant la  
mise en compatibilité PLU  
Chateauvillain  
Projet HORSCH

**Siège Social**

26 avenue du 109E RI  
BP 82 138  
52905 CHAUMONT CEDEX 9  
Tél. : 03 25 35 00 60  
Fax : 03 25 35 03 34  
accueil@haute-marne.chambagri.fr



Madame Marie-Claude LAVOCAT  
Présidente de la Communauté de  
Communes des 3 Forêts  
4 route de Châtillon-Site Le Chameau  
52120 CHATEAUVILLAIN

CHAUMONT, le 17 juin 2024

Madame la Présidente,

Par courrier électronique réceptionné le 16 mai 2024, vous sollicitez mon avis sur la procédure de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chateauvillain :

Contexte : La société HORSCH dont le siège social français se situe à la ferme de la Lucine souhaite étendre son site en édifiant un bâtiment de formation, de réception et d'exposition et en aménageant un nouveau stationnement de 54 places. Ce nouveau centre de formation est envisagé à la Ferme de la Lucine.

La ferme de la Lucine et les parcelles adjacentes sont classées en zone A au PLU de Chateauvillain. Ce zonage est incompatible à l'édification de bâtiment de formation.

Modification du règlement de zonage :

La déclaration de projet reclasse 6 ha en zone A en zone UEA. Uniquement 3.35 ha de cette nouvelle zone UEA ne sont actuellement pas aménagés.

Modification du règlement écrit :

Nous nous étonnons que les dispositions applicables à la zone A ne soient pas reprises et adaptées dans le règlement écrit de la zone UEA étant donné que cette future zone autorise « uniquement les bâtiments agricoles ainsi que les bâtiments de stockage et d'entrepôt et les bâtiments de formation sous réserve que ces bâtiments soient en lien direct avec la vente de machines agricoles ».

Ainsi, sous condition d'intégration des dispositions applicables à la zone A dans le règlement écrit, je rends un avis favorable à ce projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Veillez recevoir, Madame la Présidente, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,  
Marc POULOT

TR: Réunion mise en compatibilité Plu

**Sujet :** TR: Réunion mise en compatibilité Plu  
**De :** Urbanisme - CC3F <urbanisme@cc3f52.fr>  
**Date :** 28/05/2024, 13:44  
**Pour :** "initiativead@orange.fr" <initiativead@orange.fr>

Bonjour M. KELLER,

Pour votre information.  
Bonne réception,

**Cédric MEURET**  
Secrétariat de la C.C.3.F.  
4 route de Châtillon  
52 120 Châteauvillain  
03 25 01 38 53

---

**De :** Contact - CC3F <contact@cc3f52.fr>  
**Envoyé :** mardi 28 mai 2024 12:23  
**À :** Urbanisme - CC3F <urbanisme@cc3f52.fr>  
**Objet :** TR: Réunion mise en compatibilité Plu

---

**De :** MONNIER Catherine <c.monnier@inao.gouv.fr>  
**Envoyé :** mardi 28 mai 2024 10:45  
**À :** Contact - CC3F <contact@cc3f52.fr>  
**Objet :** Réunion mise en compatibilité Plu

Madame,

Veillez m'excuser, je ne pourrai pas participer à la réunion de mise en compatibilité du PLU de Chateauvillain du 17 juin prochain.

Cordialement,

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



INAO  
Catherine MONNIER  
43Ter, rue des Forges  
51200 EPERNAY  
tél: 03-26-55-95-05