Agglomération DE CHAUMONT

N° 2026/176

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE L'AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

Conseil communautaire du 29 septembre 2026

Objet : Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaumont

Le vingt-neuf septembre deux mille vingt-six, à 18 heures 30, les membres du Conseil communautaire, régulièrement convoqués le vingt-trois septembre deux mille vingt-six, se sont réunis, Amphithéâtre connecté à Chaumont, sous la présidence de Madame Audrey DUHOUX, 1re Vice-Présidente.

Monsieur Thierry PONCE, 2e Vice-Président, prend place en qualité de secrétaire.

Membres du Conseil d'Agglomération : 103
Membres du Conseil d'Agglomération en exercice : 102

PRESENTS : 86

Audrey DUHOUX, Thierry PONCE, Johan GROMAIRE, Maxence LEMOINE, Stéphan ÉMERAUX, Christophe FISCHER, Christophe GUYOT, Bernard VIALLETEL, Jean-Marie JODER, Jérôme LEJOUR, Patricia ALBAR, Thierry ALONSO, Michel ANDRÉ, Pascal BABOUOT, Thierry BACHALARD, Raphaël BARDELLE, Magali BEGON, Jean-Charles BEL, Roseline BERNARD, Stéphane BESSON, Olivier BILLIARD, Dominique BOURGUIGNON, Véronique BOURLIER-MOUILLET, Céline BRASSEUR, Christine BREUILLET, Jean-Yves BRUGNON, Maryse CAMUS, Maryse CHRETIEN, Clément COLLIN, Sylvain COLLOT, Thierry COLLOT, Karine COLOMBO, Lise COURTOIS, Laura CUENOT, Christelle DE CASTRO, Antonio DE MORAIS CARDOSO, Coralie DOMENICHINI, Michel DRIOUT, Catherine DURAND, Hervé DUVALLET, Isabelle FENAUX-MILLOT, Paul FOURNIÉ, Yannick FRANÇOIS, Michèle GIANINO, Jérémy GRANDJEAN, Estelle GRIONI, Gérard GROSLAMBERT, Ludovic GUICHARD, Alicia GUILLAUMÉE, Christine HENRY, Philippe HENRY, Carine HURAUX, Dominique KINTZLER, Nadège LAMIRAL, Isabelle LARDIN, Marie-Christine LAURENCE, Béatrice LEROY FLOUVAT, Nathalie LUGNIER, Didier LURQUIN, Francis MAGINOT, Nadine MARIVET, Stéphane MARTINELLI, Matthieu MOCQUART, Cyril MOUSSU, Sophie MUGNIER, Frédéric MUTZ, Julien NOËL, Céline OGER, Élise OSMOND, Michel PAULIN, Laurent PELLOUARD, Benjamin PERUCCHINI, Michelle PETTINI, Anne-Dominique PIERSON, Anthony PRUD'HOMME, Céline ROBIN, Élodie ROBINOT, José SANCHEZ, Rachel SUGNEAU-RODRIGUES, Yves THIÉBLEMONT, Sébastien THOMAS, Franck TROMPETTE, Chantal VAUTHIERS, Cyrille VEDRENNE, Yannick VINOT, Pierrick WHITE ;

Damien BONHOMME représenté par Céline ROBIN.

EXCUSES : 12

Antoine DESFRETIER, Étienne MARASI, Cédric BOUTOT, Gaëtan COLLIN, Émilie DENISART-FRANÇOIS, Philippe DURNÉ, Laurent FOURNET, Jean-Baptiste FRIQUET, Thierry GERONA, Laurence MEUNIER, Christine ROULET, Nicolas SCHERRER.

ABSENTS : 4

Marie-Valentine BIENFAIT, Fabien CONTAL, Raphaël DIEUDONNÉ, Patrick TILLAND.

PROCURATIONS : 10

Antoine DESFRETIER pouvoir à Audrey DUHOUX, Étienne MARASI pouvoir à Johan GROMAIRE, Cédric BOUTOT pouvoir à Sophie MUGNIER, Gaëtan COLLIN pouvoir à Maxence LEMOINE, Émilie DENISART-FRANÇOIS pouvoir à Yannick FRANÇOIS, Philippe DURNÉ pouvoir à Nadège LAMIRAL, Jean-Baptiste FRIQUET pouvoir à Véronique BOURLIER-MOUILLET, Thierry GERONA pouvoir à Karine COLOMBO, Christine ROULET pouvoir à José SANCHEZ, Nicolas SCHERRER pouvoir à Pierrick WHITE.

Rapporteur : Monsieur Christophe FISCHER

Par délibération en date du 20 mai 2025, l'Agglomération a engagé une procédure de « modification de droit commun » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Chaumont. Cette procédure de modification est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025.

En effet, en vertu des dispositions transitoires prévues par cette loi, ce régime antérieur demeure pleinement applicable aux procédures d'évolution d'un PLU engagées avant le 26 mai 2026, ce qui est le cas de la présente modification prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mai 2025.

Cette procédure vise notamment à assurer la suppression de deux zones à urbaniser (AU) ciblées, à la date d'approbation du PLU (2010), en tant que secteurs d'extension résidentielle mais qui ne correspondent aujourd'hui plus aux besoins de la Ville et de l'Agglomération de Chaumont qui souhaitent que ces secteurs puissent être confortés dans leur usage actuel (tourisme et agriculture). A travers cette évolution du PLU, l'ambition est ainsi de permettre le maintien de plusieurs activités (camping Sainte-Marie, exploitation agricole à Brottes) qui contribuent au développement économique de notre territoire.

Le PLU de Chaumont étant opposable depuis 2010, cette modification permet plus généralement une modernisation et adaptation des règles d'urbanisme au contexte et besoins actuels : introduction de règles de stationnement spécifiques à certaines destinations (restauration, entrepôt, ...), encadrement des clôtures dédié au quartier La Fayette, adaptation du linéaire de préservation des commerces de centre-ville au parcours marchand actuel, ...

Pour apporter ces évolutions au PLU, une procédure de modification de droit commun est de rigueur pour les raisons suivantes :

- Ce projet n'engendre ni réduction d'une zone agricole ou naturelle, ni remise en cause des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. L'utilisation d'une procédure de modification est donc permise,

- Ce projet a pour conséquence de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, le recours à une procédure de modification simplifiée est donc exclu.

Concernant l'évolution des pièces constitutives du PLU, la procédure a les effets suivants :

- Rapport de présentation : notice exposant les modifications apportées qui vient compléter le rapport de présentation,

- Règlement graphique : suppression de 2 zones à urbaniser (AU) remplacées par des zones agricole (A), naturelle (N) et naturelle de loisirs (NLt) ; modification du linéaire commercial ; création d'un secteur UDf spécifique au quartier La Fayette.

- Règlement écrit : nombreuses modifications en lien avec les objectifs précités (voir notice de présentation en annexe 2 pour plus de détails).

Les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme encadrent le formalisme de cette procédure de modification dite « de droit commun ». Le projet de modification a, dans ce cadre, fait l'objet des étapes de consultation suivantes :

- Un examen au cas par cas réalisé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui, par décision du 18 décembre 2025, a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

- Une notification pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Ville de Chaumont, consultées en application des articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, par courriers en date du 29 janvier 2026.

- Un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Haute-Marne, saisie par courrier du 15 janvier 2026, qui a rendu un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 10 février 2026.

- Une enquête publique, organisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, dont les modalités ont été définies par arrêté du Président de l'Agglomération de Chaumont en date du 9 juin 2026. Cette enquête a eu lieu du 29 juin au 16 juillet 2026 au sein de l'Hôtel de Ville de Chaumont. En date du 5 août 2026, le commissaire enquêteur, Patrick LHUILLIER, a remis des conclusions favorables sans réserves.

Concernant les avis déposés par les personnes publiques associées et autres personnes publiques consultées :

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du Grand Est : avis favorable à la non soumission du dossier à évaluation environnementale, assorti d'une remarque recommandant de ne pas permettre au sein de la zone UXe (ZAE Plein Est) de zones de loisirs ou l'accueil de populations sensibles à proximité d'industries.

- Avis de la CDPENAF : favorable sans réserve ni remarque.

- Avis de la Chambre d'agriculture : favorable sans réserve ni remarque.

- Avis du Pays de Chaumont : favorable sans réserve ni remarque.

- Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) : favorable avec une réserve sur le nombre de places de stationnement désormais exigées pour la sous-destination « restauration » qui lui paraît élevé et susceptible de générer des contraintes pour les porteurs de projet souhaitant s'installer en centre-ville.

- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) : favorable avec les réserves suivantes : l'autorisation au sein de la zone UXe des activités de services directement utiles aux salariés de la zone lui semble être une ouverture trop large eu égard à la vocation économique et industrielle de la zone ; le maintien du linéaire commercial rue Bablon et place de la Résistance la questionne eu égard au manque de continuité du parcours marchand pouvant être constaté dans ces secteurs. La CCI soulève également diverses incohérences au sein du zonage et du règlement écrit.

Concernant les observations déposées au cours de l'enquête publique :

- Observations déposées par la société Réseau de transport d'électricité (Centre développement ingénierie de Nancy) : adaptation demandée du plan des servitudes afin de corriger le tracé de la servitude I4, ce dernier ne correspondant pas à la localisation des ouvrages électriques actuellement implantés ; mise en conformité si besoin de la liste de servitudes du PLU avec la liste des ouvrages électriques actuellement implantés ; suppression d'une partie d'un espace boisé classé (EBC) afin de permettre l'élagage et l'abattage des arbres dans un couloir de 2,5 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63 kV n°1 Bologne (Forges)-Chaumont-Froncles ; introduction au sein du règlement écrit de précisions et règles visant à permettre l'autorisation des ouvrages électriques au sein des zones traversées par le réseau électrique (UBe, UBi, A, N, Ni, Nif, Nr).

Afin de prendre en compte les remarques et observations déposées, l'Agglomération a apporté les modifications suivantes au projet :

- Concernant l'autorisation d'activités de service utiles aux salariés de la zone Plein Est (remarques de la MRAE et de la CCI), elle a été soumise à une condition d'absence « d'exposition des populations sensibles (enfants, personnes âgées, ...) à des risques ou nuisances liés aux activités industrielles existantes ou susceptibles de s'implanter »,

- Concernant les erreurs matérielles constatées par la CCI au sein du zonage et du règlement écrit, l'Agglomération a apporté les corrections nécessaires,

- Concernant la remarque de la CMA relative au stationnement exigé pour la sous-destination « restauration », l'Agglomération n'a pas modifié son projet, aucun stationnement supplémentaire n'étant exigé en centre-ville (zone UA),

- Concernant la remarque de la CCI relative au maintien d'un linéaire commercial discontinu au niveau de la rue Bablon et de la place de la Résistance, l'Agglomération n'a pas modifié son projet car elle souhaite malgré tout assurer la préservation des vocations commerciales qui perdurent dans ces lieux,

- Concernant l'observation relative à la servitude I4 et aux conditions d'implantation des ouvrages électriques, l'Agglomération n'est pas en mesure de donner suite à cette sollicitation de la société Réseau de transport d'électricité, les adaptations demandées étant sans lien avec l'objet de la présente modification. Elles pourront néanmoins être prises en compte à l'occasion d'une future procédure (modification ou mise à jour du PLU de Chaumont, élaboration du PLU intercommunal, ...).

L'annexe 1 de la présente délibération expose plus en détail les motifs retenus par l'Agglomération pour donner suite ou non aux remarques et observations exprimées.

Le dossier soumis à l'approbation du Conseil Communautaire est constitué des pièces suivantes :

- Notice de présentation de la modification du PLU,

- Règlement écrit et graphique du PLU modifié,

- Décisions prises et avis ou observations déposées dans le cadre de la procédure,

- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modification ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2016 emportant modification des statuts de l'Agglomération de Chaumont et la rendant compétente en matière de documents d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 20 mai 2025 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaumont ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 18 décembre 2025 concluant à l'absence de nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, et notamment l'avis favorable rendu à l'unanimité par la CDPENAF de la Haute-Marne en date du 10 février 2026 ;

Vu la notification du projet de modification à la Ville de Chaumont en date du 26 juin 2026, effectuée en application de l'article L. 5211-57 du code général des collectivités territoriales, et l'absence d'avis rendu dans le délai de trois mois, valant avis réputé favorable ;

Vu l'arrêté du Président de l'Agglomération de Chaumont en date du 9 juin 2026 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu le registre d'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur (Monsieur Patrick LHUILLIER) remis le 5 août 2026 ;

Vu la note présentant la prise en compte par l'Agglomération des remarques et observations déposées, en annexe de la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission « Habitat – Urbanisme - Patrimoine » en date du 16 septembre 2026 ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De prendre acte des conclusions du commissaire enquêteur issues de l'enquête publique s'étant déroulée du 29 juin au 16 juillet 2026.

- D'adopter la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Chaumont, telle qu'annexée à la présente délibération, suite aux modifications réalisées pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public.
- De déclarer que la présente délibération obtiendra son caractère exécutoire :
  - Après sa transmission au représentant de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

  - À l'exécution des mesures de publicité prévues aux articles R. 153-22 du code de l'urbanisme : publication sur le Portail National de l'Urbanisme (Géoportail).

Pour extrait conforme,

Pour le Président empêché,
La 1re vice-présidente en charge de la solidarité,
de la santé et des ressources humaines,



Signé par Audrey DUHOUX (CA DE CHAUMONT),
La 1ère vice-présidente
le 05/10/2026 à 15:00:16
Ref:11898092-17979533-1-D

Audrey DUHOUX

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/10/2026 à 15h16
Réference de l'AR : 052-200068658-20260929-A_D_2026_176-DE
Publié le 05/10/2026 ; Affiché le 07/10/2026 ; Rendu exécutoire le 05/10/2026