



Note de présentation du projet soumis à enquête publique

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 et vise à présenter :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ;
- L'objet de l'enquête ;
- Les principales caractéristiques du projet ;
- L'exposé des motifs, d'un point de vue environnemental notamment ;
- Les textes régissant l'enquête publique ;
- La façon dont l'enquête s'insère dans la procédure ;
- Les décisions pouvant être prises au terme de l'enquête et la suite de la procédure ;
- Le contenu du dossier d'enquête.

Pour toutes informations complémentaires sur les projets concernés ou pour connaître les modalités de déroulement de cette enquête, le dossier complet est disponible aux lieux d'enquête suivants :

Agglomération de Chaumont
Centre des services de l'agglomération (C'sam)
5 avenue Emile Cassez
52012 Chaumont

Mairie de Jonchery
26 rue des Acacias
52000 JONCHERY

Coordonnée 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 Martinelli, Président de la Communauté d'agglomération.

I) Objet de l'enquête :

Conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jonchery est soumis à enquête publique.

Depuis sa création le 1^{er} janvier 2017, l'agglomération de Chaumont est compétente en matière de documents d'urbanisme. Elle a poursuivi la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune de Jonchery par délibération du 2 septembre 2005. Le 20 juin 2017, le conseil communautaire de l'agglomération s'est engagé à poursuivre et achever la procédure d'élaboration et à arrêter le projet de PLU par délibération du 5 juillet 2018.

II) Principales caractéristiques du projet :

Institués par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) s'inscrivent dans le respect et la continuité des objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et visent notamment à atteindre un équilibre entre :

- les zones urbaines et rurales ;
 - le développement et le renouvellement urbain ;
 - l'utilisation économe et la préservation de l'espace (agricole, naturel,...)
- ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection et la restauration du patrimoine culturel.

Le PLU est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à travers, notamment, la mise en œuvre d'une réglementation des droits des sols différenciée en fonction de secteurs et zones identifiés. Son principal objectif réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

Il fixe en ce sens des objectifs et des règles qui portent sur les thématiques suivantes :

- Aménagement et équipement du territoire ;
- Préservation ou remise en état des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et des continuités écologiques ;
- Développement économique, résidentiel et des loisirs ;
- Orientations relatives aux politiques liées à l'habitat et aux transports et déplacements ;
- Préservation des spécificités architecturales, patrimoniales et environnementales.

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les PLU comprennent les pièces suivantes :

1° Un rapport de présentation :

Il est constitué d'un diagnostic du territoire qui est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins en matière de développement (économique, résidentiel, agricole,...). Le rapport de présentation n'a pas de portée prescriptive mais vise à justifier les choix retenus pour établir les autres documents.

2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Ce document retranscrit le projet politique de la commune en fixant des orientations générales et des objectifs pour chacune des thématiques évoquées auparavant. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'urbanisme mais les pièces réglementaires (règlement, OAP) doivent s'inscrire dans sa continuité de par un principe de cohérence.

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

En complément du règlement, elles fixent des principes d'aménagement spécifiques à un secteur déterminé. Elles sont établies sous forme de documents écrits ou graphiques (schémas d'aménagement, objectifs de densité et de mixité sociale,...). Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme de par un rapport de compatibilité bien qu'elles ne comportent pas des prescriptions aussi précises que le règlement. Leur intérêt est principalement de compléter ce dernier en garantissant l'adaptation et la cohérence des aménagements mis en place avec les enjeux propres à un secteur spécifique identifié pour le développement résidentiel ou économique (disponibilité foncière, relief existant, environnement urbain et paysager, réseaux et voiries,...).

4° Un règlement :

Il est composé de pièces écrites et graphiques qui fixent les conditions d'utilisation et d'occupation du sol en fonction des secteurs et zones identifiées. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme de par un lien de conformité.

5° Des annexes :

Elles sont constituées principalement par les servitudes d'utilités publiques qui s'imposent au PLU (monuments historiques, plans dédiés à la protection du patrimoine, classement sonore des infrastructures,...) et par d'autres documents qui permettent de compléter le PLU (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plans d'exposition au bruit,...) sur des thématiques spécifiques.

Conformément à la délibération de prescription, le PLU de la commune de Jonchery poursuit principalement les objectifs suivants :

- A Jonchery : éviter une urbanisation anarchique et dégager de nouvelles zones constructibles
- A Laharmand (commune annexe) : délimiter un secteur constructible prenant en compte un certain nombre de spécificités technologiques et sociologiques
- A Sarcicourt (commune annexe) : intégration de la zone de la Coterelle et son développement.

Plus généralement, la commune souhaite faire émerger un projet de territoire permettant d'affirmer Jonchery en tant que commune dynamique et attractive, qui maîtrise son développement et protège son environnement.

En effet contrairement à la tendance locale, Jonchery a enregistré une importante augmentation démographique entre 1990 et 2013. A travers un développement de l'urbanisation modéré, elle ambitionne de conserver une partie de cette dynamique démographique afin d'assurer la pérennité de son village et le rajeunissement de sa population.

Elle compte également tirer profit de l'arrivée à l'horizon 2019-2020 des forges de Bologne afin de développer son potentiel économique, source d'attractivité et d'essor.

Jonchery présente en outre la particularité d'être composé de 3 bourgs qui sont dotés d'un patrimoine naturel et bâti de qualité et dont il convient d'en assurer la préservation dans les principes de développement.

Ce projet de territoire s'établit à travers les 2 axes suivants :

- 1) Maitrise du développement urbain et préservation du potentiel de développement économique ;
- 2) L'environnement au cœur du projet communal.

III) Principales exposés des motifs d'un point de vu environnementale notamment

N'étant pas doté d'un document d'urbanisme auparavant, l'élaboration d'un PLU va permettre à la commune de Jonchery d'améliorer sa maitrise du territoire et ainsi la cohérence des aménagements et des constructions qui seront réalisés.

Il représente une opportunité d'impulser un développement plus en adéquation avec les objectifs de la commune sans toutefois remettre en question la qualité environnementale et paysagère de son territoire ou induire une consommation trop importante de l'espace.

En effet le développement urbain ne s'étend que très peu en dehors des parties déjà actuellement urbanisées de la commune et permet en outre de renforcer la continuité du tissu urbain déjà existant et ainsi la cohérence et le dynamisme des 3 bourgs.

Conformément au code de l'urbanisme et de l'environnement, le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été constituée des phases suivantes :

- Etat des lieux de l'environnement ;
- Analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- Mesures pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

Cependant, comme on l'a évoqué auparavant, le projet de PLU ne prévoit pas une consommation d'espace significative car le développement est prévu essentiellement par comblement des dents creuses et les seuls secteurs d'extension sont déjà à proximité direct des différents réseaux. Il en résulte que le PLU n'a pas d'impact sur des espaces présentant une qualité environnementale ou paysagère particulière. Des zones naturelles à enjeux (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide) existent mais sont éloignées des secteurs concernés par l'urbanisation. Des nouvelles constructions seront en revanche susceptibles de s'implanter à proximité direct des jardins et pâturage déjà inscrits dans l'emprise urbaine mais ces derniers ne présentent pas de caractéristiques naturelles à enjeux spécifiques de préservation.

La commune de Jonchery a toutefois porté une attention particulière aux franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des nouveaux aménagements grâce à la création ou la préservation d'espaces de transition (préservation des alignements d'arbres, plantations en fond de parcelles,...).

Au-delà de l'évaluation environnementale, il convient de préciser que le PLU en lui-même s'inscrit également dans une perspective de préservation des espaces, des milieux naturels et des paysages.

A travers le PADD, il poursuit notamment les objectifs suivants :

- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue ;
- Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte) ;
- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue) ;
- Préserver la présence végétale en milieu urbain.

IV) Les textes régissant l'enquête publique

Code de l'environnement :

Chapitre III du titre II du livre Ier (parties législatives et réglementaires) :

- articles L. 123-2 à L. 123-18
- articles R. 123-2 à R. 123-23

Code de l'urbanisme :

Chapitre Ier du titre VIII du livre V (partie législative) :

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

v) Insertion de l'enquête dans les procédures et exposé des décisions pouvant être prise au terme de l'enquête

L'élaboration du PLU de Jonchery a été prescrit par délibération du Conseil municipal du 2 septembre 2005 et arrêté par délibération de l'Agglomération de Chaumont le 20 juin 2017.

Suite à l'arrêt du PLU le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, ces avis sont joints au dossier soumis à enquête. L'enquête publique est donc lancée suite à cette consultation.

A l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, la proposition de PLU, après ajustements éventuels, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire (article L.153-21 du code de l'urbanisme).

VI) Contenu du dossier d'enquête

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

- la présente note de présentation,
- le projet d'élaboration du PLU de la commune de Jonchery,
- l'ensemble des avis émis dans le cadre de la procédure engagée (PPA, CDPENAF, autorité environnementale),
- les délibérations prises dans le cadre de la procédure et le bilan de la concertation préalable.