



Département de Haute-Marne

Commune de JONCHERY

## Pièce 1 : Rapport de Présentation



# Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 05 juillet 2018 approuvant le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JONCHERY.

*La présidente de l'Agglomération de CHAUMONT,*

*Christine GUILLEMY*



**Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme**  
11 Rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

I RESUME NON TECHNIQUE .....	3
II CONTEXTE GENERAL.....	11
A) Situation géographique .....	11
B) Evolution et structure de la population.....	13
C) Structure du parc de logements .....	17
D) Economie et activités.....	21
E) Les services et les équipements .....	26
F) Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics.....	28
G) Consommation du foncier .....	29
II Diagnostic environnemental de Jonchery .....	33
A) Milieu physique et naturel.....	33
B) Risques.....	41
C) Les contraintes.....	42
D) La santé.....	47
E) Les entités paysagères.....	50
F) Les entrées de villes.....	55
G) Evolution et morphologie urbaine.....	61
H) Les éléments vernaculaires .....	69
IV Justifications des dispositions du PLU .....	70
A) Parti d'aménagement .....	70
B) Le projet urbain .....	73
C) Le projet environnemental .....	79
D) Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement.....	80
V Analyse des incidences notables prévisibles concernant la mise en œuvre du PLU .....	104
A) Incidences générales et contre-mesures.....	105
B) Incidences sur les sites Natura 2000 .....	108
C) Incidences prévisibles sur les paysages .....	113
D) Hiérarchisation des enjeux .....	113
E) Articulation du P.L.U. avec les documents supra-communaux.....	114
F) Mesures prises suite à la loi Grenelle 2 .....	116

# I RESUME NON TECHNIQUE

Une procédure a été lancée visant à élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) pour l'ensemble du territoire de la commune de Jonchery. Ce document d'urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale.

Avec l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, la constitution des dossiers de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnemental

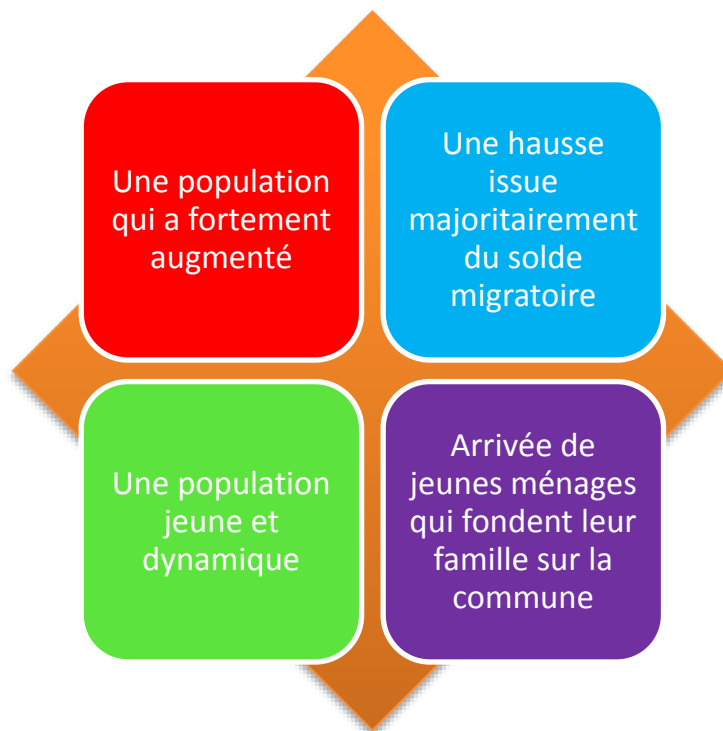
L'évaluation environnementale du PLU doit dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune de Jonchery. Elle doit permettre de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

Conformément à la réglementation en vigueur, ce document fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Un ensemble de cartes permet d'illustrer chaque partie et thématique abordée.

## **1.1 Etat initial socio démographique**

### 1.1.1. Démographie



### 1.1.2. Le logement



### 1.1.3. Economie



## **1.2 État initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial a porté sur les trois grandes thématiques suivantes, dont les caractéristiques et conclusions relatives à chacun de ces milieux sont présentées ci-après :

- ➡ le milieu physique : géomorphologie, hydrogéologie, hydrologie, risques naturels ;
- ➡ le milieu naturel : zones naturelles et corridors biologiques ;
- ➡ le patrimoine bâti ;

### **1.2.1. Milieu physique**

Le territoire de Jonchery se situe dans le Sud Ouest du département de la Haute-Marne, et dans la région Grand Est. Elle est au centre du Barrois vallée, c'est-à-dire une plaine dont le tracé est parallèle au relief de la côte. L'altitude relevée sur le finage varie entre 252 et 384 mètre.

Le sous-sol de Jonchery est principalement constitué de couches issues du jurassique, produisant des couches de marnes.

Au milieu de la commune (du nord au sud du territoire), il y a la présence d'alluvions récentes (Fz). Elles sont composées de sables et graviers calcaires.

A noter que la commune possède une identité paysagère remarquable du fait de la présence d'une ligne de coteaux traversant le territoire du nord est au sud ouest.

Nous observons 3 grands types de paysages sur la commune.

- Le plateau agricole forestier au nord ouest et au sud du territoire
- Le paysage vallonné matérialisé par une belle cuesta et des vallons larges et remarquables
- La plaine agricole qui recouvre une grande partie du territoire du nord est au sud. Agrémentée par les zones humides, les variations de paysages y sont exceptionnelles

Le territoire communal est traversé par quelques petits cours d'eau, la plupart intermittents. Seul le rû de Bonneveau est un cours d'eau permanent mais avec un débit très faible.

L'extrême partie ouest du tissu urbain de Jonchery est accolée à une zone humide recensée. Malgré quelques remontés de nappes observées sur le territoire, la commune n'est pas concernée par le risque inondations.

### **1.2.2. Milieu naturel**

La commune de Jonchery est concernée par trois ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et un site Natura 2000 :

**ZNIEFF** répertoriée sous le n° 210020086, sous le nom de « Prairies, bois et pelouses de la Peute Fosse au sud-est d'Euffigneix »

**ZNIEFF** répertoriée sous le nom de « Bois de Bonneveau, Bois Créneaux et prairies voisines à Jonchery et Sarcicourt »

ZNIEFF répertoriée sous le nom de « Bois de la Voivre à Marault »

**Zone Nature 2000** au titre de la directive Habitat qui correspond à la ZNIEFF du « Bois de la Voivre à Marault »

### **1.2.3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU**

Les secteurs de développement urbain sont les secteurs susceptibles d'être touchés, du point de vue environnemental, par la mise en œuvre du PLU.

Toutefois, la commune ne prévoit pas de secteurs d'extension au sens propre, c'est-à-dire que le développement est prévu essentiellement par comblement des dents creuses et non par extension urbaine. Le seul secteur d'extension recensé est classé en zone U (urbaine) car les réseaux sont présents et qu'il était déjà prévu de l'urbaniser.

De ce fait, les enjeux environnementaux et paysagers sont assez faibles étant donné que le projet ne compte pas de réels secteurs d'extension. Toutefois, une attention particulière a été apportée aux franges urbaines afin que l'insertion paysagère soit assurée. Aucun site d'urbanisation ne se trouve dans un secteur d'intérêt majeur (zone Natura 2000, zone humide ou ZNIEFF).

Les secteurs d'extensions et de densification sont occupés par des jardins ou par quelques pâturages. Ils ne présentent donc aucune similitude avec les caractéristiques des sites naturels fragiles présents sur la commune. Ils ne se trouvent pas non plus en zone humide et ils sont inscrits dans la tache urbaine.

Ces zones sont donc déjà l'objet d'une pression anthropique importante. De plus, l'éloignement avec le site Natura 2000 ainsi que les zones naturelles à enjeux (ZNIEFF, zones humides...) et la présence d'un relief notable faisant office de rupture naturelle font que les enjeux sur ces secteurs sont faibles voire nuls.

### **1.2.4. Patrimoine bâti**

Le territoire communal de Jonchery se compose de trois entités urbaines directement liées aux communes fusionnées. Cependant, nous remarquons une faible dispersion de l'habitat au sein même de ces communes.

Les différents bourgs possèdent une unité bâtie ancienne autour de leur église respective et des extensions pavillonnaires plus récentes situées aux abords.

Le patrimoine bâti ancien de la commune correspond aux constructions situées dans le centre-bourg. Il est constitué essentiellement d'anciennes demeures agricoles de type « maison bloc » organisées le long de l'axe de communication avec un espace commun situé entre la rue et le bâti communément appelé « usoir ».

L'architecture ancienne laisse apparaître la présence de quatre matériaux : le bois, la terre cuite, l'enduit-ciment et la pierre.

Le patrimoine bâti plus récent se caractérise par des extensions pavillonnaires réalisées soit au coup par coup, soit sous la forme de regroupement (lotissement). Ces extensions s'intègrent relativement bien dans le paysage urbain de la commune. Toutefois, la coupure avec le tissu ancien est nette et nuit parfois à la bonne lecture de l'organisation urbaine. En effet, on observe un manque de fluidité dans la trame viaire qui présente un grand nombre d'impasses.

### 1.3 Enjeux sur le territoire :

#### • Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	Rappel des enjeux identifiés sur le territoire de Jonchery	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Jonchery	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p><b>1- principe d'équilibre entre :</b> Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; Et L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; Et La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement du bourg, en préservant les espaces naturels présents à l'intérieur et en périphérie, afin de conserver son caractère rural.</li> <li>- Préserver les espaces agricoles.</li> <li>- Modérer l'étalement urbain du bourg central (Jonchery) et éviter celui des bourgs secondaires (Laharmand et Sarcicourt).</li> <li>- Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain déjà existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg ancien,</li> <li>-Favoriser la construction dans les dents creuses du centre ancien de Jonchery</li> <li>- Eviter un développement excessif des bourgs de Laharmand et Sarcicourt</li> </ul> <p>Penser le développement urbain dans son ensemble</p>	<p><b>Définition des zones d'urbanisation adaptées au contexte communal</b></p> <p><b>Classement en zone agricole :</b> Des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ainsi que des réserves foncières pour le développement des exploitations existantes.</p>	<p>Equilibre à trouver entre un développement urbain, un développement agricole et une préservation des espaces agricoles naturels.</p>
<p><b>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural</b> En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le vieillissement de la population dans les années à venir</li> <li>- Réfléchir et à l'accueil de nouveaux actifs, afin de contrer le vieillissement de la population, conforter et développer le dynamisme économique de la commune</li> <li>- Diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande variée de la population</li> <li>- Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles présentes et à venir</li> <li>- Favoriser le développement de l'activité touristique</li> <li>- Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures</li> </ul>	<p>Offrir des possibilités de maintien et de développement des activités agricoles et économiques sur la commune</p> <p>Associer développement urbain, tourisme naturel et préservation de l'activité agricole</p> <p>Penser au développement de la zone d'activités de Chaumont</p>	<p>Classement en zone urbaine UA du secteur bâti ancien.</p> <p>Classement en zone UB des zones d'urbanisation futures, principalement composée de logements pavillonnaires voire semi collectifs</p> <p>Classement en Anc du secteur concerné par l'agrandissement de la zone d'activités de Chaumont afin de maintenir ce potentiel à moyens et longs termes.</p> <p>Identification des exploitations agricoles avec prise en compte des périmètres.</p>	<p>Définir un potentiel foncier de taille modérée pour répondre aux demandes d'installations, sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements communaux, ni favoriser l'étalement urbain</p> <p>Assurer la pérennité voire le développement d'activités économiques sur le territoire communal.</p>

	- Préserver les équipements publics et les services participant à l'attractivité de la commune.			
<b>Objectifs définis à l'article L.101-3 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Jonchery</b>	<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Jonchery</b>	<b>Délimitation des zones du P.L.U.</b>	<b>Justification des choix retenus</b>
<p><b>3 – Respect de l'environnement :</b></p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>Préserver les boisements</p> <p>Préserver les paysages agricoles remarquables</p> <p>Préserver les ZNIEFF et la zone Natura 2000</p> <p>Maintenir et développer l'activité agricole</p> <p>Garantir la pérennité des corridors biologiques existants ainsi que des réservoirs de biodiversité</p> <p>Maintenir les espaces de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole</p> <p>Protéger les paysages sensibles</p>	<p>Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue</p> <p>Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)</p> <p>Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)</p> <p>Préserver la présence végétale en milieu urbain</p>	<p>Classement en zone N des espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt paysager, ou des risques naturels,</p> <p>Classement en zone Np (patrimoine) des ZNIEFF permettant ainsi la protection des espaces fragiles</p> <p>Classement en zone Nzh (zone humide) des espace humides fragiles recensés par la DREAL ainsi que la zone Natura 2000.</p> <p>Classement en zone Nj des fonds de jardin en bordure de zone U</p> <p>Identification des parcs et fonds de jardins ainsi que des éléments végétaux remarquables (151-19 et 151-23 du CU)</p> <p>Classement en zone Nca de la zone de carrières</p> <p>Classement en zone A des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique ou économique</p> <p>Classement en agricole protégé (Ap) des zones présentant des caractéristiques paysagères fragiles et remarquables.</p>	<p>Volonté de mettre en oeuvre une politique de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire</p>

#### **1.4 Articularion du projet avec les documents, plans et programmes**

L'annexe au décret 2005-613 du 27 mai 2005 définit les plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement, et avec lesquels le PLU doit être compatible lorsqu'ils sont applicables au territoire de la commune de Rolampont.

Le PLU a ainsi été défini en suivant les orientations de ces plans, programmes et documents suivants. Pour Jonchery, il s'agit du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

#### **1.5 Incidence sur l'environnement et mesures prises**

##### **1.5.1. Milieu naturel**

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement. Les mesures préventives seront à baser, pour chaque projet, sur les préconisations du dossier de déclaration au titre de la législation Eau.

Le principal risque naturel sur le secteur est lié au risque inondation. Celui-ci sera minimisé par la délimitation des zones à urbaniser hors de ce périmètre et par le classement en N des zones pas ou peu urbanisées situées à l'intérieur de la zone inondable.

Les secteurs de protection des milieux naturels (ZNIEFF et zones Natura 2000) devront être l'objet d'une attention particulière. De ce fait, ils bénéficient d'un zonage et d'une réglementation stricts.

Concernant les secteurs voués à l'urbanisation, l'impact sur les sites à enjeux écologiques est nul. En effet, l'éloignement des zones urbaines est trop important pour pouvoir provoquer une quelconque gêne à la faune présente. Accessoirement, quelques perturbations sonores voire visuelles de la faune et potentiellement des milieux connexes pendant les travaux sur la zone urbanisée pourront être observées ponctuellement.

L'ensemble de ces impacts éventuels aura une expression à l'échelle locale uniquement. Des mesures seront prises pour réduire significativement ces impacts, notamment la conservation des infrastructures naturelles (haies, bosquets, ruisseaux...) à l'intérieur et en bordure de site pour le maintien d'un espace « tampon ».

### **1.5.2. Paysage**

Les zones potentielles d'urbanisation étant situées dans la tache urbaine du bourg principal et des communes associées, seuls les paysages situés aux franges urbaines risquent d'être impactés par le projet de P.L.U. En privilégiant une urbanisation intégrée à la typologie existante (hauteur, volumétrie...) ainsi qu'une végétalisation des fonds de parcelles, les incidences (notamment visuelles) seront fortement limitées.

Les zones humides ainsi que les boisements sont couverts par un zonage N ou Nzh (naturelle) tandis que les secteurs de fortes sensibilités paysagères et/ou environnementales (coteaux, ZNIEFF, Natura 2000...) ont été couverts par un zonage fortement protecteur (Ap, Np et N). Ce zonage règlemente fortement l'occupation et l'utilisation des sols. Les paysages sont, de fait, protégés sur ces secteurs.

Pour le reste, l'aspect champêtre du bourg sera maintenu et même renforcé par la préservation de la trame verte du territoire (zones N, Nj, EBC...).

### **1.5.3. Milieu humain**

L'impact attendu sur les réseaux est faible, hormis quelques dérangements temporaires possibles pendant les phases de travaux, qui seront toutefois évités autant que possible par une étroite concertation avec les gestionnaires. Le réseau d'assainissement de Jonchery se modernise. L'unité de Sarcicourt va faire l'objet d'une réfection tandis que la création d'un lagunage est à l'étude à Laharmand.

L'impact sur le transport routier sera temporaire, lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de chantiers, et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés des engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. Toutefois, étant donné le nombre de constructions prévues sur les 10/15 prochaines années, cette augmentation de trafic sera peu perceptible sur la commune

Les impacts du PLU attendu sur les activités économiques et l'enseignement sont positifs, avec une redynamisation de la démographie par l'apport de population.

Les impacts sur le bruit et sur la sécurité seront également liés à l'augmentation du trafic routier dans les nouveaux secteurs urbanisés. De manière générale, le respect de la réglementation en vigueur permettra de limiter les impacts sonores et les risques.

## II CONTEXTE GENERAL

### A) Situation géographique



Jonchery est située en Champagne-Ardenne, dans le département de la Haute Marne. Jonchery est à 5km au nord-ouest de Chaumont. Ses habitants sont appelés les Joncherois et les Joncheroises.

Le territoire est traversé par le ruisseau de Bonnevaux.

Jonchery est limitrophe de:

- Villiers le Sec
- Euffigneix
- Gillancourt
- Blaisy
- Sexfontaines
- Meures
- Bolognes
- Brethenay
- Condes
- Chaumont

La commune n'est pas inscrite dans un SCoT.

La commune appartient au Pays de Chaumont qui est composé de la CA de Chaumont, du Bassin Nogentais, de Bologne, Vignory, Froncles et de 2 communautés de communes (La CC de Trois Forêts et la CC de Meuse-Rognon).

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne Vignory Froncles. Elle a été créée au 1er janvier 2017 qui regroupe 63 communes et compte une population 45 938 habitants.

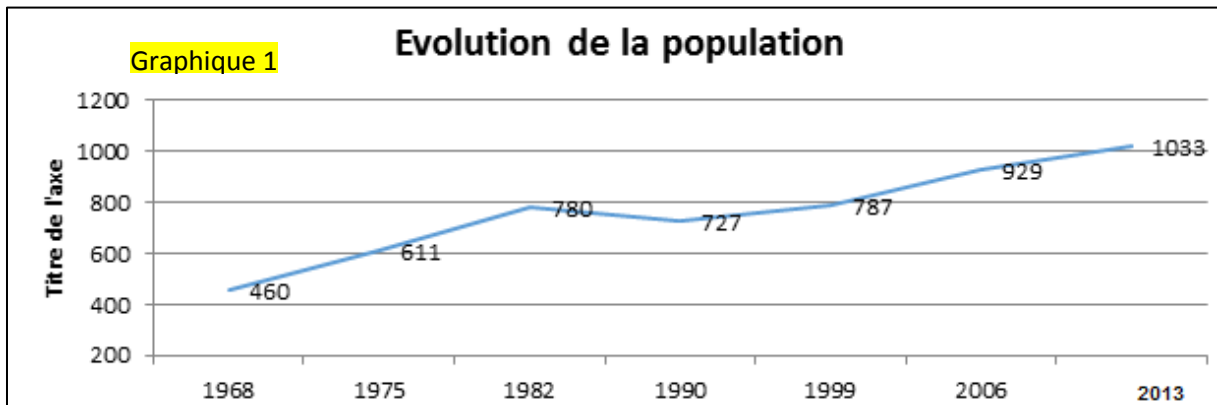
L'intercommunalité a pour compétences :

- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Action sociale
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Aide sociale facultative
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- Assainissement non collectif
- Autres
- Autres actions environnementales
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Constitution de réserves foncières
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités portuaires ou aéroportuaires
- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale
- Organisation des transports urbains
- Parcs de stationnement
- Pistes cyclables
- PLIE (plan local pour l'insertion et l'emploi)
- Politique du logement non social
- Politique du logement social
- Programme local de l'habitat
- Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Plan Locaux d'Urbanisme et tout autre document d'urbanisme
- Schéma de secteur
- Tourisme
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Transports scolaires

## B) Evolution et structure de la population

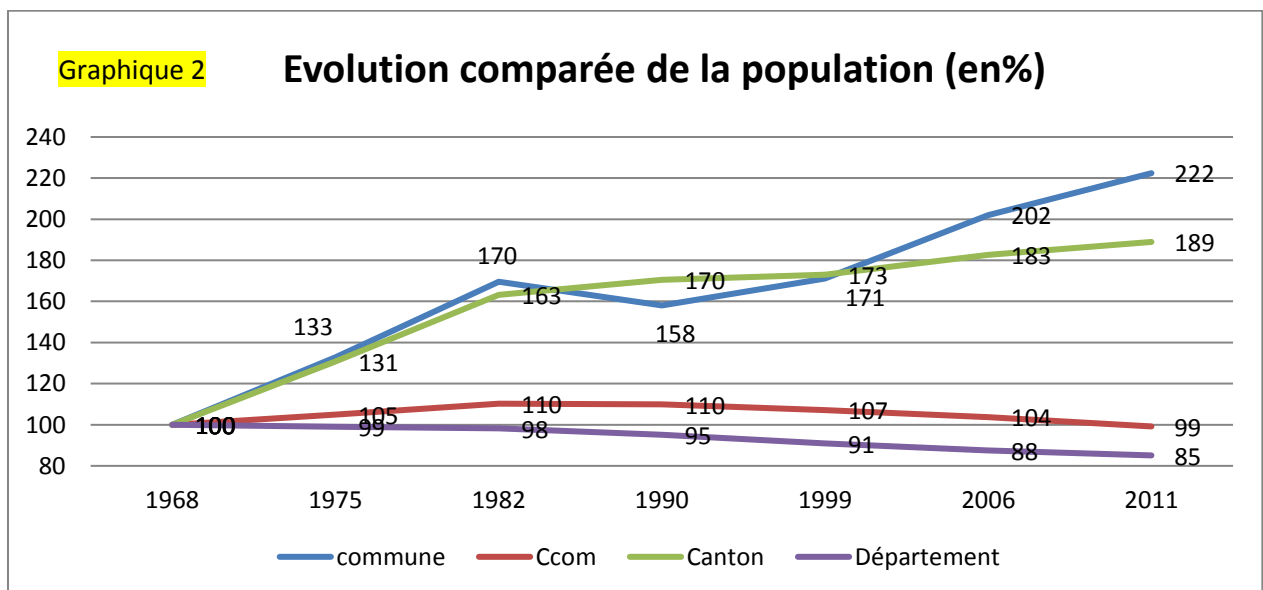
### ➤ Evolution de la population

Depuis 1968, la population de Jonchery est en nette augmentation. En 43 ans, la commune a gagné 563 habitants. Sur la période de 1968 à 1975, elle connaît une croissance de 151 administrés. En effet, cette progression est liée à la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 1973 des communes de Laharmand et de Sarcicourt à Jonchery. (Graphique 1)

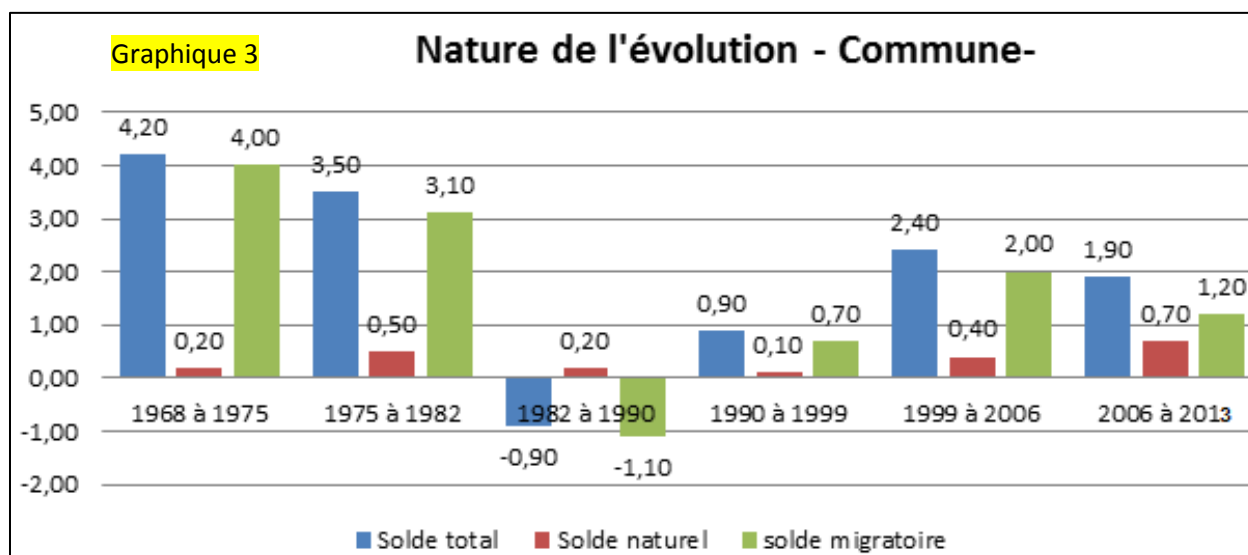


L'évolution comparée indique que Jonchery connaît une très forte croissance de sa population. Ainsi, on observe une inflation de cette dernière de 222% sur la chronologie analysée.

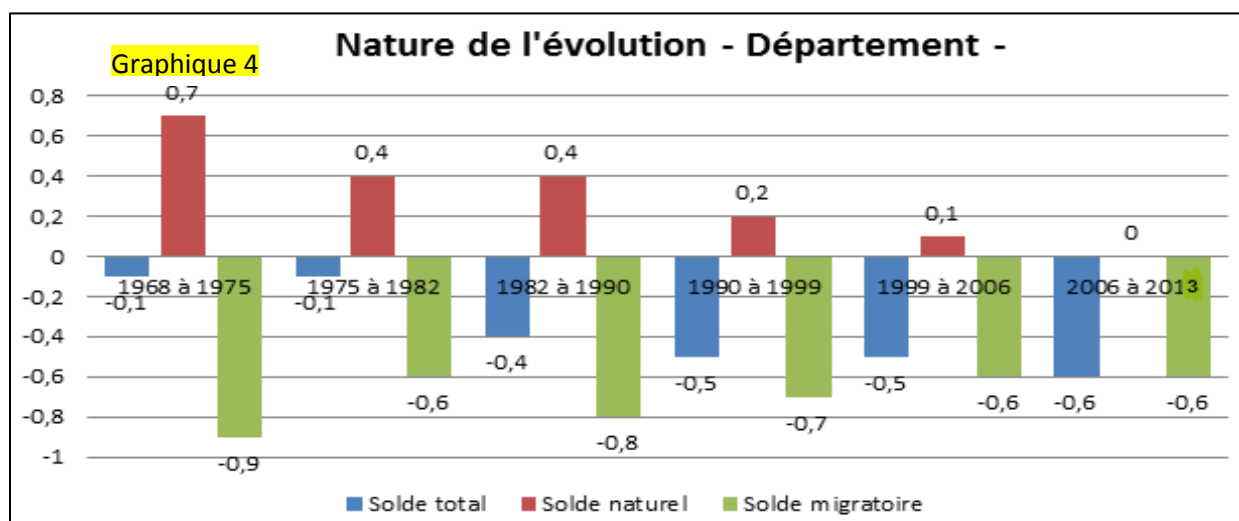
En comparant avec les trois échelons de référence, la commune se démarque par une très forte augmentation de sa population. Ainsi, elle a réussi à capter de nouveaux habitants, alors que l'évolution de la population de l'intercommunalité et du département décline progressivement. (Graphique 2)



Sur la chronologie observée, on constate que Jonchery a un solde migratoire positif, hormis sur la période de 1982 à 1990. D'ailleurs, c'est ce qui explique que sur cette période la commune connaisse une légère baisse dans sa population. Parallèlement à ce solde migratoire positif, elle possède un solde naturel positif. A travers ces données, on comprend que la forte augmentation de la population est due à une arrivée massive de nouveaux habitants. Ils se sont installés et ont fondé leurs familles, expliquant ainsi un solde naturel positif. (Graphique 3)



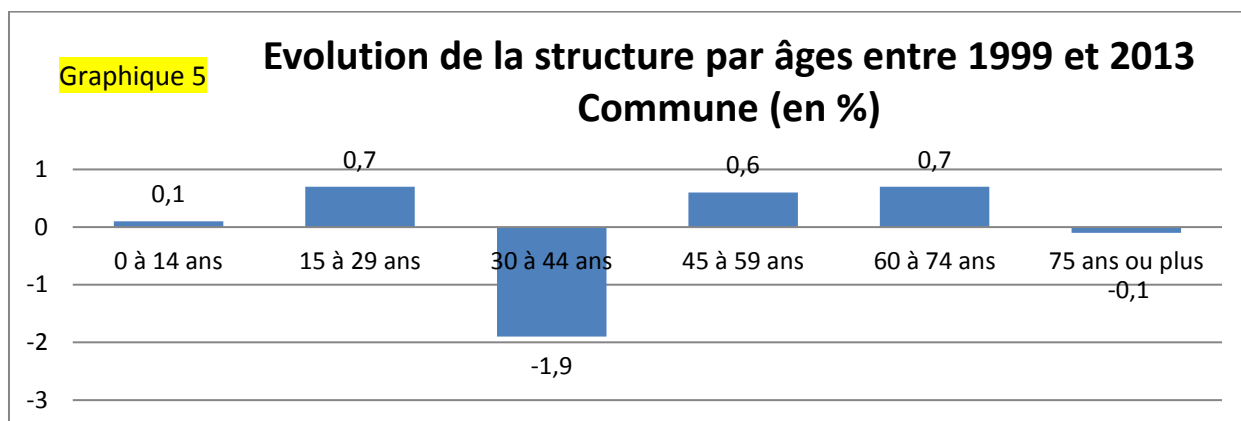
En observant l'évolution du département, on constate que Jonchery se trouve dans la tendance inverse. Lorsque la commune connaît un solde migratoire positif sur la chronologie observée, celui du département est négatif sur toute cette période. Bien que la Haute-Marne soit en perte de vitesse, Jonchery fait l'exploit d'attirer une nouvelle population, notamment par sa proximité géographique avec la préfecture (Chaumont). (Graphique 4)



➤ Population par tranche d'âges

L'évolution de la structure par âges entre 1999 et 2013 indique que la population est plutôt jeune et dynamique. En effet, toutes les tranches d'âges sont en augmentation hormis les 30 à 44ans et les 75ans et plus. On constate une diminution de 1.9% des 30 à 44ans et de 0.1% des 75ans et plus.

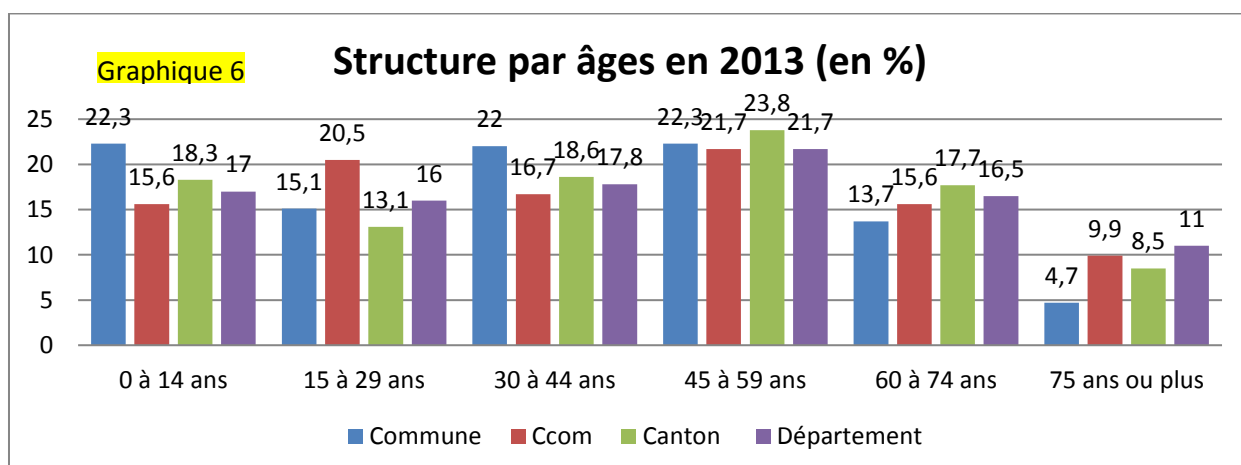
Cette diminution des 30 à 44ans peut s'expliquer à travers le solde migratoire de ces vingt dernières années. Cette catégorie a contribué à l'augmentation de la population de Jonchery. Elle s'est installée et elle n'a pas quitté la commune. Ainsi, cela permet d'expliquer la croissance de chaque tranche d'âges. (Graphique 5)



En comparant avec les trois échelons de référence, la commune a une population bien spécifique :

La population est jeune et dynamique. Les 0 à 59ans sont les plus représentés au sein de la commune, (avec un taux de 81.6%). Les 60 à 75 ans et plus rassemblent que 18.4% des habitants. Ce taux chute à 4.7% pour les 75ans et plus. Cette catégorie tend à quitter Jonchery, certainement pour trouver des logements plus adaptés dans des communes répondant mieux à leurs besoins en termes de services.

La structure par âges de la commune se situe dans la tendance inverse des échelons de référence. Leurs populations sont vieillissantes. Jonchery a su attirer des administrés plus jeunes. En effet, elle est à 5km du pôle économique (Chaumont). (Graphique 6)

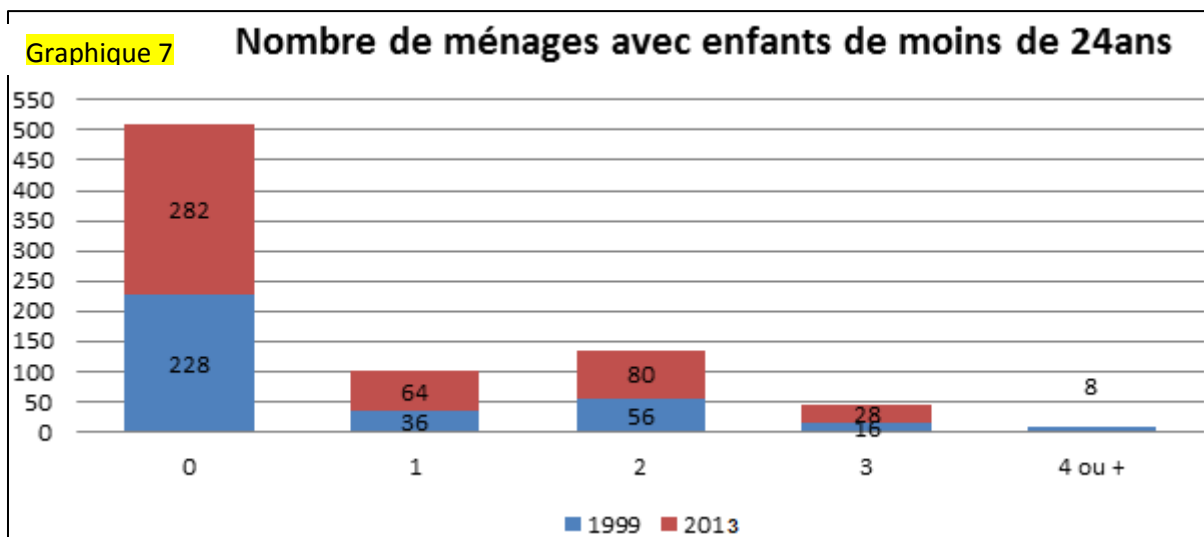


➤ *Typologie des ménages*

En 2013, le nombre de personnes par ménage à Jonchery est de 2.7, alors qu'en 1968 ce chiffre atteignait 3.4. Le nombre de personnes par ménage a été constant sur la période de 1968 à 1982. On constate une diminution significative entre 1982 et 1999 avec 2.7 personnes par ménage. Donc, on observe le phénomène d'éclatement des ménages. Cette forte baisse s'observe également au niveau national et s'explique par la mutation des compositions familiales, (famille monoparentale, divorcée, etc...).

On observe que le nombre de ménages sans enfant et avec enfants est en augmentation entre 1999 et 2013. (Graphique 7)

Cette croissance des ménages explique le solde naturel positif de la commune. En effet, les jeunes couples viennent s'installer sur la commune pour accéder à la propriété et fonder leur famille. La commune dispose d'une bonne situation géographique et des premiers équipements scolaires : une école maternelle et primaire.



En résumé :

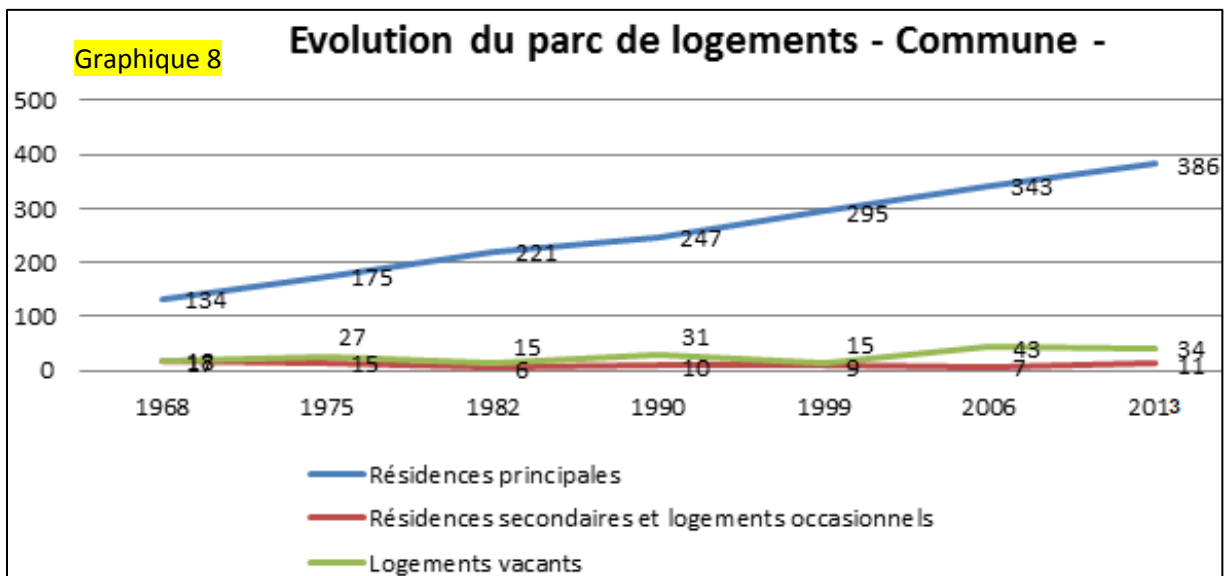
- Une population qui a très fortement augmenté entre 1968 et 2013
- Une hausse issue majoritairement du solde migratoire
- Une population jeune et dynamique
- Un solde migratoire qui a attiré de jeunes ménages qui fondent leurs familles sur la commune

## C) Structure du parc de logements

### ➤ Composition et évolution du parc de logement

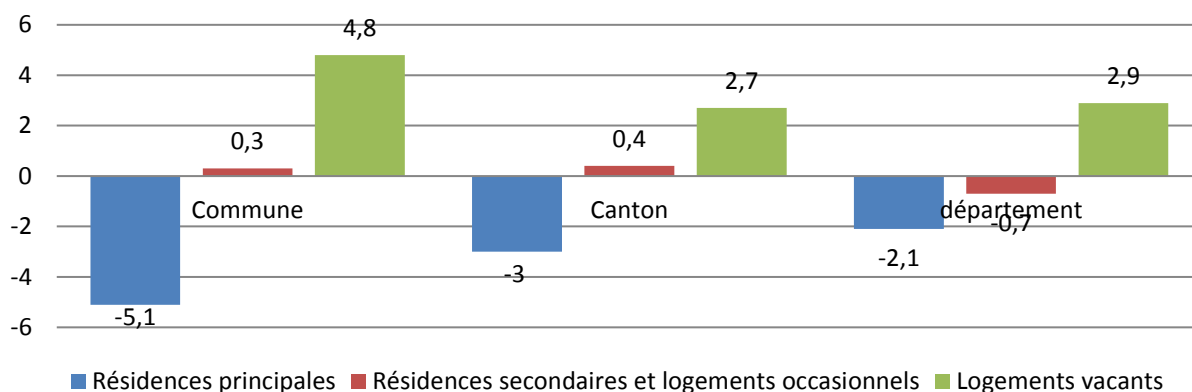
L'évolution du parc de logements retraduit l'augmentation de population. Pour accueillir cet afflux de nouveaux habitants, cela a nécessité la construction de nouvelles résidences principales. Sur la période observée, on relève que la croissance de ces dernières est constante.

On note que le nombre de résidences secondaires tend à se maintenir. Par contre, les logements vacants ont une évolution en dents de scie. En 2013, le taux de vacance est de 9.4%. Ainsi, cela laisse supposer que l'offre du parc de logements ne correspond plus à la demande ou qu'il n'est plus en état. (Graphique 8)



En comparant l'évolution des types de logements entre 1999 et 2013, on constate que la commune s'inscrit dans la même évolution que celle du canton et du département. Ils connaissent une augmentation de leurs logements vacants et une diminution de leurs résidences principales. Ces taux sont plus importants au sein de la commune (+4.8% et -5.1%). A différentes échelles du territoire de la Haute-Marne, on comprend que de manière générale le département perd en attractivité pour les ménages. (Graphique 9)

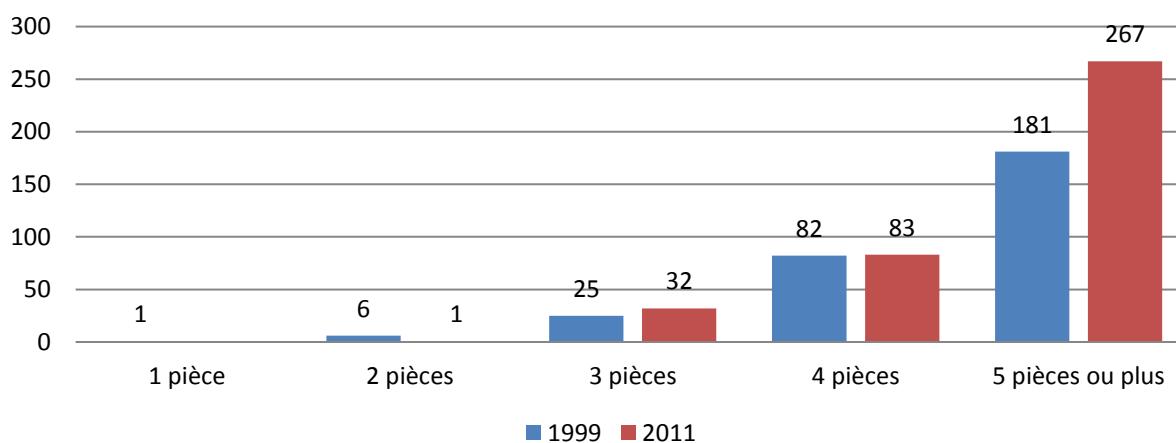
**Graphique 9 Evolution des types de logements entre 1999 et 2013 (en %)**



➤ *Structure et typologie du parc*

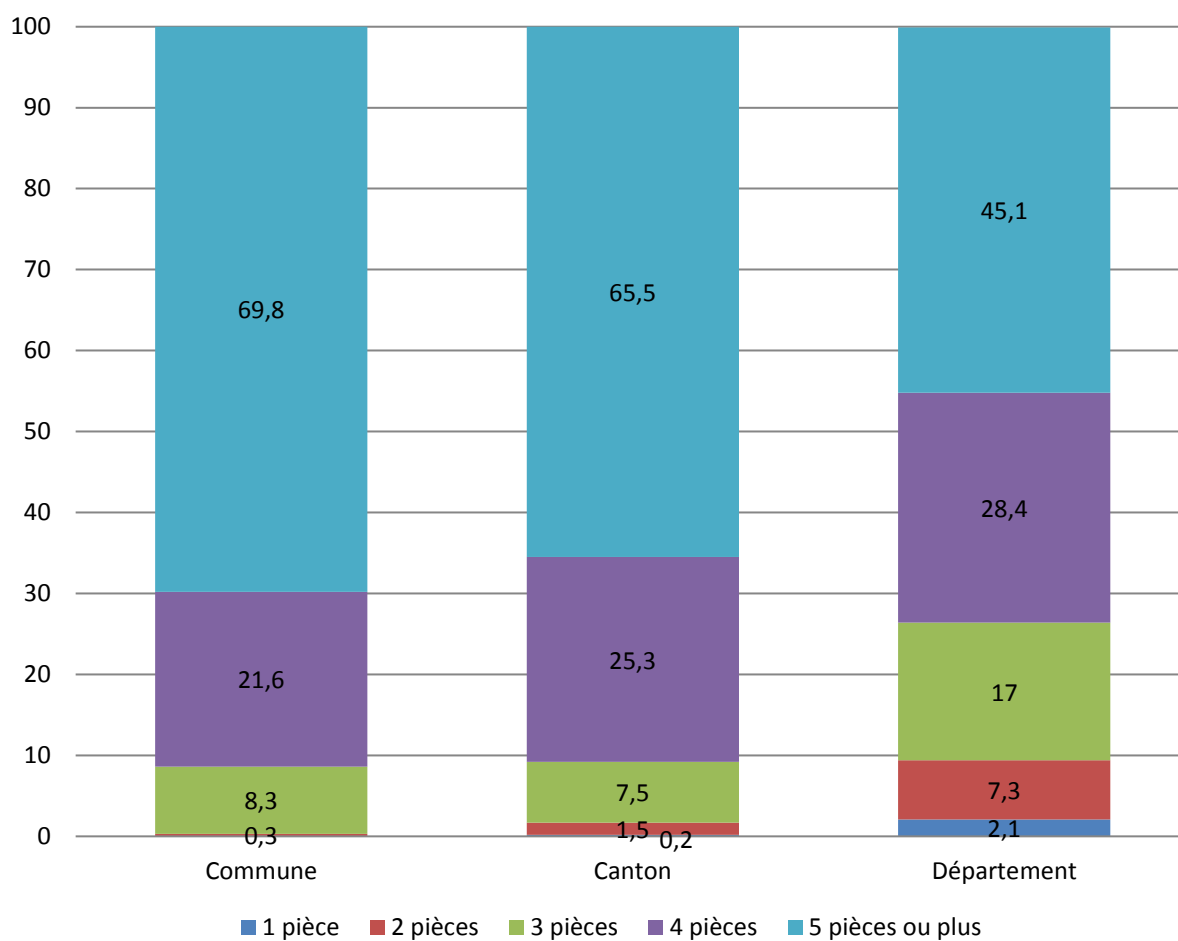
A Jonchery, on retrouve 98% de maisons individuelles et 2% d'appartements en 2013. Cette physionomie est classique dans les communes rurales. Cette suprématie des maisons individuelles explique en grande partie l'évolution de la taille des logements. En l'espace d'environ 10ans, on constate que les T5 ou plus ont largement augmenté (+86). A contrario, on observe une diminution flagrante des T1 et T2 au sein de la commune. Les ménages qui s'installent à Jonchery sont désireux de grands logements pour accueillir une famille avec enfants. (Graphique 10)

**Graphique 10 Evolution du nombre de pièces par logements 99-13**



Cette observation confirme que le développement de l'habitat se fait essentiellement par la construction de maisons de type pavillonnaire. On note que 90% des résidences principales dans la commune comprennent entre 4 et 5 pièces ou plus. Cette typologie se retrouve à l'échelle du canton et du département. (Graphique 11)

**Graphique 11** Nombre de pièces par logement en 2013 (en %)

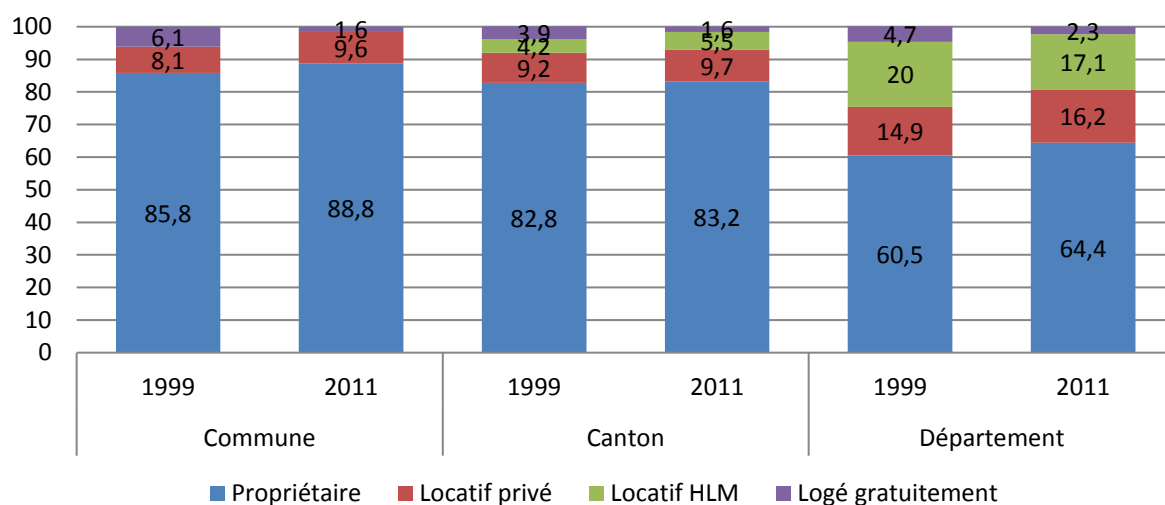


➤ *Statut des occupants*

On observe une grande part de propriétaires sur Jonchery. Ce nombre a augmenté en 2013. Parallèlement, on observe également une hausse légère de la part des locataires. Cette augmentation des locataires privés se fait au détriment de la part des logés gratuitement. Ces constats observés sur la commune se retrouvent également à l'échelle du canton et du département. (Graphique 12)

Graphique 12

### Statut d'occupation des résidences (en %)



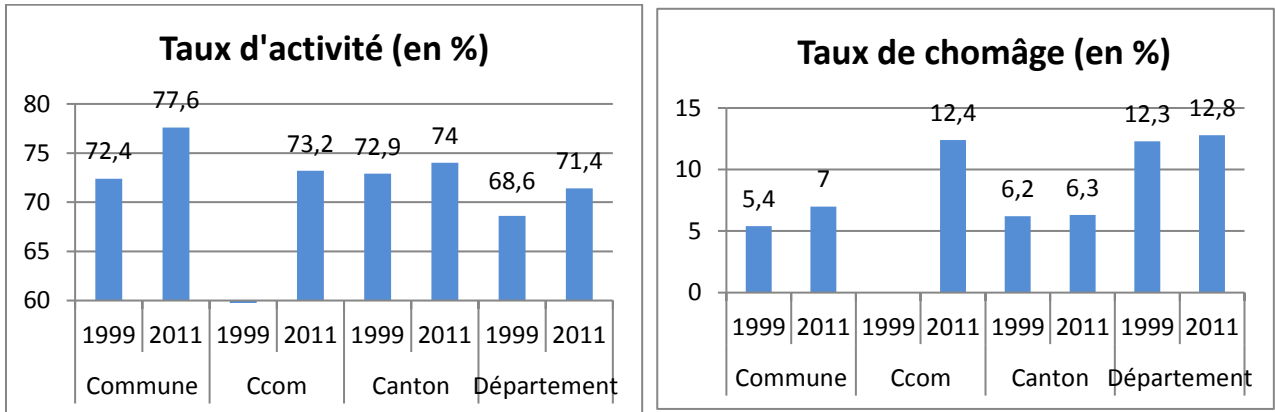
#### En résumé :

- Une croissance constante des résidences principales
- Une hausse de propriétaires
- Une augmentation importante T5 ou plus et une diminution des T1 et T2
- Une augmentation de la part des logements vacants dans le parc de logements sur les dix dernières années

## D) Economie et activités

### ➤ Population active

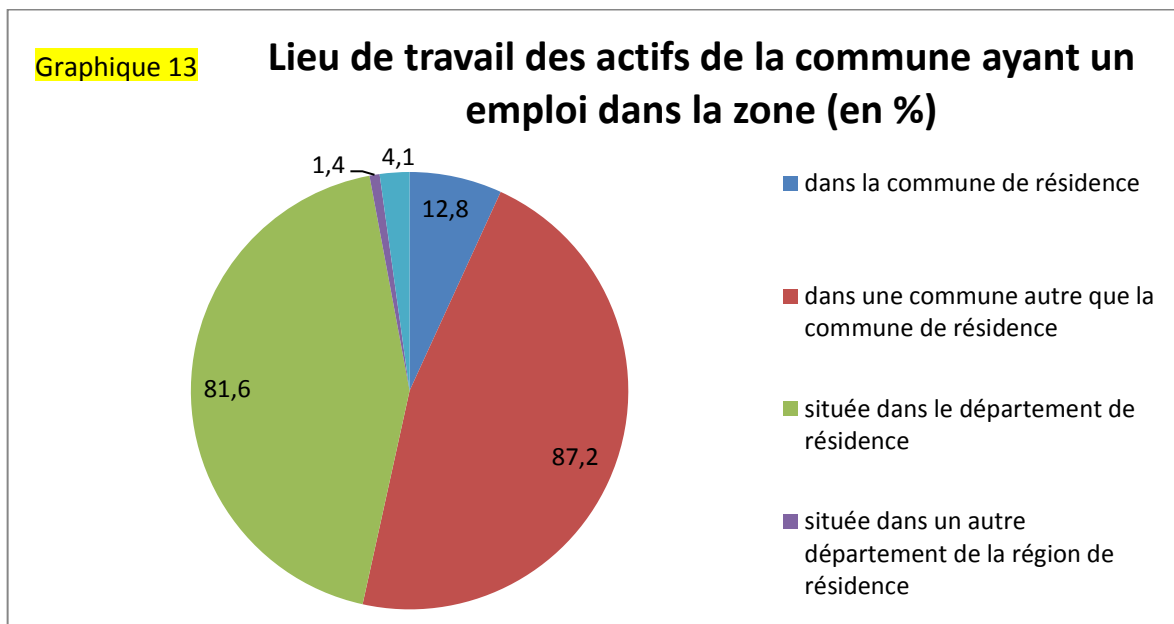
La part des actifs est très importante et a augmenté entre 1999 et 2011. En 2011, la commune connaît un pourcentage d'actifs de 77.6%. Comparativement aux trois échelons de référence, leurs taux d'activité se situent légèrement au dessus de la moyenne nationale (70.2%).

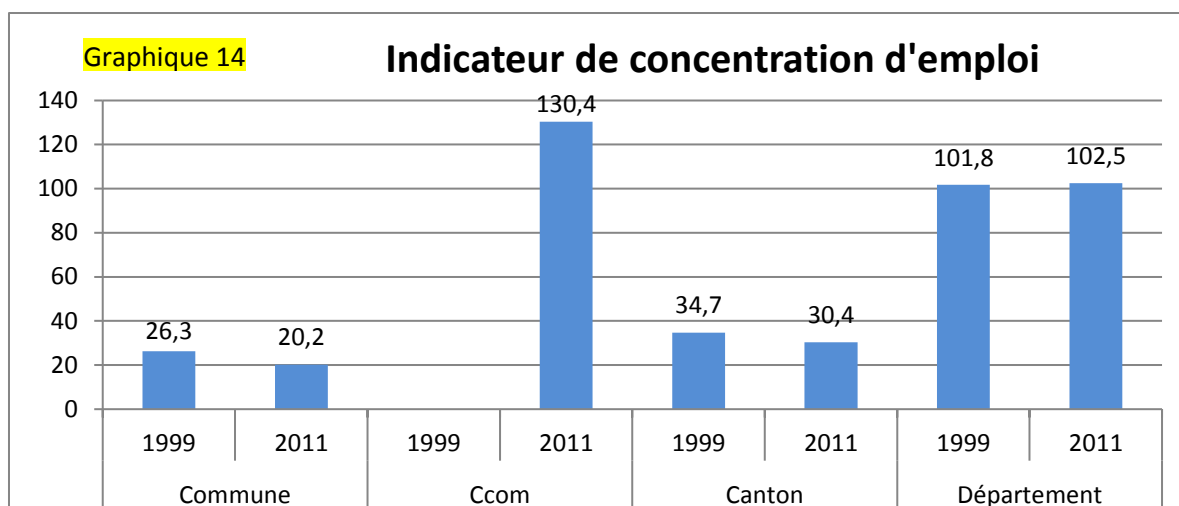


Jonchery connaît un taux de chômage relativement faible, 7% en 2011. Bien qu'il ait augmenté de 2.4% en 2011. Il reste bien en dessous de celui de l'intercommunalité et du département. Ce faible pourcentage au sein de la commune s'explique par la proximité de Chaumont.

Les actifs de Jonchery ayant un emploi travaillent essentiellement en dehors de la commune, soit 87% d'entre eux. En effet, Chaumont offre d'avantage d'emplois.

On note que le pourcentage d'actifs travaillant dans la commune est faible, (soit 7% des actifs). Ce taux s'explique en grande partie par le nombre réduit d'emplois que propose Jonchery. Elle est en capacité d'offrir 20 postes pour 100 personnes actives. (Graphique 13 et 14)





La concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre de résidents qui en ont un. Ainsi, cela permet d'identifier si un territoire est attractif.

On constate qu'en l'espace d'une dizaine d'années, l'indicateur de concentration d'emplois a légèrement diminué à Jonchery (-6.1). La commune représente le plus faible indicateur de concentration d'emploi par rapport au canton, l'intercommunalité et le département : ils constituent les bassins d'emplois. (Graphique 14)

Ainsi, on comprend que Jonchery est un territoire résidentiel.

➤ *Activités économiques et touristiques*

On compte la création de 2 établissements en 2013, l'une dans le secteur de l'industrie et l'autre dans le secteur de la construction. Il y a un dynamisme communal puisque l'on recense 50% d'établissements qui ont moins de 5ans.

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2012 :

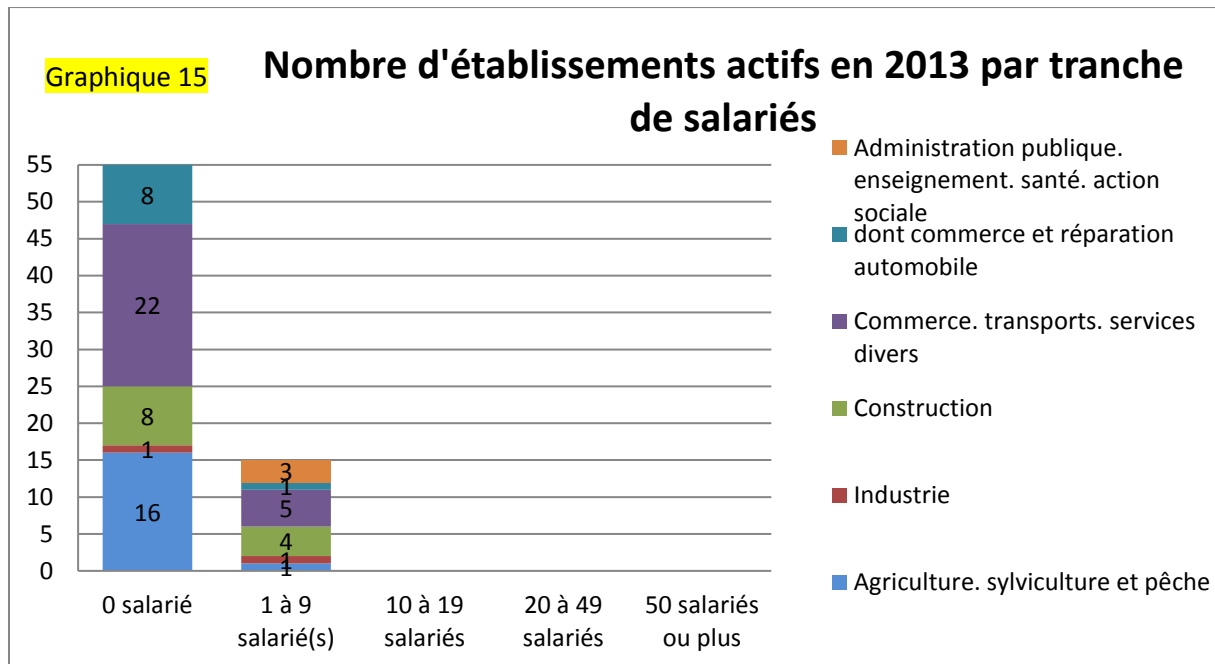
	Total	%
<b>Ensemble</b>	<b>61</b>	<b>100.0</b>
Agriculture. sylviculture et pêche	17	27.9
Industrie	2	3.3
Construction	12	19.7
Commerce. transports. services divers	27	44.3
dont commerce et réparation automobile	9	14.8
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	3	4.9

Parmi ces derniers, 14 (soit environ 45%) créent de l'emploi. Ils emploient de 1 à 9 salariés. Ils sont principalement dans le secteur tertiaire et de la construction. (Graphique 15)

Les deux établissements notables :

- La Jardinerie de Jonchery située sur la route de Paris. Elle est en activité depuis 9ans. Son effectif est compris entre 3 et 5 salariés.

- Arnaud Martin Chauffage, il est situé 11 rue du Gué Breguin. Il est activé depuis 6 ans. Son effectif est compris entre 3 et 5 salariés.

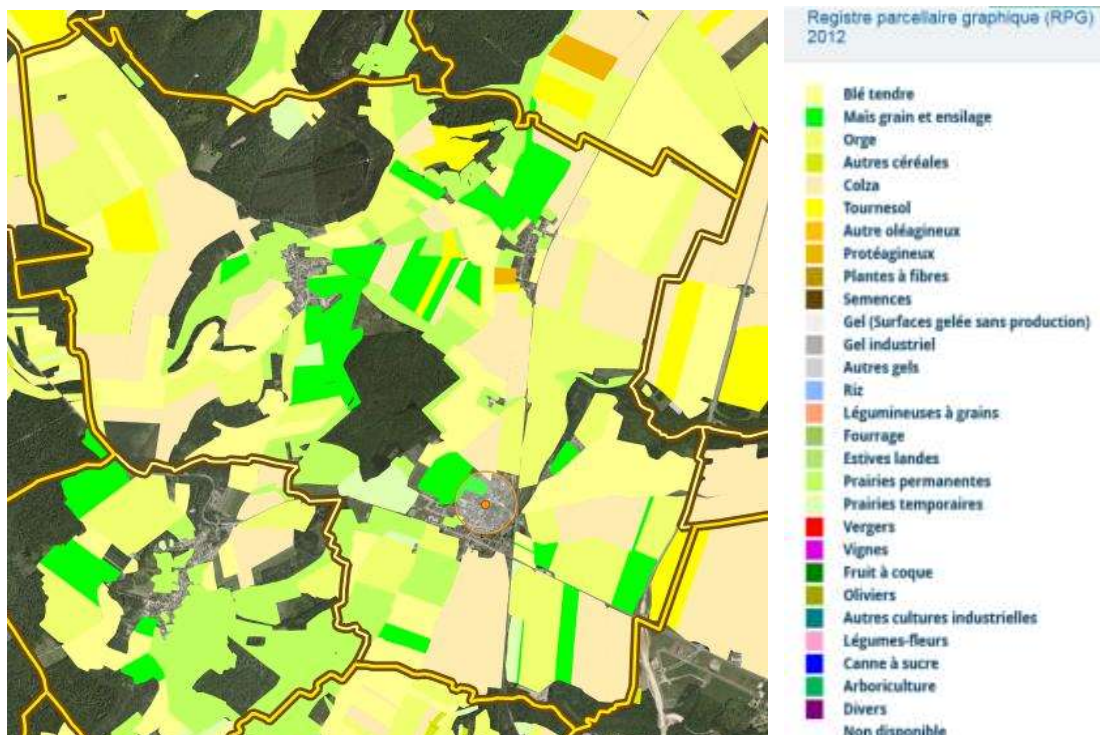


➤ *Le tissu économique local*

Le centre-bourg offre peu de commerce de proximité, avec seulement une épicerie, le long de la route nationale, et une coiffeuse.

Les premiers commerces se situent à Chaumont qui dispose d'une zone commerciale et industrielle.

➤ *Activité agricole*

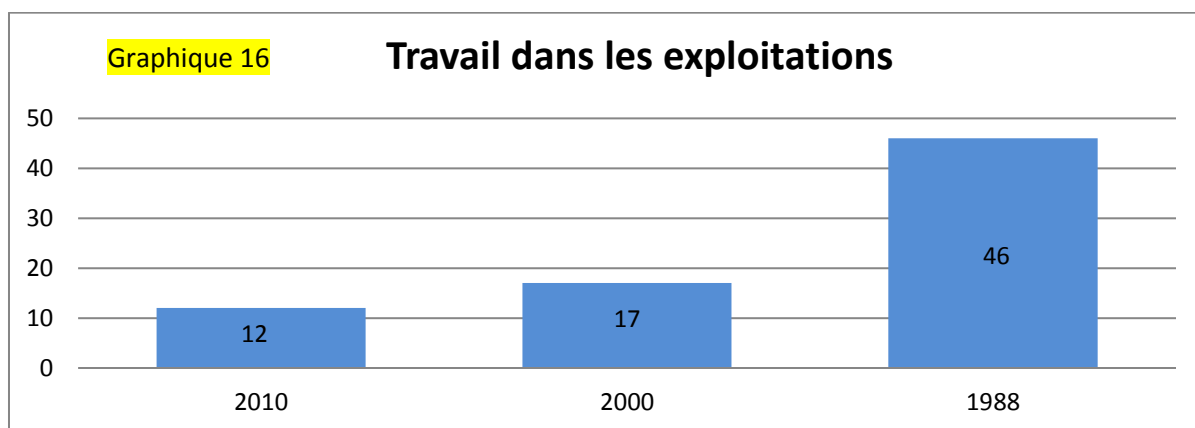


L'essentiel des terres agricoles à Jonchery se compose de céréalicultures (blé, orge, colza dans les tons jaunes pâles et du maïs en vert vif). On observe la présence de prairies permanentes (en vert clair), elles se répartissent notamment au sud de la commune. (Voir carte au-dessus)

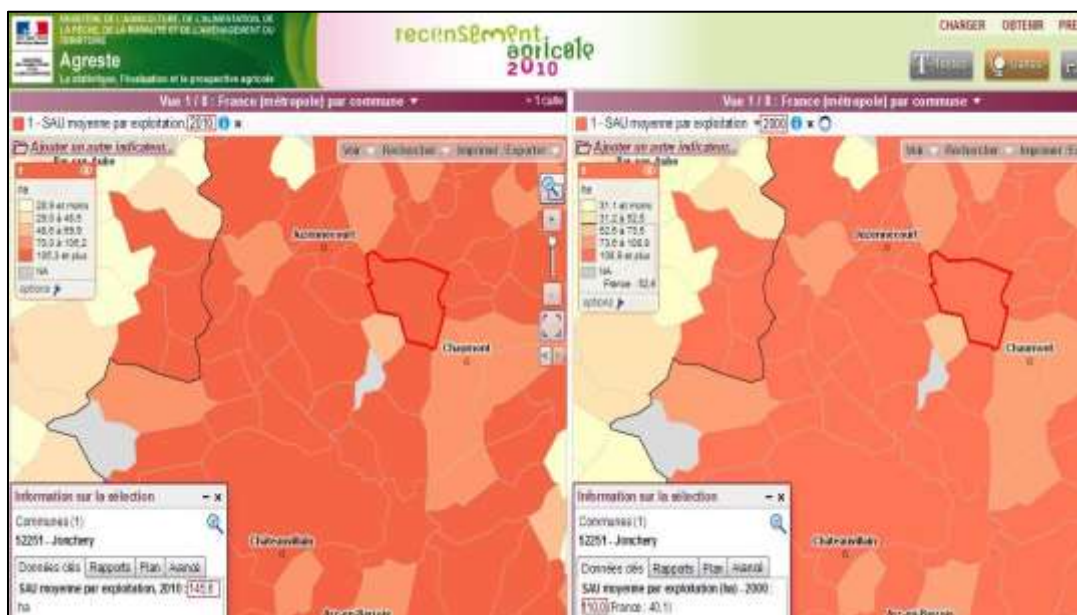
L'activité agricole à Jonchery se compose d'une activité céréalière et d'élevage.

D'après le recensement agricole d'AGRESTE, on constate une diminution flagrante d'exploitation agricole dans la commune, entre 1988 et 2010. On en comptait 31 en 1988 contre 14 en 2000. On ne relève que 10 exploitations agricoles, en 2010.

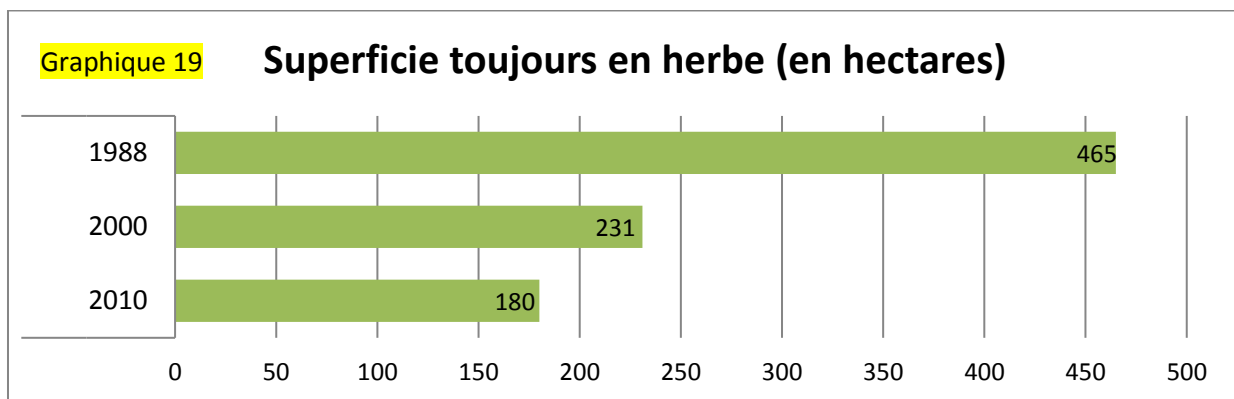
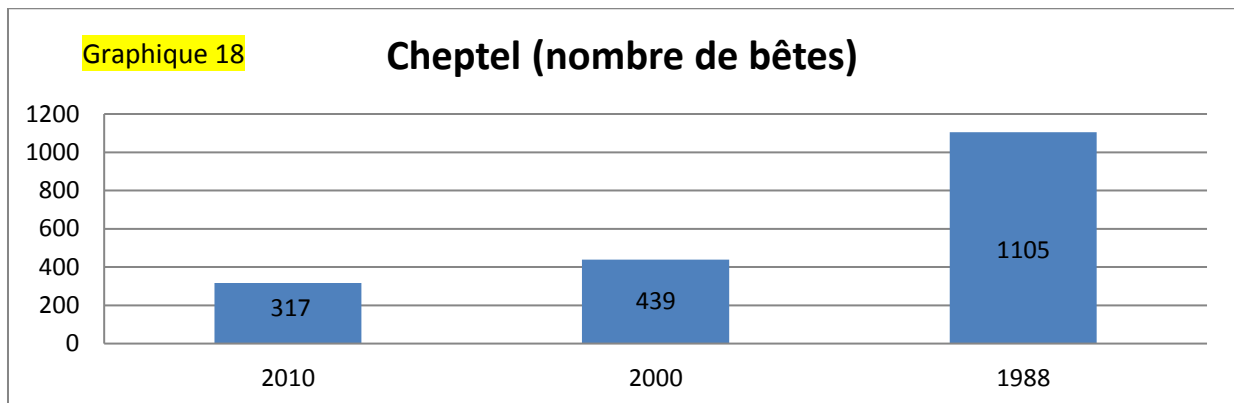
Cette diminution d'exploitations agricoles entraîne la diminution de travail. Ainsi, on constate qu'en 1988 le travail dans les exploitations représentait 46 emplois, en 2010 ce nombre tombe à 12. (Graphique 16)



Le nombre d'exploitations a fortement diminué à Jonchery sur ces vingt dernières années. Mais, on constate que la surface agricole utilisée moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 a augmenté de 35,6 hectares. Cette hausse s'explique en grande partie par le fait que les agriculteurs qui cessent leur activité ne retrouvent pas de nouveaux et jeunes repreneurs. Leurs exploitations sont reprises par des exploitants déjà propriétaires de terres. Ainsi cela permet à ces derniers d'augmenter leurs surfaces agricoles. (Voir carte ci-après)



Jonchery a une partie de son agriculture tournée vers l'élevage. Mais cette activité est en perte de vitesse avec une très forte diminution du cheptel. En 1988, la commune comptait 1 105 bêtes contre 317 en 2010. En 22ans, le cheptel a été divisé par trois. (Graphique 18 et 19)



**En résumé :**

- Une grande part d'actifs mais qui travaillent essentiellement en dehors de la commune
- Principalement des entreprises individuelles dans le secteur tertiaire ou de la construction
- Une activité agricole partagée entre céréaliculture et élevage
- De façon générale, l'activité agricole est en diminution (exploitations, cheptel, travail)

## E) Les services et les équipements

### ➤ Centre de secours

Il n'y a pas de centre de secours à Jonchery, le plus proche se situe à Chaumont à 5km de Jonchery.

### ➤ Gendarmerie

Il n'y a pas de gendarmerie à Jonchery.

### ➤ Equipements administratifs

La mairie se situe 26, rue des acacias.

Poste : la commune ne dispose pas de bureau de poste, la plus proche se situe à Chaumont.

### ➤ Equipements sportifs

La commune possède un terrain de football.

### ➤ Equipements scolaires

Ecole maternelle publique : Le Verger du Gué qui se situe 2 rue de la coté du gué.

Ecole primaire publique qui se situe dans le bâtiment accolé à la mairie.

## CARTE DES EQUIPEMENTS DE JONCHERY



Légende:

-  Mairie
-  Ecole primaire
-  Ecole maternelle
-  Terrain de football
-  Salle des fêtes

➤ *Eau potable :*

Le service de distribution de l'eau potable est assuré par SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU DE BRETHENAY, CONDES, LAHARMAND, JONCHERY ET SARCICOURT.

Il gère une population de 3352 habitants sur 7 communes.

Ce service est géré sous forme de régie.

La ressource en eau provient :

- Forage les Grevets : code SISEAUX de l'ouvrage: 52000229
- Puits les Grevets : code SISEAUX de l'ouvrage: 52000230

L'article L.1321-2 du code de la santé publique dispose que "Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation. Pour assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation futures par une distribution publique (captage et réseau)". Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource et une adéquation avec les besoins futurs. Il est rappelé que pour l'implantation de nouveaux projets, les ressources privées doivent être connues du maire.

➤ *Protection des ressources en eau :*

Il n'y a pas de captage, de puits ou de forage sur le territoire de Jonchery

➤ *Assainissement :*

Jonchery est desservie par un réseau d'assainissement majoritairement unitaire, qui dessert l'ensemble des habitations du village. D'un diamètre compris entre 200 et 500 mm, ce réseau d'assainissement est raccordé sur une unité de traitement de type lagunage, situé au nord-ouest du village. Les écarts ainsi que quelques maisons route de Paris et rue du Gué Bréguin sont classés en zone d'assainissement non collectif.

Sarcicourt s'est équipée d'une unité de traitement de type lagunage naturel dimensionnée pour 190 EH. Toutefois, seules 26 des 79 habitations sont raccordées sur cet équipement.

Enfin Laharmand est équipé d'un réseau de collecte des eaux usées (prétraitées) et des eaux pluviales qui aboutissent à la station d'épuration communale. Le réseau de la commune est de type unitaire.

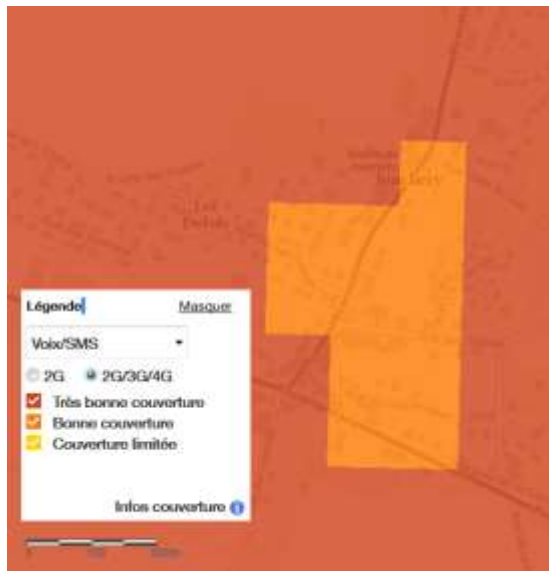
➤ *Les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication)*

ADSL-VDSL disponibles

Les services ADSL-VDSL sont disponibles sur la commune avec des débits compris entre 20 et 100 Mbits (\*).

La zone dite "AMII" (Appel à Manifestation d'Intention à l'Investissement) n'entre pas dans le cadre du plan Haute-Marne Numérique, les opérateurs de télécommunication Orange et SFR ayant

manifesté l'intention de prendre en charge le déploiement du Très Haut Débit. Cette zone correspond au périmètre des communautés d'agglomérations de Chaumont et Saint-Dizier en 2010.



Au niveau téléphonie, la couverture par le réseau Orange (à gauche) va de bon à très bon tandis que SFR affiche une très bonne couverture (à droite)

## F) Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

### ➤ Stationnement

L'aménagement est très sommaire et cherche à être fonctionnel pour l'utilisateur. Il se résume à des places de stationnement devant la mairie et la salle des fêtes.

L'espace réservé autour de la salle des fêtes ne permet pas le stationnement de plusieurs véhicules, car les accès sont bloqués par des gros blocs en pierre. Ce qui est regrettable pour l'utilisation de la salle des fêtes. De plus, un accompagnement végétal par une simple haie rendrait le lieu plus convivial.

Sur le reste du territoire, le stationnement ne pose pas de problèmes particuliers, celui-ci étant assuré sur les parcelles des particuliers, le long des trottoirs ou sur des petits parcs au sein même des lotissements.

➤ *Réseau viaire*

La commune de Jonchery est traversée par la D619 et la RN 67 qui supportent un trafic routier assez important. En plus des nuisances liées au bruit (la RN67 possède un classement sonore par arrêté



préfectoral 632 du 11/01/2010, ces axes entraînent un risque conséquent pour la sécurité de la population étant donné la vitesse parfois excessive des véhicules.

Pour le reste, la trame viaire est constituée de voies communales se terminant assez régulièrement en impasse (lotissements) et par les D109 et D161 qui permettent la liaison avec les communes associées de Laharmand et Sarcicourt.

➤ *Trame douce*

Des aménagements piétons sont réalisés de façon à pouvoir circuler en sécurité. Ainsi, nous pouvons noter la présence de trottoirs plus ou moins étroits selon l'endroit où l'on se situe. L'ensemble des communes associées possède également quelques cheminements piétons. Il a été convenu que tout nouvel aménagement d'ensemble devait permettre le maintien de la trame douce existante, voire en créer une nouvelle si celle-ci s'avérait absente sur le secteur à aménager.

➤ *Espaces publics*

Il n'existe pas de véritable espace de centralité à Jonchery, ni sur les villages associés. Toute manifestation nécessitant de l'espace est organisée sur le terrain de football ou sur le parking de la salle des fêtes. Par contre, plusieurs zones de respiration ont été recensées au sein de la trame bâtie. Il s'agit essentiellement de petits squares aménagés au sein des lotissements ou de petites placettes matérialisant l'intersection de rues.

## **G) Consommation du foncier**

Jusqu'à présent, la commune de Jonchery n'était régie par aucun document d'urbanisme.

Toutefois, la proximité de la commune avec Chaumont, le cadre de vie offert ainsi que le potentiel foncier disponible ont entraîné un développement urbain notable. Depuis 2006 (10 dernières années) 29 logements ont été construits sur Jonchery consommant 4.41 ha, soit 1 510 m<sup>2</sup>/logement.

Les terres consommées sont majoritairement agricoles. Seuls 4800 m<sup>2</sup> représentent une densification du bâti. C'est Jonchery qui accueille le plus de constructions avec 26 logements. Sarcicourt en a accueilli 3 tandis que Laharmand ne recense aucune construction sur les 10 dernières années malgré la demande.

Ci-dessous, les superficies consommées, leur nature et leur localisation.

En rouge, la consommation des terres agricoles, en jaune la densification

**Nord de Jonchery = 0.77 ha**



**Ouest de Jonchery = 1.32 ha**



Est de Jonchery = 0.95 ha



Sud de Jonchery = 0.67 ha



**Sarcicourt = 0.7 ha**



Sauf quelques rares exceptions, le développement urbain s'est fait majoritairement par l'intermédiaire d'extensions linéaires, synonyme de forte consommation foncière. Le PLU devra permettre à la commune de mieux gérer ses extension et maximiser l'utilisation des sols

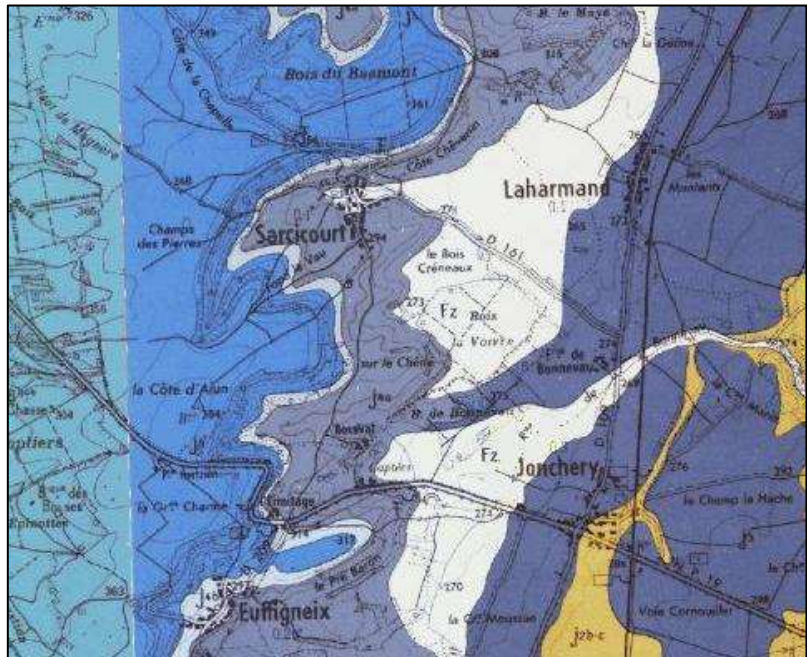
# II Diagnostic environnemental de Jonchery

## A) Milieu physique et naturel

### 1.1 Géologie

Le sous-sol de Jonchery est principalement constitué de couches issues du jurassique, produisant des couches de marnes.

Au milieu de la commune (du nord au sud du territoire), il y a la présence d'alluvions récentes (Fz). Elles sont composées de sables et graviers calcaires.



### 1.2 Topographie

La commune est située dans le barrois-vallée, c'est-à-dire une plaine dont le tracé est parallèle au relief de la côte. Son altitude varie entre un minimum de 252m et un maximum de 384m. La surface de la commune est de 29km<sup>2</sup>.

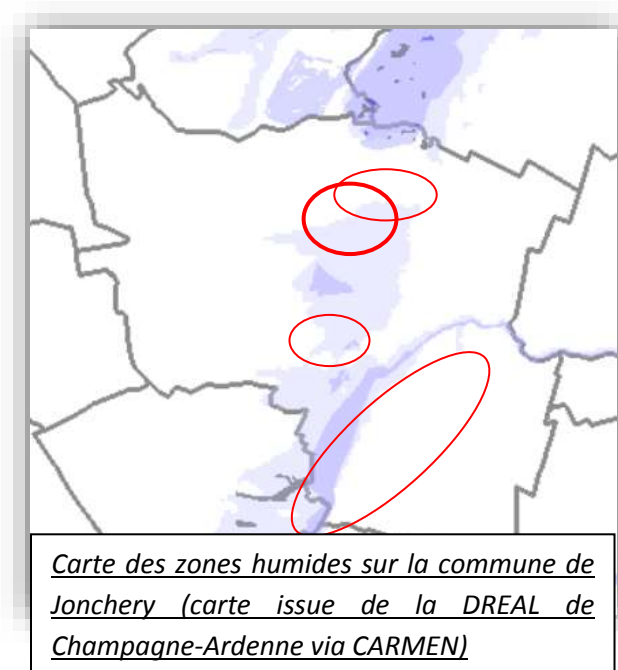
### 1.3 Hydrologie

Le réseau hydrologique de Jonchery est composé du ruisseau de Bonnevaux.

Le ruisseau de Bonnevaux traverse six communes de la Haute-Marne : Brethenay, Bruxières-lès-Villiers, Condes, Euffigneix, Jonchery et Villers-le-Sec. Il est long de 10.9km.



Carte IGN avec le réseau hydrologique de Jonchery



#### 1.4 Zones humides

La commune possède également sur son territoire des zones humides, observées ou potentielles.

- Celles identifiées par un diagnostic (corridors fluviaux du bassin Seine Normandie en Champagne Ardenne, Atlas des Zones Inondables de Champagne Ardenne, Tampon de 5 m autour de l'inventaire linéaire des forêts alluviales du bassin Seine Normandie) en mauve foncé.

- Celles recensées comme potentiellement humides par l'étude nationale en mauve clair

- Celles recensées par la cartographie des habitats du réseau Natura 2000 de Champagne Ardenne et la cartographie et inventaire des forêts alluviales de la vallée de la Marne et de ses affluents en bleu foncé

Les zones entourées de rouge sont celles présentant les plus forts enjeux sur le territoire

Le projet de PLU doit prendre en compte les dispositions visant à protéger les zones identifiées comme humides et définies à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Le projet doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE Seine Normandie concerné stipule que tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques doit être élaboré en visant la non dégradation (orientation 19 qui vise à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Assez éloignées des zones urbaines, excepté l'extrême ouest du lotissement des Prelots, ces zones ne devraient pas être impactées par le projet de Jonchery. Toutefois, le document s'attachera à protéger ces zones et à y apporter la réglementation adéquate permettant d'atteindre cet objectif de préservation et de protection.

## 1.5 Le milieu naturel

### 1.5.1 La biodiversité

Il n'existe pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Jonchery.

Toutefois, on recense sur le territoire trois ZNIEFF de type 1 (en vert sur la carte en dessous, page 4). Ces zones correspondent à des sites généralement de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Il correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

- **ZNIEFF située au sud de la commune à la limite communale d'Euffigneix (1).** Elle est répertoriée sous le n° 210020086, sous le nom de « Prairies, bois et pelouses de la Peute Fosse au sud-est d'Euffigneix ». Cette ZNIEFF regroupe sur 170 hectares environ, des prairies (près de 60% de la superficie totale), des boisements divers (20%), des pelouses et très localement des formations marécageuses. La succession de biotopes variés et attractifs a permis l'installation d'une avifaune très diversifiée avec trois rapaces inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, le faucon hobereau, le milan noir et le milan royal.

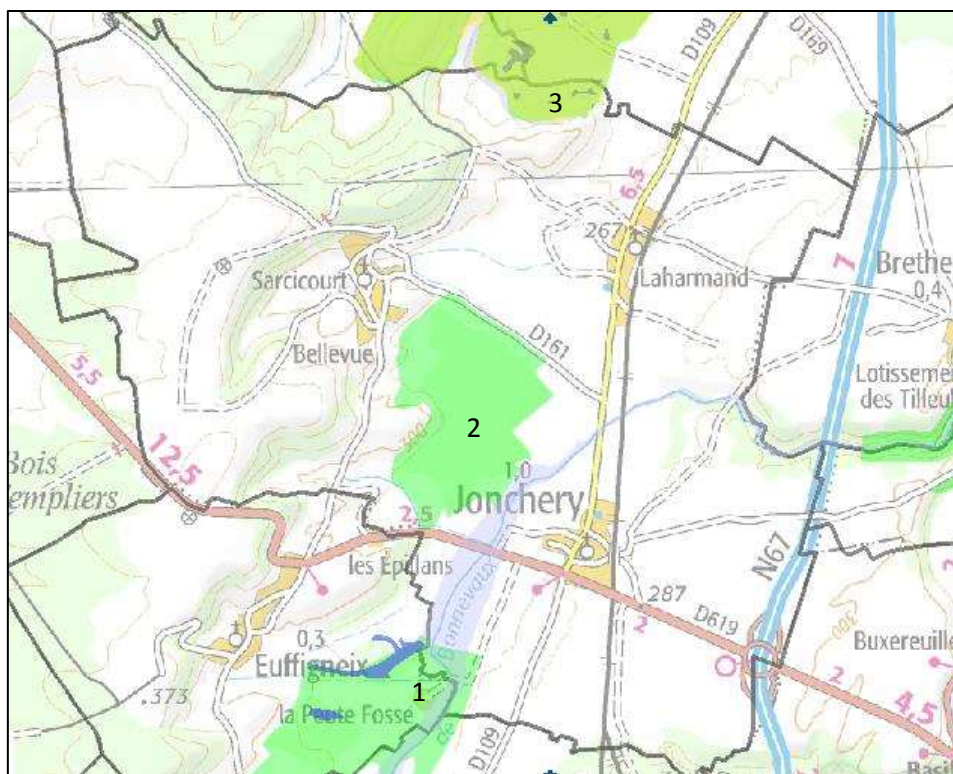
Le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) est une espèce de rapace diurne appartenant à la famille des falconidae. Il s'agit de l'un des rares oiseaux plus rapide que le martinet ramoneur en vol.



- **ZNIEFF située au milieu de la commune située dans le bois de Bonneveau (2).** Elle est répertoriée sous le nom de « Bois de Bonneveau, Bois Créneaux et prairies voisines à Jonchery et Sarcicourt », (n° 210020056). Cette ZNIEFF regroupe différents types forestiers typiques et bien représentatifs de la Vallée haute-marnaise. La faune recèle de nombreuses richesses, mais n'est pas totalement inventoriée. Les amphibiens et les reptiles sont bien représentés par la couleuvre à collier et la grenouille rousse.



- **ZNIEFF située au nord de la commune à la limite communale de Marault (3).** Elle est répertoriée sous le nom de « Bois de la Voivre à Marault », (n° 210000120). Cette ZNIEFF est marquée par son originalité floristique du massif. Elle est due aux espèces hygrophiles que l'on rencontre dans l'aulnaie-frênaie humide, dans les petites clairières marécageuses et dans les allées forestières en divers points du bois. On y trouve notamment plusieurs plantes montagnardes ou du centre de l'Europe, certaines d'entre elles n'ayant qu'une ou deux stations pour toute la Haute-Marne. Les principales espèces végétales intéressantes de la forêt sont le cassis (forme sauvage, très rare ailleurs en Haute-Marne). C'est un site important pour les batraciens, avec la présence de la rare rainette arboricole protégée en France.



Carte des ZNIEFF de type I sur la commune de Jonchery (carte issue de la DREAL de Champagne-Ardenne via CARMEN)

On recense également une zone Nature 2000 au titre de la directive Habitat qui correspond à la ZNIEFF du « Bois de la Voivre à Marault ». Le site du bois de la Voivre est majoritairement forestier et appartient en grande partie à des propriétaires privés. 80% de la surface forestière bénéficie de documents de gestion. Sur une surface assez restreinte, le site du bois de la Voivre présente une collection diversifiée d'habitats, l'alternance de milieux ouverts et fermés au niveau de ce site est favorable à une grande biodiversité.

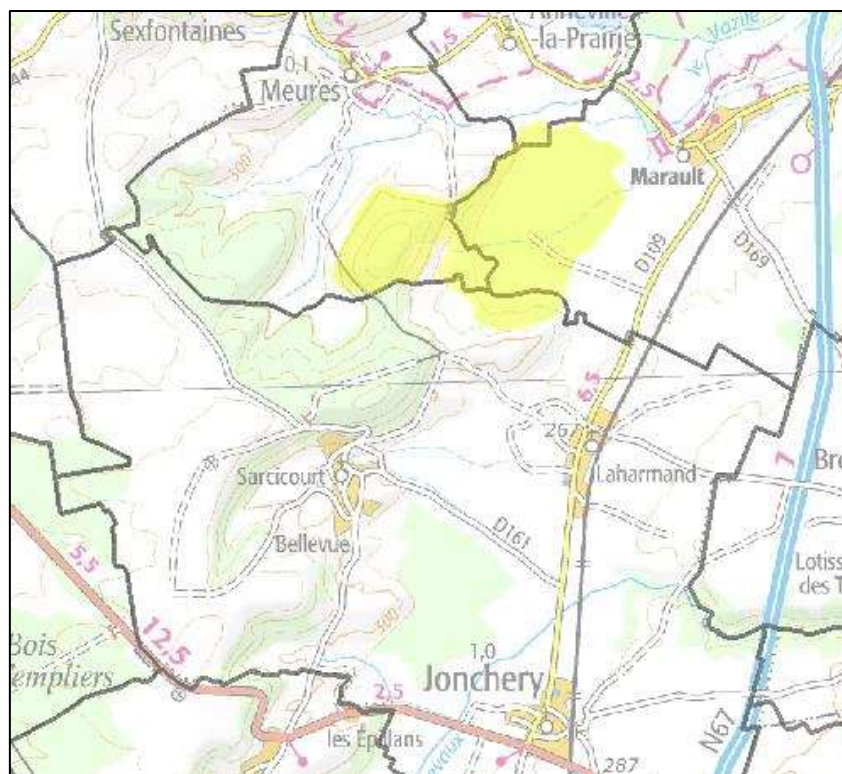
Les actions prévues sont les suivantes :

Des actions de gestion :

- Limitation des ligneux dans la prairie à Molinie
- Création de mares dans la prairie à Molinie
- Mise en place d'un pâturage extensif sur la prairie maigre de fauche.

Des actions d'inventaires et de suivi des habitats et des espèces :

- Prospection pour connaître la présence éventuelle de chiroptères
- Prospection pour confirmer la présence du Cuivré des marais
- Suivi des indicateurs des milieux ouverts
- Suivi des indicateurs des milieux forestiers
- Suivi de la qualité des eaux irriguant le site.



*Carte du site Natura 2000 directive Habitat sur la commune de Jonchery (carte issue de la DREAL de Champagne-Ardenne via CARMEN)*

### 1.5.2 La trame verte et bleue

Ces trames sont des éléments qui ont été mis en avant par le gouvernement à travers la loi portant engagement national pour l'environnement (loi dite « ENE »). Cette thématique prend une part plus importante dans les réflexions depuis la loi pour l'accès au logement rénové (loi « ALUR ») et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi « LAAF »).

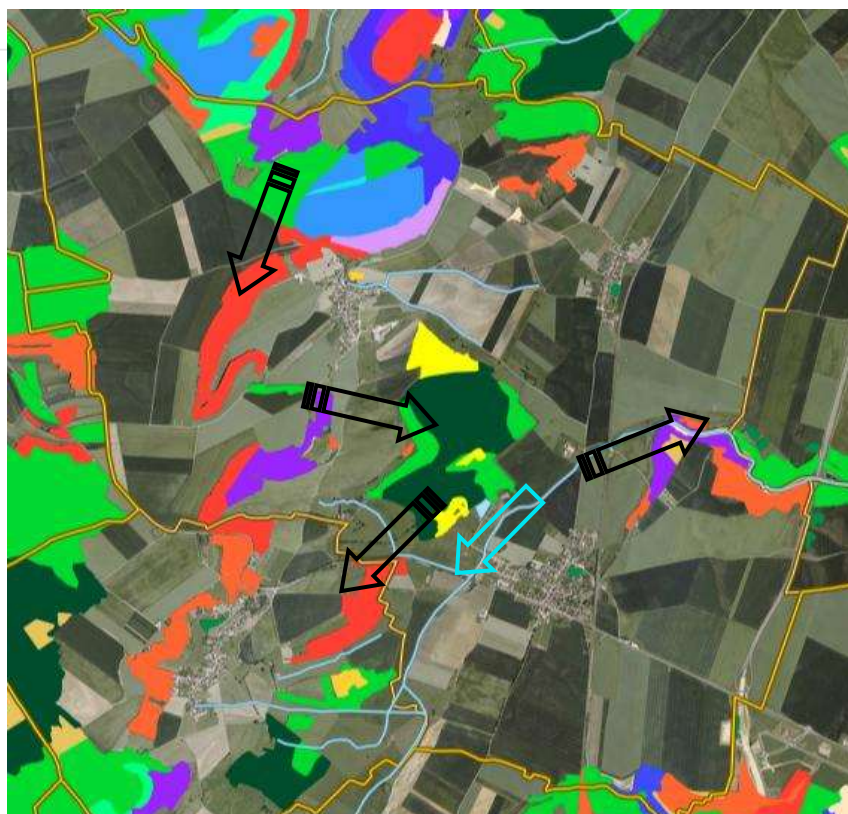
Ces deux trames se composent des bois, des haies, des bosquets, des cours d'eau et des lacs et étangs entre autre. Ces éléments composent des corridors et des réservoirs au sein desquels la faune se déplace et avec elle la flore. Le principal objectif recherché est de recréer des liens entre ces entités afin de permettre un déplacement le plus continu possible aux différentes espèces.

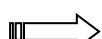
Il est important de souligner que sur le territoire communal la trame verte est particulièrement dessinée et se compose de réservoirs autant que de corridors. La trame bleue est peu présente et se constitue du ruisseau de Bonnevaux et du cours d'eau souterrain de Vazile. Les formations boisées quant à elles sont nombreuses d'une part, mais surtout variées en espèces, en types et en typologie (bois, haies, vergers, arbres isolés, bosquets, ...)


On retrouve une large part de conifères couvrant par exemple la quasi-totalité des boisements du plateau forestier. Mélange que l'on retrouve le long de la cuesta et à l'est du territoire. Une large formation de feuillus compose le bois de Bonnevaux.

Ces éléments forment une trame discontinue. Elle pourrait néanmoins être complétée à certain endroit seulement par quelques haies bocagères permettant définitivement des déplacements « sécurisés ».

Producteur de la donnée	Légende
	Forêt fermée sans couvert arboré
	Forêt fermée de feuillus purs en îlots
	Forêt fermée de chênes décidus purs
	Forêt fermée de chênes sempervirents purs
	Forêt fermée de hêtre pur
	Forêt fermée de châtaignier pur
	Forêt fermée de robinier pur
	Forêt fermée d'un autre feuillu pur
	Forêt fermée à mélange de feuillus
	Forêt fermée de conifères purs en îlots
	Forêt fermée de pin maritime pur
	Forêt fermée de pin sylvestre pur
	Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
	Forêt fermée de pin d'Alep pur
	Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
	Forêt fermée d'un autre pin pur
	Forêt fermée à mélange de pins purs
	Forêt fermée de sapin ou épicéa
	Forêt fermée de mélèze pur
	Forêt fermée de douglas pur
	Forêt fermée à mélange d'autres conifères
	Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
	Forêt fermée à mélange de conifères
	Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
	Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
	Forêt ouverte sans couvert arboré
	Forêt ouverte de feuillus purs
	Forêt ouverte de conifères purs
	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
	Peupleraie
	Lande
	Formation herbacée



 Trame verte discontinue

 Trame bleue continue

A noter que le SRCE Champagne-Ardenne a été validé en décembre 2015 et que la prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'élaboration du PLU est basée sur ce document opposable (ZNIEFF, biotopes, zones humides, boisements) mais aussi sur les prospections terrains du CDHU.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- ❑ Réservoirs de biodiversité
- ❑ Corridors écologiques (Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité)
- ❑ Discontinuités écologiques.

SRCE Champagne Ardenne : carte des composantes de la Trame Verte et Bleue à Jonchery



SRCE Champagne Ardenne : carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue à Jonchery



On remarque que la commune est concernée par :

- des réservoirs de biodiversité avec objectif de préservation (milieux boisés et milieux ouverts)
- des corridors écologiques avec objectif de restauration (corridors écologiques des milieux ouverts, corridors écologiques multi-trames).
- Des corridors écologiques avec objectif de préservation (corridors des milieux humides, corridors des milieux boisés)

**Un corridor écologique** est par définition un milieu reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population ou un groupe d'espèces. Ils assurent ou restaurent les espèces, ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité.

De façon globale, l'importance des boisements sur le territoire communal ainsi que son caractère rural favorisent la circulation des espèces ainsi que la présence de nombreux habitats comme en témoignent les différents sites protégés remarquables permettant le maintien de la biodiversité

**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Le zonage et le règlement du PLU de Jonchery devront prendre en compte cette richesse environnementale et mettre en place des dispositions visant à en assurer la pérennité.



A gauche, boisement avec mélange de feuillus et de conifères. A droite, haie parsemant la plaine agricole.



Bois de Bonneveau composé de feuillus.

## B) Risques

### 2.1 Risques inondations

A priori, il n'existe pas de risques d'inondation ou de crue au sein de la commune. Toutefois, on relève deux arrêtés préfectoraux qui déclarent l'état de catastrophe naturelle pour des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain. (Source prim.net, voir tableau ci-dessous).

#### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

### 2.2 Risques de mouvements de terrains et sismicité

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines habitations.

Jonchery est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Elle est classée en aléa faible et moyen. (Voir carte ci-dessous).

Les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).



*Carte de l'aléa d'argile issue de la DREAL Champagne-Ardenne via [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)*

L'aléa sismique est la probabilité, pour un site, d'être exposé à une secousse sismique au cours d'une période de temps donnée.

Le zonage sismique de la France se répartit de la façon suivante :

- Zone 1 : sismicité très faible
- Zone 2 : sismicité faible
- Zone 3 : sismicité modérée
- Zone 4 : sismicité moyenne
- Zone 5 : sismicité forte

La commune est classée en zone 1 pour le risque de sismicité.

### 2.3 Risque de remontée des nappes phréatiques

La commune est concernée par le risque de remonté de nappe. De manière générale, on remarque que le tissu urbanisé est peu concerné, sauf à Jonchery même, sur sa partie ouest. Il serait peut-être opportun que la règlementation du futur PLU interdise les sous-sols sur les secteurs à risques.



### 2.4 Risque de transports de matières dangereuses

« Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferrée, aérienne, par voie d'eau ou canalisation, de matières dangereuses. Il peut entrainer des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement. »

Le DDRM de Haute-Marne répertorie la commune comme à risque pour le transport de matières dangereuses par la route D619 et la voie ferrée qui passe juste à côté du tissu urbain de la commune.

## C) Les contraintes

### 3.1 Les servitudes d'utilités publiques

Servitude EL7 : Servitudes d'Alignement : Ex RN n°19, alignement homologué le 14 mai 1838

Servitude I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques : lignes moyenne tension (ouvrages HTA) exploitées par EDF-GDF, services Haute-Marne Meuse

Servitude PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : Faisceau hertzien Arconville – Chaumont, décret du 13 décembre 1989

Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- a) Conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé
  - Câble n°F 511 4 SNCF
  - Liaison JONCHERY BRETHENAY
  - Liaison JONCHERY JUZENNECOURT
  - Liaison JONCHERY EUFFIGNEIX
- b) Câbles souterrains du réseau national
  - Câble TRN 140 Bar sur Aube Chaumont.

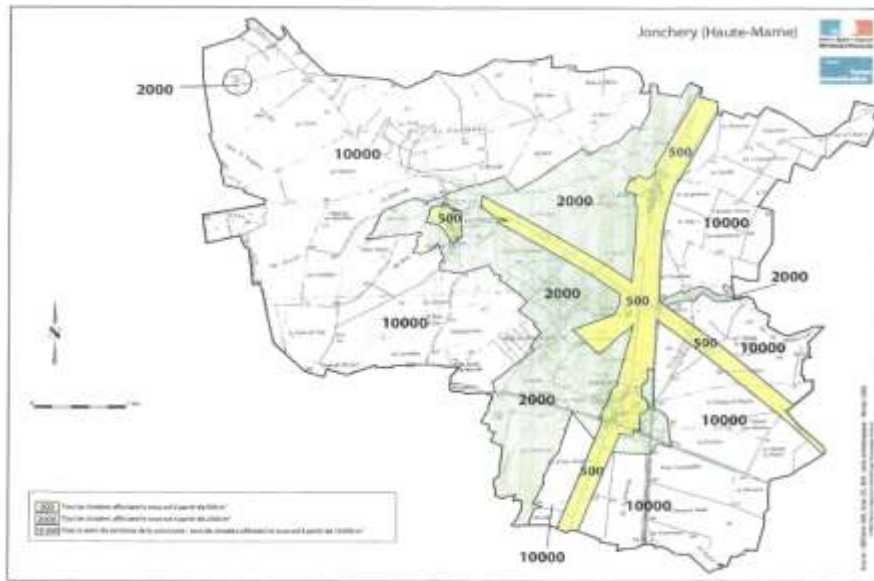
Servitude T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées : servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire sur la ligne SNCF Blesmes – Aassignemont à Chaumont.

Servitude T7 : Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières : arrêté interministériel du 25 juillet 1990 relatif à l'implantation de pylônes, cheminées d'une hauteur supérieure à 50 mètres et à la mise en place de câbles aériens à une hauteur supérieure à 25 mètres.

### **3.2 Nuisances sonores**

La partie est du territoire est concernée par la présence de la déviation de la RN67. Cette infrastructure est classée en catégorie 3 sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie concernée. Toute construction dans ce périmètre devra respecter un isolement minimum de 38 dB pour les pièces directement exposées au bruit.

### 3.3 Archéologie



Une grande partie du territoire communal est concerné par le zonage du potentiel archéologique. Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2 000 m<sup>2</sup> voire 500 m<sup>2</sup> doivent être déclarés à la DRAC.

### 3.4 Les cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

La globalité du territoire de Jonchery est répertoriée avec des cavités non localisées. Le site <http://www.georisques.gouv.fr/> recense 24 cavités toutes naturelles sans dénominations sauf une : « Fontaine du goulot à Sarcicourt ».

Le dossier départemental des risques majeurs en Haute-Marne qui date de 2009 classe Jonchery en risque moyen pour les mouvements de terrain.



*Carte des cavités souterraines naturelles à Jonchery issue de la DREAL Champagne-Ardenne via [georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr/)*

### 3.5 Installations classées

D'après le site [www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr), on dénombre une ancienne exploitation pour le traitement des ordures ménagères. La société CET Sarcicourt-SMICTOM a cessé définitivement le 1er avril 1995.

### 3.6 Protection incendie

La commune de Jonchery possède 34 point de défense incendie. 25 sont à Jonchery même, 4 à Laharmand et 5 à Sarcicourt.

Le dernier rapport des pompiers en date de janvier fait état de quelques dysfonctionnements, en particulier sur l'accessibilité et l'état général des points de défense incendie.

La quasi-totalité des dysfonctionnements peut être rapidement réglé car il s'agit d'un manque d'entretien ou d'utilisation. Ainsi, les numéros des bornes et poteaux sont absents, la peinture est dégradée et un grand nombre ne possède plus de joint d'étanchéité.

Il est également relevé des difficultés pour manœuvrer les carrés, ce qui peut empêcher l'utilisation de la borne (manque de lubrification).

Aucune mesure n'existe quant aux performances du réseau de défense incendie. Au dernier rapport, les pompiers rappelaient à la commune qu'il est dans ses prérogatives de procéder ou faire procéder au contrôle périodique « volume / débit / pression » de chaque PEI.

### 3.7 Informations utiles à l'élaboration du document

#### **1) Dispositions communes au réseau de télécommunication, aux ouvrages de transport d'électricité, de gaz et d'hydrocarbures et aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement :**

Ces ouvrages, là où ils traversent des espaces boisés, ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par les unités exploitantes concernées.

#### **2) Dispositions particulières aux lignes de transport et d'électricité :**

Pour toute construction édifiée à proximité de lignes électriques HTB, les distances minimales à respecter, dans les conditions maximales d'exploitation par rapport aux conducteurs sous tension devront être conformes à l'arrêté technique du 2 avril 1991 suivant le détail ci-après :

-63 000 et 90 000 volts : 3,70 mètres à 65° sans vent

-225 000 volts : 4,70 mètres à 75° sans vent

-400 000 volts : 6,00 mètres à 75° sans vent.

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, demande par ailleurs :

-être consulté sur toute demande de permis de construire afin de vérifier la comptabilité des projets de construction avec les ouvrages par référence aux règles de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire d'énergie électrique ;

-être destinataire, en application du décret 91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, d'une déclaration d'intention du commencement de travaux (DICT) par courrier (cerfa n° 90.0189), au moins 10 jours ouvrables avant la date de début des travaux, de la part du propriétaire ou des entreprises chargées de réaliser les travaux de construction ou de maintenance à moins de 100 mètres des réseaux HTB (tension > 50kV).

-Dans le cas d'un projet, l'opérateur devra être destinataire d'une demande de renseignement.

### **3) Relais de téléphonie mobile :**

Les instructions ministérielles stipulent que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications. Elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En conséquence, afin d'éviter tout risque de contentieux à venir, il serait de prévoir, pour chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectifs ».

### **4) Recommandations concernant la réception des programmes télévisés :**

La circulaire ministérielle 77/508 du 30 novembre 1977 prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et des constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent la construction créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage (article 72 de la loi du 30 décembre 1976 sur l'urbanisme, modifié par l'article L.112-12 du code de la construction et de l'habitation, J.O. du 8 juin 1978).

La circulaire du 20 janvier 1977, modifiée par la circulaire du 29 novembre 1983, appelle l'attention des administrations et des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la télévision lors des projets de construction qu'ils ont à connaître.

Dans la mesure où des immeubles sont édifiés dans des secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auront à inclure dans les dépenses de VRD l'acheminement des programmes télévisés et radiodiffusés, au même titre que les autres réseaux publics.

### **5) Prise en compte des installations classées au titre de la protection de l'environnement :**

Des installations à usage industriel ou d'élevage existent sur le territoire communal. Certaines comportent des mesures d'isolement vis-à-vis des habitations occupées par des tiers ou certaines catégories d'installations. Afin de prendre en compte le plus précisément possible des mesures d'isolement évoquées dans les fiches « risques » et « agriculture », une bonne connaissance de l'occupation du sol est nécessaire. Cette connaissance passe par la mise à jour du fond de plan servant de base à la révision du P.L.U. \$

## **6) Voie de chemin de fer**

La SNCF demande qui lui soient communiquées pour avis toutes les demandes de certificats d'urbanisme, de permis de construire, d'autorisations de lotir et autres travaux divers (excavations, remblaiements, etc...) concernant les propriétés attenantes aux installations ferroviaires.

Concernant les projets d'intérêt général susceptibles d'impliquer la SNCF ou RFF, aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « service public » n'est à instaurer au profit de la SNCF ou de RFF pour la commune.

## **D) La santé**

### **4.1 L'eau**

D'après les résultats des analyses des prélèvements d'eau pratiqués dans le ruisseau de Bonnevaux dans la station de Brethenay en 2011, la DREAL de Champagne-Ardenne relève que l'état écologique retenu est en « bon état ». Il en est de même pour l'état chimique retenu. L'objectif d'état écologique pour 2021 est « bon état ».

Réseau : Acquisition de données  
2011

Station : N° national : 03085993  
Cours d'eau : ruisseau de BONNEVAUX  
Station : BRETHENAY

Coordonnées : X : 856 537  
(Lambert II étendue) Y : (Lambert 93) Y : 6 785 240

Département : Haute Marnes  
MASSE D'EAU : FRHR106A-F5101000 ruisseau de Bonnevaux  
Typologie : TP 10

OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE : **BON ETAT 2021**

ETAT ECOLOGIQUE RETENU 2011 : **BON ETAT**

ETAT CHIMIQUE RETENU 2011 : **BON ETAT**



QUALITE DCE: (selon guide technique mars 2009) 2008 2009 2010 2011

ETAT ECOLOGIQUE GLOBAL:		
<i>éléments pris en considération</i>		
-Physico-chimie :	Température :	
	Bilan oxygène :	
	Nutriments :	
	Acidification :	
	Polluants spécifiques synthétiques :	
-Biologie :	IBGN adapté :	
macro-invertébrés	IBD :	
diatomées		

## 4.2 L'air

### Climatologie :

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEORFRANCE de Langres. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région chaumontaise, tempérée, avec des influences continentales.

Cela se traduit par un été pluvieux et un hiver avec de fortes variations de température annuelle. Les saisons sont fortement marquées avec un hiver froid et un été chaud.

La moyenne annuelle des précipitations est de 895.5 mm qui se répartissent sur 132 jours. L'ensoleillement annuel est de 1702.8 heures qui se répartissent sur 64.37 jours. (Source Météo France).

### 4.3 Les déchets

Le ramassage des ordures est assuré par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM).

Les ordures ménagères sont ramassées tous les lundis et les ordures recyclables tous les jeudis des semaines impaires.

La déchetterie la plus proche est à Chaumont, dans la zone industrielle Dame Huguenotte.

Source : <http://www.dechets52.fr/>

**JONCHERY**  
Smictom Centre  
60, place Aristide-Briand 52000 CHALBONT  
03 26 36 09 90

---



**COLLECTE SACS/BACS JAUNES**

jour(s) de collecte  
Jeudi semaine Impaire



**COLLECTE DECHETS RESIDUELS**

jour(s) de collecte  
Lundi

---



**CONTENEUR VERRE le plus proche**

- Ligne SNCF direct Condes en passant par la déviation (Orne Champagne)
- Salles des Fêtes



**CONTENEUR PAPIER le plus proche**

- dernière le port du cimetière
- près du stade

---

**DECHETTERIE LA PLUS PROCHE**  21 Dame Huguenotte, Chaumont

**Les horaires d'ouverture du réseau départemental des déchetteries fixes**

**HIVER : du 2 Novembre au 31 Mars**

	L	M	M	J	V	S	D
Auberive *					10h-12h	14h-16h	
Beaugonesse			14h-16h	10h-12h	14h-16h		
Beaugonesse-les-Bains	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Chaillevy	14h-16h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h		
Châteaufort	14h-16h	14h-16h					
Chaumont Brettes	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	9h-12h	
Chaumont ZI	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	9h-12h	
Deuville-le-Château		14h-16h					
Edarou	14h-16h		14h-16h				
Evryville-Bienelle	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Fayl-Billot	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Frondes	14h-16h		14h-16h				
Joinville	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	
Langres	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	9h-12h	
Mantivy-en-Der	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	
Nogent	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	10h-12h	
Poissons *					10h-12h	14h-16h	
Praultroy	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Rimaucourt	14h-16h		14h-16h				
Ralampont		14h-16h	14h-16h				
Remainvilliers	14h-16h		14h-16h				
Saint-Ozier	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Val-de-Meuse	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Wassy	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		

**ÉTÉ : du 1<sup>er</sup> Avril au 31 Octobre**

	L	M	M	J	V	S	D
Auberive *		14h-16h				10h-12h	
Beaugonesse		9h-12h	14h-16h		9h-12h	10h-12h	
Beaugonesse-les-Bains	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Chaillevy	14h-16h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Châteaufort	14h-16h	14h-16h					
Chaumont Brettes	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Chaumont ZI	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Deuville-le-Château	14h-16h						
Edarou	14h-16h		14h-16h				
Evryville-Bienelle	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Fayl-Billot	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Frondes	14h-16h		14h-16h				
Joinville	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Langres	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Mantivy-en-Der	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Nogent	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Poissons *		14h-16h				10h-12h	
Praultroy	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Rimaucourt	14h-16h		14h-16h				
Ralampont	14h-16h		14h-16h				
Remainvilliers	14h-16h		14h-16h				
Saint-Ozier	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	9h-12h	
Val-de-Meuse	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		
Wassy	14h-16h		14h-16h	14h-16h	14h-16h		

**Les horaires des mobiles**

**La 1<sup>ère</sup> semaine du mois débute le 1<sup>er</sup> lundi du mois**

**ARCEN-BARROIS**

- Jeudi sauf la 4<sup>ème</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 14h-16h
- Jeudi sauf la 4<sup>ème</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 13h-19h

**AUBERIVE \***

- Mardi sauf la 1<sup>ère</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 14h-16h
- Mardi sauf la 1<sup>ère</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 13h-19h

**CLEFMONT**

- Semaine paire le mercredi: 13h-17h
- Semaine paire le mercredi: 13h-19h

**COLOMBE-LES-DEUX-ÉGLISES**

- Mardi sauf la 2<sup>ème</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 14h-16h
- Mardi sauf la 2<sup>ème</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 13h-19h

**NEUILLY-L'ÉVÊQUE**

- Semaine impaire le mercredi: 13h-17h
- Semaine impaire le mercredi: 13h-19h

**POISSONS \***

- Mardi sauf la 1<sup>ère</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 14h-16h
- Mardi sauf la 1<sup>ère</sup> semaine du mois le samedi: 10h-12h et 13h-19h

**YARENNES-SUR-AMANCE**

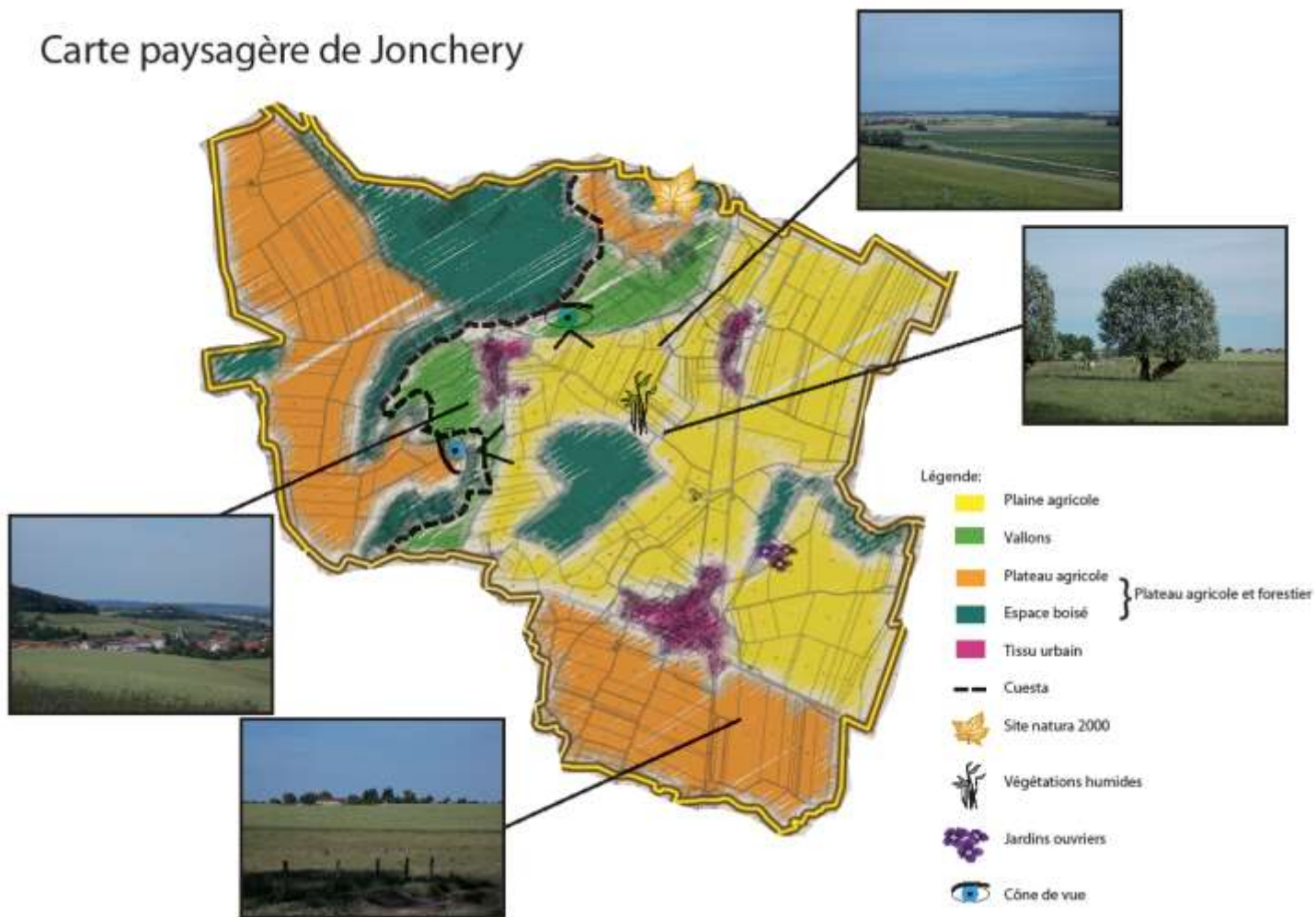
- Semaine impaire le jeudi: 13h-17h
- Semaine impaire le jeudi: 13h-19h

\* Auberive et Poissons : déchetteries fixes en cours de construction - ouverture prévue courant 2014. Durant les travaux, se référer aux horaires des mobiles.

**Fermeture les jours fériés : 1<sup>er</sup> Janvier / Pâques / Lundi de Pâques / 1<sup>er</sup> Mai / 8 Mai / Ascension  
Lundi de Pentecôte / 14 Juillet / 15 Août / 1<sup>er</sup> Novembre / 11 Novembre / 25 Décembre**

## E) Les entités paysagères

Carte paysagère de Jonchery



### 5.1 Le plateau agricole et forestier



Il se situe au nord-ouest du territoire. C'est le point le plus haut, pour autant il ne permet pas d'avoir une vue d'ensemble sur la commune. Les bois qui entourent cette zone, créent un contraste entre le relief très plat des terres agricoles et la hauteur des arbres qui se découpent sur la ligne

d'horizon.

Cette démarcation très nette dans le paysage procure un sentiment d'isolement. Toutefois, une brèche permet d'échapper à cette sensation, en profitant d'un cône de vue intéressant sur des vallons.



A contrario, le plateau agricole au sud de Jonchery est moins haut. Il offre une vue plus dégagée sur les alentours. Des accroches visuelles animent le paysage :

- Des alignements d'arbres à haute tige
- Des bâtiments agricoles dont l'intégration paysagère est de qualité
- Le début de l'enveloppe urbaine avec en arrière plan, un cône de vue intéressant sur le clocher de l'église de Jonchery.



## 5.2 Le paysage vallonné : la transition entre le plateau et la plaine agricole

La présence d'une cuesta du nord-ouest au sud-ouest du territoire découpe le paysage en une zone intermédiaire : les vallons. Ils sont composés de prés et de boisements remarquables. Ils offrent des panoramas à 180°C exceptionnels sur une large partie de la commune et au-delà.

La profondeur des cônes de vue est accentuée par le relief très plat de la plaine agricole permettant de voir jusqu'à Chaumont.

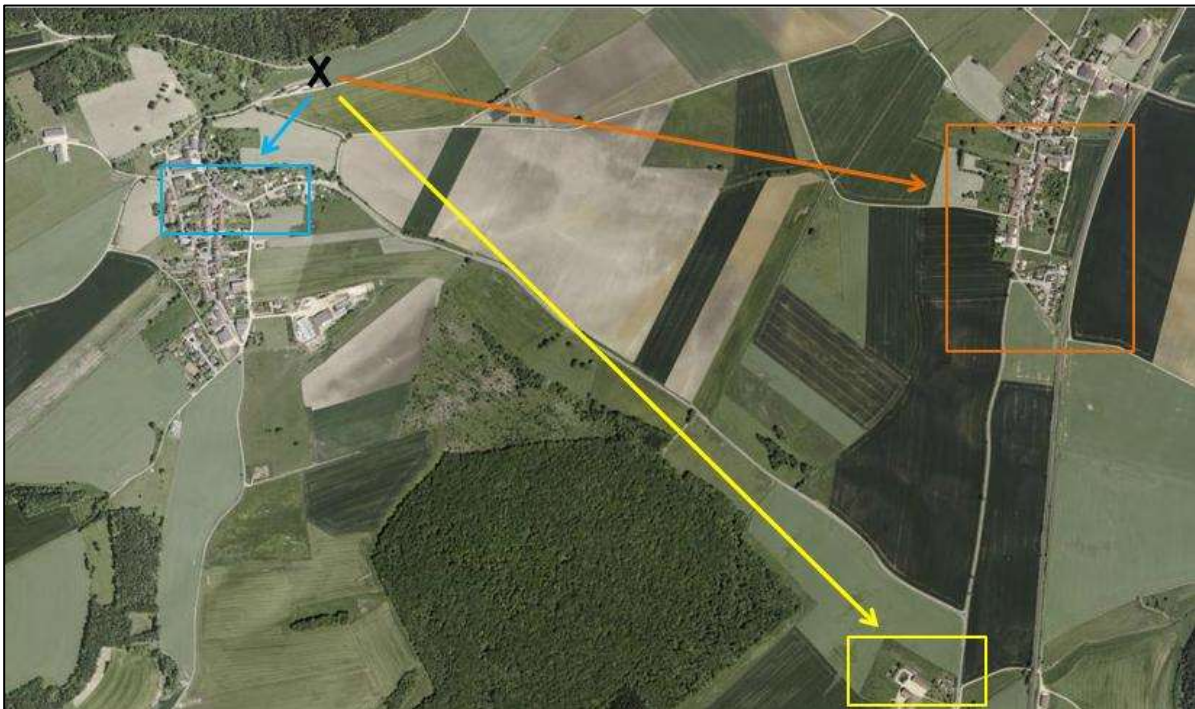
Il se dégage plusieurs éléments intéressants, notamment depuis la route en lacets descendant sur Sarcicourt :

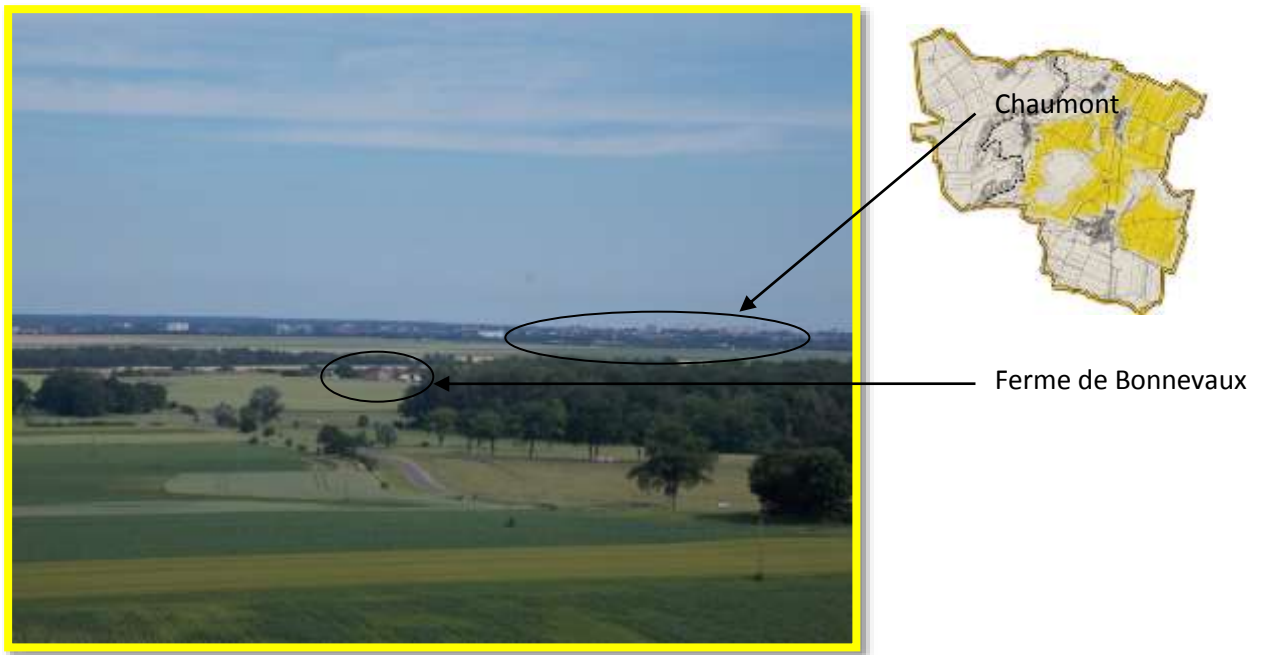
- Les toits de Laharmand se devinent à travers la couronne végétale de la commune
- La plaine agricole ouverte qui est rythmée par des arbres isolés ou des haies, permettant de distinguer la ferme de Bonneveau. En arrière plan, des éoliennes ferment le paysage.



- Une vue imprenable sur Sarcicourt qui épouse la cuesta. L'accroche visuelle du village se fait sur le clocher de l'église.

Village de Laharmand avec au premier plan un petit bosquet d'arbres feuillus à haute tige à côté d'un point d'eau.





Village de Sarcicourt

### 5.3 La plaine agricole



Cette unité paysagère recouvre une grande partie du territoire de la commune du nord-est au sud.

Le relief est plat. Toutefois, il est rythmé par le végétal présent de manière éparse par l'intermédiaire de bosquets, arbres isolés et haies. La présence de végétation s'explique en grande partie par le caractère humide de la plaine, en se dirigeant vers Sarcicourt. Elle est régulièrement inondée.



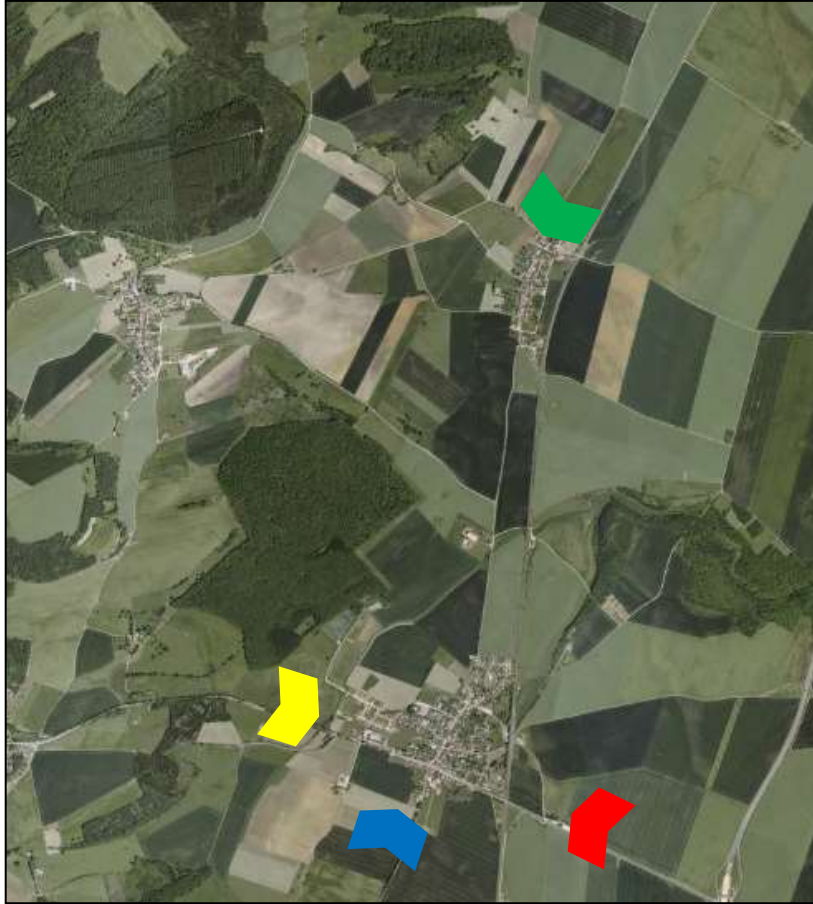
Le paysage est animé également par les tissus urbains de Jonchery et de Laharmand, permettant d'accrocher le regard en permanence.

Cet ensemble paysager présente donc une richesse remarquable offrant des cônes de vue particulièrement intéressants.

Cet espace très ouvert nécessite d'être protégé et préserver de toute construction qui s'intégrait mal dans le paysage. Elle pourrait dénaturer l'aspect visuel de la plaine agricole.



## F) Les entrées de villes



### Entrée est

L'arrivée par la D619 en provenance de Chaumont est une grande ligne droite. De chaque côté de la route, on observe la plaine agricole. Malgré la planéité du paysage, la vue est rythmée par des éléments de végétation isolée et la ceinture végétale de Jonchery laissant deviner les premières habitations. En arrière plan, le regard se focalise sur les vallons coiffés de boisements.



En continuant, on observe quatre panneaux publicitaires annonçant un bar-restaurant 50 mètres plus loin. Ils sont très dégradés et ne mettent pas en valeur l'entrée de la commune. Il serait nécessaire de les rénover et de les harmoniser.

A noter que, le bar-restaurant est plutôt bien intégré grâce à un accompagnement végétal d'arbres à haute tige.



Avant d'entrer dans la commune, la route remonte permettant de profiter d'un cône de vue remarquable sur les toits de Jonchery. Un contraste harmonieux se dégage entre les tons chaleureux des toitures et la trame verte urbaine.



## Entrée ouest

L'entrée se fait également par la D619. La départementale est très rectiligne, cet aspect est renforcé par l'alignement d'arbres à haute tige le long de la route. Le branchage forme presque une voûte végétale remarquable, ce phénomène est accentué par des haies des deux côtés de la chaussée. Les quelques mètres d'espacement entre les arbres permettent d'observer la plaine agricole qui est parsemée de haies ou de végétation isolée, rythmant le paysage.



En continuant sur la route, l'écart entre les arbres s'agrandit laissant apparaître les premières habitations de la commune. L'automobiliste peut ainsi profiter d'une vue plus ouverte sur la plaine, animée par une végétation alignée sur l'horizon. Ainsi, l'entrée dans la commune se fait progressivement.



Toutefois, le regard se focalise sur l'entrepôt en tôle ocre de la jardinerie située en contrebas de la chaussée. Un accompagnement végétal a été aménagé pour intégrer au mieux le bâtiment dans le paysage. Une haie semi-haute et plus touffue pourrait d'avantage incorporer le hangar dans le décor.



## Entrée nord

Elle s'effectue par la D109 au nord de Laharmand. La route offre une vue très ouverte sur la plaine agricole permettant d'apprécier les vallons boisés qui rythment le paysage. Sur l'horizon se découpe les lignes du bâti, notamment sur le clocher de l'église.



A l'approche du bourg, la végétation éparse et souvent isolée se fait plus présente suscitant l'intérêt paysager. La couronne végétale de Laharmand dévoile les premières maisons permettant une entrée en douceur dans le village.

Toutefois, on peut regretter qu'un bâtiment agricole en tôle blanche ne soit pas intégré dans le décor par un accompagnement végétal. Une haie et quelques arbres à haute tige permettraient d'avantage de mettre en valeur l'entrée de la commune.



## Entrée sud

La D109 en provenance de Villiers-le-Sec est très légèrement sinueuse, contrairement aux entrées précédentes donnant une impression plus rythmée à la plaine agricole. Cette sensation est renforcée par des alignements ponctuels d'arbres à hautes.

L'arrière-plan est animé par la ceinture végétale de Jonchery qui laisse deviner le tissu urbain de la commune. A l'horizon se dessine les vallons boisés qui agrémentent d'avantage l'intérêt paysager.



En continuant la route, l'accompagnement végétal ne quitte pas l'automobiliste le conduisant progressive aux premières habitations. L'espacement entre les arbres permet de profiter d'un cône de vue intéressant sur le clocher de l'église de Jonchery.

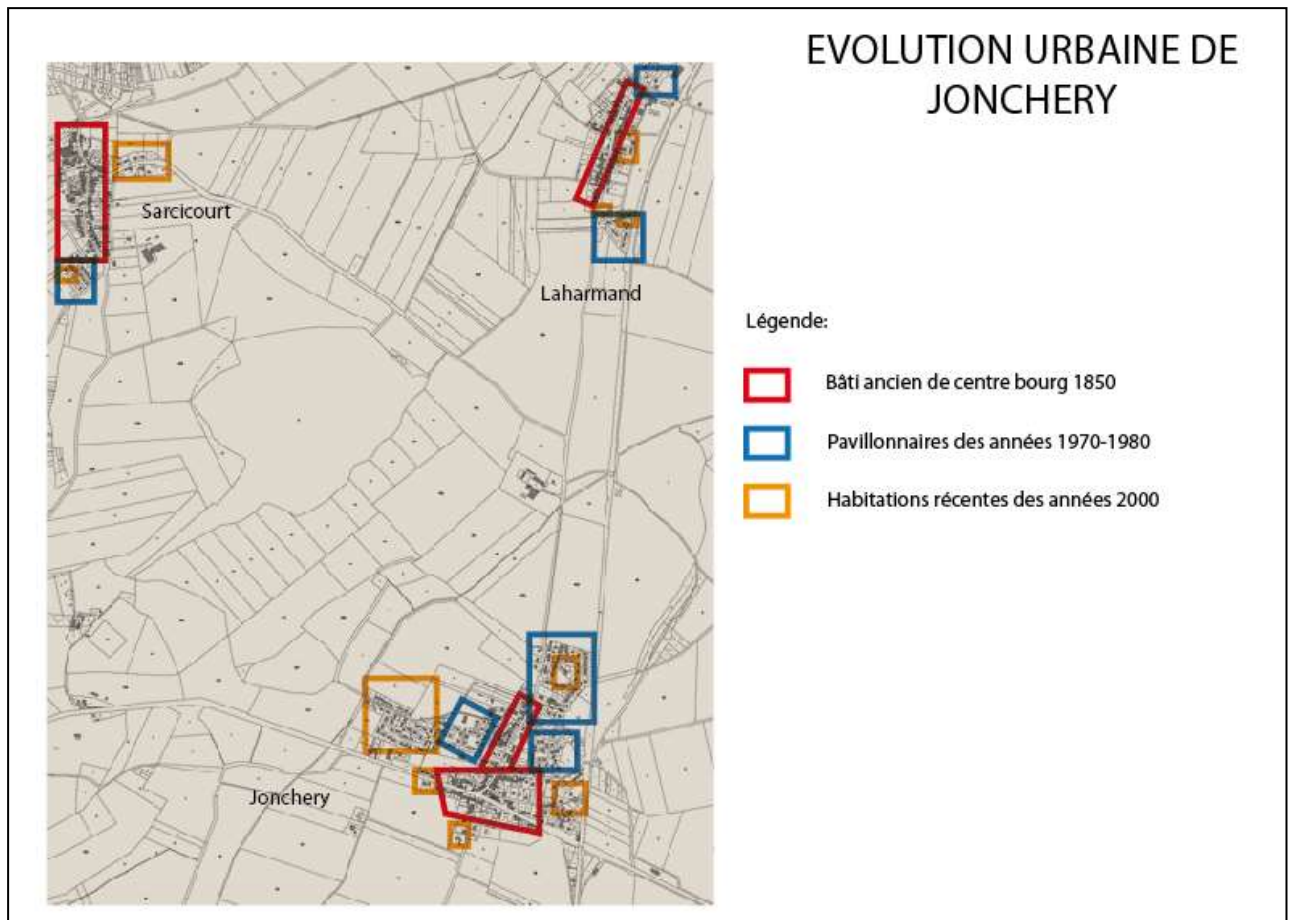


## G) Evolution et morphologie urbaine

### 6.1. Evolution urbaine

Elle se décompose en 3 phases :

- Le centre bourg ancien datant de 1850
- Le pavillonnaire des années 1970-1980
- Les habitations récentes des années 2000



### 6.2. La morphologie urbaine

Jonchery est un village rue. Il est organisé autour des axes principaux, les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole.

### 6.3. Le bâti ancien du centre bourg

Jonchery possède un riche patrimoine bâti typique du pays de Chaumont comme par exemple la longère. Cette habitation typique se compose d'une étable et de l'habitat qui lui est accolé. Ces constructions à la fois agricoles et d'habitation sont construites en calcaire, parfois décorées et sont très bien préservées ou rénovées pour certaines d'entre-elles.



Toutefois, les rénovations de ce bâti ne sont pas toujours judicieuses, notamment par le choix de la couleur des ouvrants, (blanc).

La réglementation devra prendre en compte la couleur des menuiseries pour valoriser le patrimoine architectural de la commune.



Le bâtiment s'implante en retrait de la rue, dégagant ainsi un espace servant de cour appelé "usoir". Cette implantation est plus marquée sur la route nationale, avec un retrait entre six et sept mètres. La longère offre sa longue façade sur la rue, le faitage parallèle à celle-ci. La partie agricole, divisée en travées d'égale largeur (étable et grange), est accessible de plein pied depuis l'usoir. Sa façade est caractérisée par l'alternance de très grandes (porte charretière) et petites ouvertures (porte d'étable et fenêtre de ventilation). La toiture est à plusieurs pans en tuiles plates dans un ton tomette à brun.

Généralement ce logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout). Ce logis se lit clairement sur la façade par le groupe porte-fenêtre (dit « porte et fenêtre ») partageant souvent un même jambage (monolithique). Peuvent venir s'ajouter à ce bloc « porte et fenêtre », une fenêtre de grenier au dessus, un oculus à côté (pour éclairer la pierre d'évier) et une porte de cave sous la fenêtre.

Les habitations anciennes sont accolées les unes aux autres, avec des hauteurs variables, formant un bâti dense.

#### 6.4. Le bâti ancien : les maisons bourgeoises

Dans l'habitat ancien, des rares maisons bourgeoises ressortent du bâti. Elles sont en retrait de la voirie leur permettant de profiter d'une cour intérieure. La façade étroite est en pierres calcaires qui ont été recouvertes d'un enduit. Elle est plus ou moins travaillée, notamment avec un encadrement en pierres taillées autour des ouvertures.

La toiture est à quatre pans en tuiles plates dans une teinte anthracite. Elle est surmontée de deux ou trois cheminées.

Le bâtiment se compose d'un sous-sol enterré, d'un rez-de-chaussée, d'un étage et pour certaines de combles aménagés visibles par une lucarne jacobine. Elles possèdent de beaux volumes.



## 6.5. Le pavillonnaire des années 1970-1980

Les habitations sous forme de pavillon se sont construites essentiellement au sein de lotissements, en extension du centre bourg.

Les pavillons sont presque identiques de forme rectangulaire. La typologie qui ressort très généralement, c'est le pavillon dit « taupinière ». Il est édifié sur un sous-sol en partie enterré, ou encore sur un sous-sol surélevé avec possibilité de l'aménager. Les combles sont quelquefois aménagés ou aménageables. Toutefois, des habitations sont construites de plain-pied. L'implantation des constructions est standardisée, ils sont en milieu de parcelles. La toiture est à deux ou quatre pans en tuiles plates ou ciments dans des tons de bruns à anthracites. En maçonnerie de parpaing de béton, les façades sont revêtues d'un enduit voire d'un bardage bois. Cette utilisation du bois est étonnante, car il ne correspond pas au style architectural de la région chaumontaise.



A l'intérieur, les entrées sont matérialisées par des murets en béton qui servent de clôtures, avec en arrière plan des haies.

Dans la configuration des voiries sont très similaires. Elles sont organisées en raquette, isolant complètement ces lotissements des centres bourgs.

L'espace public se réduit principalement à des trottoirs bateaux assez larges parfois engazonnés, permettant le stationnement des véhicules. Une petite place centrale permet de desservir chaque raquette, avec l'implantation d'arbres à moyenne tige ou de bancs publics.

## 6.6. Habitations récentes des années 2000

Comme pour le pavillonnaire, le bâti récent s'est développé sous forme de lotissements. Quelques habitations se sont construites dans les dents creuses, mais cela reste plutôt marginal. A noter que, le lotissement rue de l'étang s'est construit en enclavant un pré créant une discontinuité dans le tissu urbain. Toutefois, cela permet de profiter d'un cône de vue intéressant sur le clocher de l'église de Jonchery.



Ces maisons volumineuses sont très standardisées de forme rectangulaire. Elles sont édifiées sur un sous-sol en partie enterré, ou encore sur un sous-sol surélevé ou de plain-pied et les combles sont quelquefois aménagés ou aménageables. En maçonnerie de parpaing de béton ou des briques creuses, les façades sont revêtues d'un enduit quelquefois un peu trop vif. Les toitures sont surtout à deux pans, en tuiles mécaniques dans un ton tomette.

### Lotissement « Le Hameau »

Chaque parcelle est délimitée par des murets en béton ou parpaing qui servent de clôture. En arrière plan, des haies ou de petits arbustes sont implantés.

La typologie de ces habitations n'est pas sans rappeler la forme du bâti ancien, (la longère), créant



une certaine homogénéité et une continuité dans le style architectural entre l'habitat ancien et le récent.

### Lotissement rue de l'étang

L'organisation de la voirie au sein des lotissements est plus adaptée, il n'y a pas de raquette. La chaussée ne semble pas être terminée. Dans le cas du lotissement rue de l'étang, les cheminements ne sont pas achevés, mais cela s'explique en grande partie par des parcelles encore en construction. Il a été prévu l'éventualité d'une extension du tissu, avec le maintien d'accroches.

L'espace public est plus généreux laissant de la place pour un espace vert composé d'arbres à moyenne tige ou de petites haies. L'aménagement a été conçu avec des places de stationnement afin de favoriser un cheminement doux au sein des lotissements.



## 6.7. Le bâti agricole

Il est peu présent et isolé du tissu urbain de la commune.



Il se compose principalement de la maison habitation et d'entrepôts en tôle. Certains sont laissés à nu ou d'autres sont peints dans des teintes rappelant les couleurs du décor verdoyant. Le choix du ton vert donne presque l'illusion que le bâtiment fait parti des éléments de la végétation.

Ainsi, les hangars sont plutôt bien intégrés avec un aménagement paysager de qualité, notamment par le choix d'arbres touffus à haute tige.

Peut-on regretter le manque d'arbres supplémentaires devant le bâti dont les tôles sont à nu.

## 6.8. Les matériaux



La terre cuite est présente sur les toitures par l'intermédiaire des tuiles plates, romaines ou mécaniques. Elle accentue l'aspect minéral du bâti par sa teinte chaleureuse.

Le bois marque le bâti de sa présence au niveau des charpentes et menuiseries. Il participe à rehausser les teintes claires de la pierre.

L'enduit ciment est un matériau régulièrement utilisé. Il se retrouve dans le bâti ancien et récent. Originellement synonyme d'aisance, il recouvrait les murs de pierres, qui contrairement à aujourd'hui était considéré comme un matériau pauvre. Il assurait une fois peint ou teinté l'esthétisme des murs porteurs des constructions.

La pierre calcaire est le principal matériau utilisé pour les constructions anciennes. Sa couleur offre un très beau cachet au village, avec des tons blancs plus ou moins foncés, et donne une ambiance accueillante au centre ancien. Les bâtiments construits en pierres présentent une certaine richesse architecturale.

## H) Les éléments vernaculaires

### LE PATRIMOINE VERNACULAIRE DE JONCHERY



Jonchery possède un patrimoine bâti assez riche. Pendant tout le XIX<sup>ème</sup> siècle, la commune a connu une intense exploitation des minerais de fer, en atteste la présence de nombreux lavoirs à bras.

L'église Notre-Dame a été édifée à la fin du XV<sup>ème</sup>, face à elle un ancien pigeonnier a été restauré.

# IV Justifications des dispositions du PLU

## A) Parti d'aménagement

### 1.1. Rappel des objectifs communaux

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Jonchery, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la maîtrise de son développement urbain, la préservation de son caractère rural, tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique d'un territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permettra aux élus de maîtriser l'urbanisation de la commune, afin de protéger les paysages remarquables des espaces naturels (Les 3 ZNIEFF et la Zone Natura 2000) et agricoles du territoire, facteurs d'attractivité de la commune.

### 1.2. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., et modifiée suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Jonchery (cf. pièce n°2 du présent dossier de PLU) :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit être envisagé sur la globalité du territoire communal et intégrer des domaines variés : habitat, logements, déplacements, économie...

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développé dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et les problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de la commune de Jonchery.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix traduits dans son projet d'aménagement et de développement durable sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été délimitées.

Toutefois, le PADD et la délimitation des zones de PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (art. L.101-2 et L.101-3) et les orientations définies au niveau supra communal (servitude d'utilité publique, Plan de Prévention des Risques...).

• Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	Rappel des enjeux identifiés sur le territoire de Jonchery	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Jonchery	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p><b>1- principe d'équilibre entre :</b>                      Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;                      Et                      L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;                      Et                      La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement du bourg, en préservant les espaces naturels présents à l'intérieur et en périphérie, afin de conserver son caractère rural.</li> <li>- Préserver les espaces agricoles.</li> <li>- Modérer l'étalement urbain du bourg central (Jonchery) et éviter celui des bourgs secondaires (Laharmand et Sarcicourt).</li> <li>Préservation des zones humides</li> <li>- Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain déjà existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg ancien,</li> <li>-Favoriser la construction dans les dents creuses du centre ancien de Jonchery</li> <li>- Eviter un développement excessif des bourgs de Laharmand et Sarcicourt</li> </ul> <p>Penser le développement urbain dans son ensemble</p>	<p><b>Définition des zones d'urbanisation adaptées au contexte communal</b></p> <p><b>Classement en zone agricole :</b>                      Des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ainsi que des réserves foncières pour le développement des exploitations existantes.</p>	<p>Equilibre à trouver entre un développement urbain, un développement agricole et une préservation des espaces agricoles naturels.</p>
<p><b>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural</b>                      En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le vieillissement de la population dans les années à venir</li> <li>- Réfléchir et à l'accueil de nouveaux actifs, afin de contrer le vieillissement de la population, conforter et développer le dynamisme économique de la commune</li> <li>- Diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande variée de la population</li> <li>- Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles présentes et à venir</li> <li>- Favoriser le développement de l'activité touristique</li> <li>- Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures</li> </ul>	<p>Offrir des possibilités de maintien et de développement des activités agricoles et économiques sur la commune</p> <p>Associer développement urbain, tourisme naturel et préservation de l'activité agricole</p> <p>Penser au développement de la zone d'activités de Chaumont</p>	<p>Classement en zone urbaine UA du secteur bâti ancien.</p> <p>Classement en zone UB des zones d'urbanisation futures, principalement composée de logements pavillonnaires voire semi collectifs</p> <p>Classement en Anc du secteur concerné par l'agrandissement de la zone d'activités de Chaumont afin de maintenir ce potentiel à moyens et longs termes.</p> <p>Identification des exploitations agricoles avec prise en compte des périmètres.</p>	<p>Définir un potentiel foncier de taille modérée pour répondre aux demandes d'installations, sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements communaux, ni favoriser l'étalement urbain</p> <p>Assurer la pérennité voire le développement d'activités économiques sur le territoire communal.</p>

	- Préserver les équipements publics et les services participant à l'attractivité de la commune.			
<b>Objectifs définis à l'article L.101-3 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Jonchery</b>	<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Jonchery</b>	<b>Délimitation des zones du P.L.U.</b>	<b>Justification des choix retenus</b>
<b>3 – Respect de l'environnement :</b>  La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	Préserver les boisements  Préserver les paysages agricoles remarquables  Préserver les ZNIEFF et la zone Natura 2000  Maintenir et développer l'activité agricole  Garantir la pérennité des corridors biologiques existants ainsi que des réservoirs de biodiversité  Maintenir les espaces de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole  Protéger les paysages sensibles	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	Classement en zone N des espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt paysager, ou des risques naturels,  Classement en zone Np (patrimoine) des ZNIEFF permettant ainsi la protection des espaces fragiles  Classement en zone Nzh (zone humide) des espace humides fragiles recensés par la DREAL ainsi que la zone Natura 2000.  Classement en zone Nj des fonds de jardin en bordure de zone U  Identification des parcs et fonds de jardins ainsi que des éléments végétaux remarquables (151-19 et 151-23 du CU)  Classement en zone Nca de la zone de carrières  Classement en zone A des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique ou économique  Classement en agricole protégé (Ap) des zones présentant des caractéristiques paysagères fragiles et remarquables.	Volonté de mettre en oeuvre une politique de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire

## B) Le projet urbain

### 1.1. Le scénario de développement de Jonchery (1085 habitants)

Comme le montre le tableau ci-dessous, la population de Jonchery est en constante augmentation sur les deux dernières périodes intercensitaire. Toutefois, les élus souhaitent maintenir dans une moindre mesure et donner à leur territoire un certain dynamisme synonyme de :

- Amélioration du cadre de vie
- Rajeunissement de la population
- Développement urbain

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	780		
Population en 1990	727	-6,79%	-0,88%
Population en 1999	787	+8,25%	+0,89%
population en 2013 (valeur 2016)	1 028	+30,75%	+1,93%
population estimée en 2030	1085	+5,44%	+0,38%
<b>Variation annuelle moyenne depuis 1982</b>			<b>+0,84%</b>

#### ***Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2016 et 2030***

Entre 1982 et 2013, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été fortement ressenti au sein de la commune. Il a baissé pour atteindre 2.7 personnes par ménage en 2013 contre 3.5 en 1982.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2.29 en 2013. Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2.2 en 2013. Au niveau communal, il est de 2.7 en 2013 (1028 habitants/384 résidences principales).

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 15 ans à venir. Etant donné la forte croissance enregistrée par la commune depuis 15 ans et la volonté communale de maintenir et contenir l'arrivée de ses nouveaux habitants, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2030. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Etant donné que la commune souhaite favoriser l'accueil d'une population jeune et selon l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre en 2030 la valeur de 2.55 personnes par ménage. La commune fait donc la simulation suivante:

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.55 habitants par logements en 2030

$1028 \text{ (population des résidences principales en 2013)} / 2.55 = 403$

$403 - 384 \text{ (résidences principales en 2011)} = 19$

**Logiquement, 19 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.**

### ***Résidences secondaires***

Bien qu'ayant connu une évolution en dent de scie, force est de constater que le nombre de résidences secondaires est resté stable depuis 1982.

Bien qu'une demande effective soit observable sur le secteur, celle-ci s'avère assez fluctuante. Nous nous baserons donc sur l'hypothèse d'un maintien du nombre actuel de résidences secondaires, ce qui ne dégagera de fait aucun nouveau logement.

### ***Arrivée d'une nouvelle population***

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 57 nouveaux habitants si la commune se fixe comme objectif 1085 administrés à l'horizon 2030 (chiffres INSEE retenus : population légale du recensement intermédiaire de 2013).

$$(1085 \text{ population } 2030 - 1028 \text{ population } 2013 = 57)$$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.55 :

$$57/2.55 = 22.3 \text{ (22) logements}$$

### ***Logements vacants***

Avec une valeur de 7.9% du parc total en 2013, le pourcentage de logements vacants est assez important et au-dessus de la valeur idéale estimée qui s'établit aux alentours de 6%.

Cette vacance est essentiellement recensée en centre-bourg car de nombreux logements ne sont plus conformes aux attentes des locataires ou futurs acquéreurs, tant en matière de typologie que d'agencement ou de confort (vacance structurelle). On considère qu'un pourcentage de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population. Un des objectifs de ce PLU sera donc de réhabiliter et reconquérir une partie de ces logements et les remettre dans le circuit des résidences principales. Ainsi, à l'horizon 2030, les élus envisagent un taux de vacance proche de 6%.

**On fait l'hypothèse suivante avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.55 :**

$$384 \text{ (résidences principales en 2013)} + 19 \text{ (desserrement)} + 22 \text{ (nouveaux arrivants)} - 0 \text{ (résidence secondaire)} = 425$$

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 425 logements ne représentent que 94% du parc total d'où :

$$425/0.94 = 452 \text{ logements}$$

$$452 \times 0.06 = 27 \text{ logements}$$

$$27 - 34 \text{ (logements vacants en 2013)} = -7$$

On recense donc un surplus de **7 logements vacants**. La commune dispose donc d'un potentiel de **7 logements disponibles pour atteindre ses objectifs démographiques**. Toutefois, cette vacance peut être qualifiée de structurelle étant donné que la majorité des logements sont inoccupés parce qu'ils ne correspondent pas à la demande effective des locataires (isolation, typologie...).

Par contre, étant donné la faible importance de ce chiffre et la forte baisse du nombre de logements vacants entre 2008 et 2013 (passage de 49 à 34 logements vacants), la commune table sur la reconquête de la moitié de ce surplus de logements vacants, soit 4 unités.

### *Récapitulatif*

<b>Hypothèse à 2.55 personnes par ménage</b>	
<b>19</b>	Desserrement
<b>22</b>	Nouveaux arrivants
<b>-4</b>	Logements vacants
<b>0</b>	Résidences secondaires
<b>37</b>	<b>Total</b>

**Il doit être construit 37 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne 1085 habitants, soit un rythme de construction d'environ 2 à 3 logements par an.**

### **1.2. Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population**

L'estimation des besoins en matière de surfaces constructibles repose sur les besoins effectifs de la commune mais doit être en conformité avec le projet communal qui prévoit une densité minimale de 10 logements à l'hectare.

Ainsi, de manière purement théorique, la commune a besoin de 3.7 hectares (37 logements à raison de 10 logements à l'hectare).

Toutefois, il convient de prendre en compte la rétention foncière qui est un facteur important pour le calcul des besoins réels.

Etant donné la dynamique observée sur la commune concernant les ventes foncières, on peut sans exagération appliquer une rétention de 30%. Sur le village, la rétention foncière atteint 100% par endroit. En effet, un certain nombre de terrains sont constructibles depuis plusieurs décennies mais n'ont jamais été mis sur le marché foncier par leurs propriétaires durant cette période.

Dès lors, on applique le calcul suivant :

$$3.7 \text{ ha} \times 1.3 \text{ (rétention foncière de 30\%)} = 4.8 \text{ ha}$$

Afin de mener à bien son projet, la commune a besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 4.8 ha à vocation habitat pour les 15 prochaines années.

### 1.3. Les zones à ouvrir à l'urbanisation...

- Réduire l'étalement urbain en confortant le village
- Optimiser les réseaux en limitant les extensions.
- Permettre une bonne insertion des nouveaux logements dans le tissu bâti traditionnel.
- Privilégier les dents creuses pour accueillir le développement de la commune.

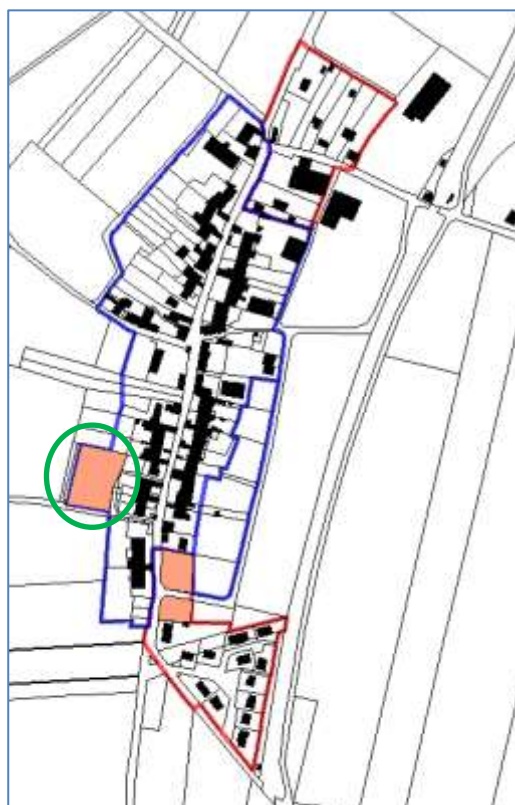
L'analyse suivante va démontrer que la commune s'est attachée à se munir d'un potentiel urbanisable qui soit en corrélation avec son projet mais également avec la dynamique urbaine rencontrée au cours de la dernière décennie. Le potentiel disponible au sein du tissu urbain a été analysé et intégré au scénario, ce qui a permis de constater qu'il offrait presque suffisamment de possibilités pour répondre favorablement à la dynamique actuelle.

Ainsi, les dents creuses identifiées et les quelques petites extensions de la trame urbaine permettent de définir les surfaces constructibles nécessaires à la réalisation du projet communal. Il est à noter que la commune ne s'est pas doté de zone 1AU

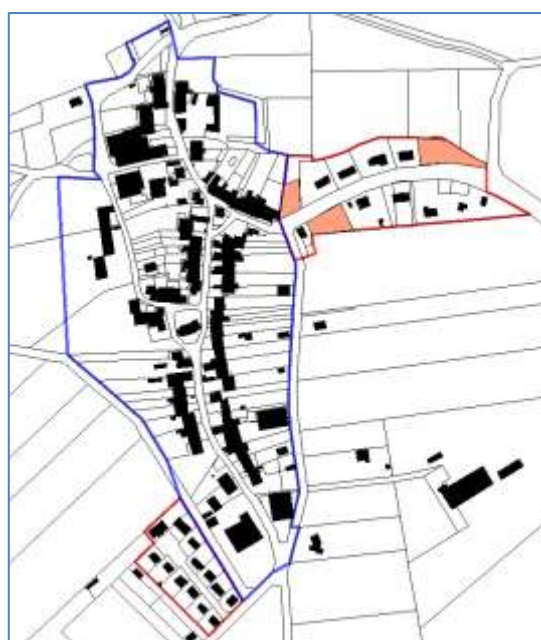
**Jonchery** : un potentiel de **3.8 ha** en UB (pourtours rouges). On remarque que la quasi-totalité de ce potentiel est matérialisé par des dents creuses. Seuls les secteurs entourés de vert constituent de véritables extensions (**1.57 ha**). Ils n'ont toutefois pas été classés en 1AU car l'ensemble des réseaux sont présents permettant la constructibilité immédiate de ces terrains.



**Laharmand** : 0.6 ha de potentiel dont 0.27 en Ub. Une seule zone « d'extension » (entourée en vert) qui se situe en UA. Elle s'explique en grande partie par une demande de permis de construire d'un jeune couple désirant s'installer sur la commune. Pour le reste, le potentiel se matérialise par le comblement des dents creuses de la commune.



**Sarcicourt** : 0.35 ha. Pas de zone d'extension. Le potentiel se matérialise par les quelques dents creuses disponibles au sein de la zone Ub.



Au total, les superficies potentiellement urbanisables s'élèvent à 4.75 ha pour un besoin estimé à 4.8 hectares. Nous avons donc un très léger surplus de 0.05 ha qui s'explique en grande partie par la configuration des parcelles classées en constructibles. De plus, la commune ne consomme que 1.84 ha par extension.

La commune dégage ce potentiel en tenant compte de la forte rétention foncière présente au sein de la zone U. En effet, sur les 4.75 ha dégagés, 2.91 sont au sein de l'enveloppe urbaine

actuelle. Ces terrains sont donc constructibles depuis plusieurs décennies mais sont sujets à une forte rétention par leur propriétaire. La commune estime donc que le léger surplus foncier viendra en partie compenser la forte rétention foncière observée sur le territoire, en particulier au sein de la zone Ub.

Concernant le potentiel urbanisable à vocation d'activités, industriel... Les élus ont choisi de ne pas étendre les capacités des secteurs concernés. Toutefois, il a été aménagé un règlement permettant l'évolution des unités actuellement présentes sur la commune.

Par contre, l'ensemble du potentiel à vocation économique prévu par la Communauté d'Agglomération a été bloqué par un zonage Agricole Non Constructible (Anc). Il empêche toute construction aujourd'hui mais préserve ce potentiel qui pourra être rendu constructible par une révision du document lorsque les besoins seront effectifs. Ainsi, le projet communal n'interfère pas dans l'évolution de la zone économique intercommunale à courts et moyens termes.

Enfin, afin de se garantir un développement urbain harmonieux, les élus ont décidé de classer en Agricole Non Constructibles les secteurs qui supporteront potentiellement les extensions urbaines des prochaines décennies. Ce zonage, comme pour la zone d'activités de la Communauté d'Agglomération, empêche toute construction qui viendrait hypothéquer le développement harmonieux de la commune à longs termes.

#### **1.4. Orientation 1 : Maitriser et conforter la croissance urbaine, garante d'unité et de dynamisme**

- Lutter contre l'étalement urbain
- Assurer une mixité sociale
- Reconquérir le parc de logements vacants
- Développer les modes de déplacements doux
- Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Favoriser les énergies renouvelables et les réseaux de chaleur.
- Conforter l'identité communale

#### **1.5. Orientation 2 : Pérenniser l'activité économique dynamique de la commune**

- Bloquer le potentiel actuel de développement économique de la Communauté d'Agglomération, mais préserver la possibilité de le rendre constructible à moyens voire longs termes lorsque les besoins seront effectifs
- Maintenir les activités présentes et leur permettre une extension maîtrisée
- Assurer la présence des commerces et services en centre-bourg
- Soutenir l'activité agricole

#### **1.6. Orientation 3 : Maintenir le cadre de vie des habitants**

- Mettre en valeur les équipements et les espaces publics
- Lutter contre les nuisances
- Travailler sur la qualité des entrées de ville.

#### **1.7. Orientation 4 : Protéger le patrimoine riche de la commune**

- Perpétuer la qualité architecturale de la commune
- Protéger le patrimoine vernaculaire et historique

### **1.8. Orientation 5 : Préserver l'activité agricole**

L'agriculture constitue un axe économique majeur et participe au maintien des entités paysagères. Il est donc nécessaire de la protéger. Les périmètres de protection seront pris en compte autour des exploitations. Enfin, la consommation des terres agricoles au profit de l'urbanisation sera limitée. A noter toutefois qu'un juste équilibre devra être trouvé entre développement agricole et protections des secteurs fragiles (paysage, Natura 2000, zones humides...).

### **1.9. Orientation 6 : Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal**

La richesse paysagère de la commune est un atout indéniable pour le développement du tourisme dit « vert ». Les élus souhaitent mettre en valeur leur territoire par le développement d'itinéraires de randonnées (pédestre, VTT).

En effet, au sein du finage, on retrouve de nombreux sentiers pouvant être empruntés à pieds ou à vélo qui permettraient d'attirer des individus et pourraient faire découvrir les paysages communaux.

## **C) Le projet environnemental**

### **1.1. Orientation 1 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue**

Par la prise en compte des coteaux et des lignes de crêtes boisées entre Marault et Sarcicourt, par la maîtrise de l'étalement urbain et l'intégration paysagère des nouvelles constructions, en assurant le maintien des transitions paysagères existantes (fonds de jardins, vergers, paysage bocager humide, jardins familiaux...).

### **1.2. Orientation 2 : Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (TVB)**

Le territoire est concerné par plusieurs zones sensibles (richesse de la biodiversité et de la faune et flore). On y retrouve des zones humides, trois ZNIEFF (classement en zone N dans le règlement graphique), une zone Natura 2000, trois réservoirs de biodiversité... Ces ensembles forment des corridors écologiques à préserver voire à restaurer (SRCE)

### **1.3. Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur le territoire (TVB)**

L'eau est omniprésente et matérialise un corridor écologique étendu. Ces espaces humides et/ou inondables occupent une part importante du territoire (prairies par exemple). Leur protection et leur valorisation sont nécessaires afin de pérenniser la biodiversité, la ressource en eau et les essences locales.

### **1.4. Orientation 4 : Préserver la présence végétale en milieu urbain**

En assurant le maintien de l'ensemble des espaces verts dans la trame urbaine (Parcs et fonds de jardins, et jardins familiaux...),

En classant ces éléments en zone naturelle, de jardins, ou en les inscrivant au titre de la Loi Paysage (151-19 du CU) dans le règlement graphique.

## **D) Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement**

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Rolampont dans son projet d'aménagement et de développement durable.

### **a. La zone urbaine U**

La zone urbaine U comprend :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les secteurs déjà bâtis, quels que soit leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux).
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Jonchery a souhaité identifier 2 sous-secteurs au sein de sa zone U en fonction de la typologie du bâti observée. Ainsi, le sous-secteur Ua correspond essentiellement au centre ancien de la commune tandis que le sous-secteur Ub représente le développement à dominante pavillonnaire depuis le début des années 1970.

L'objectif étant de bien différencier l'occupation des sols et d'assurer un développement urbain harmonieux de la commune

### **1.1. Zonage du sous-secteur Ua**

Le sous-secteur correspond au noyau ancien des agglomérations de la commune accueillant un tissu urbain dense, de type ferme-bloc dominant, perpétuant un ordre continu

L'objectif du zonage est de préserver le caractère rural du bourg tout en assurant sa densification. Il intègre les constructions nouvelles en limitant l'étalement urbain et en s'inscrivant dans le tissu existant.

Le sous-secteur UA comprend des constructions implantées de part et d'autre des voies ou avec un recul plus ou moins important selon que le bâti était voué à l'agriculture (usoirs), au commerce ou uniquement à l'habitat (Voir : Évolution et morphologie urbaine).

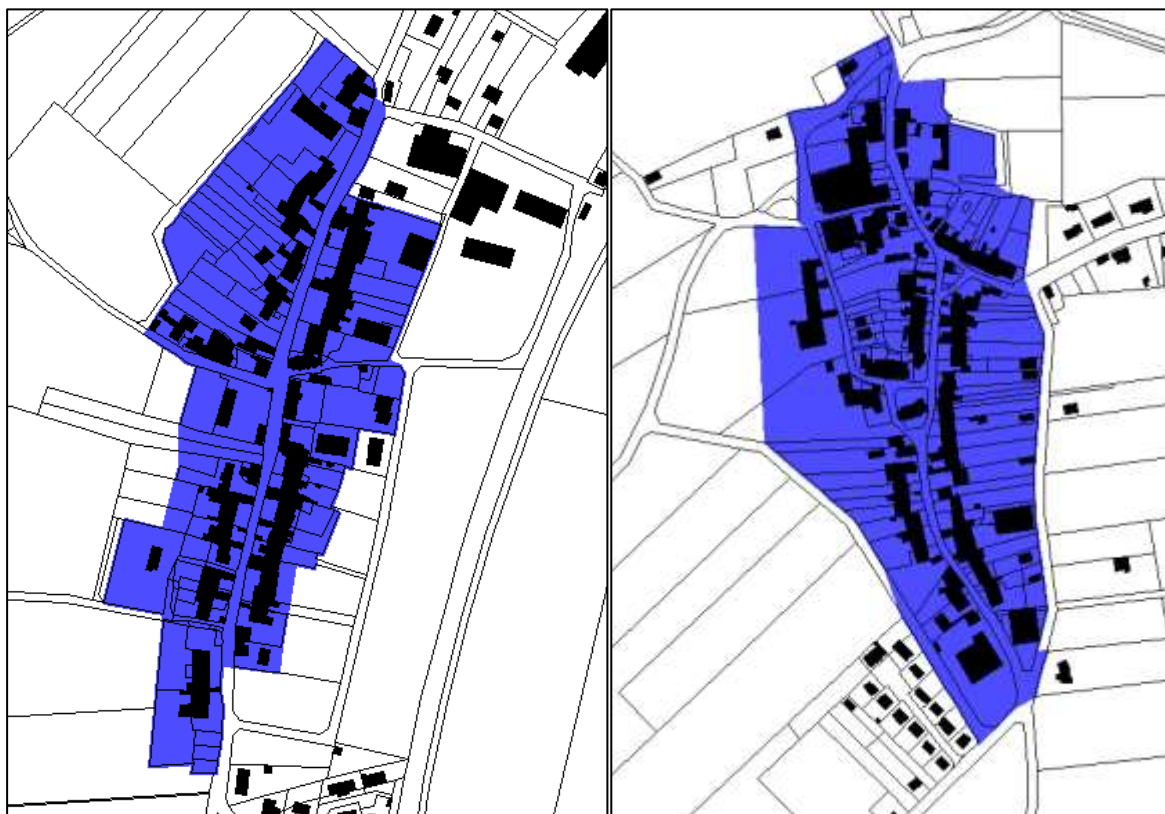
La zone comprend un bâti ancien construit autour de l'église. Elle est affectée essentiellement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités.

Plus précisément, elle se compose principalement de bâtis type maison bloc datant essentiellement du XVIIIe et XIXe siècle. Ce type de bâti est composé d'un logement du côté de la rue (avec pour la plupart un bloc porte-fenêtre), d'une étable au centre et d'une grange de l'autre côté.

Les élus ont souhaité créer un zonage spécifique pour le centre ancien de tous les bourgs de la commune, afin de préserver le patrimoine architectural remarquable qui s'y trouve, et qui représente une part importante de l'identité de la commune.

#### Zonage UA du bourg de Jonchery





Le but de ce zonage est d'identifier précisément le bâti ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur par l'intermédiaire d'une réglementation adéquate sans toutefois bloquer son éventuelle évolution et en privilégiant la réhabilitation du bâti.

Il est à noter la présence d'espaces verts au sein du bâti ancien, qui constituent autant de respirations qui atténuent l'effet de densité des constructions et participent à l'identité de cette zone. Ces derniers ont été classés en Nj (Naturel Jardin) et/ou identifiés au titre des parcs et fonds de jardin remarquables (151-19 du CU)

### **1.2. Zonage du sous-secteur Ub**

Situés en périphérie des sous-secteurs UA, c'est-à-dire des centres bourgs, les sous-secteurs UB sont constitués pour l'essentiel de constructions de type pavillonnaire. L'implantation de ce tissu récent se fait en respectant l'organisation originelle des bourgs, et dispose encore d'une partie non négligeable des terres constructibles. Cette zone a été quelque peu étendue afin d'offrir un potentiel en rapport avec les besoins traduits dans le scénario démographique de la commune. Cette extension a été faite en suivant la présence des réseaux et de la trame viaire et en étudiant au plus près les facilités de raccordement. C'est la raison pour laquelle le PLU de Jonchery ne nécessite pas de zone à urbaniser.

Zonage Ub du bourg de Jonchery



Zonage Ub du bourg de Laharmand



Zonage Ub du bourg de Sarcicourt



### 1.3. Règlement des zones U

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation de Jonchery, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sans compromettre le développement du bâti récent, sont gérés par le biais du règlement.

Etant donné les faibles différences entre les sous-secteurs Ua et Ub, la réglementation est commune et seuls quelques articles sont adaptés par sous-secteurs en fonction de leurs particularités. Ainsi, seuls les articles U6, U7, U11 et U12 présentent quelques différences entre les sous-secteurs Ua et Ub.

#### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur ces zones correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garages, piscines, atelier, abris de jardin...) y sont autorisés.

Cependant, étant donné la présence d'établissements économiques au sein de la trame urbaine, les élus ont décidé d'interdire seulement les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Sont interdits tout nouveau bâtiment d'élevage abritant des animaux. Aujourd'hui, ces bâtiments sont à l'extérieur de la trame urbaine et les élus souhaitent que cette situation perdure.

Pour la même raison, les affouillements et exhaussements de terrains non liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée, le stationnement de caravane pour une durée de plus de 3 mois (sauf garage mort), les terrains de camping, les résidences mobiles et les carrières sont également interdits.

Par contre, sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article U.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition de ne pas entraîner d'aggravation des risques et nuisances.
- Les dépôts à l'air libre (de plus 3 mois) de déchets, carcasses non organique, ferrailles, matériaux... s'ils sont liés à une activité autorisée, dès lors qu'ils sont imperceptibles depuis l'espace public ou rendu imperceptibles conformément à l'article U-13
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U.

L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but de ne pas nuire à la mixité fonctionnelle de la commune, sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. D'autre part, étant donné les quelques activités présentes sur le territoire, il apparaît pertinent d'autoriser l'extension des établissements implantés au sein de la zone U, à condition que cela ne génère pas de risque ou nuisance supplémentaires.

### ***Condition de l'utilisation du sol***

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ce qui permet de conserver l'aménagement actuel du centre, dans lequel certaines rues antérieures au XIXe siècle, desservant uniquement une activité résidentielle, sont assez étroites.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (privés et à la sécurité civile, collecte des ordures ménagères...) de faire demi-tour. Ainsi, l'organisation du centre ancien conservera son aménagement dense bien spécifique, malgré l'implantation de nouveaux logements. Dans tous les cas, le cheminement piéton doit toujours être assuré.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Cela permet de simplifier le raccordement, d'optimiser le réseau de distribution d'eau et indirectement de regrouper l'urbanisation en quelques points du territoire communal.

Cependant, en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire, afin d'offrir des conditions de vie décentes aux habitants et conformément aux réglementations en vigueur.

En sous-secteur Ua, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies lorsque les constructions principales voisines le sont
- à l'alignement d'au moins une construction voisine principale dans le cas où au moins une des constructions voisines principales ne soit pas à l'alignement de la voie
- en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension

En sous-secteur Ub, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies
- avec un retrait minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En sous-secteur Ua, les constructions doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales. En cas de retrait par rapport à la deuxième limite latérale, celui-ci sera au minimum de  $H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit) sans être inférieur à 3 m.

En sous-secteur Ub, les constructions doivent être implantées

- Soit en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre
- soit sur au plus une des limites séparatives de parcelle, en respectant un recul de minimum 3 m par rapport à la limite séparative opposée.
- Soit en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives

Ainsi, tout en permettant une certaine souplesse dans l'implantation des constructions, la réglementation canalise la construction le long des voies ou en retrait, de manière à conserver l'aménagement bien spécifique de chaque sous-secteur.

Le règlement permet ainsi de conserver l'alignement existant des bâtiments du sous-secteur Ua, ce qui lui confère une unité, caractéristique de cette zone.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder :

- 11 m au faitage
- 5m pour les constructions annexes isolées (garage, bûcher, ...)

La hauteur des constructions est mesurée selon un principe qui détermine le point de référence à prendre en compte. Ainsi, cette réglementation est facilement applicable dans le cas de terrains en pente.

Ces règles ne s'appliquent pas dans deux cas principaux :

- aux aménagements, reconstructions, extensions de bâtiments existants d'une hauteur supérieure dès lors que ces travaux n'ont pas pour effet de surélever lesdits bâtiments.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De cette façon, l'unité d'aménagement édictée par les articles 6, 7 et 8, présentés précédemment, est complétée par la mesure ci-dessus, qui crée une unité de hauteur, limitant ainsi les effets de rupture au sein du tissu urbain.

En outre, Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Afin de faciliter l'utilisation des énergies renouvelables, Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'installation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant de limiter des émissions de gaz à effet de serre.

### **Forme des toitures**

Les toitures doivent comporter deux pans minimum, d'une inclinaison comprise entre 25° et 45°. Toutefois, des annexes et dépendances peuvent présenter une pente moins forte sans être inférieure à 15 degrés.

De plus, les dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont implantées en limite séparative.

Les annexes et dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Enfin, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnement des ouvertures afin de préserver l'harmonie architecturale existante.

A noter que dans le sous-secteur Ub, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Cette complexité de la réglementation concernant la forme des toitures permettra une véritable adaptation des constructions à l'environnement dans lequel elles se trouveront.

## **Matériaux et couleurs**

### Façades :

Les revêtements des façades ainsi que celui des menuiseries devront respecter le nuancier communiqué en annexe du présent règlement. Ceci permettra de pérenniser l'harmonie colorimétrique observée sur la commune.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades.

Les volets roulants sont autorisés si leurs caissons sont bien intégrés. De plus en sous-secteurs Ua, les volets battants devront être conservés.

Le bardage bois est autorisé mais le bardage d'aspect similaire à la tôle ondulé est interdit. De plus, la tôle bac acier est interdite pour les constructions principales à vocation habitation.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents

L'ensemble de ces prescriptions permettra de préserver la richesse et l'esthétisme architectural du sous-secteur Ua tout en assurant une véritable harmonie dans le sous-secteur Ub.

### Couvertures :

Toujours dans l'optique de préserver l'harmonie observée sur la commune, les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair) Toutefois, l'ardoise, ou matériaux d'aspect similaires teintés dans la masse, sont autorisés à condition d'être préexistants.

Une certaine souplesse a été laissée aux bâtiments à usage agricole ou d'activités. Toutefois, un nuancier a été mis en place afin de garantir une certaine homogénéité pour les constructions futures.

Concernant le stationnement, le besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, ceci afin de faciliter la circulation des engins agricoles et de garantir la sécurisation des déplacements doux.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement en Ua, et 2 en Ub. En effet, les disponibilités foncières en Ub permettent d'être plus exigeant en matière de stationnement

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-avant est celle auxquels ces bâtiments sont le plus directement assimilables.

De cette façon, les places de stationnement n'empiètent pas sur les voies publiques et leur restriction par logement permet de libérer de l'espace pour les constructions, tout en répondant au besoin des habitants. On peut également affirmer que la limitation de ces places permet de réduire le nombre de voiture par ménages dans le centre, et donc de réduire la production de gaz à effet de la commune, conformément à la loi Grenelle 2.

Dans la même optique, il est demandé que pour tout nouveau projet d'aménagement d'ensemble, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des cycles (motorisés ou non).

### **Espaces libres et plantation**

La végétation existante doit être maintenue et les plantations existantes dans les parcs et fonds de jardin sont protégées, ceci afin de garantir l'insertion des futures constructions et de maintenir la couronne végétales ceinturant les différents bourgs.

### ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

Etant donné le faible potentiel de constructibilité de la zone, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U, afin de favoriser la densification de l'espace urbain au détriment de l'étalement.

Les nouvelles constructions à vocation d'habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques.

En outre, à part les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...)

## b. La zone N

La zone N recouvre les espaces naturels de la commune, gage d'un cadre de vie de qualité. Leur classement se justifie par leur intérêt floristique, faunistique et paysager. Les zones N recouvrent l'ensemble des boisements de la commune, des espaces soumis à des risques naturels ou à des nuisances caractéristiques. Elles concernent également les zones humides ou les zones recensées comme remarquables d'un point de vue environnemental (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide...). Enfin, certaines ont été identifiées pour limiter leur utilisation à celle qui en est faite actuellement (carrière, jardins, habitat...). De ce fait, 5 sous-secteurs particuliers ont été différenciés au sein de cette zone N :

- Nj : zone naturelle à vocation de jardin
- Np : zone naturelle patrimoniale (ZNIEFF, Natura 2000...)
- Nzh : zone naturelle humide
- Nh : zone naturelle ou un développement limité de l'habitat est autorisé
- Nca : zone naturelle dédiée aux carrières

### 1.1. Nj : secteur naturel à vocation de jardins

Ce sont des secteurs où l'on retrouve une activité marquée en termes de jardin familiaux. Ce zonage correspond également aux arrières de parcelles des propriétés constituant la ceinture verte des bourgs. Ils ont été créés afin de pérenniser l'activité de jardin potager ou d'agrément mais également pour maintenir la transition paysagère progressive de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels.

Zones Nj autour de Jonchery. Elles correspondent aux jardins familiaux existants.

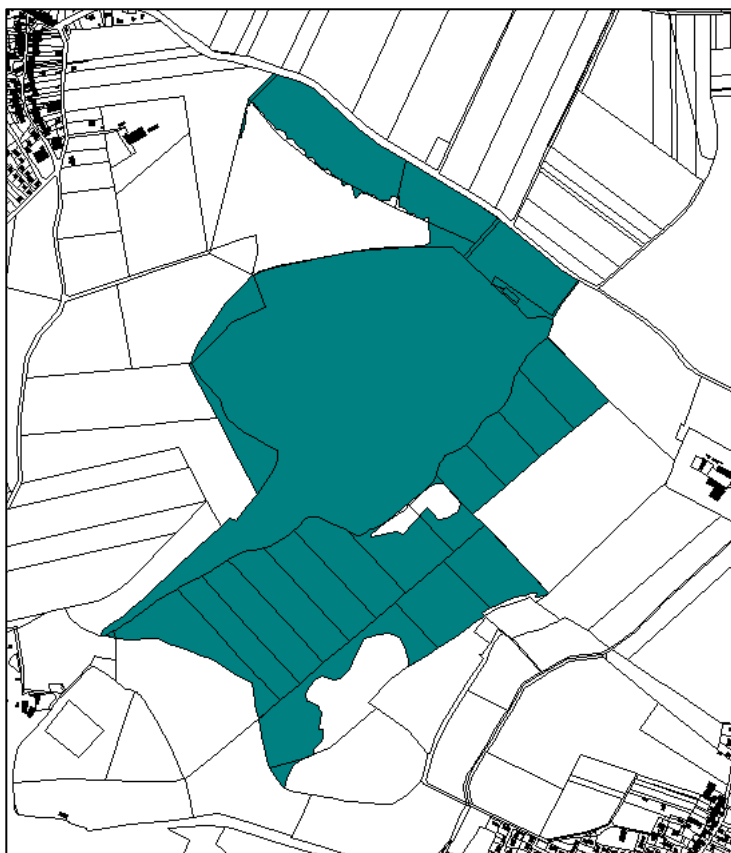


Zones Nj autour de Laharmand. Ce sont plutôt des arrières de parcelles utilisés en jardins d'agrément.



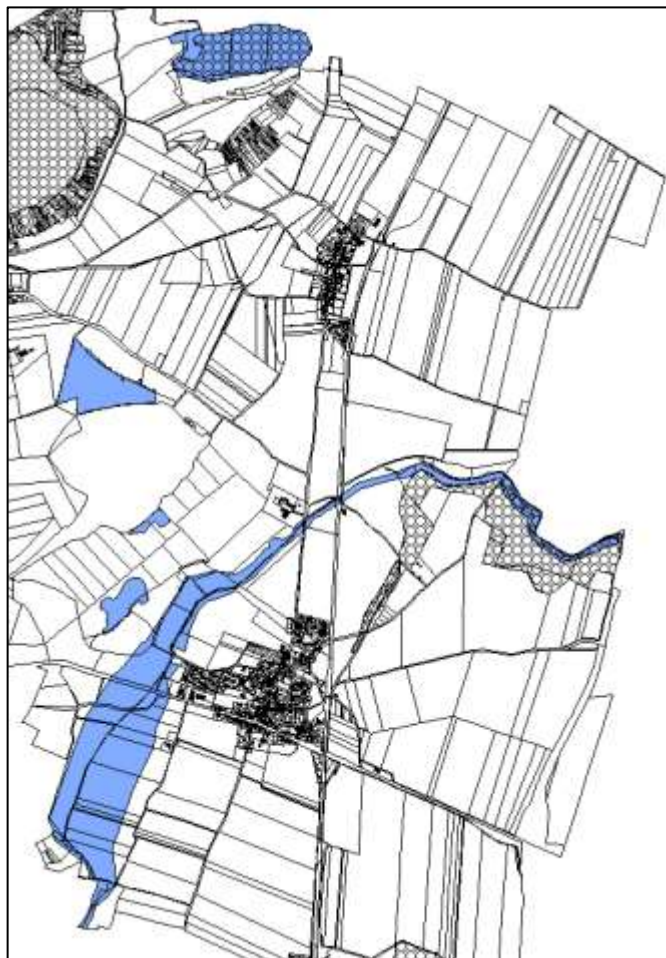
### 1.2.Np : secteur naturel lié à la présence d'une biodiversité remarquable

Ce sous-secteur recouvre la ZNIEFF « Bois de Bonneveau, Bois Créneaux et prairies voisines à Jonchery et Sarcicourt » (n° 210020056), présente au centre du finage de Jonchery. Sa création se justifie par la volonté communale de préserver ce site fragile et d'en assurer la protection. La riche biodiversité ainsi que les boisements remarquables qui y sont recensés justifient ce zonage très protecteur.



### 1.3. Nzh : secteur naturel recensé comme zone humide.

Ce sous-secteur découle du recensement des zones humides effectué par la DREAL Champagne Ardenne. Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. De ce fait, toutes les zones humides recensées sur Jonchery ont donc été classées en Nzh, y compris celles situées au sein de la zone Natura 2000 située au Nord du territoire.



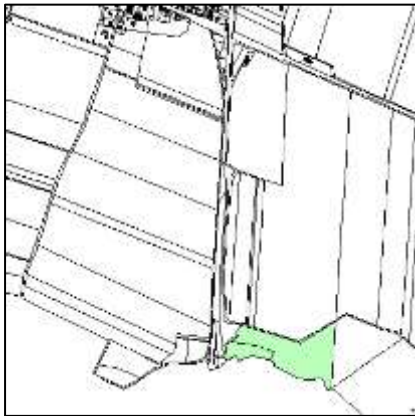
### 1.4. Nh : zone naturelle ou un développement limité de l'habitat est autorisé

Ce sous-secteur Nh a été créé afin que l'artisan luthier puisse y construire son logement. En effet, celui-ci occupe à ce jour un logement qui fait également office d'atelier. Son activité étant en pleine expansion, il souhaite pouvoir construire sa maison à proximité immédiate de son logement actuel qui n'aura plus que la fonction d'atelier.

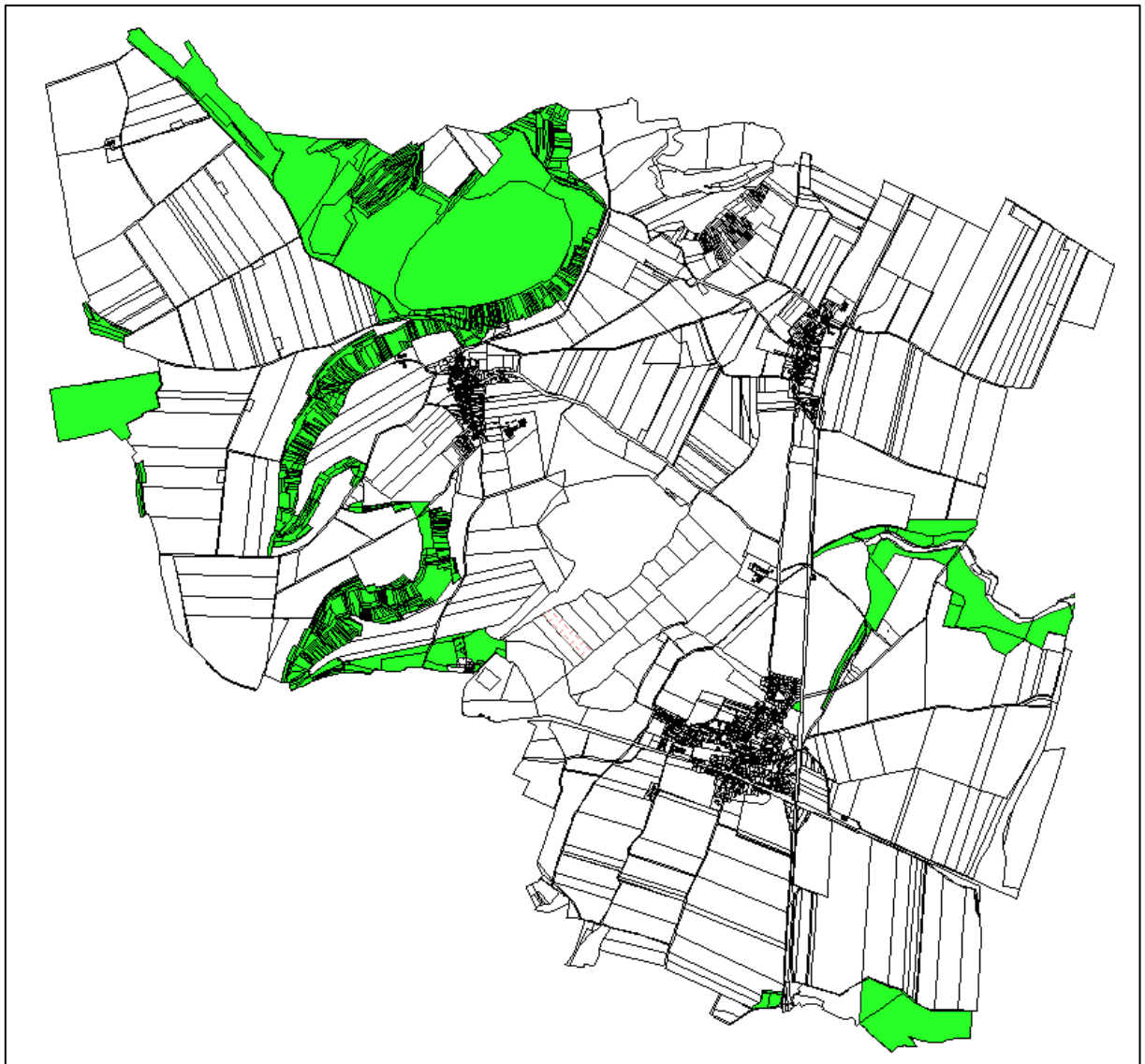
En cas d'impossibilité et faute de place, le luthier se verrait contraint de partir vers une autre commune. La demande du luthier apparaît comme légitime aux yeux des élus qui souhaitent garder cette activité sur le territoire communal. En plus d'un certain effet « vitrine », cette activité représente également un dynamisme économique que la commune ne souhaite pas voir partir. Il a donc été décidé de créer cette petite STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) afin que le logement du luthier puisse être construit.



### 1.5.Nca : zone naturelle correspondant à la carrière de Jonchery



Afin de répondre aux objectifs nationaux en matière d'exploitation des ressources naturelles mais également pour être en conformité avec le schéma départemental des carrières, la commune a délimitée une zone naturelle ou l'activité liée aux carrières est autorisée. Ce zonage est en corrélation avec les projets actuels de l'exploitant.



La zone N quant à elle occupe le nord du territoire dans les forêts du Barrois Forestier, ainsi que l'Ouest et le Sud au niveau des collines qui bordent la vallée de la Marne et le long du fleuve proprement dit. Elle a été mise en place de manière générale pour préserver les paysages de coteaux, les plateaux boisés, les corridors écologiques ainsi que les grands massifs forestiers.

Ce zonage assurera à la commune la pérennité de son cadre de vie ainsi que la protection de ses secteurs les plus fragiles.

## **1.6. Règlement de la zone N**

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

En zone Nzh, aucune construction ou installation n'est autorisée.

#### **Sont admis en zone N :**

Dans l'ensemble de la zone N excepté en zone Nzh:

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone N.

Les abris pour animaux

#### **En secteur Nca :**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière et sa valorisation.

#### **En secteur Nj :**

Les constructions, installations, travaux et aménagements à vocation de jardins et de loisirs (abris à bois, abris de chasse, abris de jardin...) ainsi que les annexes, dépendances et extensions d'une habitation existante.

#### **En secteur Np :**

Dans ces zones, seuls les abris pour animaux sont autorisés.

#### **En secteur Nzh :**

Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de zone humide, est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

#### **En secteurs Nh :**

Dans ce secteur est autorisée la construction d'un logement à condition que celui-ci soit réservé au propriétaire de la lutherie.

Est également autorisé l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions d'habitation existantes

Cette réglementation a donc pour objectif premier de valoriser et de conserver la trame verte de la commune, tout en y insérant certaines activités compatibles avec la protection de ces espaces naturels.

Comme mentionné précédemment, la nature de ces activités dépend de leur localisation et des nuisances qu'elles peuvent générer.

## ***Conditions de l'utilisation du sol***

Les accès et les voiries sont soumis à la même réglementation que les zones U.

Concernant la desserte des terrains par les réseaux publics, l'assainissement et le traitement des eaux pluviales sont les mêmes que pour les zones résidentielles. Seule l'alimentation en eau potable change, en raison de l'éloignement des zones N des réseaux publics :

L'alimentation en eau et le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant.

Au sujet de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la distance minimale à respecter est de 10 mètres, sauf en Nj et Nh.

En secteur Nj et Nh, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De telles mesures ont pour objectif de préserver l'espace rural de ces zones, tout en autorisant la présence de certaines activités. Ces dernières étant soit résidentielle, soit de loisir, on peut dire que la réglementation des zones naturelles en terme d'implantation des constructions a pour but de favoriser le tourisme sur le territoire communal et de préserver le cadre de vie de qualité.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 5 m des limites séparatives en zone naturelle, tandis qu'en secteur Nj elle peut se faire en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.

En outre, les constructions non contiguës à vocation d'habitation doivent respecter en tout point une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m ( $L=H/2$  sans être inférieur à 3 m). Cette mesure est commune la plupart des zones, ce qui s'explique par la volonté d'unifier au maximum les implantations des constructions sur une même propriété.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La réglementation de l'emprise au sol est spécifique à chaque secteur en raison des différents types d'activité présents en zone N ; ainsi :

En zone naturelle, par unité foncière : les abris pour animaux: 50 m<sup>2</sup> maximum ;

En zone N l'espace naturel prime sur les constructions, afin de protéger la qualité faunistique et floristique du territoire. Mais cette primauté nécessite toutefois un juste équilibre avec la présence anthropique, en particulier l'élevage, d'où les mesures ci-dessus.

En secteur Nj, les constructions sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par unité foncière. Toutefois, lorsqu'elles sont liées à une habitation existante, cette surface est portée à 40 m<sup>2</sup>. De plus, l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> par unité foncière, 40 m<sup>2</sup> si l'extension est rattachée à une habitation existante. De cette manière, le secteur Nj peut servir de limite à l'extension urbaine, ainsi que de transition douce avec l'espace agricole.

En secteur Np, les abris pour animaux, non liés à l'activité agricole, sont autorisés dans la limite d'un par unité foncière et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

En secteur Nzh, les constructions ne sont pas autorisées.

En secteur Nca, les constructions ou installations sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée par unité foncière.

En secteur Nh, l'extension des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de superficie de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise totale existant sur l'unité foncière à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée selon le principe exposé dans l'annexe qui en définit les principes, en particulier la détermination du point de référence à prendre en compte.

La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder :

**En Nh :**

11 m au faitage pour les constructions principales

5 m au faitage pour les annexes et dépendances

**En Nj :**

5 m au faitage pour les constructions autorisées

**En Np :**

3.5 mètres au faitage

**En N et Nca**

Il n'est pas fixé de cote maximale de hauteur.

**Pour l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs :**

Les annexes ne pourront dépasser 3.5 mètre au faitage dans le cas où elles sont érigées en limite séparative

Les dépendances ne pourront avoir une hauteur supérieure au bâtiment auquel elles s'accolent.

Ces dispositions permettent de maîtriser les hauteurs et de maintenir une belle insertion des constructions au sein de leur environnement.

Concernant l'aspect extérieur, les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel du bourg ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'installation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant de limiter des émissions de gaz à effet de serre

Toutefois, concernant les constructions à vocation habitations, elles suivront les mêmes prescriptions qu'en zone U, ceci dans un souci d'homogénéité avec le reste de la trame urbaine.

Concernant les autres constructions, la réglementation des aspects extérieurs a été adaptée en fonction des usages autorisés dans les sous-secteurs.

Ces mesures permettent de faire un rappel de la typologie des bâtis des bourgs, ou une présentation de ces typologies pour les personnes qui arrivent sur la commune. Ainsi, les bâtiments sont parfaitement intégrés dans le tissu existant, mais aussi dans leur environnement du point de vue des couleurs et des matériaux utilisés, que l'on retrouve dans les paysages communaux.

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. En outre, il sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

Au sujet des espaces libres et des plantations, les essences locales sont à privilégier. En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible.

Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Un traitement végétal de tailles adaptées doit également être réalisé en accompagnement des constructions, installations agricoles (dépôts...) et des habitations. Enfin, la commune a mis en place des Espaces Boisés Classés permettant de protéger les boisements présents sur le village et ainsi de maintenir les caractéristiques paysagères propres à la commune.

Cette réglementation permet l'intégration des constructions et des installations dans le paysage, c'est-à-dire en préservant son aspect « naturel », non ou peu anthropisé. Dans certains cas ces mesures permettent d'instaurer une transition entre un espace naturel ou agricole et un espace urbain, notamment en secteur Nj.

### ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé étant donné la part des constructions autorisée en zone N. Les articles 15 et 16 sont les mêmes que pour les zones U.

### c. La zone agricole A

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle possède trois sous-secteurs sur lesquels des prescriptions bien particulières ont été mises en place. Il s'agit de la zone Anc, de la zone Ap et de la zone Al

La zone A recouvre la moitié du finage et matérialise le dynamisme de l'activité agricole sur le territoire de Jonchery.



#### 1.1. Le sous-secteur Anc

Le sous-secteur Anc se justifie par le fait qu'il constitue à moyens et longs termes le potentiel constructible de la commune. Il pourra s'agir d'économie (zone intercommunal Plein Est) ou de développement urbain. Il n'est pas possible aujourd'hui de classer surfaces en zones A Urbaniser (AU) étant donné que la demande actuelle ne le justifie pas. Toutefois, afin de préserver ces secteurs de toute construction agricole qui viendrait compromettre un éventuel développement harmonieux dans un futur plus ou moins lointain, les élus ont décidé de les y interdire. Ainsi, sans pour autant

dégager un potentiel trop important, la commune se garantit la disponibilité de ces zones à échéances lointaines.



Le secteur Anc en bleu correspond à l'éventuelle extension de la zone Plein Est de la Communauté d'Agglomération. Celle en vert correspond à l'hypothétique développement à vocation habitat tandis que celui en rouge correspond à un secteur soumis à une forte rétention foncière. Ce dernier étant situé en plein cœur de bourg, les élus ont choisi de le classer en zone Anc afin de préserver son actuel potentiel dans les années à venir.

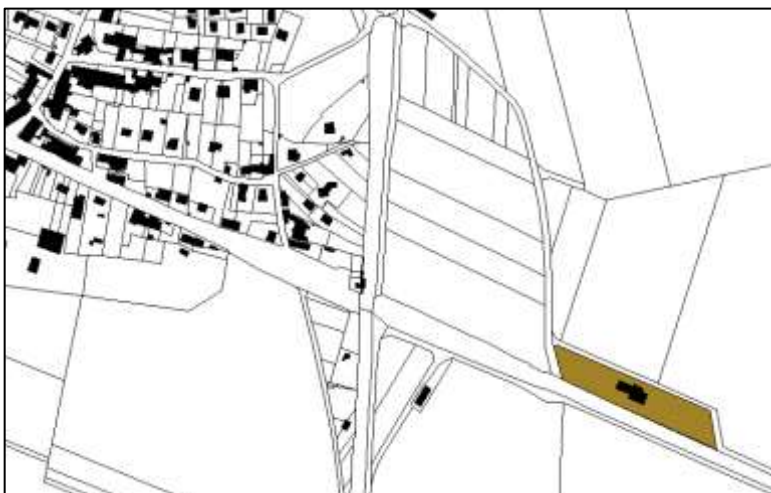
### **1.2. Le sous-secteur Ap**

Bien que la réglementation appliquée sur ce sous-secteur soit identique à celle du sous-secteur Anc, la justification de son existence est totalement différente. En effet, ce sous-secteur ne présente pas de fragilités ou de richesses environnementales particulières justifiant un classement en zone N. De plus, l'activité agricole est fortement représentée sur ce secteur.

Toutefois, ce sous-secteur est aujourd'hui vierge de toute construction et présente un paysage remarquable constituant un élément fondateur du cadre de vie offert sur la commune. Essentiellement situé à flancs de coteaux et sur la Cuesta de Sarcicourt, ce paysage offre un véritable intérêt à la commune. Les élus ont donc décidé de le protéger par un zonage et une réglementation adaptés qui permettront de lui assurer sa pérennité.



### 1.3. Le sous-secteur A1



L'existence de ce sous-secteur se justifie par la présence d'un restaurant/dancing aujourd'hui fermé. La commune souhaite pouvoir autoriser la reprise de cette activité sans pour autant permettre le changement de destination ou la construction de bâtiments supplémentaires qui pourrait dénaturer cette entrée de ville. De ce fait, la réglementation se veut extrêmement peu permissive.

## **Règlement de la zone A**

Une grande partie des articles qui réglementent la zone A sont les mêmes que ceux de la zone N, en raison de leur similitude, hormis ceux présentés ci-dessous :

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

Les occupations et utilisations du sol interdites en zone A sont :

En secteur Ap, Al et Anc, les constructions, installations, travaux et aménagements, hormis les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A2.

Les constructions à vocation d'habitat, à l'exception des constructions mentionnées à l'article A 2

Les dépôts (de plus 3 mois) à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2.

L'ouverture et l'exploitation de toute carrière

Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.

Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées sont soumises à de conditions particulières, relativement communes à toutes les zones :

La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci-après, s'ils n'aggravent pas la non-conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

Les constructions, installations, travaux et aménagements liés et nécessaires à l'activité agricole, y compris ceux destinés au logement de l'exploitant et du personnel, directement lié à l'exploitation agricole.

Les constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ap et Anc, seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En Al seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux et aménagements en rapport direct avec les activités de dancing, bar et restaurant, à condition de ne pas engendrer d'emprise au sol supplémentaire.

Ces mesures empêchent le grignotement des terres agricoles par l'activité résidentielle, principal facteur d'extension urbaine. En outre, elles procurent à cette activité un territoire suffisamment important afin d'optimiser et de développer sa production. Enfin, cette réglementation garantit la

pérennité des paysages en Ap, la virginité des surfaces en Anc et la possibilité de pérenniser une activité existante en Al.

### ***Conditions de l'utilisation du sol***

Les accès et voiries sont réglementés de la même manière que pour les zones précédentes.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont similaires à celles de la zone N

Sauf pour les habitations, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Pour les habitations, la distance par rapport à l'alignement des voies publiques est abaissée à 5 mètres.

Cette réglementation permet de conserver le caractère rural de la zone, et de dégager les cônes de vue sur les paysages remarquables de la commune, à partir des axes routiers.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit sur au moins une limite séparative, soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres ( $L=H/2$  sans être inférieur à 5 m).

Cette réglementation permettra de préserver le caractère rural de la commune en limitant au maximum la densité bâtie et en respectant la typologie urbaine généralement observée au sein de la zone agricole de Jonchery, Sarcicourt et Laharmand

Toutefois, en limite avec la zone U, le recul sera obligatoire et porté au moins à la hauteur du bâtiment. Ceci afin d'éviter tout conflit dans l'utilisation des sols

L'emprise au sol n'est pas règlementée, les possibilités de construction étant déjà très encadrées.

Pour les hauteurs, les habitations respecteront les mêmes prescriptions que pour celles de la zone U. Pour les constructions à vocation agricoles, il n'y a pas de côtes maximales.

Afin de maintenir l'homogénéité entre chaque zone, les constructions à vocation habitation respecteront les mêmes prescriptions que la zone U, avec le respect du nuancier fourni en annexe du présent PLU.

Concernant les constructions agricoles, elles aussi devront respecter le nuancier et le souci d'intégration au site est imposé. D'ailleurs, un accompagnement végétal est demandé en ce sens pour toutes les nouvelles constructions.

### ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

Les articles 14 à 16 sont les mêmes que pour la zone N.

#### **d. Éléments du patrimoine repérés au titre des articles L151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme**

La loi Paysage du 8 janvier 1993 (Loi n°93-24 - art. 3) permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a permis d'étendre ce dispositif à l'ensemble des communes et notamment les communes rurales.

##### **Article L151-19**

**Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

##### **Article L151-23**

**Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoir, demeure bourgeoise... La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête publique puis l'approuve en Conseil Municipal. Tous les travaux sur ces éléments sont alors soumis à un permis de démolir pour le bâti, et à déclaration préalable pour les éléments du paysage, autorisations délivrées par le maire ou l'État (l'article L. 442-2 modifié par la loi Paysage).

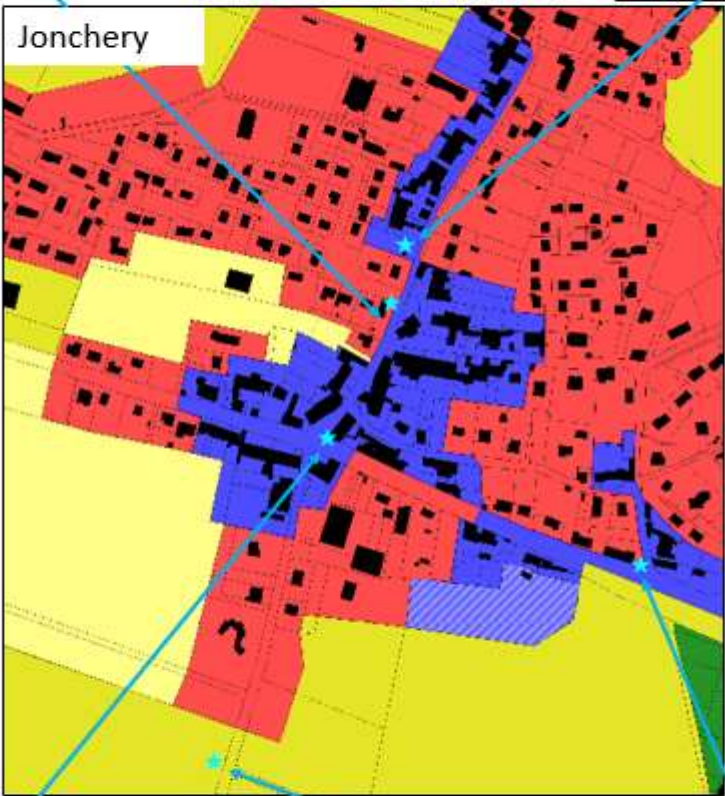
##### **Protection du patrimoine naturel et paysager.**

La commune s'est surtout attachée à protéger des éléments fédérateurs de son paysage par l'intermédiaire de l'article 151-19. Ainsi, les parcs et fonds de jardins remarquables ont été répertoriés et identifiés comme éléments à protéger. Ils ont été reportés sur le plan de zonage. Cette politique permet à la commune de préserver la couronne végétale qui ceinture les sites urbains et ainsi préserver les transitions paysagères progressives entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels

Une réglementation adaptée a été mise en place en zone U afin de garantir la pérennité et le caractère de ces « poumons verts » qui participent fortement au caractère remarquable de la commune.

De ce fait, l'ensemble de ces éléments repérés au plan de zonage sont protégés et toute intervention les concernant doit faire l'objet d'une déclaration préalable qui sera autorisée ou non par la mairie. Il

s'agit des parcs ou fonds de jardin remarquables au sein desquels les plantations doivent être maintenues ainsi que les éléments bâtis suivants :  
A Jonchery, il s'agit du lavoir, d'un calvaire et d'un pigeonnier rue de Acacias, d'un calvaire route de Paris et d'un dernier calvaire route de Villiers le Sec



A Laharmand, 2 calvaires ont été répertoriés ainsi que l'ancien lavoir et le pigeonnier.  
Enfin à Sarcicourt, 5 calvaires ont été protégés avec le lavoir et la fontaine.  
Afin d'en assurer la pérennité, la réglementation impose que ces éléments bénéficient d'un entretien minimum garantissant leur bon état. De plus, leur démolition est interdite et leur restauration et/ou entretien devra être assuré par des matériaux similaires aux matériaux d'origine.



# V Analyse des incidences notables prévisibles concernant la mise en œuvre du PLU

## A) Incidences générales et contre-mesures

### 1.1. Les espaces agricoles

Ces espaces se partagent en trois grandes catégories sur le finage : espaces de cultures intensives exploités (plateau céréalier), espaces agricoles de fond de vallée et les espaces prairiaux de coteau et de zones humides.

- Les espaces de fond de vallée alternent entre prairies et champs de cultures extensives. La végétation est assez présente sous des formes assez variées, que cela soit linéaire, surfacique ou ponctuelle. Elle regroupe ainsi nombre d'arbres isolés, de nombreux linéaires composant la ripisylve du ru de Bonneveau et de ses affluents, puis quelques secteurs boisés de manière plus dense.  
L'agriculture y est mixte et alterne avec l'élevage sur les parcelles les plus basses (aux abords des cours d'eau) et la céréaliculture.  
La majeure partie de la zone est classée « agricole » au règlement et les nouvelles constructions y sont très limitées et doivent prouver leur caractère nécessaire à l'activité agricole.  
Par contre, le PLU prend en compte le rôle de corridor écologique des cours d'eau et de réservoir de biodiversité de la ZNIEFF. Ainsi ont été classées en « naturelle patrimoine (Np), naturelle zone humide (Nzh) ou naturelle (N) » l'ensemble des parcelles situées à proximité. Les constructions y sont pratiquement toutes interdites et seuls les abris pour animaux sont autorisés. Toutefois, ces derniers sont limités en nombre et en surface.  
En ce qui concerne les zones urbaines, les limites sont fixées au bâti existant afin de ne pas mordre d'avantage sur les zones inondables, naturelles et/ou agricoles.  
La consommation de terres est donc considérée comme nulle dans la vallée du ru de Bonneveau et sur l'ensemble des zones humides ou potentiellement humides repérées par le référentiel de la DREAL Grand Est.
- Le plateau agricole au nord-ouest du finage propose des espaces propices à l'exploitation céréalière. Il en est de même pour les espaces agricoles situés à l'est du territoire, en fond de vallée. C'est la raison pour laquelle ces secteurs ont été classés en « agricole » permettant ainsi de préserver le potentiel agronomique des terres et de pérenniser l'activité.
- L'extension urbaine à vocation économique prévue par la Communauté d'Agglomération (Plein Est) a été figée pour l'instant mais pourra être rouverte à l'urbanisation par la révision du présent document lorsque les besoins seront effectifs. La consommation de terres agricoles est donc considérée comme nulle sur le plateau, mais également dans la vallée agricole.

- L'extension urbaine prévue sur le bourg de Jonchery est limitée à 1.57 hectares, mais cette extension se fera uniquement aux dépens des espaces agricoles. Toutefois, cet impact est minime car limité aux abords directs du village et sur une faible surface. L'équilibre des exploitations concernées n'est donc pas mis en danger. De plus, l'accessibilité des zones cultivées ou en herbes situées en arrière est préservée. Enfin, il est prévu de longue date que ces espaces soient un jour ouverts à l'urbanisation étant donné qu'ils ont été équipés des réseaux soit par la commune ou par les propriétaires eux-mêmes.
- Les coteaux, très nombreux sur le finage, se présentent sous la forme de pâturages et présentent un degré de végétalisation très intéressant. Etant donné leur fort intérêt paysager et environnemental, les élus ont décidé de classer ces ensembles agricoles en « Agricole Protégé (Ap) » afin d'en assurer la préservation et d'asseoir l'activité d'élevage qui y est observée. Au même titre que le fond de vallée classé en Agricole Non Constructible, le règlement mis en place sur ces zones Ap limite les constructions aux seuls abris pour animaux. La consommation de terres est donc considérée comme nulle sur les coteaux.

## 1.2. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont un ensemble de composantes naturelles permettant aux espèces animales de se déplacer, de se nourrir ou encore de se reproduire. Ces continuités se construisent à différentes échelles, le principe étant de créer une trame continue à la plus grande échelle possible. La continuité ne signifie pas pour autant la mise en place d'un linéaire sans coupure. Il s'agit de proposer différents espaces, différents écosystèmes, offrant des ressources variées pouvant accueillir une biodiversité riche. Il s'agit de plus de minimiser l'impact d'éléments anthropiques sur le déplacement de ces espèces (route, ligne électrique,...).

Le PLU a identifié au mieux les corridors écologiques pouvant exister sur le territoire communal, en se basant sur le SRCE Champagne Ardenne et les relevés de terrain. Le règlement a ensuite été construit de manière à éviter d'impacter ces espaces.

Les coteaux, accueillant notamment des zones sensibles au niveau paysager sont en quasi-totalité inconstructibles. Les zones sensibles telles que les ZNIEFF, les zones humides ou les réservoirs de biodiversité sont classés en naturelle et sont strictement préservées par un zonage « Np ou Nzh », et leurs abords, bien qu'ayant parfois un statut agricole avéré, ont été classés « inconstructibles » par l'intermédiaire d'un zonage « N ou Ap » afin de mettre en place des zones tampons favorisant la tranquillité des espèces animales.

Aucun aménagement de masse n'est autorisé au sein des corridors identifiés (coteaux et vallées).

L'urbanisation future est en effet prévue essentiellement par densification et seule une petite zone d'extension de 1.57 hectares a été mise en place, mais en bordure immédiate des parties urbanisées de Jonchery. De plus, de nombreuses formations boisées, les jardins familiaux et les jardins d'agrément sont conservés et protégés sur ces secteurs, permettant une mixité et le maintien d'une trame ponctuelle au sein des zones urbaines.

La présence de la voie ferrée a pour conséquence de créer des points de ruptures dans les continuités écologiques. Ce phénomène peut être une source de contournement par les plus gros animaux sauvages (gibiers). Il n'y a pas de mesure particulière pour éviter cela. Néanmoins des points de franchissement existent (passerelles) permettant aux espèces de longer puis traverser cette voie sans être plus mis en danger.

### 1.3. Les zones humides

Toutes les zones humides identifiées par la DREAL ont été classées en Nzh et bénéficient de ce fait d'une réglementation extrêmement stricte permettant d'assurer leur pérennité. Ainsi, aucune construction ou installation n'est permise dans ces zones.

Ce zonage a permis de préserver l'environnement sensible que représentent ces écosystèmes localisés.

L'impact sur les zones humides provoqué par le PLU de Jonchery est même positif car la réglementation mise en place impose la gestion des eaux de pluie par le réseau collecteur existant, ou à la parcelle quand ce dernier est absent. De plus, ces zones Nzh sont encadrées par des zones N, A voire Np ou Ap qui ont également un potentiel de constructibilité extrêmement faible, ce qui permet une meilleure protection des zones humides.

De plus, ces zones humides sont éloignées du tissu urbain qui pourrait les impacter, sauf à Jonchery, à l'extrême est au niveau du lotissement des Prelots. Toutefois, la commune n'envisage pas de développement sur ce secteur et la réglementation mise en place permet de garantir la pérennité de ces zones humides.

### 1.4. Les eaux pluviales

L'urbanisation a un impact sur les eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation des sols qu'elle provoque.

Les zones ayant les plus de raisons de provoquer ce type de phénomène sont les secteurs situés à Jonchery car ce sont les plus proches du ruisseau de Bonneveau

Afin de limiter l'impact, une gestion des eaux de pluie est imposée. Elles doivent être dirigées vers le réseau collecteur lorsqu'il existe, ou gérées à la parcelle si ce n'est pas le cas.

### 1.5. Les paysages

La prise en compte du paysage présente une importance majeure dans les projets urbains et doit permettre aux aménagements de demain de s'intégrer dans leur environnement.

Les prévisions d'extensions peuvent en effet avoir un impact visuel fort si elles ne sont pas accompagnées de prescriptions particulières ou d'une réglementation précise.

Les zones potentielles d'urbanisation étant situées dans la tache urbaine du bourg, seuls les paysages situés aux franges de celui-ci risquent d'être impactés par le projet de P.L.U. En privilégiant une urbanisation intégrée à la typologie existante (hauteur, volumétrie...), les incidences (notamment visuelles) seront fortement limitées.

Les abords du ruisseau de Bonneveau sont couverts par la zone Nzh (naturelle zone humide) tandis que les secteurs de fortes sensibilités paysagères matérialisés par les parcs et fonds de jardins remarquables ou les coteaux ont été identifiés au titre de la loi Paysage ou classés en zone Ap. Ce zonage réglemente fortement l'occupation et l'utilisation des sols. Les paysages sont, de fait, protégés sur ces secteurs.

Pour le reste, l'aspect champêtre du bourg sera maintenu et même renforcé par la préservation de la trame verte du territoire (zones N, Nj, EBC...).

Aucun impact sur le paysage n'est à prévoir, surtout que la commune a travaillé son potentiel constructible essentiellement sur la densification et non l'extension.

## B) Incidences sur les sites Natura 2000

- Le territoire de Jonchery est concerné par un site NATURA 2000. Il s'agit du site d'intérêt communautaire (SIC) **FR2100326 – Bois de la Voivre à Marault**.

Dans le cadre de la loi ENE (Engagement national pour l'Environnement) les communes concernées par un site NATURA 2000 sont tenues de réaliser une étude d'incidence lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Bien que le site NATURA 2000 concerne le finage de la commune de Jonchery, le projet de P.L.U. n'implique pas d'impacts supplémentaires directs sur le dit site étant donné que l'évolution urbaine du projet ne le concerne pas.

### (SIC) FR2100326 « Bois de la Voivre à Marault ».

#### Identification du site

**Type :** B (pSIC/SIC/ZSC)

**Code du site :** FR2100326

**Compilation :** 30/06/1995

**Mise à jour :** 30/09/2007

**Appellation du site :** Bois de la Voivre à Marault

**Dates de désignation / classement :**

- pSIC : première proposition : 31/03/1999
- pSIC : dernière évolution : 31/03/1999
- SIC : Première publication au JO UE : 07/12/2004
- SIC : Dernière publication au JO UE : 07/12/2004
- ZSC : premier arrêté : 17/10/2008
- ZSC : Dernier arrêté : 17/10/2008

#### Localisation du site

**Coordonnées du centre (WGS 84) :**

- **Longitude :** 5,08722 (E 5°05'13")
- **Latitude :** 48,18000 (N 48°10'47")

**Superficie :** 224 ha.

**Pourcentage de superficie marine :** 0 %

**Altitude :**

- Min : 245 m.
- Max : 289 m.
- Moyenne : 255 m.

**Régions biogéographiques :**

**Continentale :** 100%

**REGION :** CHAMPAGNE-ARDENNE

**DEPARTEMENT :** Haute-Marne (100%)

**COMMUNES :** Annéville-la-Prairie, Bologne, Jonchery, Laharmand, Marault, Meures, Roôcourt-la-Côte, Sarcicourt.

## Description du site

### Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	94%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2%

### Autres caractéristiques du site

le site est assis sur des formations jurassiques de l'Oxfordien moyen et inférieur. La pente est assez marquée sur les bords du site mais faible partout ailleurs.

### Qualité et importance

Le bois de la Voivre est un remarquable ensemble forestier, le plus typique de la vallée oxfordienne argileuse de Haute-Marne. On y observe différents types de chênaies-charmaies, des boisements riverains à Cassis et Orme lisse, des clairières marécageuses à Molinie et Laïche de Daval.

Cet ensemble possède une flore rare, constituée d'espèces menacées et (ou) d'espèces protégées.

### Vulnérabilité

Bon état sauf pour les clairières qui sont altérées en raison d'essais de plantations d'Aulnes (vers 1970). Celles-ci ont plus ou moins réussi.

Maintenir le mode de gestion forestière actuelle mais nécessité de débroussailler les clairières marécageuses (Molinion-Caricion).

Maintenir le niveau de la nappe phréatique.

## Liste des habitats génériques

▼ 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (2,24 ha)

▼ 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (4,48 ha)

▼ 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) \* (7,73 ha)

▼ 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (1,03 ha)

▼ 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli (190,47 ha)

Espèces Mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation du site pour celle-ci

Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

- ▼ 1014 - *Vertigo angustior*

Autres espèces importantes de faune et de flore

Amphibien

- ▼ *Bufo bufo*
- ▼ *Hyla arborea*
- ▼ *Rana temporaria*

Oiseau

- ▼ *Buteo buteo*
- ▼ *Falco tinnunculus*
- ▼ *Phylloscopus collybita*

Mammifère

- ▼ *Felis sylvestris*

Plante

- ▼ *Dactylorhiza traunsteineri*
- ▼ *Ribes nigrum*
- ▼ *Salix repens*
- ▼ *Senecio helenitis*

Le site est assis sur des formations jurassiques de l'Oxfordien moyen et inférieur. La pente est assez marquée sur les bords du site mais faible partout ailleurs.

Vulnérabilité :

Bon état sauf pour les clairières qui sont altérées en raison d'essais de plantations d'Aulnes (vers 1970). Celles-ci ont plus ou moins réussi.

Maintenir le mode de gestion forestière actuelle mais nécessité de débroussailler les clairières marécageuses (Molinion-Caricion).

Maintenir le niveau de la nappe phréatique

Le bois de la Voivre est un remarquable ensemble forestier, le plus typique de la vallée oxfordienne argileuse de Haute-Marne. On y observe différents types de chênaies-charmaies, des boisements riverains à Cassis et Orme lisse, des clairières marécageuses à Molinie et Laîche de Daval.

Cet ensemble possède une flore rare, constituée d'espèces menacées et (ou) d'espèces protégées.

#### ***a. Les impacts directs***

Les formulaires Standards de Données ne font pas état d'impacts directs aux alentours du site. Toutefois, bien que l'état de conservation du site soit bon, il apparaît que la sylviculture (essais de plantations d'aulnes dans les années 1970) puisse avoir quelques impacts légers sur le site. Ainsi, il est recommandé de maintenir le mode de gestion forestière actuelle mais également de débroussailler les clairières marécageuses.

Le pouvoir d'intervention des élus au travers du PLU est limité. De plus, le secteur a été identifié comme étant une zone humide.

De ce fait, un zonage particulier « Nzh » a été mis en place limitant ainsi tout impact potentiel du fait de la présence anthropique. Les boisements matérialisant le bois de Voivre ont été classés en « Espaces Boisés Classés », ce qui implique une protection optimale du site. Ainsi, il ne sera pas possible de faire disparaître ces boisements qui ont une importance capitale dans la gestion et la protection des espèces répertoriées dans la zone Natura 2000.

Les élus de la commune ont tenu à préserver le site NATURA 2000 en ne développant pas l'urbanisation dans sa direction. Bien au contraire, le projet de P.L.U. tend à reculer l'urbanisation par rapport aux sites Natura 2000. En effet, le potentiel de développement urbain est limité et concentré sur Jonchery. Sur Laharmand et Sarcicourt, le projet ne permet que le comblement des quelques dents creuses présentes dans le tissu urbain.

#### ***b. Les incidences sur les sites***

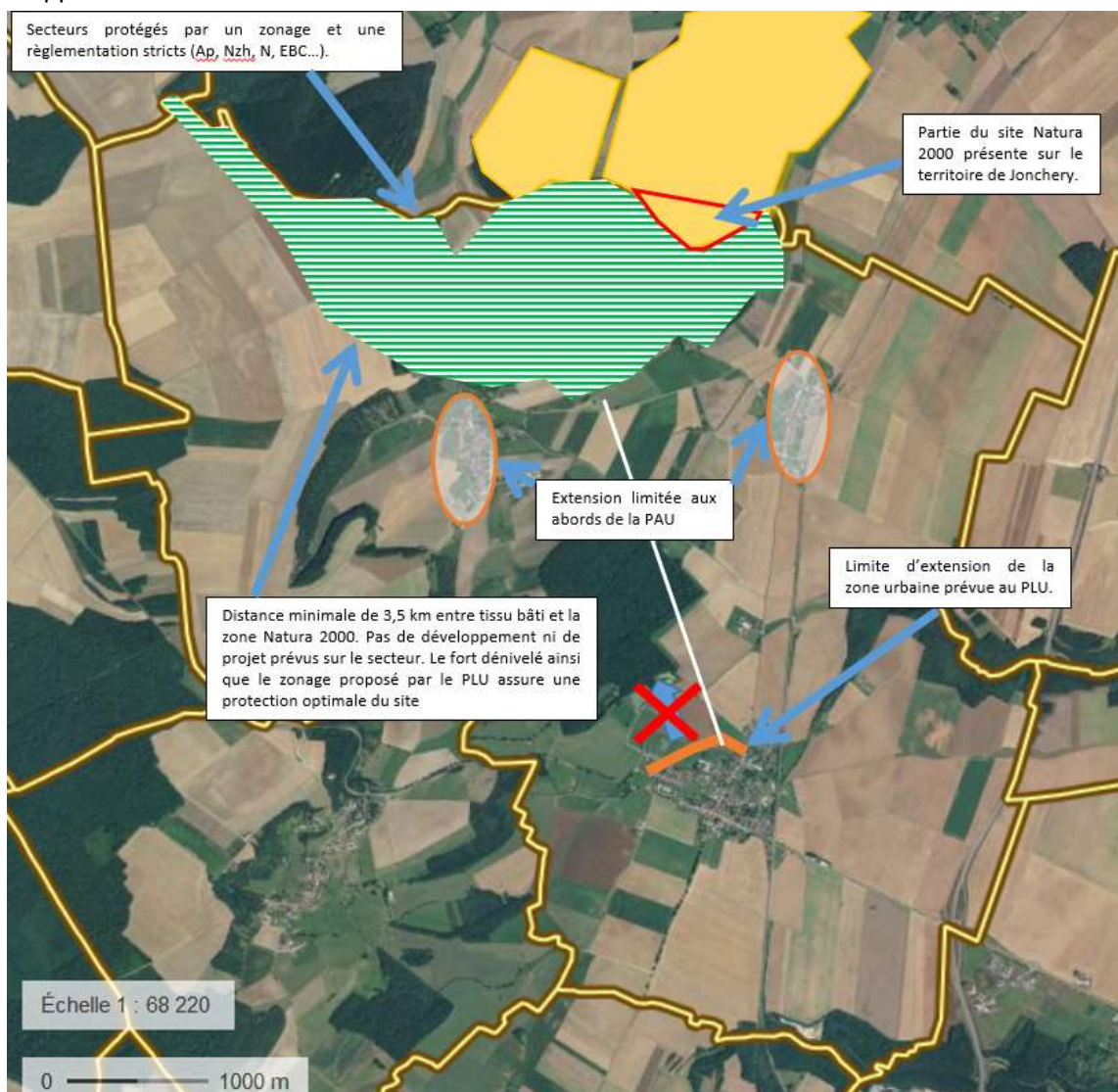
Au vu de ce constat, il apparaît clairement que le projet de la commune n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur le site Natura 2000. Les élus ont souhaité préserver l'environnement naturel en concentrant l'urbanisation sur le tissu déjà urbanisé du village mais également en adoptant un zonage adapté qui empêchera toute implantation hasardeuse de bâtiments risquant de rompre les ambiances et l'équilibre du site. En témoigne par exemple le zonage Ap qui ceinture l'ensemble du site Natura 2000. En plus de protéger les paysages présents sur le secteur, il empêchera toute construction potentiellement nuisible au site Natura 2000.

Aucun impact n'est donc possible sur le site répertorié sur la commune de Jonchery. En effet, le développement de la trame urbaine en terme de superficie est raisonné et éloigné du site. De plus, le site est ceinturé par un zonage très protecteur tel que Ap, N ou Nzh.

Ce site Natura 2000 ne peut être impacté car il s'agit d'un site répertorié au titre de la directive habitat. Le projet communal de Jonchery étant limité au bourg centre et à sa partie actuellement urbanisée, ce site ne peut être impacté. De plus, la morphologie du relief est telle que les villages de Jonchery, Sarcicourt et Laharmand ne peuvent être identifiés comme appartenant à la même entité environnementale que le site du « Bois de Voivre à Marault ».

Pour conclure, l'éloignement des différents sites rapporté à l'importance du projet de Jonchery permet d'affirmer qu'aucun impact ne peut être recensé. Bien au contraire, la commune n'étant équipée d'aucun document d'urbanisme avant le présent PLU, elle ne pouvait proposer de protections appropriées. Aujourd'hui, la politique des élus en matière de protection environnementale et paysagère a permis de mettre en place tout un ensemble de protections réglementaires (zonage, règlement) qui pérennisent le site du Bois de la Voivre à Marault.

La carte ci-dessous permet de mieux appréhender le contexte géographique du projet de Jonchery par rapport aux sites Natura 2000.



La délimitation des zones d'extension a pris en compte la présence des réseaux. Les zones identifiées sont à proximité immédiate des constructions existantes. D'ailleurs, aucun zonage AU n'a été mise en place étant donné qu'il s'agit surtout de densifier les précédentes zones d'extension et non d'en créer de nouvelles.

Au niveau de l'assainissement, un renforcement a été réalisé sur Jonchery avec une extension du réseau.

Laharmand par contre est encore sous un fonctionnement de type autonome. Une étude a été menée en septembre 2014 pour la mise en place d'un assainissement collectif. Il sera de type unitaire, soit sous forme de fossé drainant, soit raccordé sur un étang privé.

Enfin Sarcicourt s'est équipée en 2006 d'une unité de traitement de type lagunage naturel dimensionnée pour 190 équivalents habitants. Une étude a été réalisée également en 2014 afin de mettre au norme le réseau et de l'entendre un peu plus sur les habitations non desservies

### **C) Incidences prévisibles sur les paysages**

Les zones potentielles d'urbanisation étant situées dans la tache urbaine du bourg principal et des communes associées, seuls les paysages situés aux franges urbaines risquent d'être impactés par le projet de P.L.U. En privilégiant une urbanisation intégrée à la typologie existante (hauteur, volumétrie...) ainsi qu'une végétalisation des fonds de parcelles, les incidences (notamment visuelles) seront fortement limitées.

Les zones humides ainsi que les boisements sont couverts par un zonage N ou Nzh (naturelle) tandis que les secteurs de fortes sensibilités paysagères et/ou environnementales (coteaux, ZNIEFF, Natura 2000...) ont été couverts par un zonage fortement protecteur (Ap, Np et N). Ce zonage règlemente fortement l'occupation et l'utilisation des sols. Les paysages sont, de fait, protégés sur ces secteurs.

Pour le reste, l'aspect champêtre du bourg sera maintenu et même renforcé par la préservation de la trame verte du territoire (zones N, Nj, EBC...).

### **D) Hiérarchisation des enjeux**

La mise en œuvre du P.L.U. ne présente pas d'enjeu fort. Toutefois, les zones à enjeux moyens à plus ou moins longs termes ont bien été intégrées aux réflexions communales et bénéficient d'un zonage particulier n'hypothéquant pas le développement futur éventuel de la commune. Ainsi, la partie sud est du territoire concernée par une possible extension de la zone d'activités de la Communauté d'Agglomération du Pays Chaumontais a été classée en Anc (Agricole ou Constructible) afin de maintenir la possibilité de développement urbain sur ce secteur.

Il en est de même sur la partie sud-ouest de l'enveloppe agglomérée de Jonchery actuellement soumise à une forte rétention foncière. Les élus pensent que la rétention actuelle ne devrait plus être d'actualité d'ici quelques années. Afin de garantir qu'aucune construction agricole ne vienne contrecarrer le développement urbain sur cette partie du territoire, les élus l'ont classé en zone Anc.

Il s'agit également de veiller à assurer la protection des berges du canal et de la Marne, l'identité architecturale et les jardins.

Ces zones possèdent une forte sensibilité paysagère, architecturale et environnementale.

## E) Articulation du P.L.U. avec les documents supra-communaux

Approuvé par arrêté préfectoral publié au JO du 20 décembre 2015, le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour des 8 grands défis suivants :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la diminution des pollutions des milieux aquatiques
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

*Les actions que la commune doit mettre en œuvre figurent en jaune (localisation R93B) :*

<b>Réduction des pollutions ponctuelles</b>	
Eaux usées des collectivités	Amélioration des traitements et/ou des capacités des stations d'épuration
	Amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées
Eaux pluviales des collectivités	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers
Industries et artisanats	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et artisanat
	Maitrise des raccordements aux

	réseaux d'assainissement urbain Prévention de pollution accidentelle d'origine industrielle ou artisanale
<b>Protection et restauration des milieux</b>	
Rivières	Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau
	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces  Diagnostic, contrôle, limitation et/ou réaménagement des extractions de granulats
	Amélioration/restauration de la continuité écologique des cours d'eau
Zones humides et littoral	Entretien et/ou restauration de zones humides (remise en connexion des étangs)
	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les zones humides
<b>Gestion quantitative</b>	
Prélèvements	Réduction des prélèvements d'eau.
Inondations	Maîtrise du ruissellement urbain et/ou de l'urbanisation
<b>Connaissance</b>	
Connaissance	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction

Il n'est globalement pas attendu des documents d'urbanisme qu'ils participent de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relèvent la plupart du temps d'autres acteurs du territoire (notamment les porteurs de SAGE et contrats de rivière). En revanche, il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des lieux. C'est la raison pour laquelle la commune s'est attachée à protéger au mieux sa ressource en eau afin d'en assurer la qualité.

Ainsi, la commune répond favorablement aux prescriptions du SDAGE. La présence des différents cours d'eau a été prise en compte lors de l'élaboration du zonage et une réglementation adaptée a été rédigée afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur les zones d'expansion des crues et sur les berges. La réglementation impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements et ainsi les potentielles pollutions. Les cours d'eau et leurs berges ont été classés en N, Nzh ou Np afin d'assurer leur protection. Enfin, l'évolution urbaine prévue est en adéquation avec les capacités actuelles du réseau en matière d'assainissement et d'eau potable.

La commune est dans le périmètre du SCoT du Pays de Chaumont dont les études viennent juste de débuter.

## **F) Mesures prises suite à la loi Grenelle 2**

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la :

réduction des émissions de gaz à effet de serre

En inscrivant son développement au sein de son tissu bâti existant, la commune limite l'étalement urbain et par conséquent agit sur la réduction du besoin de l'automobile. En effet, Jonchery est un village où les déplacements peuvent se faire à pied. Une extension de l'urbanisation trop importante ou le développement excessif des communes associées aurait pu induire une augmentation des besoins d'utilisation de la voiture et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Les élus ont souhaité, à travers l'élaboration de leur règlement, permettre la diversité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu à vocation d'habitation. La diversité des fonctions urbaines permet notamment de limiter les déplacements domicile travail. Elle peut également fournir des services sur la commune et ainsi éviter que les habitants soient obligés de se déplacer pour avoir accès à ces services.

Par ailleurs, la préservation des zones naturelles, notamment les boisements, participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en absorbant une partie. Ainsi leur préservation joue un rôle important.

**a. maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques**

Afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'énergie, le règlement du PLU autorise les innovations technologiques et notamment les dispositifs d'économie d'énergie (panneau solaire, chauffe-eau solaire,...) il s'agit de permettre aux habitants d'installer de tels dispositifs afin de favoriser les économies d'énergie.

En s'inscrivant dans son tissu bâti existant, la commune limite la consommation d'énergie en termes d'extension des réseaux et d'approvisionnement.

La récupération des eaux de pluies est également favorisée avec une gestion à la parcelle obligatoire en cas d'absence de réseau collecteur.

Concernant le développement des communications électroniques, Jonchery est couvert par l'ADSL, la 3G et la 4G. L'ensemble du secteur bâti est desservi.

**b. indicateurs de suivi du PLU**

Conformément au Code de l'Urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis dans le cadre du présent projet. L'état zéro des indicateurs de suivi environnemental sera compter à partir de la date d'approbation du présent PLU :

**Protection de la biodiversité et des milieux naturels :**

- ☞ Inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits
- ☞ Analyse des photographies aériennes (géoportail). En effet, pour Jonchery, celles-ci datent de 2016, soit peu de temps avant l'élaboration du présent PLU. Dès que de nouvelles photographies aériennes seront disponibles, une analyse des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée
- ☞ Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- ☞ Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions

**Pollution, risques et nuisances :**

- ☞ Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- ☞ Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

**Evolution de l'urbanisation :**

- ☞ Evolution du comblement des dents creuses et des zones à urbaniser et du besoin ou non de revoir le potentiel urbanisable.
- ☞ Ratio logement créé par hectare consommé