



## PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

Direction départementale des territoires

Service aménagement durable du territoire

Bureau aménagement

### **Plan local d'urbanisme de la commune de Jonchery**

### **Avis de l'État sur le projet arrêté le 05 juillet 2018**

#### **1. Justification des ouvertures à l'urbanisation**

##### **1.1. Projection démographique - projet communal**

La commune a connu une hausse de 222 % de sa population entre 1968 et 2011, majoritairement due au solde migratoire. En 2013, la commune comptait 1028 habitants et 1022 habitants en 2015.

Le scénario démographique présenté en page 74 du rapport de présentation vise à porter la population de la commune à 1085 habitants à l'horizon 2030 avec une composition des ménages de 2,55.

La commune indique dans son projet d'aménagement et développement durables (page 4) sa volonté de maintenir sa population actuelle et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, notamment de jeunes couples avec enfants afin de conforter Jonchery comme pôle dynamique, de lutter contre le vieillissement de la population en assurant une mixité sociale (diversification du type de logements) et se donner les moyens de maintenir les services et équipements de la commune (école, commerce...)

À cet effet, elle exprime un besoin de construction de 37 logements neufs d'ici 2030 et compte ramener la vacance à 6 %. La commune de Jonchery souhaite reconquérir 4 logements actuellement vacants.

Cependant, compte tenu du taux de vacance élevée (7,9 % du parc total de logements) et de l'attractivité de la commune, la collectivité pourrait mettre en place une politique plus volontariste de mobilisation de la vacance. Le taux de rétention sur la commune est estimée à 30 %.

##### **1.2. Projet d'urbanisation future**

Jonchery est une commune fusionnée à Laharmand et Sarcicourt. Et le projet de développement de l'urbanisation s'articule autour d'un besoin en foncier de 4,8 hectares :

- Jonchery : 3,8 hectares en zone Ub ;
- Laharmand : 0,6 hectare en zone Ub ;
- Sarcicourt : 0,3 hectare (sans extension).

La priorité donnée à la densification concourt à la lutte contre l'étalement urbain en confortant l'armature urbaine existante et à l'optimisation des réseaux et des équipements.

À ce titre, l'urbanisation de la partie classée en zone U en direction de Villiers-le-Sec (D119), de part et d'autre de la rue des Fresnes ne devra pas s'étendre au-delà du chemin qui relie la rue des Fresnes au chemin

"Les Chamois".

## 2. Prise en compte de l'environnement

### 2.1. Eaux et milieux aquatiques

#### 2.1.1 Eaux et assainissement

La commune de Jonchery dispose d'un système d'assainissement unitaires et par lagunage. Celui-ci doit être adapté aux besoins actuels et futurs (prévision d'une augmentation démographique de 57 habitants supplémentaires d'ici 2030).

Pour rappel, l'arrêté du 21 juillet 2015 préconise l'implantation des systèmes d'assainissement collectif à une distance minimale de 100 mètres des habitations et bâtiments recevant du public afin de les préserver des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Les pièces n°1 et 7, annexes sanitaires stipulent que le système d'assainissement collecte « les eaux usées (pré-traitées) ». Au contraire, les eaux usées doivent être collectées brutes, les fosses eaux ou septiques ne doivent pas être présentes chez les particuliers conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015.

La pièce n°3 présentant la création d'un futur lotissement qui fera l'objet d'un dossier de déclaration si la surface du projet est supérieure à 1 hectare ne prévoit pas la mise en place de bassin de rétention des eaux pluviales.

#### 2.1.2 Milieu aquatique

Les zones humides sont identifiées et font l'objet d'un zonage Nzh particulier dans lequel toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites ce qui permet leur protection.

### 2.2. Biodiversité et forêt

#### 2.2.1 État initial de l'environnement

Le rapport de présentation identifie 2 ZNIEFF et 1 site Natura 2000 situés sur le territoire communal (pages 5 et 6). Toutefois, il fait l'impasse sur le site Natura 2000 FR2100249 « Pelouses et fruticées de la côte Oxfordienne de Bologne à Latrecy » qui est situé sur la commune de Meures, à l'Ouest du site Natura 2000 FR2100326 « Bois de la Voivre à Marault » et qui peut être impacté par les orientations d'aménagement de la commune de Jonchery.

Contrairement à ce qui est indiqué page 35, le classement en zone Natura 2000 constitue bien une protection réglementaire (article L.4144 du code de l'environnement permettant à l'autorité administrative de s'opposer à un projet portant atteinte aux objectifs de conservation des espaces).

L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que l'utilisation à l'échelle d'une commune de la carte des composantes de la trame verte et bleue issue du SRCE Champagne-Ardenne doit se faire avec beaucoup de précautions dans la mesure où celle-ci n'est pas valable pour une échelle plus grande que 1/100 000°.

#### 2.2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

Le rapport de présentation comprend une évaluation des incidences Natura 2000 réalisée au titre de l'article R.414-19 du code de l'environnement (rapport de présentation pages 105-113). Pour le site FR2100326, l'évaluation des incidences prend acte du fait que les projets d'urbanisation retenus n'ont pas lieu en direction de ce site Natura 2000. Par ailleurs, le projet de PLU propose un classement du site Natura 2000 en zone Nzh dans lequel toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites (règlement page 27, article N-1).

De plus, un classement en espace boisé classé du bois de la Voivre est proposé pour permettre une protection optimale du site. *Il est à noter que la matérialisation de cet espace boisé classé n'apparaît pas sur le plan graphique n° 4.1, cet oubli devra être complété.*

Enfin, il est également proposé de ceinturer l'ensemble du site Natura 2000 avec une zone Ap dans laquelle on autorise seulement les équipements publics (règlement page 18, article A-2).

L'évaluation des incidences conclut à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 du fait de la mise en œuvre du projet de PLU. Au contraire, celle-ci permettra à la commune de disposer d'outils supplémentaires de protection de ces espaces naturels dans la mesure où la commune de Jonchery n'était jusqu'à présent pas dotée d'un document d'urbanisme.

En revanche, l'évaluation des incidences du site FR2100249 est absente alors que la mise en œuvre du PLU peut avoir un impact sur celui-ci dans la mesure où il jouxte le territoire de la commune de Jonchery.

### 2.2.3 Orientations proposées dans le projet d'aménagement et développement durables

Parmi les orientations du PADD, il est proposé de maintenir la trame verte aux abords du village qui constitue une zone de transition entre l'espace urbanisé et l'espace naturel (page 6). Il est également proposé de préserver les réserves de biodiversité, les ZNIEFF, le site Natura 2000 et les corridors écologiques identifiés dans le SRCE Champagne-Ardenne (page 10). Un schéma de principe des réservoirs et des corridors de biodiversité à préserver est présenté (page 16). Enfin, il est proposé de préserver les espaces verts en milieu urbain et notamment les fonds de jardin (page 11). Ces orientations sont conformes à la déclinaison à l'échelle communale de la stratégie nationale de préservation de la biodiversité.

### 2.2.4 Outils utilisés dans le zonage pour la déclinaison de ces orientations

Le découpage entre zones U, zones N et zones A reprend le schéma de principe des réservations et corridors écologiques figurants page 16 du PADD.

Les ZNIEFF sont proposées en zone Np dans laquelle seuls les abris pour animaux sont autorisés, ce qui correspond à la déclinaison des orientations.

Il est relevé une contradiction entre le classement du bois de Voivre (site Natura 2000) en zone Nzh sur l'étude d'incidence Natura 2000 (page 111 du rapport de présentation) et le plan de zonage et son classement en zone Np dans le règlement (caractère de la zone page 27). Toutefois, les règles de constructibilité entre zone Nzh et Np sont très proches et sont dans les deux cas compatibles avec les objectifs annoncés. Une mise à jour du règlement est toutefois nécessaire.

De même, il est également noté une contradiction entre l'étude d'incidences Natura 2000 indiquant un classement en espace boisé classé du bois de la Voivre (rapport de présentation page 111) et le zonage qui ne mobilise pas cet outil (voir remarque page 2).

Il est proposé un classement en zone Ap du secteur ceinturant le site Natura 2000 FR2100326 ce qui permet d'éviter les constructions autres que les services et les équipements publics (règlement page 18 ; article A-2) et d'éviter ainsi l'artificialisation de l'espace en bordure du site.

Le règlement ne met pas beaucoup d'outils en place pour préserver la biodiversité en milieu urbain. Il aurait pu, par exemple, repérer des espaces dans lesquels les abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et autorisés à condition que ceux-ci soient compensés. De plus, le plan de zonage montre que les outils pour protéger les parcs et fonds de jardins sont peu mobilisés par rapport aux ambitions affichées dans le PADD. En revanche, le règlement de l'OAP utilise bien les outils d'aménagement pour atteindre les objectifs de biodiversité en milieu urbain et sur la zone de transition entre milieu urbain et milieu naturel.

## 2.3. Alimentation en eau potable

La commune de Jonchery est alimentée par le forage Les Grevets sous Brethenay et par le puits les Grevets géré par le SIAE de Marne et Rognon depuis 2018.

Le bilan de la qualité de l'eau pour la commune en 2017 fait état d'une eau globalement de bonne qualité.

Le PLU doit évaluer les besoins futurs en eau potable au regard des prévisions démographiques et économiques du territoire et les confronter aux capacités des ressources disponibles et des infrastructures de distribution en place (réservoir, réseau...).

Face à la multiplication des prélèvements dans les eaux souterraines, l'article R2224-22 du code général des collectivités territoriales prévoit que tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques, fasse l'objet d'une déclaration en mairie de la commune concernée (Cerfa 13 837). De plus, si cette eau est destinée à un usage plus qu'unifamilial ou dans le cadre de la production laitière par exemple, une demande d'autorisation doit être adressée à l'ARS Grand-Est (contrôle de la qualité de l'eau).

Enfin, concernant la récupération des eaux de pluies, il convient que les documents d'urbanisme indiquent que les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2.4. Distances réglementaires des bâtiments d'élevage

Le Règlement Sanitaire Départemental prévoit le respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations pour tout nouveau projet :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier ;
- 50 mètres pour les autres élevages.

À noter que ces distances sont également à respecter pour les nouvelles habitations, selon la règle de réciprocité définie par l'article L.111-3 du code rural.

#### 2.5. Risques sanitaires

Une attention particulière devra être apportée :

- Risques sanitaires liés au plomb :

Depuis le 12 août 2008, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est obligatoire pour :

- toute vente d'un immeuble ou habitation dont le permis a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, celui-ci est valable 1 an en cas de présence de plomb et validité illimitée en cas d'absence de plomb ;
- tout nouveau contrat de location d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation dont le permis a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, celui-ci est valable 6 mois.

- Risques sanitaires liés à l'amiante

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, il apparaît important de rappeler qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique comprenant notamment un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante devant être produit lors de la vente de l'immeuble bâti. Il est réalisé conformément aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2012 depuis le 1<sup>er</sup> avril 2013. De même, en cas de location ce diagnostic doit être tenu à la disposition des locataires.

- Immeubles menaçant ruine

Il appartient au maire, ou au président de l'EPCI selon les transferts de compétences, d'appliquer ses pouvoirs de police générale et/ou spéciale afin de mettre en œuvre toute mesure qui apparaîtrait nécessaire pour assurer la sécurité du public vis-à-vis de ces édifices.

Le maire ou le président de l'EPCI peut se rapprocher du Pôle départemental de lutte contre l'habitat

indigne piloté par la direction départementale des territoires pour tout renseignement concernant les procédures applicables.

## 2.6. Risques naturels et technologiques

### 2.6.1 Risques inondations

La commune de Jonchery est concernée par un risque d'inondation par remonté de nappe. L'orientation 3 de l'axe 1 du PADD précise : «les zones potentiellement inondables (remonté de nappe, zones d'accumulation...) situées à proximité de la trame urbaine et le long du ruisseau de Bonnevaux. Tout projet de construction devra faire l'objet d'une véritable réflexion et intégrer la problématique inondation». Il conviendrait d'expliquer comment est pris en compte ce risque, notamment à travers le règlement et/ou le zonage.

### 2.6.2 Nuisances sonores liées aux bruits de voisinage

L'arrêté préfectoral n°3143 du 11 décembre 2008 régit les bruits de voisinage sur le territoire du département de la Haute-Marne.

Le maire de la commune peut prendre des arrêtés municipaux complétant ou rendant plus restrictives les dispositions de celui-ci. Il peut notamment définir des zones autour d'établissements sensibles (écoles, crèches...) dans lesquelles des dispositions plus restrictives sont prises pour la protection contre le bruit.

Le ministère en charge de la santé et le centre d'information sur le bruit ont publié un guide à l'attention des maires, intitulé « Bruits de voisinage-guide du maire », contenant des conseils et informations utiles aux maires pour agir contre les nuisances sonores.

Le guide intitulé « Plan local d'urbanisme et bruit - la boîte à outil de l'aménageur », visant à apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores fixés par la Loi SRU, est disponible sur le site du ministère en charge de l'environnement.

Par ailleurs, le décret n° 2017-1244 du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés, dont peuvent faire partie les salles polyvalentes, détermine les règles visant à protéger l'audition du public exposé à des sons amplifiés à des niveaux sonores élevés dans les lieux ouverts au public ou recevant du public, clos ou ouverts, ainsi que la santé des riverains de ces lieux. Les dispositions s'appliquent aux lieux diffusant des sons amplifiés à l'intérieur d'un local mais également en plein air, tels que les festivals.

Lorsque ces lieux accueillent à titre habituel des activités de diffusions de sons amplifiés, leur exploitant est tenu d'établir une étude de l'impact des nuisances sonores visant à prévenir les nuisances sonores de nature à porter atteinte à la tranquillité ou à la santé du voisinage ( article R.571-27 du code de l'environnement).

### 2.6.3 Qualité de l'air :

- Intérieur :

La commune de Jonchery n'est pas une commune à risque Radon au sens de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

L'arrêté du 24 mars relatif à l'aération des logements rappelle les normes minimales de renouvellement d'air dans les logements afin de garantir une bonne qualité de l'air à l'intérieur.

Les ministères de l'environnement et de la santé ont lancé en 2013, le Plan d'actions sur la qualité de l'air intérieur. Ce plan prévoit des actions à court, moyen et long termes afin d'améliorer la qualité de l'air dans les espaces clos, dont notamment la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air dans certains établissements recevant du public, dont les écoles et crèches.

Les articles L.221-8 et R 221-30 et suivants du code de l'environnement rendent obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant un public sensible. Les établissements concernés sont notamment ceux accueillants des enfants :

- les établissements d'accueil collectifs d'enfants de moins de 6 ans (crèches, haltes-garderies...) - échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2018. ;
- les centres de loisirs – échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- les établissements d'enseignement ou de formation professionnelle du premier et second degré (écoles maternelles, élémentaires, collèges, lycées...) – échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

- Extérieur :

« L'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie » (Extrait de l'article L.220-1 du code de l'environnement).

Dans cette optique, le PLU peut améliorer la prise en compte de la qualité de l'air extérieur. En application de la circulaire du 18 novembre 2011, la pratique du brûlage à l'air libre des déchets verts des particuliers et des professionnels est interdite. L'article 84 du règlement sanitaire départemental interdit également le « brûlage à l'air libre des déchets ménagers » dont font partie les déchets verts produits par les particuliers. Les infractions au règlement sanitaire départemental sont constatées par procès-verbaux, dressés par les officiers de police judiciaire au nombre desquels figure le maire (article 16 du code de procédure pénale).

Au niveau régional, le Plan climat air énergie de mai 2012 apporte un cadre structurant des politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air et de maîtrise des consommations d'énergies.

À l'échelle communale, le PLU constitue également un outil privilégié afin de préserver les nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités individuelles et artisanales (garages, menuiseries, cabines de peinture, élevages non ICPE, etc) ou de bâtiments d'habitation (en fonction des vents dominants par exemple), et par l'encouragement à l'utilisation de modes de circulation douce (pistes cyclables, trottoirs larges, etc ...).

Il sera également important de prendre en compte, dans le cadre de la végétalisation des espaces publics, le caractère allergisant des pollens de certaines espèces ( liste sur [www.pollen.fr](http://www.pollen.fr))

#### 2.6.4 Qualité des sols

Les documents d'urbanisme doivent respecter les sites et sols potentiellement pollués sur la commune. Doivent notamment être identifiées, les éventuelles friches industrielles ou anciens sites industriels susceptibles d'être pollués. Les bases de données BASIAS (base de données sites industriels et activités de service) et BASOL (base de données sur les sites et sols pollués) dressent un inventaire non exhaustif. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, services de publicité foncière, etc. ..

La liste de ces sites peut être reprise dans le rapport de présentation. La réglementation des zones identifiées pourra faire mention de l'existence de ces sites et des restrictions d'usage s'y appliquant.

Tout changement d'usage sur ces sites devra faire l'objet d'une recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les risques potentiels sur la santé humaine.

En effet, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site. Le guide relatif aux « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués : articles L.556-1 et suivants du code de l'environnement, circulaires du 8 février 2007 mises à jour par la note du 19 avril 2017, relative aux sites et sols pollués, dont les éléments de méthodologie sont accessibles sur :

<http://ssp-infoterre.brgm.fr/methodologie-nationale-gestion-sites-sols-pollues>

#### 2.6.5 Champs électromagnétiques (transport d'électricité et téléphone mobiles)

L'exposition aux champs électromagnétiques, issues de lignes de transports d'électricité ou d'installations de téléphonie mobile, suscitent des inquiétudes de plus en plus présentes de la part de la population.

Pour information, l'agence nationale des fréquences (ANFR) veille au respect des valeurs limites d'exposition du public aux ondes radioélectriques.

Elle contrôle la conformité des équipements et des terminaux mis sur le marché et tient à jour le protocole de mesure. Elle gère le dispositif national de surveillance et de mesure des ondes.

Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les communes peuvent être sollicitées par leurs administrés afin qu'une mesure de champs électromagnétiques soit réalisée dans leur habitation, via un formulaire téléchargeable sur le site de l'AFNR.

Concernant les lignes de transport d'électricité, l'agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation de l'environnement et du travail (ANSES) estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions.

#### 2.6.6 Implantation d'éoliennes

- Le site éolien « Centrale éolienne du Pays Chaumontais » :

Ce parc éolien a été autorisé par l'arrêté préfectoral n° 2629 du 16 octobre 2015, sur les parcelles cadastrées AB 10, ZK 12, ZI 8 et ZI 21 du territoire de la commune de Jonchery. Ce secteur correspond à la zone classée « A » par le projet de PLU, dans lequel les constructions d'habitations sont interdites. Ces dispositions sont compatibles avec celles de l'arrêté ministériel du 26 août 2016 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Celui-ci prescrit notamment que les aérogénérateurs soient « situés à une distance minimale de 500 mètres de toute construction à usage d'habitation, de tout immeuble habité ou de toute zone destinée à l'habitation telle que définie dans les documents d'urbanisme opposable en vigueur au 13 juillet 2010 ».

#### 2.6.7 Implantations agricoles

Au titre de la réglementation ICPE, conformément aux arrêtés ministériels du 27 décembre 2013, la distance à respecter est au moins de 100 mètres vis-à-vis des locaux occupés par des tiers, des stades et des zones destinées à l'habitation par de documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Par ailleurs, l'article L.111-3 du code rural prescrit la même exigence d'éloignement pour toute construction à usage d'habitation, professionnel ou recevant du public, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire. Il convient donc de respecter cette règle de 100 mètres entre les limites du futur document d'urbanisme et les constructions agricoles relevant des ICPE.

Deux ICPE sont recensés sur le territoire de Jonchery.

#### 2.6.8 Implantations de stockage de déchets inertes Eurovia

- Une installation de stockage de déchets inertes Eurovia est localisée :

Cette ISDI a été enregistrée en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°696 du 25 janvier 2012, pour une durée de 10 ans, sur la parcelle cadastrée SZC p24 au lieu-dit « Voie Cornouiller ». Elle ne donne pas lieu à l'instauration d'un périmètre d'isolement. Cette installation a remplacé l'activité de carrière évoquée en page 92 du rapport de présentation, et justifiant le classement en zone « Nca » de ce secteur par le projet de PLU.

Par ailleurs, le CET de Sarcicourt que le rapport de présentation évoque en page 45, est une installation classée dont la cessation a été déclarée, située dans la zone classée « N » par le projet du PLU. La responsabilité de ce site a été transférée du SMICTOM Centre Haute-Marne au SDED 52 le 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'évolution du stockage présentant des risques pour la sécurité et l'environnement, des mesures de gestion, d'entretien et de surveillance de ce site ont été prescrites par l'arrêté préfectoral de mesures d'urgence n° 2414 du 26 octobre 2016. Il est à noter que des travaux sont toujours prévus par l'exploitant (conformément

de la digue à l'automne 2018 et reprise de la couverture en 2019).

### 2.6.9 Lutte contre les espèces invasives :

L'arrêté préfectoral n° 1893 du 12 juillet 2018 portant destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoises, de l'ambrosie trifide et de l'ambrosie à épis lisses impose, sur le département de la Haute-Marne, la destruction de tous plants d'ambrosie constatés à quel endroit que ce soit, par les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis ou non, ayants-droits ou occupants à quelque titre que ce soit et ce, sans délai.

En effet, l'ambrosie est une plante invasive qui tend à se développer actuellement en région Grand-Est et présentant un caractère fortement allergisant.

Les collectivités peuvent désigner un ou plusieurs référents territoriaux dont le rôle est en particulier de repérer la présence des ambrosies, de participer à leur surveillance et d'informer les personnes concernées des mesures de lutte pouvant être appliquées sur leur terrain (article R.1338-8 du code de la santé publique).

### 2.7. Gestion des déchets

Le PLU doit décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en œuvre sur la commune tant pour ce qui concerne les compétences communales qu'intercommunales.

### 2.8. Défense incendie

Le projet de PLU n'évoque pas la desserte des bâtiments à proprement dite mais précise que le réseau routier de Jonchery est composé des routes RN 67 et RD 619 ainsi que des voies communales se terminant en impasse assez régulièrement. La liaison aux territoires de Laharmand et Sarcicourt s'effectuent par les routes RD109 et RD161.

#### 2.8.1 Défense extérieure contre l'incendie

Le projet de PLU indique que la commune de Jonchery dispose de 34 points d'eau incendie (PEI), de 4 à Laharmand et de 5 à Sarcicourt. Il évoque également les anomalies relevées lors de la dernière reconnaissance opérationnelle périodique faite par le SDIS 52. Les dysfonctionnements concernant Sarcicourt n'impactent pas la qualité de la DECI. En revanche, pour Jonchery et Laharmand, territoires classifiés dans le risque courant ordinaire au regard du RDDECI, la DECI est insuffisante.

Ci-dessous, un plan de chaque territoire qualifiant leur D.E.C.I. :



#### 2.8.2 Prescriptions préconisées

- Conférer aux voies publiques une largeur minimale utilisable de :
  - 3 mètres si la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible est inférieure à 8 mètres ;
  - 4 mètres si la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible est supérieure à 8 mètres, par rapport au niveau d'accès des secours (article R.111-5 du code de l'urbanisme) ;
- Solliciter l'avis du SDIS 52 pour tout projet de construction ou d'aménagement de bâtiment conformément au RDDECI de la Haute-Marne applicable par arrêté préfectoral depuis le 18 mars 2017 ;
- Prendre contact avec le SDIS 52 pour une reconnaissance opérationnelle initiale lors de l'installation d'un nouveau PEI afin de l'intégrer à la base de données ;
- Prévenir le SDIS 52 des actions de maintenance pour retrouver dans les meilleurs délais un fonctionnement normal et suffisant des PEI sur les territoires de Laharmand et Jonchery ;
- Réaliser un contrôle technique périodique tel que définit dans le RDDECI de Haute-Marne sur l'ensemble de la commune.

### 3. **Remarques d'ordre général**

#### 3.1.1 Sur le rapport de présentation

Revoir la numérotation des différentes parties constituant le rapport de présentation ; *en effet, deux parties comportent le numéro II et il n'y a pas de partie III.*

↳ Par conséquent le sommaire est à revoir.

#### **Page 5 / 1.2.1 – Milieu physique**

Il est indiqué dans le dernier paragraphe que « la commune n'est pas concernée par le risque inondations » et

#### **Page 9 / 1.5 - Incidence sur l'environnement et mesures prises / 1.5.1 – Milieu naturel**

Dans le 2<sup>e</sup> paragraphe, il est indiqué que « le principal risque naturel sur le secteur est lié au risque inondation »

↳ *Incohérence entre les deux paragraphes sus-visés. Pour information : le territoire de la commune de Jonchery n'est pas concerné par un atlas des zones inondables, ni par des fiches de repères de crues.*

#### **Page 9 / 1.4 – Articulation du projet avec les documents, plans et programmes**

**Paragraphe « L'annexe au décret 2005-613 du 27 mai 2005 ... lorsqu'ils sont applicables au territoire de la commune de Rolampont »**

↳ Paragraphe à revoir : Rolampont ne fait pas partie du territoire de Jonchery.

#### **Page 11 / II Contexte général – A) Situation géographique**

Sous la carte, il est indiqué que « Jonchery est situé en Champagne-Ardenne ... ».

↳ A remplacer par Région Grand-Est.

Il est indiqué en bas de page que « la commune n'est pas inscrite dans un SCoT ».

↳ Il pourrait être indiqué qu'un SCoT est en cours d'élaboration (prescrit le 11 mars 2016 par le syndicat mixte du pays de Chaumont).

#### **Pages 64 et 65 / 6.5 Le pavillonnaire des années 1970-1980 et 6.6 Habitations récentes des années 2000**

Concernant l'évolution et la morphologie urbaines, il est fait référence aux pavillons des années 1970 – 1980 et des habitations récentes des années 2000 ; un inventaire des lotissements existants aurait pu être réalisé par le bureau d'étude.

#### 3.1.2 Sur le plan de zonage :

Le plan de zonage de Jonchery ne fait pas apparaître tous les secteurs Nj au vu de l'extrait de carte de la page 89 du rapport de présentation. Il manque un secteur situé à l'Ouest de Jonchery.

↳ A mettre à jour.

### 3.1.3 Sur le règlement du PLU

#### **ZONE U :**

##### **Page 7 / Article U 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

###### **Paragraphe « Sont admis aux conditions suivantes :**

**1 – Les installations classées (soumises à déclaration ou à autorisation) ainsi que les constructions et installations concernant les aménagements et extensions d'activités industrielles non classées existantes doivent être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone et ne doivent pas entraîner d'aggravation des risques et nuisances ».**

↳ Concernant les installations classées susvisées, de quelles installations classées parle-t-on ? Il ne s'agit pas des installations classées à usage agricole car les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits au vu des dispositions de l'article U1 (page 6 du règlement).

↳ Et les bâtiments agricoles soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) ne sont pas autorisés au vu des dispositions de l'article U1 (page 6 du règlement).

##### **Page 10 / Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

###### **Secteur Ua :**

Il est indiqué « 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 ».

↳ Retirer « (hauteur prise à l'égout du toit) » ; en effet, peut prêter à confusion avec les façades en pignon.

##### **Page 13 / Article U 11 – Aspect extérieur – Constructions à vocation d'habitation**

###### **Forme des toitures**

Le paragraphe sur la reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante est subjectif, quasiment inapplicable pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

###### **Matériaux et couleurs**

Concernant les façades, l'utilisation du bardage en bois est autorisée. Les matériaux composites pour une isolation extérieure par exemple sont-ils autorisés ?

↳ Même remarque pour les constructions à usage agricole (page 14).

##### **Page 14 / Article U 11- Aspect extérieur – Constructions à usage agricole**

*Intituler plutôt le paragraphe « constructions existantes à usage agricole et réhabilitations » ; en effet, la construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite en zone U au vu des dispositions prévues à l'article U 1 (page 6 du règlement).*

##### **Page 16 / Article U 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière de performance énergétique**

Il est indiqué que « Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques ».

↳ Il faut inclure les extensions et ne pas se limiter qu'à la vocation habitation.

#### **ZONE A :**

##### **Page 17 / Caractère de la zone :**

Il est indiqué la présence d'un secteur A1 correspondant à l'emplacement de l'ancien restaurant route de Chaumont. Le règlement indique que « seules les activités de dancing bar restaurant sont autorisées dans ce secteur ». Il conviendra de s'assurer de la cohérence entre les activités envisagées (projet de chenil) dans ce secteur et l'écriture actuelle du règlement.

##### **Page 22 / Article A 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Phrase « En limite avec une zone à vocation d'habitat (U) le recul sera porté au moins à la hauteur du bâtiment (Recul = hauteur) »**

*Reformuler cette phrase en indiquant par exemple « En limite avec une zone à vocation d'habitat (U) le recul sera porté au moins à la hauteur du bâtiment (Recul = Hauteur) sauf périmètre d'éloignement spécifique lié au code rural et au code de l'environnement ».*

↳ Afin de respecter les distances imposées au vu de la réglementation des ICPE, du code rural et du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Et il est indiqué que « ces règles ne s'appliquent pas aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être égal à la hauteur hors tout ».

↳ *Attention ! Certains silos sont concernés par le périmètre d'éloignement spécifique lié au code rural et au code de l'environnement susvisé.*

#### **Page 24 / Article A 11 – Aspect extérieur / Constructions à vocation d'habitation – Matériaux et couleurs - Façades**

**Concernant le point « les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade. En secteur Ua, les volets à battants seront conservés ».**

*Retirer le copier-coller : « en secteur Ua, les volets à battants seront conservés » étant donné que cette partie régleme la zone A.*

#### **Page 26 / Article A 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière de performance énergétique**

Il est indiqué que « Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques ».

↳ Il faut inclure les extensions.

#### **ZONE N :**

##### **Page 27 / Caractère de la zone**

Il est indiqué dans ce paragraphe que :

- la zone Nzh correspond au secteur naturel concerné par la présence de zones humides ;
- et que la zone Np est un secteur naturel identifié comme « patrimonial » étant donné qu'il recouvre la zone Natura 2000 présente sur la commune.

↳ *Il est à noter une incohérence avec le rapport de présentation / partie IV présentant les justifications des dispositions du PLU.*

*En effet, le caractère des zones, repris dans le tableau de la page 72 (colonne « délimitation des zones du PLU » indique que :*

- le classement en zone Nzh (zone humide) correspond au recensement des espaces humides fragiles par la DREAL ainsi que la zone Natura 2000 ;
- et que le classement en zone Np (patrimoine) correspond aux ZNIEFF permettant ainsi la protection des espaces fragiles.

↳ *Par conséquent, il doit être revu le caractère des zones sus-visées dans les différentes parties du projet de document d'urbanisme, y compris la légende des cartes de zonage si nécessaire et vérifier que le règlement de ces différentes zones s'applique bien à la zone protégée.*

##### **Page 27 / Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Ne pas indiquer « En zone Nzh » mais indiquer « En secteur Nzh ».

##### **Page 27 / Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans la phrase : « Dans l'ensemble de la zone N, sauf en zone Nzh », remplacer « zone Nzh » par « secteur Nzh ».

##### **Page 28 / Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – Secteur Nj**

Il est indiqué qu'en secteur Nj, sont admises aux conditions suivantes « 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** ».

↳ Ces mêmes constructions sont autorisées dans les paragraphes « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » et « sont admis en zone N : ... » (page 93 du rapport de présentation / partie IV présentant les justifications des dispositions du PLU).

↳ *Incohérence avec l'article 1.1 Nj – secteur à vocation de jardins (page 89 du rapport de présentation /*

partie IV présentant les justifications des dispositions du PLU) présentant ce secteur « où l'on retrouve une activité marquée en termes de jardins 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 ».

↳ Incohérence avec le rapport de présentation / partie IV présentant les justifications des dispositions du PLU. En effet, le tableau de la page 72 indique « qu'en zone Nj sont classés les fonds de jardin en bordure de la zone U » (colonne « délimitation des zones » du PLU).

↳ Incohérence avec les plans de zonage, en effet, on retrouve des zones Nj correspondant aux jardins familiaux existants (autour de Jonchery) et aux arrières de parcelles utilisés en jardins d'agrément (autour de Laharmand) dans les espaces naturels et pas forcément en bordure de la zone U.

↳ Incohérence à revoir.

↳ La zone Nj ne doit autoriser que la construction d'abris de jardin, **éventuellement des abris à bois, si c'est un choix de la commune (poser la question à la commune)** et si indiqué dans le règlement et permettre la construction d'une annexe qui serait située sur la même unité foncière que l'habitation existante.

Par conséquent, les constructions à usage de loisirs, les abris de chasse et les extensions aux habitations existantes ne sont pas autorisées dans cette zone. Pour rappel, le classement de ces jardins en zone Nj permet de pérenniser l'activité de jardins potager ou d'agrément.

### Secteur Np

Seuls les abris pour animaux sont autorisés, il serait bien de réglementer l'emprise au sol.

### Secteur Nh

Dans ce secteur est autorisée la construction d'un atelier d'une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup>, à condition que celui-ci soit directement lié à l'activité de lutherie.

↳ Pourquoi ne se limiter qu'à l'activité de lutherie, dans le cas d'une éventuelle reprise, laisser la possibilité à une autre activité artisanale.

### Page 31 / Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone Nj : les prescriptions écrites concernant les implantations des constructions ne sont pas cohérentes avec les schémas.

↳ A mettre en cohérence.

### Page 32 / Article N 9 – Emprise au sol – Secteur Nh

Il est indiqué « 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 existante sur l'unité foncière à l'approbation du plan local d'urbanisme ».

↳ Reformuler le paragraphe « Dans le cas d'extensions de constructions existantes, ces dernières sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de superficie de plancher ... plan local d'urbanisme ».

Il est indiqué « **Sur les zones Nzh**, il n'est pas fixé d'emprise au sol ».

↳ Phrase à supprimer : étant donné que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en secteur Nzh.

### Page 34 / Article N 11 – Aspect extérieur / Secteur Nh – « Constructions à vocation d'habitation » – « Matériaux et couleurs » - Façades

**Concernant le point « les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade. En secteur Ua, les volets à battants seront conservés ».**

Retirer le copier-coller : « en secteur Ua, les volets à battants seront conservés » étant donné que cette partie régleme la zone N.

### Page 35 / Article N 11 – Aspect extérieur / Secteurs Nj et Np – Forme :

Il est indiqué « les constructions seront traitées dans un souci d'intégration au site ».

↳ Trop subjectif, il peut être rajouté par ex : « les couleurs violentes ou discordantes sont interdites ».

**Page 35 / Article N 11 – Aspect extérieur / Secteurs N et Nca – Forme :**

Il est indiqué « les constructions seront traitées dans un souci d'intégration au site ».

↳ Même remarque que ci-dessus.

**Page 38 / Titre V - Lexique**

Les définitions reprises dans le lexique ne correspondent pas au lexique national d'urbanisme (fiche technique n° 13) établi dans le cadre de la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

↳ A revoir.

La collecte des déchets n'a pas été abordée dans le règlement.

Vérifier le règlement et le zonage concernant les secteurs Nzh et Np de la zone N en totalité ; *en effet, il y a incohérence entre le rapport de présentation et les définitions des zones Nzh et Np du règlement.*

La loi d'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement de PLU. Le règlement du PLU de Jonchery devra être adapté à cette loi.

**Les articles 16 de chaque zone** concernant les obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques *ne doivent pas s'appliquer qu'aux nouvelles constructions, mais aux constructions qui le nécessitent.*

Concernant les articles U 11 et A 11 réglementant l'aspect extérieur des constructions, il est à noter que les abris de jardins ou autres de faible pente ne pourront être implantés.

Les abris de chasse ne pourront être construits en zone N – secteur Nj.

**Présence de zone Natura 2000**

Il devra être prévu la saisine de l'autorité environnementale pour la réalisation de l'évaluation.

**Dans plusieurs pages du rapport de présentation**, il est indiqué « région de Champagne-Ardenne » ou « DREAL de Champagne-Ardenne » : *faire remplacer par région ou DREAL Grand Est.*

**Il a été relevé de nombreuses fautes d'orthographe et de ponctuation** dans les documents présentés, une relecture s'avérerait donc nécessaire à chaque étape de l'élaboration des documents.