

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

COMMUNE DE JONCHERY

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR



ENQUÊTE PUBLIQUE

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I – GENERALITES ET PRESENTATION DE L’ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>Page</b>
Historique.....	3
I-1 Cadre général – Les objectifs du Plan Local d’Urbanisme.....	3
I-2 Objet de l’enquête publique.....	3
I-3 Cadre législatif et réglementaire.....	4
I-4 Le dossier soumis à enquête.....	4
<b>CHAPITRE II – ORGANISATION DE L’ENQUETE PUBLIQUE</b>	
II-1 Références.....	4
II-2 Durée de l’enquête.....	5
II-3 Information du public.....	5
II-4 Publicité.....	6
II-5 Affichage en Mairie.....	6
II-5 Le registre d’enquête.....	6
II-6 Réunions préalables.....	7
<b>CHAPITRE III – DEROULEMENT DE L’ENQUETE ET PERMANENCES</b>	
<b>CHAPITRE IV – ETUDE DE L’OPERATION – DESCRIPTION ANALYSE</b>	
<b>CHAPITRE V – CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L’ENQUETE</b>	
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES</b>	
<b>LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT</b>	
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b>	

**ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME****SUR LA COMMUNE DE JONCHERY****RAPPORT D'ENQUETE****CHAPITRE I – GENERALITES ET PRESENTATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE****Historique :**

Le plan local d'urbanisme ou (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation des sols sur le territoire, différenciés en fonction de secteurs et zones identifiés.

Son principal objectif réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

**I – 1 Cadre général – Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme**

N'étant pas doté d'un document d'urbanisme ni inscrite dans un SCOT, la collectivité de JONCHERY avait engagé en 2005 la procédure du PLU, celle-ci est restée sans suite. Le territoire de Jonchery se compose de 3 entités urbaines : Jonchery- Laharmand et Sarcicourt.

Depuis sa création en janvier 2017, la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT est compétente en matière de documents d'urbanisme. Par ses objectifs, celle-ci s'engage à poursuivre et achever la procédure d'élaboration du plan d'urbanisme, sur le territoire de JONCHERY, relative à la solidarité et au renouvellement urbain afin d'atteindre un équilibre, à savoir :

- Equilibre à trouver entre un développement urbain ;
- Un développement agricole et une préservation des espaces agricoles naturels ;
- Définir un potentiel foncier de taille modéré pour répondre aux demandes d'installations, sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements communaux, ni favoriser l'étalement urbain ;
- Assurer la pérennité voire le développement d'activités économiques sur le territoire communal.

Cette présente enquête publique engagée sur le plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de JONCHERY (LAHERMAND – SARCICOURT, communes associées) permettra à celle-ci d'améliorer sa maîtrise du territoire et ainsi la cohérence des aménagements et des constructions qui y seront réalisés. Les observations de toutes les personnes physiques ou morales seront recueillies lors de cette enquête publique.

## II – 2 Cadre juridique de l'enquête

L'enquête est diligentée en application et :

- Le code général des collectivités territoriales
- Du code l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 et suivants
- Du code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-2, L.153-8 à L.153-19 à L.151-23
- Du code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.332-9
- Du code de l'environnement, et notamment les articles R.123-1 à R.123-23
- La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Vu les statuts modifiés par arrêté par arrêté préfectoral du 7 novembre 2016, rendant la communauté d'agglomération de CHAUMONT compétente en matière de documents d'urbanisme
- De la délibération du 2 septembre 2005 du conseil municipal de la commune de JONCHERY prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.
- De la délibération du 19 décembre 2016, du conseil municipal de la commune de JONCHERY sollicitant l'agglomération pour poursuivre et achever la procédure d'élaboration de son plan d'urbanisme et lui donnant à cette fin son accord
- De la délibération du 20 juin 2017 du conseil communautaire de l'agglomération de CHAUMONT, s'engageant à poursuivre et à achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme initiée en 2005 sur la commune de JONCHERY
- De la délibération du 5 juillet 2018 du conseil communautaire de l'agglomération de CHAUMONT arrêtant le projet d'élaboration du PLU de JONCHERY et tirant le bilan de la concertation.

## CHAPITRE II – ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### II-1 – Références

Sur la demande de Monsieur le Président de l'Agglomération de CHAUMONT en date du 19 août 2020, par décision du 7 juillet 2020 N°E20000040/51 Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne) m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur, au vu de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune de JONCHERY.

## II-2 – Dates de l'enquête publique

CHAUMONT décide de soumettre à enquête publique l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de JONCHERY. Celle-ci débutera le lundi 7 septembre 2020 au jeudi 8 octobre 2020 inclus soit pour une durée d'UN MOIS.

## II-3 – Le dossier d'enquête publique

Celui-ci est composé de :

### DOCUMENTS

- Une note de présentation du projet (3 pages)
- Un rapport de présentation (117 pages)
- Un rapport de présentation rédigé par le Conseil-Développement-Habitat-Urbanisme sis, 11 Rue Pargeas 10000 TROYES [cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)
- Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD (16 pages)
- L'orientation d'aménagement et de programmation ure des FRESNES (1 page)
- Un règlement (47 pages)
- Liste des personnes physiques associées (quatre)

### PLANS

- N°1 Plan Général (JONCHERY – LAHARMAND et SARCICOURT) (1/10000<sup>ème</sup>)
- N°2 Plan de la commune de JONCHERY (1/2000<sup>ème</sup>)
- N°3 Plan de la commune de LAHARMAND (1/2000<sup>ème</sup>)
- N°4 Plan de la commune de SARCICOURT (1/2000<sup>ème</sup>)

### ANNEXES

La consultation du public fait suite à « l'élaboration du plan local d'urbanisme » lancée par la Collectivité elle-même sous l'égide de la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT.

Le dossier de l'enquête publique pouvait être consulté :

- a) Au siège de la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT - Avenue Emile-CASSEZ aux jours et heures d'ouverture du service à savoir :  
Du lundi au vendredi de 8 H 30 à 12 H et de 13 H 30 à 17 H  
Il en était de même sur le site de la communauté d'agglomération de CHAUMONT : <http://www.agglo-chaumont.fr/>.
- b) Mairie de JONCHERY aux jours et heures des permanences à savoir :
  - Du lundi de au vendredi de 9H 30 à 12 H et de 13 H 30 à 17 H 00  
[mairie.jonchery@orange.fr](mailto:mairie.jonchery@orange.fr)

La Mairie reçoit le public, dans la salle du Conseil Municipal, spacieuse et équipée du matériel informatique pour consultation du dossier d'enquête sur le site de la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT.

#### II-4 – Publicité

Parution dans les journaux suivants :

**JHM (Journal de la Haute-Marne)** les : 21 Août 2020 et 12 Septembre 2020

**LA VOIX DE LA HAUTE-MARNE** les : 21 Août 2020 et 4 Septembre 2020 (parution uniquement le vendredi)

#### II-5 – Affichage en Mairie

Lors de la visite préalable, par mes soins, j'ai constaté l'affichage de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, dans le panneau réservé à l'affichage des documents administratifs de la mairie situé sur le mur extérieur de ladite administration, dont j'ai pris photo.

#### II-6 – Le registre d'enquête

Un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuille non mobile, côté et paraphé par mes soins, a été déposé pendant la durée de l'enquête publique en Mairie de JONCHERY, consultable aux jours et heures habituels des permanences du secrétariat de Mairie, afin que les personnes intéressées puissent prendre connaissance et y apposer leurs observations ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de JONCHERY.

Un exemplaire également était à la disposition du public au service de la Communauté d'Agglomération de Chaumont, consultable également aux jours et heures d'ouverture du service chargé de cette enquête publique.

Mme. Le Maire a ouvert le registre d'enquête le **7 SEPTEMBRE 2020**, jour et heure de l'ouverture de l'enquête.

La clôture de ces registres a été faite le dernier jour de l'enquête publique soit le :

**JEUDI 8 OCTOBRE 2020 à 17 H en Mairie de JONCHERY**

**ET JEUDI 8 OCTOBRE 2020 à 17 H 30 Communauté d'Agglomération CHAUMONT**

Par moi-même et récupérés par mes soins.

## II-7 – Réunions préalables et visites sur les lieux

Dans le but de me présenter auprès des services de la Communauté d'Agglomération de Chaumont ainsi qu'auprès de Madame Sylvie ROUX – Maire de la Commune de JONCHERY, un premier contact par mail en date du 20 juillet 2020 m'a permis d'obtenir un rendez-vous sur place au service de la Communauté d'Agglomération de Chaumont le 28 JUILLET 2020 à 15 H.

En date du lundi 17 août 2020, en confirmation de notre conversation téléphonique Madame Sylvie ROUX – Maire de JONCHERY et moi-même les dates retenues pour les permanences au secrétariat de mairie furent établies et confirmées avec le service de la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT.

En ce même jour, après avoir été reçue par le service de la communauté d'agglomération en charge du dossier et vérifier l'ensemble de ses éléments, je me dirigeai vers JONCHERY.

Visite des lieux JONCHERY – LAHARMAND et SARCICOURT préalablement au démarrage de l'enquête, le 28 JUILLET 2020

## CHAPITRE III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### III-1 Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a tenu trois permanences aux jours et heures prescrits par l'arrêté du Maire, à savoir :

- En mairie de JONCHERY le Lundi 7 septembre 2020 de 9 H 30 à 11 H 30  
Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.
- En mairie de JONCHERY le samedi 26 septembre 2020 de 9 H 30 à 11 H 30  
Aucune personne ne s'est présentée à la permanence
- En mairie de JONCHERY le jeudi 8 octobre 2020 de 16 H à 18 H  
Cinq personnes sont venues formuler des observations qu'elles ont transmises sur le registre d'enquête.  
Comme le précisé le Procès-Verbal de synthèse transmis le 10 octobre 2020 à Madame le Maire de Jonchery, le nombre d'observations au cours des 32 jours d'enquête s'est élevé à 5 ainsi que 4 Personnes Publiques Associées. Aucun courrier électronique n'a été transmis en Mairie.

### A) Observations portées sur le registre d'enquête :

Observation n° 1 : Mme. LACOTE Marie-Ange, 2 Bellevue Sarcicourt – Maire déléguée de Sarcicourt, présente le projet de M. FLAMERION, d'un jeune exploitant agricole qui souhaite construire son habitation sur une parcelle de la GAEC 2000 ZB N°127), dont il est lui-même, avec sa famille, exploitant et chargé de la surveillance du bétail. La rue de la Coterelle est pourvue d'un assainissement collectif. Courrier joint de M. FLAMERION.

Rien ne semble empêcher cette construction.

**Observation n°2** : Mme. RICHOUX Pascale, 12 rue du Levant VILLIERS LE SEC, propriétaire de la parcelle ZD N°67 d'une superficie de 10 ares et 12 ca sortie Jonchery en direction de Blaisy, celle-ci reçoit les eaux usées qui restent à l'air libre et demande ce qu'il en serait si Mme. RICHOUX venait à vendre cette parcelle, sachant que la largeur du fossé qui reçoit ces eaux usées est comprise dans sa parcelle elle-même.

**Observation n°3** : M. THOMAS Christian (courrier joint) propriétaire de la parcelle ZD n°13 d'une surface de 20 ares constructible reçue en héritage de ses parents, et demande que cette parcelle s'oppose à l'avis de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels. Il demande rectification et demande qu'elle soit incluse intégralement dans le PLU, pour que celle-ci soit considérée constructible totalement et non partiellement.

**Observation n° 4** : Madame DORE Jocelyne Brethenay. Propriétaire de la parcelle ZO n°67 désire vendre la totalité de son terrain en terrain à bâtir. Actuellement exploitée par son gendre, celui-ci émet un avis favorable. Mme. DORE Jocelyne donne autorisation à Mme. Le Maire par cette remarque sur le registre d'enquête.

**Observation n°5** : Madame Sylvie ROUX, Maire de Jonchery demande à ce que le puit restauré en 2017 situé sur le territoire de Laharmand – commune associée de Jonchery soit répertorié comme élément protégé entrant dans le patrimoine communal.

#### **B) Avis émis par les Personnes Physiques Associées :**

**Avis n° 1** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a statué le 6 février 2019 en précisant ceci :

- - Avis sur la réduction globale des espaces naturels, agricoles et forestiers (au titre de l'article L153-16 et L142-5 du Code de l'Urbanisme). Elle émet un Avis favorable à condition d'apporter une modification de la zone U en direction de Villiers le Sec (RD119). Conformément au plan joint, de part et d'autre de la rue de Fresnes, cette zone U ne devra pas s'étendre au de-delà du chemin qui relie la rue des Fresnes au chemin « les Chamois ».  
Cette modification correspond à la demande de M. THOMAS Christian ci-dessus exposée (Observation n°3) ;

#### **Avis n°2 : Chambre d'Agriculture de la Haute-Marne – Courrier du 21/02/2019**

- Précise que si de nouvelles constructions agricoles ne sont pas autorisées en zones U, il n'est pas prévu d'autoriser les extensions de bâtiments agricoles existants, ce qui peut pourtant s'imposer notamment pour :
  - Une éventuelle mise aux normes,
  - Une amélioration du bien-être animal,
  - Une amélioration des conditions de travail



Regrette que cette limite à l'adaptation des installations agricoles le prévoie pour les installations industrielles par son article U-2.

- Ainsi, afin de préserver le potentiel d'adaptation des sites d'exploitations agricoles, demande que soit précisé cet article U-2 de la manière suivante :

« Les installations classées y compris agricoles ainsi que les constructions et installations concernant les aménagements et les extensions de bâtiments abritant des activités agricoles ou industrielles déjà existantes doivent être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone et ne doivent pas entraîner l'aggravation des risques de nuisances ».

**Avis n°3 : Direction Départementale des Territoires – Service sécurité et aménagement – Courrier du 21/02/2019**

Rappelle que la commune de Jonchery a bénéficié d'une dynamique positive ces dernières années et que le PLU vise à répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations pour les 15 prochaines années, ce qui demande une recherche d'un potentiel de logements neufs au plus près des réseaux et équipements publics existants et par une démarche de reconquête de la vacance.

- Limiter le développement de la Zone U en direction de Villiers le Sec (D119) de part et d'autre la rue de Fresnes qui relie des Fresnes au chemin « les Chamois », conformément à l'avis exprimé par la CDPENAF.

**Avis n°4 : Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)- Courrier du 24/06/2019**

En application de l'article 104-2 et R 104-25 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale la MRAE, au regard de la présence sur le territoire d'un site Natura 2000 (ZCS), la zone spéciale de conservation « Bois de Voivre à Marault » et de l'évolution de la population, le PLU détermine un besoin foncier de 4,8 ha dont 1,84 ha en extension urbaine.

Les principaux enjeux relevés par la MRAE sont :

- La maîtrise de la consommation foncière : d'ici 2030, prévision de 57 nouveaux habitants, soit une rétention foncière de 30 % évaluée à une densité de 10 logements à l'hectare. Les dents creuses permettent de répondre en grande partie au besoin de surfaces constructibles nécessaires au projet communal.

Extensions en trame urbaine :

- JONCHERY : 1,54 HA
- LAHARMAND : 0,30 HA

- La préservation du patrimoine naturel et paysager : le règlement du PLU met en place un règlement adapté à chacun de espaces remarquables, ce qui leur confère une protection optimale et préserve ainsi la richesse environnementale et paysagères du territoire.
- La gestion de l'eau et de l'assainissement : si le dossier indique que les capacités actuelles des réseaux sont suffisantes tant en matière d'eau potable que d'assainissement au regard de l'évolution urbaine prévue, malgré que les besoins futurs ne soient pas évalués au regard des prévisions démographiques attendues. L'agence de l'eau mentionne qu'il n'y a pas de captage, de puits ou de forage sur le territoire alors que l'ARS signale l'existence de périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation.

**Ces points doivent être complétés dans le dossier.**

**Conclusions : l'Autorité Environnementale recommande principalement :**

- De limiter les extensions de l'armature urbaine et de justifier davantage ce qui relève d'une dent creuse ou d'une extension ;
- De mieux justifier le choix de la localisation de ces extensions au vu des potentialités présentes au sein du bourg ;
- De revoir le classement de certaines zones Anc, en privilégiant un classement en zone à urbaniser à moyen et long termes.

## CHAPITRE IV – ETUDE DE L'OPERATION – DESCRIPTION ANALYSE

### IV-1 Présentation de la commune

La commune de JONCHERY compte 1 028 habitants (2016), elle forme un habitat du fait de sa situation géographique proche de CHAUMONT, ce qui la place comme étant une des communes la plus convoitée.

Située en Haute-Marne à quelques kilomètres au nord-ouest de CHAUMONT (Préfecture du département). La distribution de l'eau géré sous forme de régie est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Brethenay, Condes, Laharmand et Sarcicourt. L'assainissement est un réseau unitaire pour l'ensemble des habitations du village (lagunage au nord-ouest). Sarcicourt est équipée d'un lagunage naturel et Laharmand réseau unitaire dont la collecte des eaux usées (prétraitées) et les eaux pluviales aboutissent à la station d'épuration communale.

Rattachée à la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT, du Bassin Nogentais, de Bologne, Vignory, Froncles ainsi que deux communautés de communes (CC de Trois Forêts et CC de Meuse-Rognon).

### IV-2 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

#### A) Paysage et environnement

Le paysage est marqué par un relief plat de terres agricoles bordé entourés de bois. Du nord-ouest au sud-ouest, les vallons offrent des horizons très ouverts sur 180 °.

**- Ressources naturelles et risques :** D'une superficie de 29 km<sup>2</sup>, la commune de JONCHERY, traversée par le ruisseau « Bonneveaux », est située dans une plaine dont le tracé est parallèle au relief de la côte. Il n'est pas considéré de risques d'inondations.

L'ensemble du paysage sur Jonchery – Lahermand et Sarcicourt est un espace très ouvert qui nécessite d'être protégé et préservé dans son aspect naturel pour son aspect visuel de la plaine agricole.

En revanche, sur sa partie Ouest, la commune est concernée par le risque de remontée des nappes phréatiques, ce qui demanderait une réglementation de l'habitat.

Du nord au sud de la commune, une présence d'alluvions récentes composées de sables et graviers calcaires, sol argileux qui sous l'effet de la sécheresse entraînent localement des mouvements de terrain et provoquent ainsi des fissures sur certaines habitations.

L'aléa sismique sur le territoire de Jonchery est classé en zone 1 dite « très faible ».

Le territoire communal possède des zones humides identifiées par un diagnostic présent dans l'Atlas des zones inondables de Champagne-Ardenne (corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie).

L'analyse des prélèvements d'eau pratiquée sur ruisseau de Bonneveaux qui alimente la station de Brethenay sont déclarés, par la DREAL Champagne-Ardenne, être bon état écologique pour 2021.

La Commune de JONCHERY adhère au SMICTOM pour le ramassage des déchets.

Le projet de PLU doit prendre en compte toutes les dispositions visant à protéger les zones identifiées comme humides définies par le code de l'environnement et doit être de même compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE Seine-Normandie précise que tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques doit être élaboré de façon à ne pas entraver une dégradation voire la disparition de ces milieux naturels ; ils sont à préserver et les protéger.

S'agissant du climat, il se traduit par des étés pluvieux avec fortes variations de température annuelle et hivers froids.

Trois ZNIEFF de type 1 sont recensées sur le territoire de JONCHERY, à savoir :

- Znieff de « Prairies » majoritairement formées de prairies, bois et pelouses marécageuses, abrite une avifaune diversifiée et protégée.
- Znieff dite « Bois de Bonneveau, Bois Créneaux » sur territoire JONCHERY-SARCICOURT regroupe la forêt haut-marnaise avec présence d'une faune riche mais non inventoriée

- Znieff dite « Bois de la Voivre à Marault » en limite de Marault, majoritairement forestier est marquée par une richesse floristique montagnarde existante aussi au centre de l'Europe. Cite important pour la présence de batraciens dont une espèce protégée. Cette zone répertoriée également en « Natura 2000 » pour directive Habitat.

La trame verte (bois, haies, bosquets) cours d'eau, lacs, étangs) forme des corridors et des réservoirs faune et flore importants mais en discontinue pouvant être complétée par des haies bocagères assurant ainsi des déplacements « sécurisés ».

La trame bleue (cours d'eau, lacs, étangs) est peu présente mais continue.

Traversée par la route départementale D619 ainsi que la voie ferrée à située non loin des habitations mettent la commune de JONCHERY dans une situation considérée à risque de transports de matières dangereuses.

Le territoire communal est soumis à des contraintes et servitudes d'utilités publiques comme : alignement, ouvrages HTA exploitées par EDF –GDF et services Haute-Marne Meuse, faisceau hertzien, téléphonique, au profit du domaine public ferroviaire sur la ligne SNCF.

Par la présence de la déviation de la RN67, classée en catégorie 3 sur une longueur de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie, une partie du territoire est concernée par les nuisances sonores.

**- Archéologie et patrimoine :**

\* une grande partie du territoire communal est concernée et oblige tout projet affectant le sous-sol (500 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup>) doit être déclaré à la DRAC.

\* de sa position forte au XIX<sup>ème</sup> siècle par l'exploitation des minerais de fer, la commune de Jonchery possède un patrimoine bâti et patrimoine vernaculaire riches.

- **Cavités souterraines** : recensées au nombre de 24 toutes naturelles. Une seule est dénommée dite « Fontaine du goulot à Sarcicourt ». En 2009, le dossier départemental

- **Installations classées** : une seule sur Sarcicourt (SMICTOM) a cessé depuis 1995.

**B – Cadre de vie**

- **Protection incendie** : sur Jonchery-Laharmand et Sarcicourt 34 postes de défense incendie sont enregistrés marqués dans un rapport par quelques dysfonctionnements sur l'accessibilité et l'état général qu'il faudra résoudre.

- **Evolution et morphologie urbaine :**

\* la composition bâtie du centre ancien, par ses habitations bourgeoises préservées ou rénovées, forme sur le territoire de Jonchery un riche patrimoine.

- \* zone pavillonnaire des années 1970 sur le pourtour du centre ancien.
- \* zone pavillonnaire des années 2000
- \* grande part de propriétaires, population active importante (77,6%) cependant une évolution des logements vacants se fait sentir (9,4 % en 2013).

Ces deux zones pavillonnaires présentent des habitations assez volumineuses qui créent cependant une homogénéité avec l'ancien.

- \* Le bâti agricole est isolé composé de l'habitation et des hangars bien intégrés dans l'espace par un aménagement paysager de qualité.

**- Activités économiques :**

- \* Secteur de l'industrie et artisanat : 6 établissements ont moins de cinq ans, ils créent un véritable dynamisme communal. Le centre bourg offre seulement une épicerie.

**- Activité agricole :**

- \* Le recensement des exploitations au nombre de 10, d'une superficie moyenne de 35,6 HA, sont essentiellement des terres agricoles cultures céréalières et élevage

**- Services et équipements - la commune de Jonchery dispose :**

- \* La Mairie située au 26 rue des Acacias
- \* Deux groupes scolaires (maternelle et primaire)
- \* Un terrain de football

**C) Le projet de PADD :**

Après avoir défini le projet communal, à savoir : trouver un équilibre urbain, un développement agricole, définir le potentiel foncier de taille modéré pour répondre aux demandes d'installations, assurer la pérennité voire le développement d'activités économiques sur le territoire communal,

Le projet s'articule autour deux scénarios :

**I – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DE JONCHERY**

- **AXE 1 \*Maitriser le développement urbain, préservation du potentiel de développement économique par :**
  - Lutter contre l'étalement urbain
  - Assurer une mixité sociale

- Reconquérir le parc de logements vacants
- Développement les modes de déplacement 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
  - \* Pérenniser l'activité économique dynamique de la commune
  - \* 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
  - \* Protéger le patrimoine riche de la commune
- Perpétuer la qualité architecturale de la commune
- Protéger le patrimoine vernaculaire et historique
  - \* Préserver et protéger l'activité agricole
  - \* Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal

- **AXE 2 – L'environnement au cœur du projet communal :**

- 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

## **II – LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU (1084 habitants)**

- **AXE 1 – Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2016 et 2030**

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

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.

## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION RUE DE FRESNES :**

L'objectif de la Municipalité est de prévoir son développement urbain par le comblement des dents et d'envisager l'extension urbaine pour les décennies à venir. Une des entrées principales du village présente un terrain de 4 300 m<sup>2</sup> rue de Fresnes qui retient l'attention des élus en le maintenant comme secteur d'urbanisation communale. Ce développement se fera par l'ouest avec une densité minimale de 10 logements par hectare. Tout développement linéaire est

proscrit et l'alignement d'arbres devra être maintenu pour conserver une entrée de ville agréable.

#### V - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Chaque zone est soumise à un règlement administratif.

- **Zone U** : secteurs déjà urbanisés (maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien sans compromettre le développement du bâti récent)
- **Zone Ua** : correspond au noyau ancien du village
- **Zone Ub** : situé en périphérie du secteur Ua (constructions pavillonnaires)
- **Zone A** : secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
  - Secteur Ap : lié à la protection des paysages en zone agricole
  - Secteur Anc : où toute construction est interdite (extension possible de la commune)
  
- **Zone N** : recouvre les espaces naturels de la commune (flore, faune et paysages)
  - Secteur Nj : naturel à vocation de jardins (jardins familiaux existants)
  - Secteur Np : secteur naturel lié à la présence d'une biodiversité remarquable – ZNIEFF (Bois de Bonnevaux, Bois Créneaux et prairies voisines à Jonchery et Sarcicourt)
  - Secteur Nzh : secteur naturel recensé comme zone humide
  - Secteur Nh : zone naturelle ou un développement limité de l'habitat est autorisé
  - Secteur Nca : zone naturelle correspondant à la carrière de Jonchery

## CHAPITRE V –CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après avoir souligné :

- D'une part l'organisation satisfaisante de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes les précisions utiles sur les différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les prises de positions et les observations des citoyens ou personnes publiques intervenues à l'enquête ;
- D'autre part, par la participation de seulement cinq personnes, faible par rapport au nombre des habitants de Jonchery – Laharmand et Sarcicourt qui s'explique peut-être, puisque ce projet d'élaboration de plan local d'urbanisme a fait déjà l'objet d'une démarche en amont.

- Enfin, les divers enrichissements et modification du projet de l'élaboration du PLU annoncés au terme de l'enquête, après prise en compte par la Municipalité et observations recueillies ;

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé, dans le rapport ci-après, mes conclusions motivées concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de JONCHERY.

**SAINT-DIZIER le 29 OCTOBRE 2020**

**Le Commissaire-Enquêteur**

**Martine ROUSSEL**



## CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de JONCHERY est conforme aux dispositions de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

- Le PLU s'inscrit dans une perspective de préservation des espaces, des milieux naturels et des paysages.
- Le projet est conforme aux orientations fixées par le PADD et devrait permettre, de préserver l'identité et la cohérence urbaine par le comblement des dents creuses d'une part, et de garantir l'insertion paysagère lors des nouveaux aménagements afin de préserver l'identité et la cohérence urbaine du village.  
Les modifications et compléments seront apportés au rapport de présentation, au projet de règlement et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des Personnes Physiques Associées prises en compte au terme de l'enquête publique et d'assurer la sécurité juridique du PLU.
- De compléter dans les éléments à protéger en notifiant le puit « patrimoine sur territoire de Laharmand ».
- Enfin, seule une observation contestant le découpage de la parcelle constructible ZD13 notifiée comme à modifier par une Personne Physique associée sur la Zone U, aucune opposition autre au projet communal n'a été formulée par le public.
- En définitive, le projet de PLU arrêté par la municipalité de JONCHERY apparaît adapté aux spécificités de la commune et devrait lui permettre d'assurer son développement.

En conséquence et sous recommandation que soit mise à l'étude l'éventualité de garder l'intégralité de la parcelle ZD13 en parcelle constructible et que sa superficie reste inchangée, afin de donner satisfaction à son propriétaire.

J'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet du PLU de la Commune de JONCHERY.

SAINT-DIZIER LE 29 OCTOBRE 2020  
Le Commissaire-Enquêteur

Martine ROUSSEL

## **PIECES ANNEXEES AU RAPPORT D'ENQUETE**

**ANNEXE 1 : Désignation du Tribunal Administratif n° E20000040/51 du 07/07/2020**

**ANNEXE 2 : Délibération du Conseil Municipal de JONCHERY en date du 02/09/2005**

**ANNEXE 3 : Délibération du Conseil Municipal de JONCHERY en date du 19/12/2016**

**ANNEXE 4 : Délibération de la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT du Bassin Nogentais, et du Bassin de Bologne Vignory Froncles en date du 20/06/2017**

**ANNEXE 5 : Délibération de la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT en date du 05/07/2018**

**ANNEXE 6 : PV de synthèse**

**ANNEXE 7 : Affiche de l'avis d'enquête**

**ANNEXE 8 : Listes des personnes physiques associées (jointe au dossier)**

**ANNEXE 9 : Avis de presse (JHM et Voix de la Haute-Marne)**

**ANNEXE 10 : Registre d'Enquête**