



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme  
de la commune de Jonchery (52)  
porté par la Communauté d'Agglomération de Chaumont, du  
Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne, Vignory et  
Froncles**

n°MRAe 2019AGE49

## Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonchery (52), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté d'agglomération de Chaumont. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 29 mars 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 30 avril 2019.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Marne qui a rendu son avis le 12 juin 2019.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae)

## **Synthèse de l'avis**

Jonchery est une commune de Haute-Marne qui compte 1058 habitants. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne, Vignory, Froncles.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire communal d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Bois de Voivre à Marault ». Au regard des hypothèses d'évolution de la population définie dans le projet (augmentation et desserrement des ménages), le PLU détermine un besoin foncier de 4,8 ha dont 1,84 ha en extension urbaine.

Les principaux enjeux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- la gestion de l'eau et de l'assainissement.

L'évaluation environnementale est bien menée et le projet a bien pris en compte le patrimoine naturel et paysager du territoire. Néanmoins, certains points du projet de PLU mériteraient d'être améliorés.

***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.***

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET<sup>2</sup> de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>3</sup>, SRCAE<sup>4</sup>, SRCE<sup>5</sup>, SRIT<sup>6</sup>, SRI<sup>7</sup>, PRPGD<sup>8</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>9</sup> (PLU ou CC<sup>10</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>11</sup>, PCAET<sup>12</sup> charte de PNR<sup>13</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

3 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

4 Schéma régional climat air énergie

5 Schéma régional de cohérence écologique

6 Schéma régional des infrastructures et des transports

7 Schéma régional de l'intermodalité

8 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

9 Schéma de cohérence territoriale

10 Carte communale

11 Plan de déplacement urbain

12 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

13 Parc naturel régional

## Avis détaillé

### 1. Éléments de contexte et présentation du projet de PLU

Jonchery est une commune de 1 058 habitants située à 5 km de Chaumont dans le sud-ouest du département de la Haute-Marne. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin Bologne, Vignory, Froncles, créée en janvier 2017.

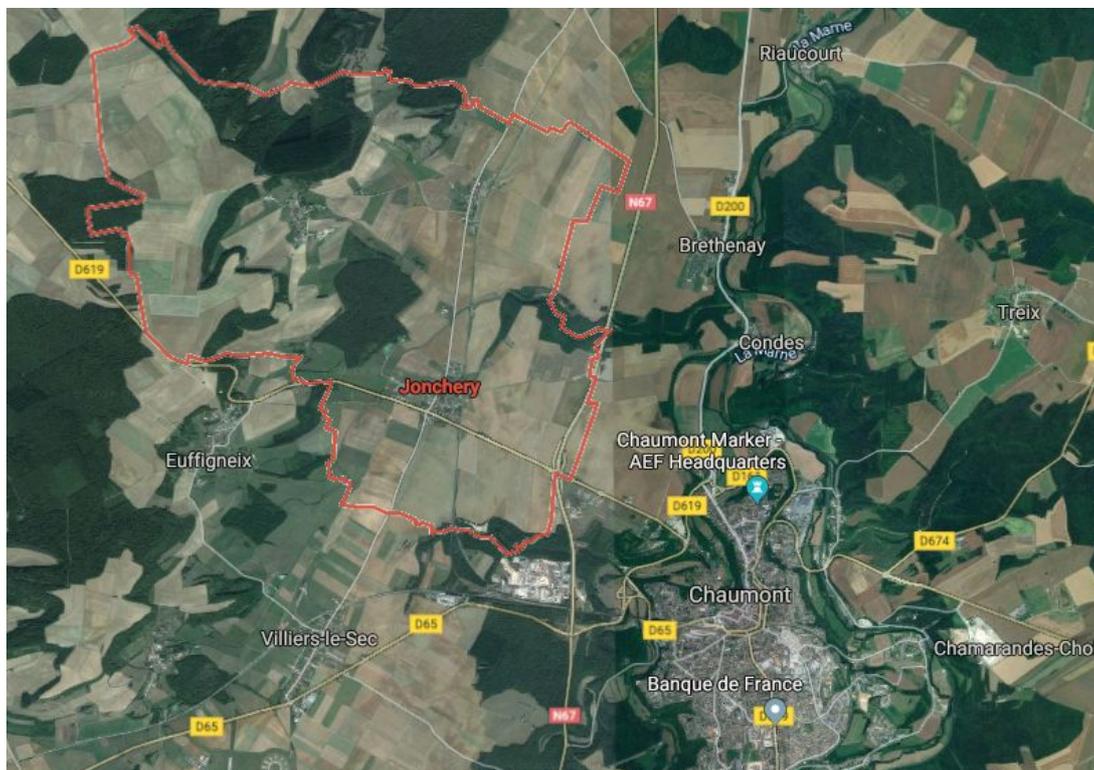


Illustration 1 : Situation géographique de Jonchery – Source : Google Map

Le territoire communal de Jonchery se compose de 3 entités urbaines : Jonchery, Sarcicourt et Laharmand. Il possède une identité paysagère remarquable en raison de la présence d'une ligne de coteaux traversant le territoire du nord-est au sud-ouest. On retrouve également un plateau agricole et forestier à l'ouest et une plaine agricole côté est, agrémentée de zones humides.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 02 septembre 2005 par délibération du Conseil municipal. Elle est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le ban communal d'un site Natura 2000, la ZSC<sup>14</sup> « Bois de Voivre à Marault ». Actuellement le Règlement National d'Urbanisme s'impose à la commune.

Le projet de PLU vise à maîtriser le développement urbain de son territoire en privilégiant le bourg de Jonchery. Il cherche à conserver le caractère rural de la commune tout en lui permettant d'attirer une population diversifiée et de poursuivre son dynamisme. Il propose une consommation foncière de 4,8 ha dont 1,84 ha en extension.

14 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- la gestion de l'eau et de l'assainissement.

## **2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

La commune entre dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>15</sup> du Pays de Chaumont en cours d'élaboration. **En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.**

Le projet de PLU a été défini en respectant les orientations du SDAGE<sup>16</sup> du Bassin Seine Normandie et du SRCE Champagne-Ardenne validé en 2015.

L'Ae observe des incohérences entre le rapport de présentation et les définitions des zones dans le règlement, notamment pour le secteur N (naturel). Le dossier devra être vérifié sur ces points et s'assurer que le règlement des différents zonages s'applique bien à la zone protégée en question.

### **Consommation foncière**

La commune a connu une assez forte hausse de sa population depuis 1999 (+271 habitants), notamment grâce à la zone d'influence directe de Chaumont qui lui a permis d'attirer une population plutôt jeune et dynamique, venue alimenter un solde naturel positif.

Le projet de PLU repose sur les hypothèses suivantes :

- une augmentation de la population de 57 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ;
- une baisse du nombre de personnes par ménage pour atteindre 2,55 pers/ménage d'ici 2030 (2,7 actuellement) ;
- une rétention foncière de 30 %;
- une densité prévue de 10 logements à l'hectare.

Ces hypothèses se traduisent par un besoin de 37 logements supplémentaires pour les 15 prochaines années. Pour répondre à ce besoin 4,8 ha de surfaces constructibles à vocation d'habitat sont nécessaires, dont 1,84 ha en extension urbaine.

Les dents creuses<sup>17</sup> identifiées permettent de répondre en grande partie au besoin de surfaces constructibles nécessaires au projet communal. Cette priorité donnée à la densification permet de lutter contre l'étalement urbain. Le dossier mentionne néanmoins « quelques petites extensions de la trame urbaine », classées en zones Ub (habitats récents). Il s'agit de deux zones d'extension à Jonchery (pour un total de 1,54 ha) et une zone à Laharmand (0,30 ha). Le dossier justifie le choix de classement en Ub par la localisation de ces zones dans l'enveloppe urbaine et par la présence de l'ensemble des réseaux, permettant la constructibilité immédiate des terrains. Toutefois, l'Ae rappelle que ces zones, bien que comprises dans l'armature urbaine, doivent faire l'objet d'un développement limité.

15 Le SCoT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

16 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

17 Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis

À ce titre, la zone d'extension « Rue des Fresnes » ne doit pas s'étendre au-delà du chemin « Les Chamois » comme cela a été préconisé dans l'avis de la CDEPENAF<sup>18</sup>.

Par ailleurs, le projet de PLU classe certaines zones en secteurs agricoles non constructibles (Anc) afin d'interdire toute construction agricole à court terme en vue de préserver la disponibilité de ces terres pour des projets à venir. Une de ces zones, située au sud-est de la commune, correspond ainsi à l'éventuelle extension de la zone d'activité Plein-Est de la Communauté d'Agglomération de Chaumont et une autre, au sud du bourg de Jonchery, correspond à un potentiel foncier pour un développement urbain à vocation résidentielle. L'Ae rappelle que le zonage Anc n'a pas vocation à réserver des secteurs pour des lotissements ou des zones d'activités.

**L'Ae recommande à la commune :**

- **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 et de justifier celles-ci.**

Une seule OAP<sup>19</sup> est présentée dans le dossier. Il aurait été souhaitable que le dossier présente également des OAP pour les deux autres secteurs d'extension, notamment celui qui est le plus étendu, au nord du bourg de Jonchery.

Afin de limiter les extensions urbaines, le projet de PLU est orienté vers la reconquête des logements vacants. Le taux de vacance des logements est de l'ordre de 7,9 % soit 34 logements. Ce chiffre est en augmentation depuis plusieurs années ce qui peut traduire une offre de logements ne correspondant pas aux besoins de la population. La commune estime qu'elle dispose d'un potentiel de 7 logements disponibles et peut reconquérir la moitié de ceux-ci, soit 4 unités.

L'Ae constate que l'objectif de reconquête des logements vacants est faible et que la collectivité pourrait mettre en place une politique plus volontariste de mobilisation de la vacance. En effet, en préservant un taux de vacance de l'ordre de 5 % afin de garantir la fluidité du marché, une douzaine de logements sont potentiellement mobilisables.

Enfin, le dossier de PLU projette une densité de 10 logements/ha en extension urbaine. Le SCoT qui concerne le territoire n'est encore qu'au stade d'étude mais au regard des SCoT existants sur les territoires voisins, on peut raisonnablement augmenter cette densité à 12-15 logements/ha, ce qui permettrait de limiter l'étalement du village.

**L'Ae recommande de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat en mobilisant davantage de logements vacants et en reconsidérant à la hausse la densité de logements par hectare.**

**Patrimoine naturel et paysager**

La commune de Jonchery est concernée par le site Natura 2000, « Bois de la Voivre à Marault », au titre de la Directive Habitats. Cet espace est également recensé comme ZNIEFF<sup>20</sup>.

18 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

19 Orientation d'aménagement et de planification

20 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire

Le site présente un remarquable ensemble forestier constitué notamment d'une aulnaie-frênaie humide, de petites clairières marécageuses, où l'on découvre la Rainette arboricole (espèce protégée) et de chênaies-charmaies. Le projet de PLU classe cet espace avec un zonage particulier « Nzh »<sup>21</sup> qui le protège de toute atteinte anthropique. De plus, les abords du site sont classés en zone Ap<sup>22</sup> et le bois de la Voivre dispose d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ce qui confère au site une protection optimale. Le dossier conclut, à juste titre, à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000. Il est à noter que la matérialisation de l'EBC n'apparaît pas sur le plan graphique. Ceci devra être corrigé

Il est à noter également que le dossier fait l'impasse sur le site Natura 2000 « Pelouses et fruticées de la côte Oxfordienne de Bologne à Latrecy ». Celui-ci, bien que situé sur la commune de Meures, se localise à proximité immédiate du site Natura 2000 pré-cité et jouxte le territoire de la commune. L'évaluation des incidences du site est absente alors que la mise en œuvre du PLU peut avoir un impact sur celui-ci.

Deux autres ZNIEFF se localisent sur le territoire communal : « Prairies, bois et pelouses de la Peute Fosse au sud-est d'Euffogneix » et « Bois de Bonneveau, Bois Créneaux et prairies voisines à Jonchery et Sarcicourt ». On y rencontre des rapaces inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés tels que le Faucon hobereau, le Milan noir et le Milan royal. Le réseau hydrologique de Jonchery est composé du ruisseau de Bonneveau, qui présente un « bon état » écologique et chimique, de quelques zones humides et de petits cours d'eau intermittents.

Le projet de PLU a mis en place un règlement adapté à chacun de ces espaces remarquables, ce qui leur confère une protection optimale. Ainsi, les zones humides observées ou potentielles sont couvertes, à l'image du site Natura 2000, par le zonage Nzh, les boisements sont en zonage N (naturel) tandis que les coteaux et les ZNIEFF ont été classés en zone N, Ap et Np<sup>23</sup>. Ce zonage régit de ce fait fortement l'occupation et l'utilisation des sols de ces espaces à forte sensibilité environnementale et paysagère. De même, l'aspect champêtre des bourgs est préservé grâce à la préservation de la trame verte dans le tissu urbain avec notamment le zonage des jardins potagers ou d'agrément. Enfin, les secteurs identifiés pour les extensions et la densification sont actuellement occupés par des jardins et des espaces agricoles (pâturages). Le projet de PLU préconise dans ce cas la conservation et la constitution de haies et de bosquets en bordure des sites aménagés pour le maintien de transition paysagère.

La prise en compte des espaces naturels fragiles ou remarquables est satisfaisante. L'Ae partage les dispositions qui ont été prises dans le règlement et le zonage du projet de PLU qui tendent à bien préserver la richesse environnementale et paysagères du territoire. Toutefois, le PLU aurait pu aller plus loin dans la mobilisation des outils pour préserver la biodiversité en milieu urbain.

## **Eau et assainissement**

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. Toutefois, il n'évalue pas précisément les besoins futurs en eau potable au regard des prévisions démographiques. La commune de Jonchery est alimentée par le forage Les Grevets sous Brethenay et par le puits les Grevets géré par le SIAE<sup>24</sup> de Marne et Rognon depuis 2018.

des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

21 Zone naturelle humide

22 Secteur agricole paysager. Concerne les pâturages présents sur les coteaux.

23 Zone naturelle patrimoniale, liée à la présence d'une biodiversité remarquable (concerne la ZNIEFF « Bois de Bonneveau »)

24 Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau

L'Ae signale que le dossier mentionne qu'il n'y a pas de captage, de puits ou de forage sur le territoire alors que l'ARS<sup>25</sup> signale l'existence de périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation.

Il y a lieu de compléter le dossier sur ces points.

Jonchery dispose d'un réseau d'assainissement unitaire raccordé sur une unité de traitement de type lagunage, située au nord-ouest de la commune. Quelques maisons sont classées en zone d'assainissement non collectif. Le réseau doit être adapté aux besoins futurs en vue de l'augmentation prévue de 57 nouveaux habitants dans les 15 prochaines années.

Le territoire communal de Jonchery est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe. Le dossier doit le préciser. Les secteurs potentiellement inondables, situés près du ruisseau Bonneveau, devront faire l'objet d'une réflexion pour apprécier les mesures les plus adaptées pour prévenir ce risque en cas d'aménagement, si nécessaire à travers le règlement et/ou le zonage.

La commune est classée en aléa faible et moyen pour le retrait-gonflement des argiles, et en aléa moyen pour les mouvements de terrain. Aucune zone d'extension n'est concernée par cet aléa.

Metz, le 24 juin 2019  
Le président de la Mission régionale d'Autorité  
environnementale par interim,  
par délégation,

Yannick TOMASI

