

17/01/2020

Mairie
2 rue de l'église
51130 Pocancy

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE POCANCY (51130).

Cette enquête publique s'est déroulée du 19 novembre au 19 décembre 2019.

SOMMAIRE

PARTIE N°1 : rapport du commissaire enquêteur (pages 3 à 24)

chapitre I : contexte et généralités (pages 3 à 6)

1. Présentation générale.
2. Objet de l'enquête publique.
3. Cadre juridique.
4. Composition et analyse du contenu du dossier soumis à enquête publique.

chapitre II : organisation et déroulement de l'enquête (pages 7 à 9)

1. Désignation du commissaire enquêteur, organisation, publicité, et déroulement de l'enquête.
2. Arrêtés municipaux relatifs au projet de plan local d'urbanisme.
3. Concertation préalable avec les différents acteurs - Bilan de concertation.

chapitre III : analyse des informations et observations recueillies (pages 10 à 24)

1. Avis des personnes publiques associées et consultées.
 - 1.1. Avis de l'Etat.
 - 1.2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est.
 - 1.3. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne.
 - 1.4. Chambre d'agriculture de la Marne.
 - 1.5. Chambre de commerce et d'industrie de la Marne.
 - 1.6. Conseil départemental de la Marne.
 - 1.7. Scoter.
 - 1.8. Communauté d'agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne.
 - 1.9. Commune d'Athis.
 - 1.10. Commune de Saint Mard les Rouffy.
2. Observations du public
3. Commentaires et observations du commissaire enquêteur

PARTIE N°2 : avis et conclusions du commissaire enquêteur (pages 25 à 27)

PARTIE N°3 : annexes (page 28)

PARTIE N°1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet définitif du Plan Local d'Urbanisme (PLU), objet de cette enquête publique, a été arrêté par la commune par délibération en date du 18 juin 2019.

Chapitre I: Contexte et généralités.

1-Présentation générale.

La commune de Pocancy est située dans le centre du département de la Marne, à proximité d'Epernay, de Vertus et de Châlons en Champagne.

Sa population est actuellement de 168 habitants (document Insee de 2016).

Les données démographiques figurant dans le rapport de présentation montrent une décroissance de la population entre les années 1975 et 2007. Entre 2007 et 2012, une légère croissance est observée, mais celle-ci n'est pas vraiment significative. Depuis 2012, la courbe démographique a tendance à se stabiliser à 170 habitants.

L'un des objectifs de la commune est au minimum de maintenir le niveau actuel de sa population, mais également d'accueillir de nouveaux habitants en augmentant le potentiel constructible et en utilisant les « dents creuses » existantes.

La superficie totale de la commune est de 2693 hectares. Les terres agricoles représentent environ 74% de la surface du territoire de la commune et sont principalement occupées par des cultures céréalières et légumières.

Il n'y a ni élevage, ni activité sylvicole.

L'activité agricole est donc prépondérante sur le plan économique ; on note également la présence d'un site agro-industriel au lieu-dit le Rafidin qui emploie 10 salariés à l'année ainsi qu'une dizaine de saisonniers.

Sur le plan de l'emploi, une majorité des actifs travaille à l'extérieur du village dans les communes voisines, en particulier à Epernay et Châlons en Champagne.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Pocancy est intégrée à la communauté d'agglomération Epernay, Côteaux et Plaine de Champagne qui comprend 47 communes pour une population de 50.532 habitants, mais elle dispose de la compétence urbanisme.

Par ailleurs, son territoire est couvert par le schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa région, approuvé en décembre 2018.

2-Objet de l'enquête publique.

Le but de cette enquête est de recueillir, d'analyser et de répondre aux éventuelles observations, remarques, commentaires, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé par la commune, lequel a déjà fait l'objet d'une concertation auprès du public.

3-Cadre juridique.

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1994, mais qui est devenu caduc le 26 mars 2017.

Depuis les lois du Grenelle de l'environnement et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (loi A.L.U.R), les POS doivent être transformés en PLU. En cas de non-transformation des POS, c'est le règlement national d'urbanisme qui devra s'appliquer.

Il faut d'ailleurs reconnaître que le PLU est un document qui a une vision beaucoup plus large que le POS, puisqu'il définit un projet global d'aménagement de la commune à moyen et long termes (10 à 15 ans).

Le conseil municipal avait pris une délibération en date du 26/11/2015 prescrivant le PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur.

On notera qu'un premier projet de PLU avait été soumis à l'Autorité environnementale dans le cadre d'une demande au cas par cas, afin d'être exempté d'une évaluation environnementale. L'avis de la Mrae Grand Est (mission régionale d'autorité environnementale) rendu le 15/01/2019 avait été défavorable et demandait une étude environnementale au regard des conclusions suivantes :

-« ambition démographique affichée en contradiction par rapport à l'évolution précédemment observée ;

-superficiés conséquentes envisagées pour les zones ouvertes à l'urbanisation future, notamment celles dédiées aux activités économiques (12 ha) ;

-effets potentiels négatifs des zones I AUX sur des espaces naturels ou agricoles ».

Un deuxième projet de PLU, objet de la présente enquête, a donc été établi, prenant en compte les observations de la Mrae Grand Est, en particulier sur la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation et aux activités économiques; ce projet soumis à la Mrae lors d'une deuxième demande au cas par cas a été dispensé d'une étude environnementale spécifique (avis du 13/05/2019).

4-Composition et analyse du contenu du dossier soumis à enquête publique.

Le dossier de projet du PLU a été préparé par le bureau d'études AUDDICE situé à Châlons en Champagne, Espace Sainte-Croix, 6 place Sainte Croix.

Remarque du commissaire enquêteur

Il serait important que ce dossier soit bien référencé afin d'en assurer le suivi lors des évolutions futures.

Ce dossier comprenait les pièces suivantes :

4.1-le rapport de présentation sous la forme prévue par la réglementation, le PLU de la commune de Pocancy n'étant pas soumis à une évaluation environnementale spécifique selon l'article R.104-8 du code de l'urbanisme.

Commentaires du commissaire enquêteur (CE) :

Ce document, de qualité satisfaisante, constitue une « photographie » actuelle de la commune en matière de démographie, d'habitat, de développement économique. Il montre que le projet de PLU n'a pas ou peu d'incidences sur l'environnement du village, dont l'activité économique est essentiellement agricole. Sur le fond, les objectifs de la commune qui ont conduit à l'élaboration du projet de PLU sont bien décrits

Sur la forme, on notera que le document est bien structuré et qu'il est clair ; les légendes des différentes cartes et les schémas sont en général explicites. Par contre, la carte sur l'aléa « remontées de nappe en page 55 est peu lisible. Enfin, une confusion de noms de communes est relevée en page 84 2^{ème} paragraphe et devra être corrigée dans la version finale de ce document.

4.2-le projet d'aménagement et de développement durable PADD.

C'est le document «fondateur» du projet de développement de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

Le PADD de la commune se décline en plusieurs axes :

-conserver l'identité de la commune tout en se développant modérément ; en matière démographique, la collectivité se fixe un objectif de 210 habitants à horizon 2030, soit 40 habitants de plus par rapport à la population actuelle ; le projet de PLU prévoit ainsi la réalisation de 25 nouveaux logements si l'objectif envisagé se concrétise ;

-maintenir une agriculture performante et limiter la consommation de terres agricoles au profit de l'urbanisation : l'agriculture est en effet l'activité principale de la commune ;

-protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel du village ;

-développer éventuellement après étude des besoins la desserte en transports collectifs ;

-développer les réseaux de communication numérique.

4.3-les orientations d'aménagement et de programmation OAP.

Ce document décrit sous forme de schémas les orientations d'aménagement et de programmation pour les 2 zones AU et la zone AUX, proposées par la commune dans le cadre de son futur PLU.

Ce document est succinct : on aurait souhaité avoir davantage d'informations sur l'aménagement de ces zones ; néanmoins quelques informations sont données dans le rapport de présentation pages 108 et 109.

4.4-le règlement d'urbanisme .

Il définit les différentes zones du territoire et détaille les prescriptions pour chaque zone.

4.5-les documents graphiques : plan de zonage N°1 au 1/10000e couvrant l'ensemble de la commune et plan de zonage N°2 au 1/2000e couvrant les villages.

Le commissaire enquêteur a apprécié le fait que le plan au 1/2000e indiquait le nom des rues principales, ce qui permet un repérage plus facile.

4.6-le porter à connaissance.

Des documents annexes : liste des servitudes d'utilité publique, périmètre minier, plan du réseau potable, zonage d'assainissement et note sur l'assainissement, note sur la gestion des déchets.

Le dossier soumis à enquête publique se composait des pièces suivantes :

- la délibération relative au bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU,
- les 2 arrêtés municipaux d'ouverture de l'enquête publique (voir le chapitre organisation à ce sujet),
- la décision de l'Autorité environnementale (Mrae Grand Est) du 13 mai 2019 dispensant la commune d'une évaluation environnementale dans le cadre de son projet de PLU.
- copies des publicités dans les journaux l'Union et le Matot Braine,
- la note de présentation non technique du projet de PLU,
- le dossier complet de PLU,
- le porter à connaissance,
- les avis des personnes publiques associées et consultées suivantes :
 - la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne, la Chambre d'agriculture de la Marne, la Chambre de commerce et d'industrie de la Marne, le Conseil départemental de la Marne, le Scoter, la communauté d'agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne, les communes d'Athis et de Saint-Mard les Rouffy.
- On notera que l'Etat n'a pas donné d'avis sur ce projet.**
- les propositions de réponses de la commune aux observations des personnes publiques associées et consultées.
- un registre d'enquête

Chapitre II : Organisation et déroulement de l'enquête

1-Organisation.

Par décision en date du 25/09/2019 de Monsieur le Vice- Président du Tribunal administratif de Châlons en Champagne, j'ai été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pocancy.

J'ai pris connaissance du dossier de projet PLU qui m'a été transmis par madame Marie-Pascale Levesque, maire de la collectivité, lors d'une réunion à la mairie le 8 octobre 2019. Au cours de cette réunion, nous avons examiné les modalités pratiques de l'enquête publique et fixé le calendrier des permanences.

2-Déroulement des procédures.

Arrêtés municipaux portant ouverture de l'enquête publique :

Madame le maire a pris un **premier** arrêté municipal N°2019-10-9 en date du 17/10/2019.

Cet arrêté prévoyait le déroulement d'une enquête publique du mardi 19 novembre au jeudi 19 décembre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs, la clôture ayant lieu le 19 décembre à 12h.

A la demande du contrôle de légalité de la Direction Départementale des Territoires de la Marne en date du 28 octobre 2019, Madame le maire a pris un **deuxième** arrêté N°2019-10-10 en date du 31 octobre 2019 afin de préciser le lien pour accéder directement à la publication des enquêtes en cours sur le site internet de la DDT, permettant ainsi de consulter les différents documents se rapportant au projet de PLU de la commune de Pocancy.

Aucune autre modification n'a été apportée par rapport au premier arrêté.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Les deux arrêtés sont valides puisque Madame le maire n'a pas abrogé le premier arrêté daté du 17/10/2019.

Ce premier arrêté municipal mentionnait l'adresse suivante : DDT de la Marne, laquelle ne semblait pas correcte pour le contrôle de légalité ; personnellement, je n'ai eu aucune difficulté pour accéder au site et à l'information recherchée à partir de l'indication DDT de la Marne.

Les textes des 2 arrêtés sont identiques, la seule modification concerne l'adresse du site de la DDT.

Afin d'être cohérent avec la première parution dans les deux journaux d'annonces légales, j'ai joint en annexe les deux arrêtés municipaux.

Avant le début de l'enquête, le dossier complet a été déposé en mairie de Pocancy, à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Calendrier des permanences :

Conformément aux 2 arrêtés municipaux, je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Pocancy :

- le mardi 19 novembre 2019 de 16h à 18h,
- le mardi 3 décembre 2019 de 16h à 18h,
- le jeudi 19 décembre 2019 de 10h à 12h.

Publicité et information du public :

Avant de commencer ma première permanence du mardi 19 novembre, j'ai pu constater la présence de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'information de la mairie (affiche jaune fluo au format A2 réglementaire). Par ailleurs, un avis d'enquête publique a été publié dans le quotidien «l'Union» des 25/10 et 21/11/2019 ainsi que dans le journal « le Matot-Braine » du 28/10 et du 25/11/ 2019. Ces avis figurent dans le dossier d'enquête.

Remarques du CE.

La première publication a fait référence à l'arrêté du 17 octobre 2019, la deuxième à l'arrêté du 31 octobre 2019.

Comme indiqué précédemment, le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté sur le site de la DDT.

Ayant constaté sur l'affiche jaune fluo quelques erreurs notamment sur la date de ma deuxième permanence, Madame le maire a fait imprimer immédiatement une deuxième affiche correctrice.

Le 29 novembre 2019, Madame le maire a adressé aux habitants par mail ou par courrier une note intitulée « Informations municipales » indiquant entre autres sujets, qu'une enquête publique concernant le projet de PLU était en cours et rappelant mes dates de permanence (voir le texte en annexe).

Registre d'enquête :

Un registre que j'ai coté et paraphé, a été ouvert au départ de ma première permanence.

J'ai clos ce registre à la fin de l'enquête publique, soit le 19 décembre 2019 à 12h.

Visite des lieux :

J'ai fait une visite des lieux avec Madame le maire, le 19/11/2019, avant ma première permanence, afin de mieux comprendre sur le terrain le projet de PLU de la commune.

3-Concertation préalable avec les différents acteurs- Bilan de concertation.

Le conseil municipal ayant pris une délibération en date du 26/11/2015 prescrivant la mise en place d'un PLU, cette date constitue donc le point de départ de l'élaboration du projet et de la concertation avec les différents acteurs. Cette délibération détaillait les modalités de concertation auprès du public.

La délibération du 8/12/2016 fixe les objectifs poursuivis par la commune pour l'élaboration de son projet de PLU, à savoir :

« **renforcer l'offre de logements** afin d'accueillir de nouveaux habitants,

contribuer au développement économique en particulier des activités agro-industrielles,

préserver les espaces agricoles,

protéger les composantes de la trame verte et bleue ».

Les 2 avis de la Mrae apportent des évolutions dans le projet initial.

La délibération du 18/06/2019 tire le bilan de concertation et arrête le projet définitif de PLU de la commune.

Les actions de concertation ont été les suivantes :

-Réunions avec les personnes publiques associées.

Trois réunions se sont déroulées avec les personnes publiques associées qui ont permis de bien définir et d'affiner le projet de la commune :

le 15/12/2016,

le 27/04/2017,

le 31/05/2018.

-Réunions avec les élus.

Des réunions ont eu lieu au sein du conseil municipal pour débattre du projet, le préparer et le faire progresser. Une commission PLU a été créée.

En particulier, le conseil municipal a pu débattre des orientations du projet d'aménagement et du développement durable (PADD).

-Mise en place d'un registre d'observations.

Un registre a été mis à la disposition du public à la mairie au cours de l'élaboration du projet. Aucune observation n'a été notée.

Organisation de réunions publiques.

Deux réunions ont eu lieu le 20 juin 2017 et le 29 janvier 2019. Les principaux aspects du projet de PLU ont été présentés à la population. Une douzaine de personnes ont assisté à ces réunions.

Chapitre III : Analyse des informations et observations recueillies

La clôture de l'enquête a eu lieu à la fin de ma dernière permanence, c'est-à-dire le 19 décembre 2019 à 12h.

J'ai rencontré madame le Maire après la clôture de l'enquête pour faire un point général des différentes observations recueillies mais également pour établir un calendrier pour la rédaction des réponses à apporter par la commune.

Le 20 décembre, j'ai transmis par mail le procès-verbal des observations.

Le 31 décembre, j'ai complété mes observations personnelles par un additif daté du 31/12/2019.

Ces réponses ont été introduites directement dans mon rapport.

Les réponses aux personnes publiques associées m'ont été transmises par le bureau d'études AUDDICE après validation de la commune.

Les réponses de la commune sont en **italique** et mes commentaires en violet.

1-Avis des personnes publiques associées et consultées.

Ces avis figurent intégralement dans le dossier d'enquête.

1.1. Avis de l'Etat.

La commune n'a reçu aucun avis de l'Etat .

Celui-ci doit donc être considéré comme favorable.

Le commissaire enquêteur prend acte de la non réponse de l'Etat alors que le dossier avait été transmis le 17 juillet 2019.

1.2.Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est (MRAe).

Dans son avis du 13 mai 2019, la MRAe indique que « l'élaboration du PLU de Pocancy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

Elle recommande cependant à la collectivité de revoir ses prévisions démographiques en liaison avec le SCOTER pour ajuster les besoins futurs en logements.

1.3. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne (CDPENAF).

La CDPENAF donne un **avis favorable** au projet de la commune.

Elle demande d'intégrer les secteurs Nj contigus à la zone AU « La Foulerie » et le secteur situé au Sud de la commune, en adoptant des règles d'implantation ou de recul et en définissant une opération d'aménagement d'ensemble, pour répondre aux objectifs de la commune.

Réponse de la commune :

Le document des OAP sera complété par des prescriptions visant à intégrer les espaces de jardins contigus à la zone AU du secteur de la Foulerie. Sur le secteur situé au Sud, il s'agit d'un jardin privatif accolé à une construction existante.

Aucun commentaire.

1.4.Avis de la Chambre d'agriculture de la Marne.

La chambre d'agriculture de la Marne donne un **avis favorable au projet de PLU sous réserve de modification du règlement de la zone A.**

Les observations sont les suivantes :

Développement démographique

Justifier le coefficient de rétention foncière de 25% pour la zone d'extension.

La rétention foncière est un phénomène présent sur la commune. Par ailleurs, l'actualité sur les zones de non traitement autour des espaces urbanisés des villages laisse à penser que la rétention foncière est dans la réalité bien plus élevée notamment sur les espaces ouverts à l'urbanisation.

La Chambre considère que la parcelle OC n°768 est plutôt une extension de l'urbanisation qu'une dent creuse, de plus elle est actuellement cultivée. Elle aurait dû être justifiée dans le rapport de présentation (page 93) comme l'extension prévue sur les parcelles OD n°2, n°324 et n°322.

*Le rapport de présentation sera complété.
Ce terrain est aujourd'hui en culture pour des raisons d'entretien.*

L'extension prévue sur les parcelles n°2, 324 et 322 impactent de grandes parcelles agricoles. Si ces extensions sont maintenues, il serait opportun de prévoir une OAP afin d'inscrire une zone tampon avec l'espace agricole.

La commune est favorable. Une OAP sera réalisée sur ces terrains afin d'inscrire une zone tampon avec l'espace agricole.

Développement économique

La zone d'activités à proximité du silo doit être clairement justifiée par des besoins réels.

Si le silo entraîne un périmètre de protection, il devra figurer dans le rapport de présentation.

La zone d'activités est justifiée dans le rapport de présentation aux pages 114 et Commissaire enquêteur JC.Bonnet-Enquête n°E19000147/51

115.

Un périmètre de protection est applicable autour du silo. Il est équivalent à la hauteur de la tour.

Pas de commentaire.

OAP

L'accès pour la zone AU au Nord de la commune n'est pas indiqué.
Il conviendra de le préciser.

Le document des OAP sera complété.

Règlement

Toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole y compris les locaux de transformation, vente, bureau... sont déjà comprises dans la sous-destination « exploitation agricole ». Les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, ne doivent donc pas être autorisées en zone agricole.

Les sous-destinations ont été autorisées pour permettre la diversification des exploitations agricoles

Le CE estime que cette réponse doit être reformulée pour répondre à l'observation de la Chambre d'agriculture. La commune a explicité sa réponse dans le paragraphe concernant mes observations.

1.5. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie de la Marne.

La CCI de la Marne émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de la commune de Pocancy.

1.6. Avis du Conseil départemental de la Marne.

Le Conseil départemental de la Marne donne un **avis favorable** au projet de PLU de la commune. Il joint en annexe un document de recommandations sur les routes départementales traversant la commune et demande d'introduire dans le règlement du PLU, **hors agglomération**, des marges de recul pour l'implantation de bâtiments riverains de ces infrastructures.

Ces recommandations devront figurer dans le règlement.

1.7. Avis du Schéma de cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER).

Avis favorable et sans réserve.

1.8. Avis de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne.

L'avis est favorable avec les remarques et recommandations suivantes :

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le projet de PLU ne fait pas mention du PLH de l'Agglomération adopté en conseil communautaire le 12 septembre 2019.

Le rapport de présentation sera complété.

Rapport de présentation

En page 15 (concernant l'éolien), tout en étant situé dans une zone favorable, il faut rappeler que d'autres considérations, notamment la zone d'engagement de l'UNESCO, rendent difficilement envisageable l'implantation d'éoliennes.

Le schéma régional éolien est mentionné à titre indicatif au titre de la compatibilité avec le SRCAE.

Cette réponse ne clarifie pas vraiment ce sujet.

En page 31, les taux départementaux n'apparaissent pas sur le graphique.

Le rapport de présentation sera complété.

En page 40, il serait utile de préciser la voie concernée par le plan d'alignement.

Le rapport de présentation sera complété. Le plan d'alignement concerne la rue Basse, la rue de Châlons, la rue Quentin, la rue des Buttes, la rue de l'Eglise et la ruelle Cousinat.

En page 92, le choix de retenir un taux de rétention foncière de 25% en zone 1AU mériterait d'être développé au regard de l'importance de la thématique de la consommation foncière.

La rétention foncière est un phénomène présent sur la commune. Par ailleurs, l'actualité sur les zones de non traitement autour des espaces urbanisés des villages laisse à penser que la rétention foncière est dans la réalité bien plus élevée notamment sur les espaces ouverts à l'urbanisation.

En page 93, une partie de la zone UA est comptabilisée dans les objectifs chiffrés du PADD, il serait intéressant de préciser la part par rapport au total.

Le rapport de présentation sera complété.

En page 94, une zone d'activités relève de la compétence de la CA qui n'a, à ce jour, pas de projet de développement sur ce secteur. Pour autant, si la commune souhaite une réserve foncière lui permettant de répondre à une demande d'une entreprise locale, elle peut le faire. Les aménagements nécessaires lui incomberont. Des précisions méritent d'être apportées dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation pourra être complété.

En page 98, il est fait référence à l'article 6 qui n'existe pas dans le règlement.

Le rapport de présentation sera corrigé.

En page 99, il est fait référence au monument historique, ce qui ne concerne pas Pocancy.

Le rapport de présentation sera corrigé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans l'OAP 1, si l'aménagement en impasse est incontournable à court terme, il serait intéressant d'envisager l'évolution du quartier à long terme et de laisser un espace libre de construction pour permettre le cas échéant, un bouclage avec un futur quartier.

L'OAP sera complétée pour permettre un bouclage avec une future zone d'extension.

L'OAP 3 ne fait pas mention des réseaux publics et de leur capacité.

L'OAP sera complétée pour préciser la localisation des réseaux publics. Les réseaux sont disponibles au niveau du silo.

Zonage

Le secteur de la crayère n'est pas identifié par la trame « Eléments du patrimoine naturel et paysager ».

Non puisque ce secteur ne présente pas de caractéristiques justifiant une identification au titre du patrimoine naturel et paysager.

Les résineux sont-ils présents et suffisants au droit de la zone d'activités projetée ?

Oui la végétation est suffisamment dense pour constituer un écran paysager.

Les secteurs soumis à OAP ne sont pas mentionnés sur le plan de zonage.

Le plan de zonage sera complété.

Règlement – zone UA

Ne serait-il pas plus prudent de permettre les extensions uniquement à condition qu'elles n'aggravent pas la situation ?

Une extension intégrant un équipement technique serait-elle permise à moins de 3 mètres d'une limite séparative ?

Le règlement pourra être corrigé.

Commissaire enquêteur JC.Bonnet-Enquête n°E19000147/51

Pour limiter les recours, il serait intéressant de préciser la notion de terrassements importants et talutages excessifs.

Le règlement pourra être corrigé.

Imposer une végétalisation à hauteur de 50% peut rendre difficile toute densification. Un taux plus faible serait à privilégier.

La règle du PLU sera modifiée pour imposer que 50% de la superficie restante du terrain, non occupée par la construction, soit végétalisée.

Règlement – zone UX et 1AUX

Il est indispensable de ne permettre les logements que lorsqu'ils sont intégrés au bâtiment d'activités dans une limite de 80 à 100 m².

Le règlement sera complété.

Règlement – zone AU

Pour limiter les recours, il serait intéressant de préciser la notion de terrassements importants et talutages excessifs.

Le règlement pourra être corrigé.

Règlement : remarque générale.

Le règlement ne précise pas les exigences architecturales concernant les bâtiments identifiés au titre du patrimoine bâti.

Le règlement soumet ces bâtiments à permis de démolir. Il prévoit plusieurs dispositions règlementaires en faveur de la préservation du patrimoine bâti et de leurs abords (cf page 56 du règlement).

Le règlement peut apparaître relativement souple pour l'aspect des constructions nouvelles.

Le tissu bâti est relativement hétérogène. Les dispositions du règlement concernant l'aspect des constructions ont été volontairement assouplies pour conforter cette hétérogénéité.

Le règlement ne précise pas les conditions d'application de l'article L.151-23.

Les dispositions concernant les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 sont mentionnées en page 55 du règlement « Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques ». L'article L.151-23 sera mentionné dans le règlement dans un souci de clarté

Le CE prend acte des réponses de la collectivité.

1.9. Avis de la commune d'Athis.

Avis favorable.

Commissaire enquêteur JC.Bonnet-Enquête n°E19000147/51

1.10. Avis de la commune de Saint Mard les Rouffy.

Avis favorable.

2-Observations et questions du public.

Trois observations ou courriers ont été recueillis ou joints au registre avec les différentes pièces explicatives.

1-Observation de Monsieur Yanik Simon 3 rue des buttes 51130-Pocancy

Après consultation du plan de zonage 2/2 au lieu-dit La Foulerie, avoir créé une zone AU dans un bois et en plus inondable, je trouve ceci complètement irraisonnable.

Réponse de la commune :

Les terrains concernés par la zone AU du lieu-dit « La Foulerie » ne sont pas inondables. De mémoire d'anciens, ces terrains n'ont jamais été inondés. cf les cartes du rapport de présentation, notamment la carte du BRGM en page 61 : l'ensemble du village se situe entre les mêmes courbes de niveaux (entre 80 et 85m) La commune est concernée par un aléa remontée de nappes phréatiques. Pour prendre en compte cet aléa, le règlement du PLU interdit les sous-sols dans les zones UA et AU. Ces terrains appartiennent pour partie à la commune qui y projette un réaménagement des espaces boisés dans le cadre de la charte paysagère de l'Agglomération d'Epernay. Les travaux sont programmés en 2020. L'objectif est de réaliser un espace de promenade et repos ouvert au public.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Mes commentaires sur l'aléa « remontée de nappe » pouvant entraîner des inondations figurent dans le paragraphe « observations du commissaire enquêteur ».

J'ajoute ici que dans le contexte climatique actuel, il est difficile de se baser sur l'historique et que j'ai rencontré par hasard un habitant de la commune qui avait connu une remontée de nappe significative il y a une quarantaine d'années.

2-Observation sous forme de courrier de Madame Christelle Nicaise 6 rue de Champagne 51130-Pocancy

Entretien le 3 décembre concernant la parcelle 691. Un courrier résumant notre échange vous sera adressé sous 8 jours.

Le courrier de Madame Nicaise m'a été transmis par mail en date du 12/12/2019 et a été joint au registre d'enquête avec les pièces jointes correspondantes. Il est reproduit ci-après :

Je fais suite à notre entretien du 3 décembre 2019, à la mairie de Pocancy, et vous adresse comme convenu un résumé de ma demande évoquée ensemble et avec Madame le Maire.

Je demande à ce que soit réintégrée **en zone UA la parcelle C 691 dans son intégralité**, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'un local technique à usage de garage et d'atelier de mécanique (non agricole) ; ce qui ne serait pas autorisé par la réglementation des zones AU et A.

Par ailleurs, l'ensemble de la propriété incluant mon exploitation, il ne serait pas logique d'y classer une partie en zone AU, dont la réglementation exclut les exploitations agricoles.

L'origine de l'erreur sur le plan de présentation de zonage du PLU vient d'une appréciation erronée de la limite de ma propriété. J'ai fait part de cette observation à Madame le Maire, qui a donc demandé au service instructeur la prise en compte de cette modification (qui n'a pas pu être réalisée avant l'enquête publique).

Afin de conserver la même surface de zone AU, il suffirait de la déplacer d'autant vers le Nord-Est.

Concernant ma demande, je précise en outre qu'elle n'engendre aucune contrainte de voirie communale puisque l'entrée de ma propriété se trouve au Nord, 6 rue de champagne ; Un chemin privé d'Association Foncière au Sud constitue un accès secondaire.

Je joins à ma présente demande :

- la vue aérienne - géoportail - de ma propriété
- le plan cadastral avec mon projet
- le plan de zonage annoté

Je vous remercie de bien vouloir m'accuser bonne réception de ces éléments, et me tiens à votre disposition pour tout complément d'information.

Réponse de la commune :

La commune est favorable, sous réserve de respecter les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces du PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Le CE indique que, selon le plan de zonage, la surface de la parcelle C691 est de l'ordre de 1600 m2. La zone AU initialement prévue à cet endroit sera donc réduite de cette surface. La commune ne prévoit pas de déplacement de cette zone vers le nord-est pour compenser cette réduction.

Le plan de zonage devra être corrigé en conséquence.

3- Un courrier joint au registre d'enquête daté du 15/12 et déposé en mairie le 19/12/2019 avant la clôture de l'enquête, par Monsieur Bertrand Vue, de la part de Monsieur Christoph Büren 6 rue du château 51130-Pocancy.

Ce courrier est reproduit ci-après :

Monsieur Le commissaire enquêteur,

Retenu par des obligations professionnelles, je vous prie de recevoir, par écrit, mes remarques et demandes concernant l'enquête sur l'arrêté de projet du PLU de la commune de Pocancy.

Je me permets d'attirer votre attention sur un certain nombre d'inexactitudes présentes dans le « rapport de présentation » réalisé par la société Auddicé urbanisme ou des autres documents liés au PLU. Ces inexactitudes peuvent, selon leur nature, pousser à des décisions erronées dans le PLU.

Les n° de pages ci-dessous, correspondent, sauf indication contraire, au « rapport de présentation ».

Page 88 et suivantes, l'objectif fixé de 210 habitants à horizon 2030 (objectif que l'autorité environnementale recommande de revoir afin de ne pas avoir d'incidences notables sur l'environnement (pages 3 et 4 de la décision de la MRAE)) et la

Commissaire enquêteur JC.Bonnet-Enquête n°E19000147/51

consommation de surfaces agricoles (parcelles n° 2, 324 et 322) associée à une zone tampon (page 2 de la consultation des personnes publiques associées) ne correspondent pas à l'objectif de préservation des terres agricoles et du maintien d'un outil agricole performant.

Commentaires de la commune :

Le PLU est l'opportunité pour la commune de porter une ambition de croissance démographique modérée. Il faut noter que l'objectif démographique a été revu à la baisse au cours du processus d'élaboration du PLU, notamment suite à la première saisine au cas par cas de la MRAe.

Dans son avis, le SCOTER précise que : *« Cette projection reste raisonnable, la volonté du SCOT est une redistribution des populations vers l'armature urbaine créée ad hoc et malgré la perte irrémédiable en poids relatif des communes hors armature, ces territoires n'ont pas pour autant une vocation à s'éteindre. Ainsi, un développement modéré en adéquation avec les capacités communales reste cohérent et moteur d'attractivité pour l'ensemble du territoire. »*

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Page 55 l'aléa remonté des nappes est peu conforme aux observations de terrain de ces 40 dernières années et ne correspond, de ce fait, que peu à la réalité. Par contre, le risque d'inondation par submersion dans le prolongement de la D337, n'est pas pris en compte, bien que cet événement ce soit produit récemment suite à de fortes pluies.

Réponse de la commune :

Les données sur l'aléa remontée de nappes sont extraites des données du BRGM. Les remontées de nappes ne constituent qu'un aléa naturel mentionné au même titre que les autres dans le rapport de présentation à titre d'information. Par ailleurs, pour rappel, la commune n'est pas concernée par un risque naturel majeur (DDRM, page 52 du rapport de présentation).

Concernant la prise en compte des phénomènes exceptionnels d'inondation par ruissellement, la commune mène actuellement des études pour réaliser des dispositifs de rétention des eaux.

Le commissaire enquêteur a commenté cet aléa dans ses propres observations.

Il a contacté directement le BRGM qui lui a transmis une cartographie plus récente que celle figurant dans le rapport de présentation (voir en annexe).

La zone des parcelles 2, 324 et 322 étant ainsi potentiellement sujette à inondation par submersion il serait plus important de prévoir un bassin de rétention des eaux de pluie plutôt que des constructions d'habitations, la consommation de ces dernières étant de surcroit en décalage avec la préservation des terres agricoles et la décision de la MRAE.

Réponse de la commune :

Ces parcelles sont décalées par rapport à l'axe de la RD337. La réalisation d'un bassin de rétention des eaux nécessiterait d'importants travaux d'infrastructures.

La commune souhaite donc conserver la possibilité de construire des habitations sur ces parcelles, sous réserve de respecter les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces du PADD.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Page 95 et 96, la zone Np débord sur un espace soumis à PSG ce qui rend impossible l'application des différentes obligations, car elles sont contradictoires. Je vous remercie d'éviter ce doublon et de réduire la zone Np aux zones boisées non soumises à PSG.

Réponse de la commune :

Le règlement sera complété pour exempter les massifs soumis à plan simple de gestion.

Aucun commentaire.

Page 95 et 96 : les haies ainsi que l'ensemble des zones boisées ne faisant pas parties du parc dit du château sont soumises à un PSG. A ce titre, ces surfaces font parties d'une exploitation forestière, il n'est donc pas possible d'interdire (page 108) les coupes et abattages d'arbres à moins de rendre le PSG caduque.

Réponse de la commune :

Le règlement sera complété pour exempter les massifs soumis à plan simple de gestion.

Aucun commentaire.

Page 96, page 106 et page 56 du document « règlement » concernant les constructions nouvelles il est indispensable d'enlever la notion de « volume limité » car afin de respecter l'environnement du site (grande bâtisse) mais également d'être en capacité de faire vivre nos territoires (augmentation de la population) il faut pourvoir aménager et non créer des sanctuaires tout en respectant le côté patrimonial des lieux. A titre d'exemple de construction : une verrière de style napoléonien dont la surface peut dépasser 50m².

Réponse de la commune :

Le secteur Np a été délimité en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il revêt un caractère exceptionnel et la capacité d'accueil doit y rester limitée. C'est pour répondre aux dispositions du code de l'urbanisme que le règlement du secteur Np est écrit de manière à encadrer les possibilités de construire.

Pour rappel, ce type de secteur est délimité après avis de la CDPENAF qui a rendu un avis favorable sans réserve sur la délimitation et le règlement applicables dans le secteur Np.

Pas de commentaire.

Le document « plan des servitudes » prend en compte des servitudes relatives à un site classé or ce site, dit de la héronnière, est détruit depuis la Seconde Guerre mondiale. Il n'est donc pas cohérent d'avoir des servitudes liées à un site disparu depuis aussi longtemps.

Réponse de la commune :

Les services de la DREAL et de la DRAC ont proposé la désinscription de ce site qui a été confirmée par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Marne en date du 15 septembre 2017. Un décret est toujours en attente à ce sujet.

La lettre de la préfecture du 12/07/2017 et le compte-rendu de la commission peuvent être consultés en mairie.

Concernant les dispositions applicables au secteur NP (page 54 du document « règlement ») et afin d'éviter toute ambiguïté sur le terme « industrie » je vous remercie d'autoriser : toute activité de transformation des produits issus de la production agricole de l'exploitation agricole.

Réponse de la commune :

Le secteur Np n'a pas vocation à recevoir des industries. Il correspond à l'emprise du château et du moulin. L'objectif est de préserver cet ensemble remarquable tout en permettant des constructions limitées, des travaux et des changements de destination des constructions existantes dans son périmètre. Le règlement répond à l'orientation du PADD : « *Protéger l'ensemble naturel constitué par le château, sa ferme et son parc, ainsi que le moulin, en frange Ouest du village* ».

Enfin j'ai relevé un certain nombre d'inexactitudes :

En page 61 et 64 sont évoquées des zones humides (par diagnostic ou modélisation) ainsi que la restauration de réservoirs humides. Ces zones agricoles ou forestières sont exploitées depuis des dizaines d'années et ne relèvent pas des différentes définitions de zone humide.

Réponse de la commune :

Les données sur les zones humides sont issues du SDAGE du bassin Seine-Normandie. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE. La prise en compte de ces données est donc nécessaire. Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune doit s'assurer que les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas humides (étude pré-diagnostic, annexée au rapport de présentation).

Pas de commentaire.

En page 65 sont indiquées des prairies. Il n'existe plus de prairie depuis plus de 40 ans.

Réponse de la commune :

Ces données sont issues du géoportail et datent de 2012. Cette carte n'a pas été produite par la commune. Elle est donnée à titre informatif pour illustrer l'occupation des sols sur le territoire.

En page 66 les ilots de cultures sont faux.

Réponse de la commune :

Ces données sont issues du géoportail et datent de 2012. Cette carte n'a pas été produite par la commune. Elle est donnée à titre informatif pour illustrer l'agriculture sur le territoire.

En page 67 la futaie mixte est une peupleraie.

Réponse de la commune :

Ces données sont issues du géoportail et datent de 2014. Cette carte n'a pas été produite par la commune. Elle est donnée à titre informatif pour illustrer l'agriculture sur le territoire.

Je me tiens à votre disposition si vous avez besoin de plus d'informations ou d'explications.

Je vous prie, Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir recevoir mes salutations distinguées et je vous remercie par avance de la prise en compte de ces différentes demandes.

Christoph Büren

Remarque : le 5 janvier 2020, bien après la clôture de l'enquête et donc hors délai, j'ai reçu par mail de Monsieur Büren un courriel qui n'a donc pas été joint au registre d'enquête, mais que j'ai mis en annexe dans mon rapport. Ce courriel a été transmis à madame le Maire.

Ce mail fait notamment état d'un décret publié le 29/12/2019 instaurant des distances de non-traitement par des produits phytosanitaires près des habitations.

Mon commentaire est que ce décret ne remet pas en cause les zones AU définies dans le projet de PLU.

Par ailleurs, la commune répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture demandant de prévoir une OAP au niveau de l'extension prévue sur les parcelles N°2,324,322 afin d'inscrire une zone tampon avec l'espace agricole.

3- Commentaires et observations du commissaire enquêteur

-Le dossier de PLU finalisé devra être référencé avec une date, un numéro d'édition afin d'éviter toute confusion avec la version antérieure.

Rapport de présentation.

-En page 15 du rapport de présentation, il est indiqué que « **la commune se situe dans une zone favorable au développement de l'éolien** ». Quelle est la position de la commune à ce sujet ? Le règlement d'urbanisme proposé ne fait aucune mention de l'éolien (interdiction ou autorisation). Page 91, il est indiqué que le PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables (dont l'éolien ?).

Réponse de la commune.

Les éoliennes sont considérées comme des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette sous-destination est autorisée dans toutes les zones du PLU (sauf secteurs Nj et Np). Généralement, les parcs éoliens s'implantent dans les zones agricoles.

Concernant les énergies renouvelables, les dispositions du PLU ne peuvent pas faire obstacle à l'utilisation de dispositifs d'énergies renouvelables en application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme.

La réponse est exacte, mais ne clarifie pas le sujet.

-En page 30 de ce même rapport paragraphe 4.1, la phrase commençant par « Précisons que ces superficies..... » n'est pas très claire.

Réponse de la commune.

Les données du RGA sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. En particulier, la SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune.

-En page 84, corriger le nom de la commune concernant l'analyse foncière.

Réponse de la commune.

Le rapport de présentation sera corrigé.

-En page 86, Il serait intéressant d'avoir un tableau comparatif de la consommation des différents espaces entre le POS de la commune devenu caduc et son projet de PLU, pour étayer l'argumentaire de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Réponse de la commune :

Le POS et le PLU sont des documents d'urbanisme très différents. Leur comparaison est donc difficile et ne permet pas réellement d'étayer les justifications. Les services de la DDT de la Marne (sur un autre dossier de PLU) ont d'ailleurs indiqué qu'il n'y avait aucune nécessité de justifier l'évolution par rapport au POS devenu caduc.

Effectivement, il n'est pas nécessaire réglementairement d'avoir un tableau comparatif entre le POS et un projet de PLU. Par contre un tel tableau peut permettre d'apprécier plus facilement l'évolution des surfaces.

-Page 92, il est indiqué qu'une surface de **1,5 ha** est nécessaire pour la construction de 14 logements pour satisfaire l'objectif de croissance démographique. Ces 14 logements devront se situer sur les 2 zones AU qui totalisent une surface de **0,9 ha** selon la page 94. Quelle est la bonne valeur ?

Réponses de la commune :

Ces deux valeurs sont bonnes. La valeur de 1,5 ha correspond à la surface totale de la consommation d'espaces à vocation résidentielle. Elle est détaillée dans les 3 premières lignes du tableau ci-dessous extrait du RP (page 97). La valeur de 0,9 ha correspond à la surface des deux zones AU (0,3 + 0,6).

Ainsi : zones AU + extension zone UA = 0,6 + 0,3 + 0,6 = 1,5 ha

L'élaboration du PLU impacte les espaces suivants :

Zone	Vocation	Localisation	Surface	Occupation des sols actuelle
AU	Résidentielle	Lieu-dit La Foulerie	0,3 ha	Espace naturel en friche
AU	Résidentielle	Frangé Est du village	0,6 ha	Cultures
UA	Résidentielle	Rue de Thibie	0,6 ha	Cultures
AUX	Economique	RD37	0,8 ha	Cultures

Le PLU prévoit une consommation d'espaces de 2,3 ha à court et moyen terme. Les espaces consommés ont principalement une vocation agricole.

Pas de commentaire.

Projet d'aménagement et de développement durables.

-Page 9 : le nombre projeté de nouveaux habitants en 2030 est de 40 ; en prenant un chiffre de 2,3 personnes par foyer en moyenne, on arrive à $40 : 2,3 = 17$ logements et non 22.

Réponse de la commune :

Pour simplement maintenir le seuil démographique de 2016 (soit 168 habitants), il faut accueillir 8 nouveaux habitants en raison du phénomène naturel de desserrement des ménages ($168 \times 2,41 / 2,3 = 176$ habitants). A ceci s'ajoute la projection démographique permettant de passer de 168 habitants à 210 habitants soit 42 habitants supplémentaires. Il faut donc planifier l'arrivée de 50 habitants (8 + 42) et donc la création de 22 logements ($50/2,3$).

Même remarque qu'en page 92 du rapport de présentation ; il est indiqué que les zones d'extension à vocation résidentielle (donc 2AU) représentent une surface de 1,5Ha.

La réponse a été donnée précédemment.

Orientations d'aménagement et de programmation.

Ce document est succinct : on souhaiterait avoir davantage d'informations sur l'aménagement des zones concernées ; néanmoins quelques informations sont données dans le rapport de présentation pages 108 et 109.

Votre réponse à la Chambre d'agriculture de la Marne

Pourriez-vous revoir et reformuler la réponse à l'observation de la Chambre d'agriculture concernant le règlement de la zone A (destination des constructions) que j'ai du mal à comprendre ? Par exemple vous autorisez la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique ? Pour l'industrie, je peux comprendre en raison de l'existant au lieu-dit le Rafidin.

Le règlement vise à permettre la diversification des exploitations agricoles vers, par exemple, des activités de gîtes à la ferme, de ventes de produits des exploitations, de petite restauration... Ces activités doivent restées nécessaires et liées aux exploitations agricoles.

Le CE prend acte de la réponse de la collectivité.

Remontée de nappe.

Cette observation concerne l'aléa « remontée de nappe » mentionné comme suit dans le rapport de présentation en page 55 :

« Le village se trouve sur des terrains de sensibilité très forte à faible et ponctuellement sur des secteurs où la nappe est considérée comme sub-affleurante ».

La carte du BRGM figurant en page 55 est peu lisible, concerne plusieurs communes et ne permet pas de définir de façon satisfaisante l'indice de sensibilité des zones UA et AU.

Serait-il possible d'avoir une carte plus précise pour la commune de Pocancy uniquement ?

Réponse de la commune.

Nous ne disposons malheureusement pas d'une carte plus précise.

Pour une bonne information du public ainsi que pour les futurs acquéreurs de parcelles, il serait souhaitable que l'aléa « remontée de nappe » soit clairement identifiable avec les degrés de sensibilité sur le plan de zonage.

Réponse de la commune.

Ne disposant pas d'autres données cartographiques que la carte figurant dans le rapport de présentation, il est impossible de transposer ces données sur les plans de zonage sous peine de commettre des erreurs. De plus, les phénomènes de remontée de nappes ne constituent qu'un aléa naturel et non un risque majeur.

Il serait souhaitable que cette information figure également dans le règlement avec les contraintes correspondantes : interdiction des sous-sols, surélévation de la construction par rapport à la cote du terrain naturel, assainissement spécifique..

Réponse de la commune.

Les phénomènes de remontée de nappes sont pris en compte dans le règlement qui interdit les sous-sols. La mise en place d'autres dispositions réglementaires spécifiques, tels que les assainissements, nécessite des connaissances approfondies sur la nature des sols et sur les techniques de construction du BTP. De plus, ces dispositions pourraient arbitrairement faire augmenter les coûts de construction alors même que des dispositifs spécifiques ne seraient pas indispensables. Il est donc préférable d'adapter les modes de construction à chaque terrain et à chaque projet.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la collectivité concernant l'aléa « remontée de nappe » sur le territoire de la commune de Pocancy. Il observe que cet aléa est pris en compte dans le règlement d'urbanisme en interdisant la construction de sous-sols.

Afin d'avoir plus d'informations, le CE a contacté directement le BRGM qui lui a transmis une carte actualisée des phénomènes d'inondation par remontée de nappe, extraite du site www.georisque.gouv.fr/cartes-interactives (voir en annexe).

L'échelle d'interprétation est de 1/100.000^e maximum et il s'agit d'une carte de susceptibilité d'aléa.

Le territoire de Pocancy présente des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves avec fiabilité faible et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec fiabilité moyenne.

En conclusion, le CE recommande de compléter le règlement d'urbanisme qui prescrit l'interdiction des sous-sols pour les constructions dans les zones UA et AU en ajoutant le texte proposé suivant : « *en outre l'Autorité délivrant le permis de construire peut être amenée à prescrire la surélévation du premier plancher d'une construction par rapport à la cote du terrain naturel* ».

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POCANCY (51130).

PARTIE N°2 : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur (C.E.) a fondé son avis à partir des rubriques énoncées ci-après :

Publicité, information et déroulement de l'enquête.

Le C.E. considère que les procédures de publicité et d'information de l'enquête ont été respectées.

Le public a été informé de façon satisfaisante, au cours de l'élaboration du projet de PLU, en particulier par la mise à disposition en mairie d'éléments constitutifs du dossier tels que le diagnostic communal, le PADD, le projet de zonage et le règlement, par deux réunions publiques ; un cahier d'observations a également été mis en place pendant cette période pour recueillir les commentaires et remarques du public.

L'avis d'enquête a été publié dans 2 journaux d'annonces légales et affiché dans les délais impartis, comme le prévoit la réglementation. On notera que la première parution a fait référence à l'arrêté municipal du 17/10/2019 et la deuxième à l'arrêté du 31/10/2019. Ces deux arrêtés sont identiques : ils ne diffèrent que par l'adresse plus précise du site internet de la Direction Départementale des Territoires sur lequel le dossier a été téléchargé (demande de la DDT en date du 28/10/2019). L'arrêté du 17/10/2019 n'a pas été abrogé.

Une affiche jaune fluo au format réglementaire, parfaitement visible, indiquant l'ouverture de l'enquête a été apposée sur le tableau d'affichage de la mairie dans les délais réglementaires. Cependant une erreur de date concernant notamment ma deuxième permanence ayant été détectée, la correction a été rapidement effectuée par l'apposition d'une nouvelle affiche réglementaire.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante et j'ai pu siéger aux jours et heures prévus par les arrêtés municipaux.

Dossier du projet de PLU.

Comme indiqué dans mon rapport, un premier projet de PLU avait été soumis à l'Autorité environnementale dans le cadre d'une demande au cas par cas afin d'être exempté d'une évaluation environnementale. Cette demande avait reçu un avis défavorable en particulier, en raison d'une « ambition démographique en contradiction avec l'évolution précédemment observée ».

La collectivité a donc revu son projet en prévoyant une augmentation de la population beaucoup plus cohérente avec l'évolution passée, en réduisant les zones ouvertes à urbanisation et aux activités économiques.

Sur la forme, le C.E. estime que ce document, préparé par la commune en collaboration avec le bureau d'études AUDDICE est de qualité satisfaisante et facilement compréhensible. Certaines modifications indiquées dans mon rapport, devront cependant, être apportées.

Il constate que d'une façon générale, les cartes et légendes sont facilement lisibles, et apprécie le fait que le plan des zones du dossier d'enquête indique le nom des rues principales, permettant ainsi un repérage facile.

Il pense enfin, que ces documents qui seront amenés à évoluer en fonction des observations retenues, devront être référencés, datés et porter des numéros de version.

Sur le fond, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) affichent clairement les ambitions et les objectifs de la commune pour les 10 prochaines années, en matière d'habitat, de développement économique, de préservation de l'espace et de l'environnement.

Ces orientations sont tout à fait justifiées.

En effet, la collectivité s'est fixée les objectifs suivants :

- participer à la reprise de la croissance démographique en accueillant de nouveaux habitants (plus 40),
- prendre en compte l'aléa « remontée de nappe » en interdisant la réalisation de sous-sols,
- maintenir et améliorer le cadre de vie de ses habitants,
- maintenir une agriculture performante et renforcer le tissu artisanal local,
- améliorer la desserte en transports collectifs,
- anticiper le déploiement de la fibre optique,
- favoriser les énergies renouvelables.

Le C.E. observe que le projet de PLU proposé n'a pas d'impact notable sur l'environnement, et respecte l'identité de cette commune rurale en étant conforme aux objectifs annoncés.

Les choix retenus pour établir le projet de zonage de la commune sont bien expliqués dans le rapport de présentation.

Observations des personnes publiques associées.

Le C.E. observe que les personnes publiques associées émettent globalement un avis favorable au projet de PLU de la collectivité sous réserve d'apporter des compléments au dossier et d'effectuer les corrections demandées.

Les réponses apportées par la commune sont satisfaisantes.

Observations du public.

Les réponses formulées par la commune n'appellent pas de ma part de commentaires particuliers.

Concernant l'aléa « remontée de nappe » qui est décrit pages 54 et 55 dans le rapport de présentation, le CE observe que celui-ci est bien pris en compte dans le règlement d'urbanisme en interdisant la construction des sous-sols dans les zones UA et AU, mais recommande d'ajouter le texte proposé suivant : « *en outre l'Autorité délivrant le permis de construire peut être amenée à prescrire la surélévation du premier plancher d'une construction par rapport à la cote du terrain naturel* ».

Au vu de des différentes rubriques commentées ci-dessus, je suis en mesure d'émettre **un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme proposé par la commune de Pocancy.**

Fait à Ville en Selve, le 17 janvier 2020

JC.Bonnet

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POCANCY (51130).

PARTIE N°3 : ANNEXES

1. Premier arrêté municipal du 17/10/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
2. Extrait du mail de la DDT du 29/11/2019.
3. Deuxième arrêté municipal du 31/10/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
4. Note d'informations municipales du 29/11/2019.
5. Lettre à Madame le maire datée du 20/12/2019.
6. Procès-verbal des observations du public.
7. Additif du 31/12/2019 au procès-verbal des observations du 20/12/2019.
8. Trois plans joints au courrier de Madame Nicaise.
9. Trois plans joints au courrier de Monsieur Büren.
10. Courriel de Monsieur Büren du 5 janvier 2020.
11. Carte remontée de nappe actualisée du BRGM