

Commune de
Pocancy

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 13/02/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pocancy,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 18/06/2019
APPROUVÉ LE : 13/02/2020

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS.....	5
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL.....	9
1.1 LOCALISATION	9
1.2 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	10
1.3 DES DOCUMENTS CADRE SUPRA-COMMUNAUX	12
1.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCoTER)	12
1.3.2 Le Programme Local de l'Habitat.....	15
1.3.3 Le Plan Climat Air Energie Champagne-Ardenne et le Schéma Régional Eolien	15
2. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE.....	17
2.1 UNE POPULATION QUI TEND A SE STABILISER	17
2.2 UN EQUILIBRE DANS LA REPARTITION DES TRANCHES D'AGES.....	20
2.3 DES MENAGES QUI AUGMENTENT EN NOMBRE MAIS DONT LA TAILLE DIMINUE	22
3. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	26
3.1 UNE TAUX DE VACANCE QUI AUGMENTE	26
3.2 UN PARC COMPOSE EN INTEGRALITE DE MAISONS.....	27
3.3 UNE FAIBLE PART DE LOGEMENTS LOCATIFS.....	28
4. UNE VIE ECONOMIQUE QUI REPOSE SUR L'AGRICULTURE.....	31
4.1 UNE ACTIVITE AGRICOLE TRES PRESENTE	31
4.2 QUELQUES ENTREPRISES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES	31
4.3 UNE ABSENCE DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE.....	32
4.4 L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE	32
5. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE	33
5.1 UN TAUX D'ACTIVITE EN PROGRESSION.....	33
5.2 DES ACTIFS QUI EXERCENT PLUTOT DES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES	34
5.3 DES ACTIFS DEPENDANT DES BASSINS D'EMPLOIS D'EPERNAY ET DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE	35
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	38
6.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	38
6.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	38
7. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	40
7.1 LE RESEAU	40
7.1.1 Les axes de communication.....	40
7.1.2 Les services de transports en commun	41
7.1.3 Les plans d'alignement	41
7.2 LES DEPLACEMENTS	41
7.2.1 Les déplacements routiers.....	41

7.2.2	La sécurité routière.....	41
7.2.3	Les modes doux	42
7.2.4	L'accessibilité	42
7.2.5	Le stationnement.....	42
7.2.6	La sécurité routière.....	43
8.	LES RESEAUX	46
8.1	L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT	46
8.1.1	L'alimentation en eau potable : ressources, captages et distribution	46
8.1.2	L'assainissement	46
8.1.2.1	Les eaux usées domestiques.....	46
8.1.2.2	Les eaux pluviales	46
8.2	LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	46
8.3	LA COLLECTE DES DECHETS	47
8.3.1	Informations générales.....	47
8.3.2	Une gestion intercommunale	48
	DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	50
1.	LE MILIEU PHYSIQUE	51
1.4	UN RELIEF DE FAIBLE AMPLITUDE	51
1.5	LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE	52
1.5.1	La géologie	52
1.5.2	L'hydrogéologie	53
1.5.3	L'hydrologie	53
2.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	54
2.1	LES RISQUES NATURELS	54
2.1.1	L'aléa « retrait-gonflement des argiles ».....	54
2.1.2	L'aléa « remontées de nappe »	56
2.1.3	Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	57
2.2	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	57
3.	LES MILIEUX NATURELS	59
3.1	LE RESEAU NATURA 2000.....	59
3.2	LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.....	60
3.3	LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	62
3.4	LES ZONES HUMIDES	64
4.	L'OCCUPATION DU SOL.....	67
5.	LE PAYSAGE	71
5.1	LE PLATEAU AGRICOLE.....	73
5.2	LA VALLEE.....	74
5.3	LE PAYSAGE BATI.....	74
6.	LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	76
6.1	LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'ARCHITECTURE	76
6.1.1	La forme urbaine.....	76

6.1.2	Les principales caractéristiques architecturales.....	77
6.2	LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....	79
6.2.1	Les monuments historiques.....	79
6.2.2	Le patrimoine archéologique.....	79

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT 83

1.	L'ELABORATION DU PLU.....	85
1.1	LES OBJECTIFS POURSUIVIS	85
1.2	UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE.....	85
1.3	LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES.....	85
1.4	LE BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES	86
2.	LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU	89
2.1	LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE.....	89
2.2	LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	90
2.2.1	Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme....	90
2.2.2	Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	91
2.2.3	Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.....	91
2.2.4	Les orientations générales concernant les transports et les déplacements	92
2.2.5	Les orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des télécommunications	92
2.2.6	Les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	93
3.	PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	95
3.1	LES ZONES URBAINES.....	95
3.2	LES ZONES A URBANISER	96
3.3	LA ZONE AGRICOLE.....	96
3.4	LA ZONE NATURELLE	97
3.5	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLU.....	98
3.6	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	99
4.	JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT 101	
4.1	LES OBJECTIFS DU REGLEMENT.....	101
4.2	LES PRESCRIPTIONS ECRITES.....	101
4.2.1	Les dispositions applicables en zones UA	102
4.2.2	Les dispositions applicables en zone AU.....	104
4.2.3	Les dispositions applicables en zones UX et AUX	106
4.2.4	Les dispositions applicables en zone A	107
4.2.5	Les dispositions applicables en zone N et dans les secteurs Nj et Np	109
4.2.5.1	Les dispositions applicables dans le secteur Nj.....	109
4.2.5.2	Les dispositions applicables dans le secteur Np	109
4.3	L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	110

4.4	L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	111
4.5	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	111
4.6	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	112
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR		113
1.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	115
1.1	UNE GESTION QUALITATIVE DE L'ESPACE	115
1.2	LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DES RISQUES ET DES POLLUTIONS	117
1.3	LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	117
1.4	LA COHERENCE DES DOCUMENTS DU PLU.....	118
2.	SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	120
3.	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	121
ANNEXE : EXPERTISE ZONES HUMIDES		123

Avant-propos

La commune de Pocancy a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 04 décembre 1997.

Par délibération en date du 26 novembre 2015, la commune a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La **loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la **loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La **loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

La **loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové adoptée le 24 mars 2014** a provoqué des changements importants en droit de l'urbanisme, avec notamment pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

L'**ordonnance du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du code de l'urbanisme**, a procédé à une réécriture du livre Ier du code de l'urbanisme. Les dispositions de l'ordonnance sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Enfin le **décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme** a réalisé une refonte du code de l'urbanisme.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

Article L. 101-1 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L. 151-1 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Article L. 151-2 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Le dossier de PLU se compose donc de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

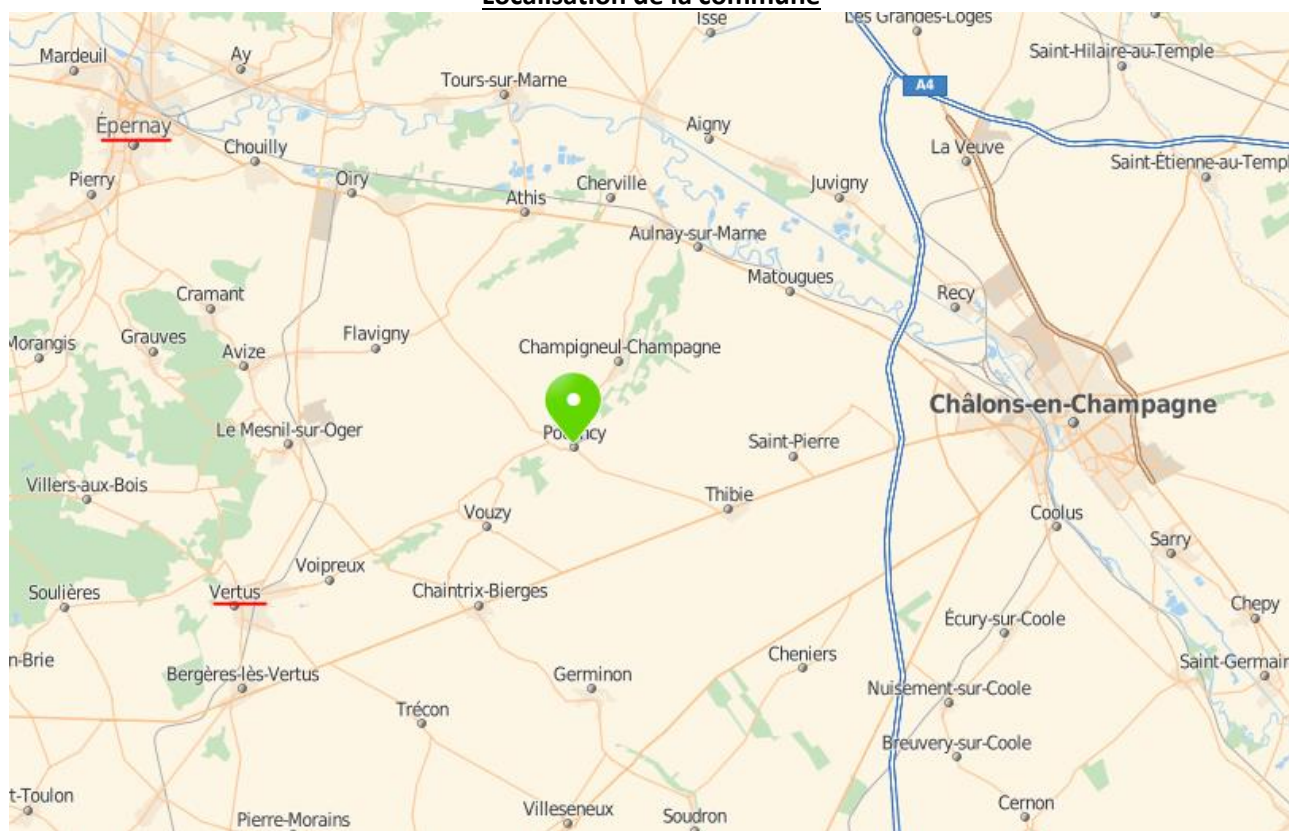
Première partie : Le diagnostic Socio-Economique

1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL

1.1 LOCALISATION

La commune de Pocancy est un village champenois situé dans la partie centrale du département de la Marne. Elle appartient à l'arrondissement de Châlons-en-Champagne ; Préfecture de région située à seulement une vingtaine de kilomètres. Elle fait également partie du canton de Vertus Plaine Champenoise. Elle se situe à 15 kilomètres de Vertus et à 20 kilomètres d'Épernay.

Localisation de la commune



Source : <https://fr.mappy.com>

Son territoire, qui s'étend sur 2 693 ha, est principalement occupé par des terres agricoles. En partie centrale, le vallon formé par La Berle et la Somme Soude au niveau de la partie urbanisée du village, confère un caractère champêtre au territoire.

Le finage est limitrophe des communes de Saint-Mard-les-Rouffy, Vouzy, Vélye, Thibie, Champigneul-Champagne, Athis, Les Istres-et-Bury.

1.2 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EPERNAY AGGLO CHAMPAGNE

Pocancy fait partie de la **Communauté d'Agglomération Epernay Agglo Champagne** depuis le 1^{er} janvier 2017. La CA compte 47 communes membres soit 50 532 habitants.

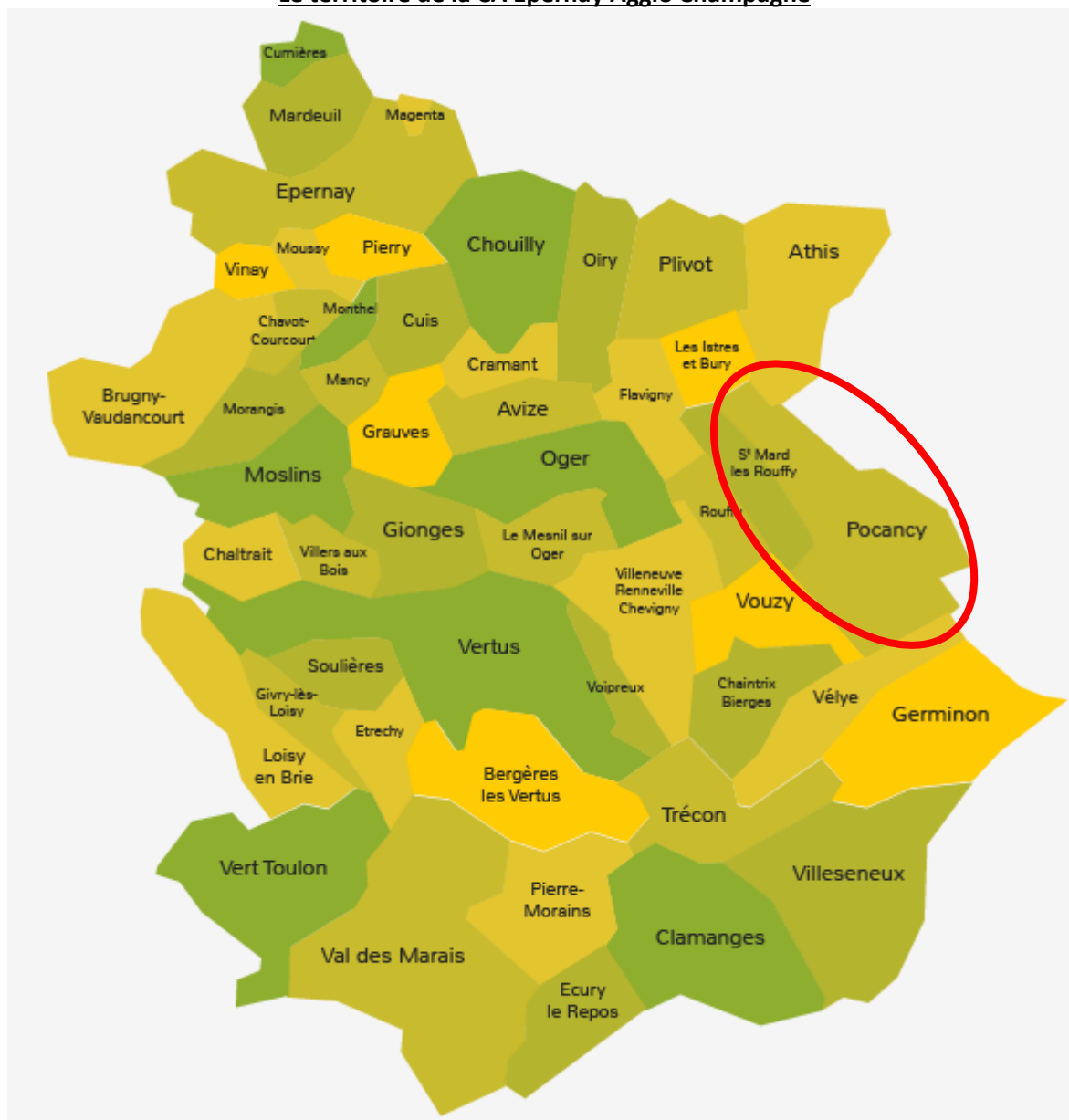
La Communauté d'Agglomération exerce les compétences obligatoires suivantes :

- développement économique dont le développement touristique,
- aménagement et urbanisme dont la mobilité (réseau de bus),
- équilibre social de l'habitat,
- politique de la ville dont le CISPD (conseil intercommunal de prévention de la délinquance),
- accueil des gens du voyage,
- collecte et traitement des déchets.

Elle exerce également les compétences optionnelles ou facultatives suivantes :

- protection et mise en valeur de l'environnement : eau potable, eaux usées, eaux pluviales (hors hydraulique des coteaux) et éolien (sur le secteur de Vertus),
- gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : Le Millesium, Bulléo, Neptune,
- aménagement numérique du territoire,
- secours et incendie,
- scolaire et périscolaire (sur le secteur de Vertus),
- maison des services au public (sur le secteur de Vertus),
- maison de santé (sur le secteur de Vertus),
- voirie dite intercommunale (sur le secteur de Vertus).

Le territoire de la CA Epernay Agglo Champagne



Source : www.epernay-agglo.fr

1.3 DES DOCUMENTS CADRE SUPRA-COMMUNAUX

Les **articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme** introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte.

Bien que non définie juridiquement, la notion de **compatibilité** exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de **prise en compte** implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document de rang supérieur doit être motivée.

La commune de Pocancy est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCoTER). Le PLU doit être compatible avec le SCoTER.

Le PLU doit prendre en compte le plan climat air énergie territorial.

1.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCoTER)

Le SCoT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une stratégie de développement.

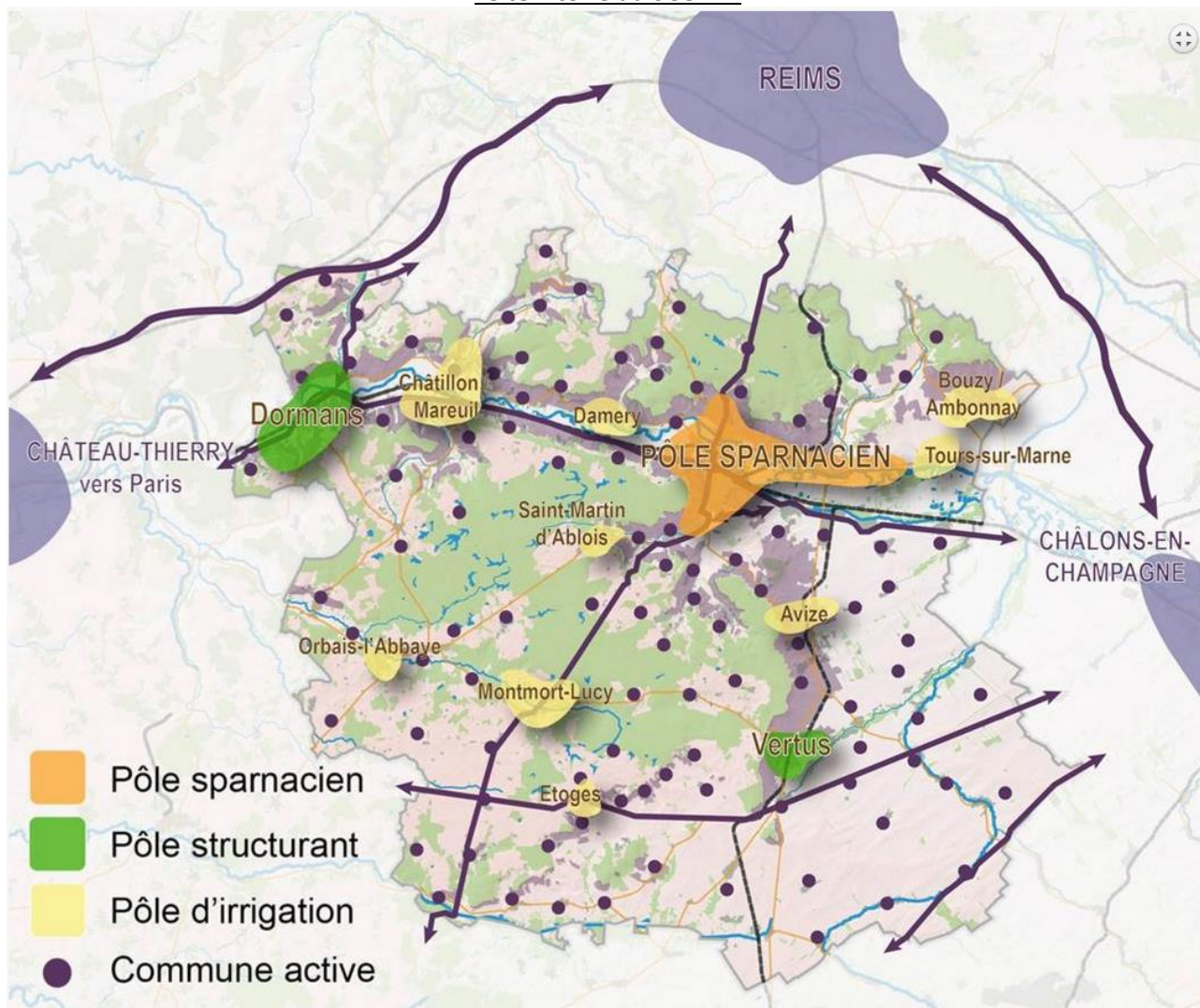
Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les PLU ou les Cartes Communales par exemple.

Le SCoTER a été approuvé le 05 décembre 2018. Il compte environ 85 000 habitants et 118 communes regroupées en trois intercommunalités :

- CA Epernay Agglo Champagne, issue de la fusion de la CC Epernay Pays de Champagne et de la CC de la Région de Vertus ;
- CC Grande Vallée de la Marne ;
- CC Paysages de la Champagne, issu de la fusion de la CC de la Brie des Etangs, des Coteaux de la Marne, des Deux Vallées et d'une partie de la CC Ardre et Châtillonnais.

La commune de Pocancy est couverte par le **SCoT d'Epernay et sa Région (SCoTER)**.

Le territoire du SCOTER



Source : <http://scotepernay.proscot-eau.fr>

Les trois grands objectifs du SCoTER sont de : (extrait du résumé non technique du SCoTER)

- **Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable.**

La qualité de l'image du territoire est un facteur d'identification essentiel pour l'accroche dans les flux et avec les territoires voisins, dont l'Île-de-France. Il est alors fondamental de soigner cette image, en valorisant ses spécificités patrimoniales, paysagères, environnementales, culturelles...

Dans ce cadre, les politiques touristiques ne sont pas seulement un levier de valorisation du territoire, mais également un moyen de renforcer l'attractivité résidentielle, via de nouveaux équipements et services pour les résidents et usagers.

Le développement touristique, dans une optique d'amélioration globale du cadre et de la qualité de vie, est indissociable d'un aménagement et d'un urbanisme de qualité, valorisant le patrimoine viticole, hydraulique, forestier, agricole et bâti.

L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne impute aussi une responsabilité au territoire, de bonne gestion dans le temps, de durabilité des actions de valorisation des entreprises.

- **Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires.**

En créant les conditions d'accueil d'une population active et diversifiée sur son territoire, le SCoTER aura les entrepreneurs et actifs dont il a besoin pour conforter et développer ses ressources, filières et savoir-faire spécifiques. Son projet de développement global se fonde notamment sur :

- La valorisation des ressources et le renforcement du caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural. Le positionnement industriel et tertiaire productif du SCoTER suppose le développement des ressources humaines, mais aussi une offre de services aux entreprises adaptés à leurs besoins. L'agriculture est quant à elle soutenue par la préservation de son appareil productif; et les énergies renouvelables développées.
- Le développement de la filière champagne, par la modernisation de son appareil productif, et la diversification de ses industries et services.
- Le développement des activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance démographique et de développement de l'économie résidentielle.
- Le développement des activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire.
- Le renforcement et la structuration de l'offre immobilière et foncière pour accompagner cette stratégie économique.

- **Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.**

Pour assurer une bonne irrigation de l'offre de services, le territoire renforce son armature urbaine, vers un développement équilibré fondé sur un réseau de polarités :

- Le pôle sparnacien, via une offre élargie de services d'échelle Pays (formation, commerce, santé, culture), en lien avec un développement résidentiel plus soutenu que dans les autres polarités du SCoT, et une amélioration des mobilités.
- Un maillage de pôles de services relais (pôles structurants et d'irrigation), points d'appui essentiels à la stratégie de développement résidentiel et économique.
- Une ruralité dynamique et des villages vivants, qui disposent d'un niveau de services de proximité de qualité et d'une offre de logements adaptée aux besoins de la commune. Par ailleurs, l'influence des pôles extérieurs est prise en compte dans la stratégie de développement. A ce titre, le pôle gare d'Epernay sera amené à jouer un rôle majeur d'articulation pour une insertion plus affirmée dans les flux métropolitains et franciliens.

La stratégie portée par l'ensemble du SCoTER doit lui permettre de dégager de nouvelles capacités de faire pour assurer son développement futur et être lisible à une échelle élargie :

- **Assurer un développement résidentiel afin de limiter le vieillissement de sa population et accueillir de nouveaux actifs de toutes qualifications.** Cela amène à un objectif de 92 000 habitants à l'horizon 2035 et à un besoin estimé de 5 850 logements supplémentaires.
- **Mettre en place les conditions nécessaires à la création d'emplois afin d'assurer au territoire un statut de bassin d'emplois et donc une autonomie renforcée vis-à-vis de l'extérieur.** Cela implique une hausse des emplois de 2500 à 3000 unités.
- **Limiter la consommation d'espace en cohérence avec les grands objectifs nationaux au travers d'un aménagement plus dense compatible avec un cadre de vie attractif et durable.** Le projet retenu envisage une consommation foncière maximale de 470 ha à l'horizon 2035, soit 23,5 ha par an consommés en moyenne.

1.3.2 Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a été adopté par le conseil communautaire le 12 septembre 2019. Le PLU de la commune de Pocancy doit être compatible avec les dispositions du PLH, qui est lui-même conforme aux orientations du SCoTER.

Le PLH met l'accent sur le développement d'une offre de logements diversifiée permettant de conserver les habitants en place et d'en attirer de nouveaux, afin d'endiguer la déprise démographique sur l'Agglomération.

Pour ce faire, en parallèle des constructions en extension urbaine, une attention particulière doit être portée sur l'urbanisation des dents creuses et au sein de l'enveloppe bâtie d'une part, et sur l'intervention sur l'existant d'autre part. L'objectif est d'améliorer la qualité des logements anciens, de réduire la vacance et de proposer des logements neufs.

Pour les 19 communes que le PLH nomme « la Plaine », dont fait partie la commune de Pocancy, le programme affiche les objectifs suivants pour les 6 prochaines années :

- 95 logements privés neufs répartis selon les volumes suivants : 40% en dents creuses ou lots à bâtir, 48% en promotion privée et 12% en accession à prix maîtrisé ;
- une intervention forte sur le parc privé existant pour réduire la vacance et réhabiliter le parc.

A noter que des actions devraient être mises en œuvre par l'Agglomération dans le cadre du PLH pour aider les propriétaires privés à rénover leurs logements.

1.3.3 Le Plan Climat Air Energie Champagne-Ardenne et le Schéma Régional Eolien

Le PCAER Champagne-Ardenne fixe les orientations à l'horizon 2020 en matière de climat, d'air et d'énergie pour la Région. Il a été adopté en juin 2012.

Il dresse dans un premier temps un état des lieux sur la consommation énergétique, la production d'énergie renouvelable, la qualité de l'air et les polluants, la présence de polluants, de gaz à effet de serre. Il fait également un bilan de la vulnérabilité de la Région au changement climatique dans la Région.

Dans un second temps, il définit des orientations stratégiques spécifiques au territoire, suite aux conclusions du rapport.

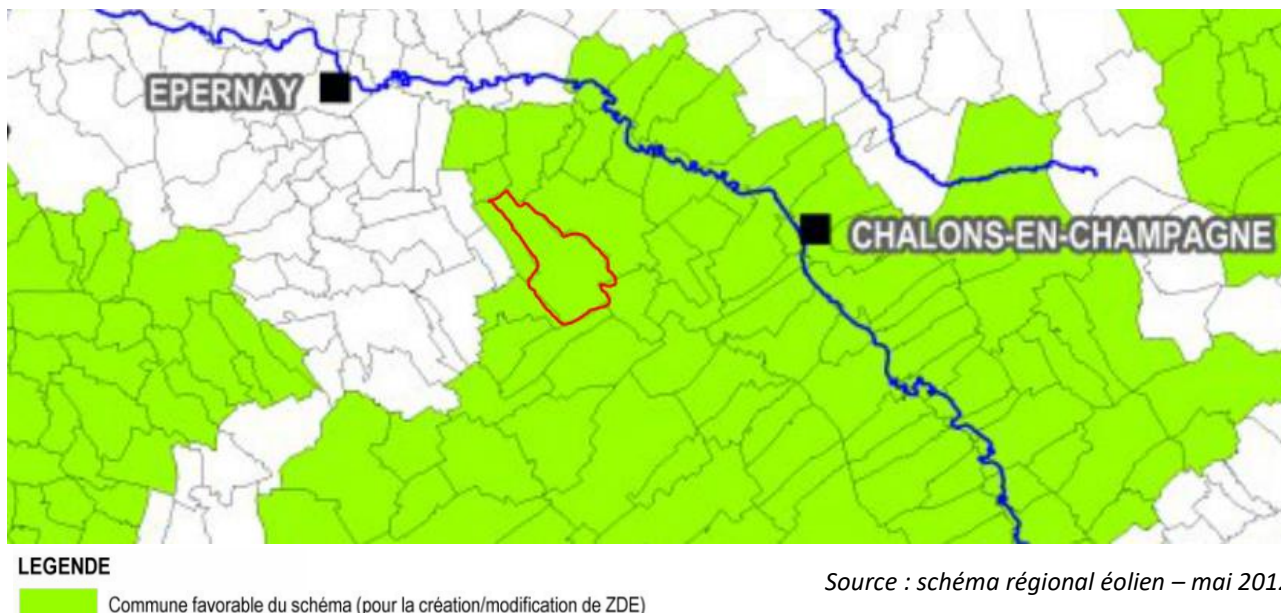
Le document d'orientation répond aux six finalités du PCAER, associées à des objectifs chiffrés, contribuant à la réalisation des objectifs nationaux et européens :

- Contribuer à l'atténuation du changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire d'au moins 20%.
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air de la région, en particulier dans les zones sensibles.
- Réduire les répercussions d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, sur les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine en réduisant leur vulnérabilité.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération afin d'atteindre l'équivalent de 45% (34% hors carburant) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.
- Réduire la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant le gisement d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique existant.

Le Schéma Régional Eolien, annexé au PCAER, identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne.

La commune se situe dans une zone favorable au développement de l'éolien. Cependant, d'autres considérations rendent difficilement envisageable l'implantation d'éoliennes, notamment la zone d'engagement de l'UNESCO.

Les zones favorables élargies à la maille communale



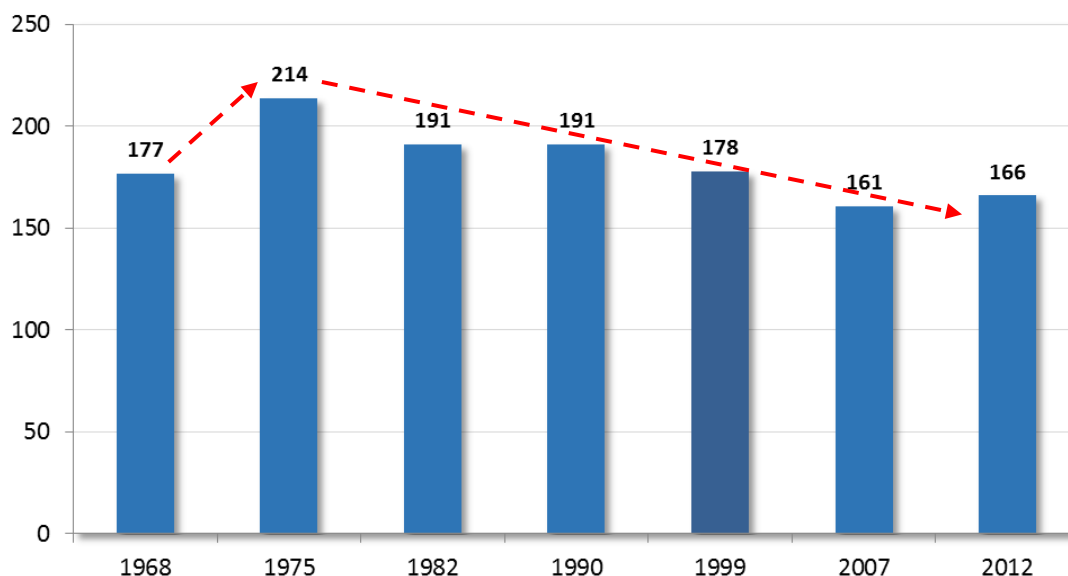
Le PLU prendra en compte les dispositions du PCAER.

2. LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2012.

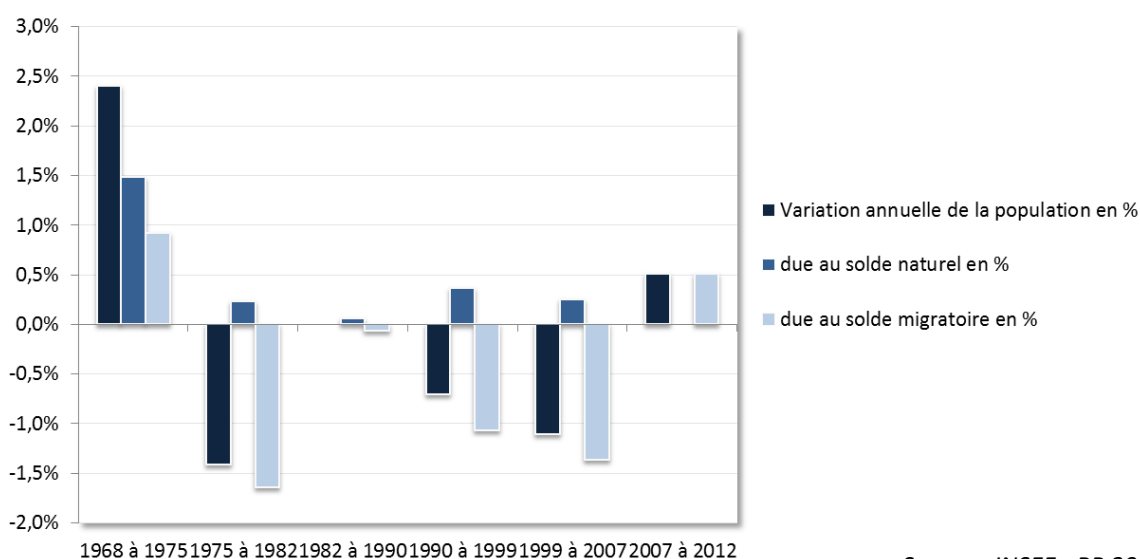
2.1 UNE POPULATION QUI TEND A SE STABILISER

Evolution de la population entre 1968 et 2012



Source :
INSEE - RP 2012

Les paramètres responsables des variations de population depuis 1968



Source : INSEE - RP 2012

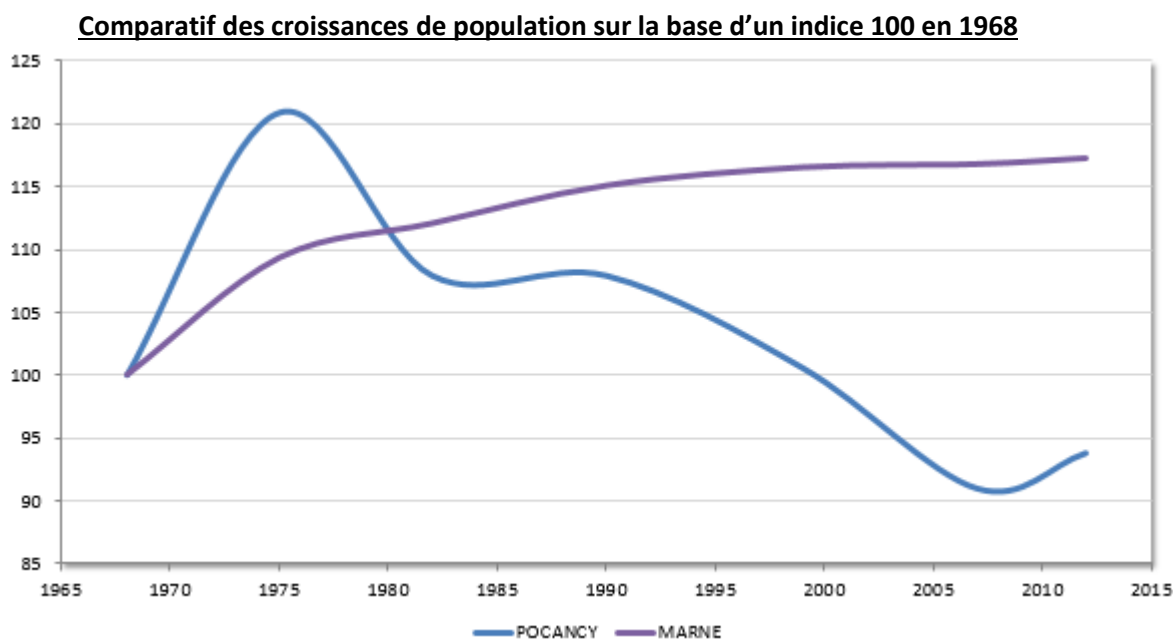
Au cours des quarante dernières années, l'évolution démographique de la commune de Pocancy a été surtout rythmée par un long épisode de décroissance qui semble se poursuivre.

Entre 1968 et 1975, la commune connaît une croissance avec 37 habitants supplémentaires. Elle est liée au solde migratoire et au solde naturel, tous deux positifs. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire. Si l'on croise ces données avec l'évolution du parc de logements sur la même période, on peut affirmer que la croissance démographique est la conséquence d'un épisode de construction au profit de l'installation de familles sur le territoire.

A compter de 1975, Pocancy a commencé à perdre des habitants passant de 214 habitants en 1975 à 161 habitants en 2007, soit 53 habitants de moins. Cette baisse significative est essentiellement liée au solde migratoire. Le renouvellement dans les logements a été faible.

Au cours de la dernière période intercensitaire, l'INSEE indique une légère augmentation de la population, avec 5 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012. Directement liée au solde migratoire, cette croissance est certainement consécutive à l'installation d'une nouvelle famille sur le territoire.

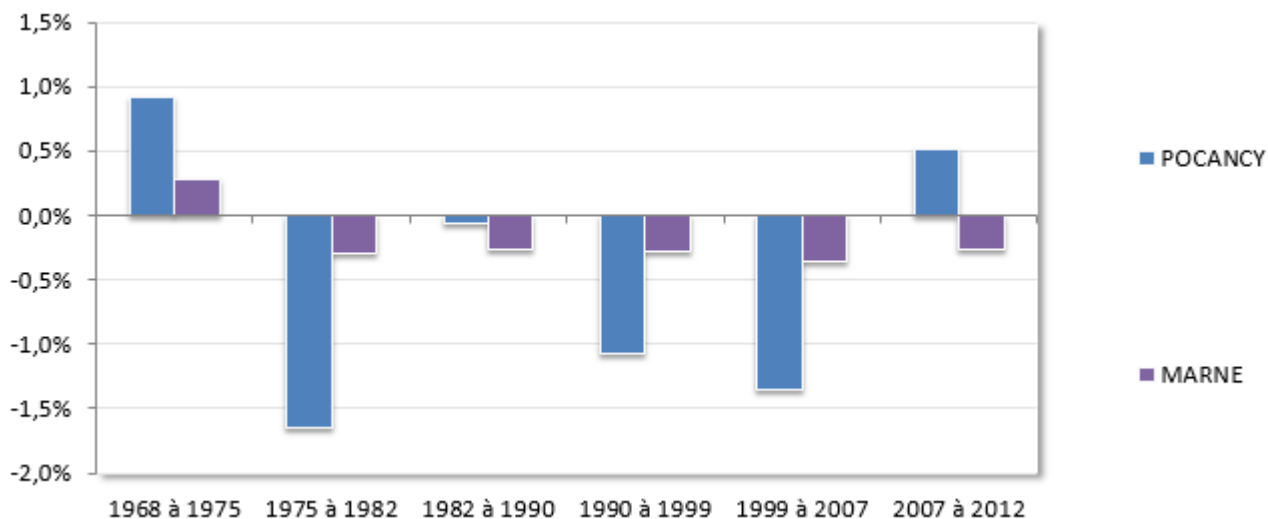
Depuis 2012, la population tend à se stabiliser. Selon la population légale de 2016, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019, la commune de Pocancy compte 168 habitants (population municipale).



Source : INSEE - RP 2012

En comparant les évolutions démographiques sur une même base, l'évolution enregistrée à Pocancy contraste nettement avec l'évolution démographique du département. Alors que la commune a connu un pic de croissance en 1975, la baisse démographique qui s'en est suivie a été tout aussi significative. Elle a été particulièrement prononcée à partir des années 1990-2000, alors que la population du Département se s'est stabilisée.

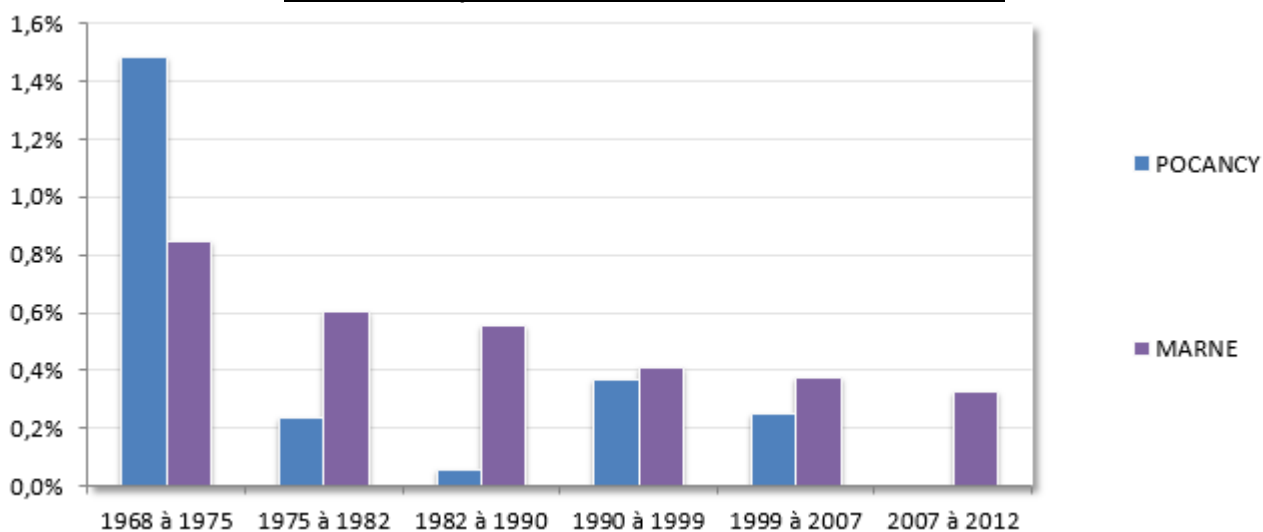
Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2012



Source : INSEE – RP 2012

Entre 1975 et 1990, la commune de Pocancy a connu une évolution du solde migratoire semblable à celle du Département. A partir des années 1990, le solde migratoire a continué de diminuer. Entre 2007 et 2012, le solde migratoire est redevenu positif.

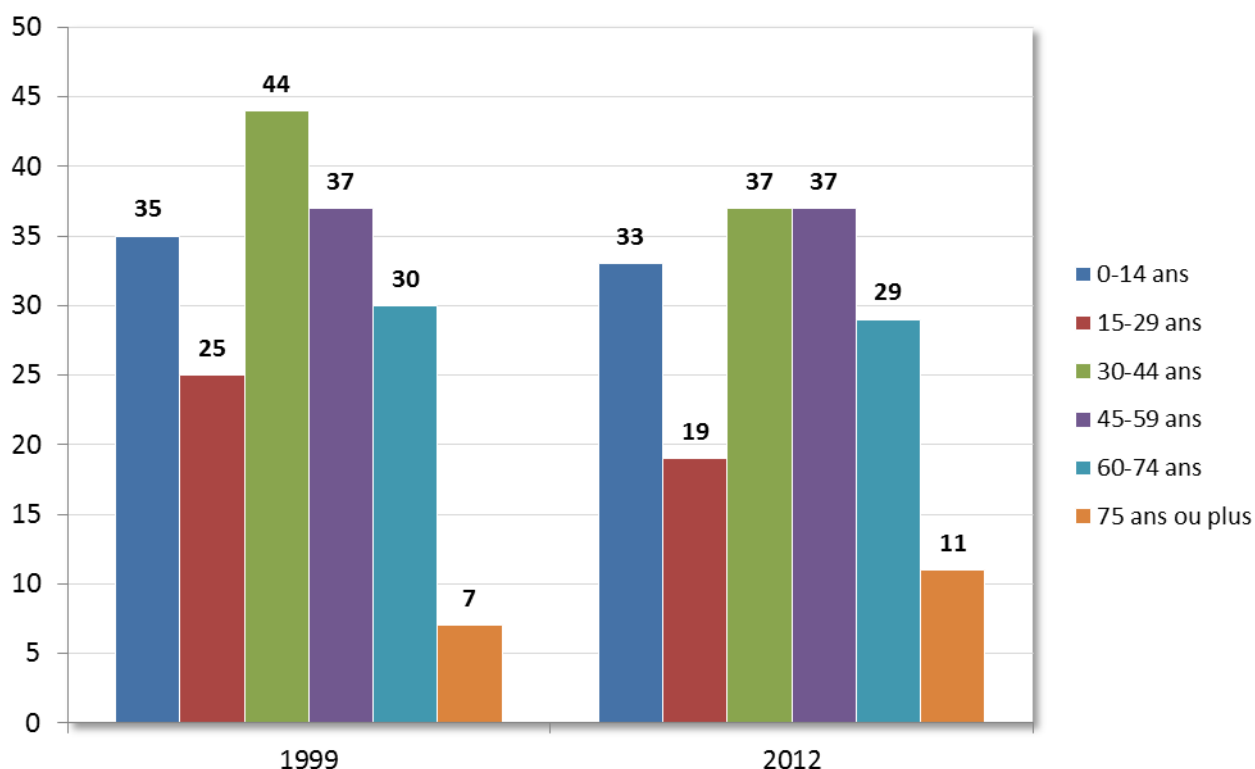
Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2012



Source : INSEE – RP 2012

L'accroissement naturel est un facteur déterminant de l'évolution de la population pour le Département et pour la commune. Dans la commune, le solde naturel positif de 1968 à 2007 a permis de ne pas aggraver la baisse du nombre d'habitants causée par le solde migratoire négatif.

2.2 UN EQUILIBRE DANS LA REPARTITION DES TRANCHES D'ÂGES



Evolution des classes d'âge dans la commune entre 1999 et 2012

Source : INSEE - RP 2012

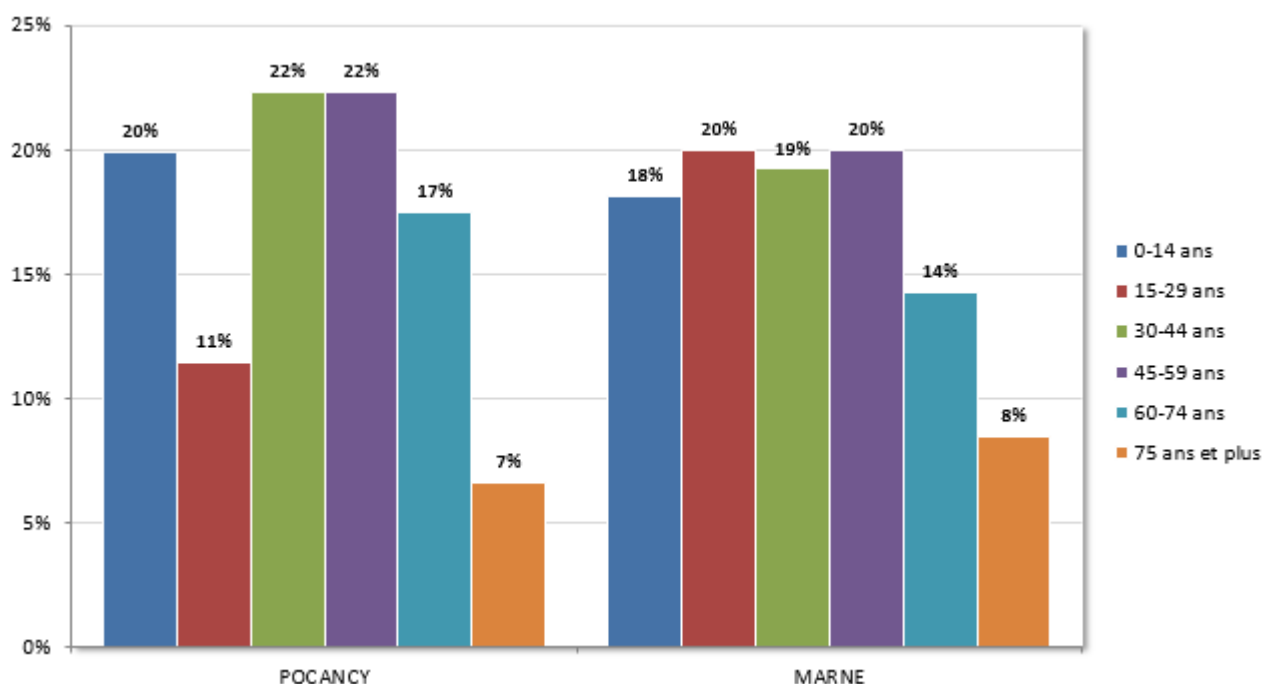
L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges ne permet pas de dégager de tendance particulière, ni au rajeunissement, ni au vieillissement de la population. La répartition des tranches d'âges est relativement homogène. En 2012, l'indice de jeunesse de la commune (rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles âgées de plus de 60 ans) est dans la moyenne départementale. Il a été estimé à 1.

A l'échelle communale, trois tranches d'âges connaissent des évolutions entre 1999 et 2012 :

- Les 15-29 ans enregistre une baisse d'environ 3% qui peut s'expliquer par le départ du foyer familial au moment des études ou du premier emploi, et/ou par le défaut de diversification du parc de logement et le coût élevé d'une acquisition foncière en primo-accession ;
- La part des 30-44 ans diminue de 2,5% mais continue de figurer parmi les tranches d'âges les plus représentées sur la commune. Cette diminution peut s'expliquer par le passage à la tranche d'âges suivante entre les deux périodes intercensitaires.
- Les 75 ans et plus progresse de près de 3%. Cette tendance s'explique par l'allongement de la durée de vie et le vieillissement de la population ; tendances généralisées à l'ensemble du territoire français.

Toutefois, la bonne représentation des 0-14 ans et des 30-44 ans dans la pyramide des âges laisse à penser que des familles sont installées dans la commune.

Analyse comparée de la répartition des classes d'âge en 2012



Source : INSEE - RP 2012

L'analyse comparée met en évidence une relative homogénéité entre les pyramides des âges de la commune et du département.

La seule différence significative est sur la tranche d'âges des 15-29 ans. Les jeunes sont moins bien représentés dans la commune qu'à l'échelon départemental. Pour une grande part, il s'agit de jeunes quittant le domicile familial et donc le village au moment des études, pour les collèges et lycées de l'intercommunalité et du département puis l'Université de Reims. Dans la Marne, 20% des habitants ont entre 15 et 29 ans.

2.3 DES MENAGES QUI AUGMENTENT EN NOMBRE MAIS DONT LA TAILLE DIMINUE

L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2012 à Pocancy

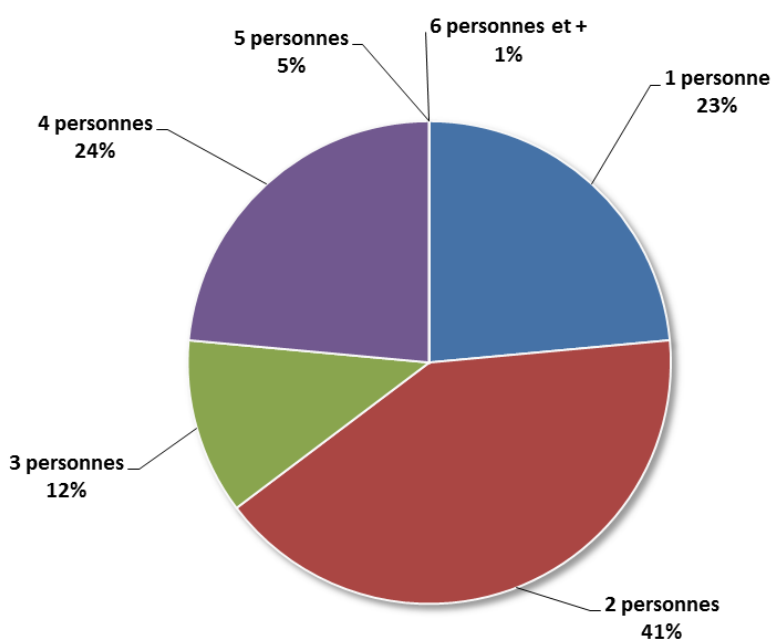
Nombre des ménages						Croissance				
1975	1982	1990	1999	2007	2012	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
60	61	63	64	69	69	+1.6%	+5%	+1.6%	+7.8%	0%

Source : INSEE - RP 2012

Le nombre des ménages¹ a augmenté au cours des années et ce malgré une baisse démographique du nombre d'habitants. Cette tendance est liée au phénomène de décohabitation croissant dans les sociétés occidentales.

La **décohabitation** est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'une rupture conjugale, à une mutation professionnelle, au vieillissement de la population, au départ des jeunes du foyer parental... Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément.

Composition des ménages en 2012



Source : INSEE

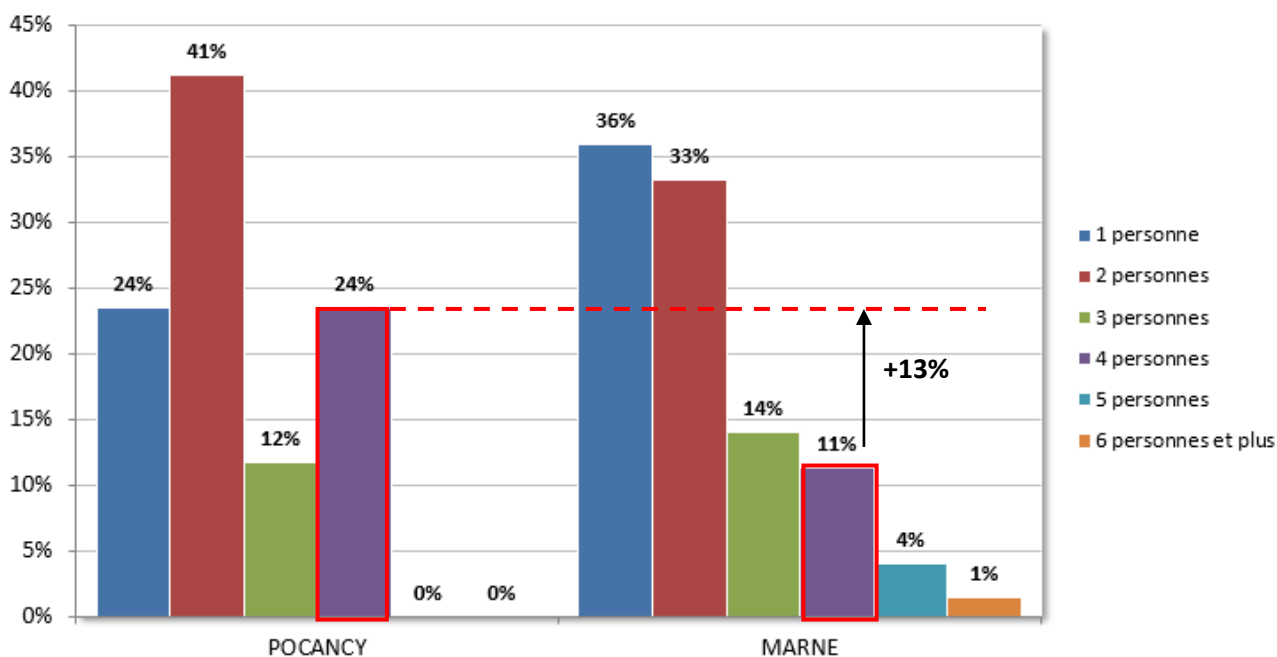
- RP
2012

Ce constat est confirmé par les données INSEE qui montrent que les deux tiers des ménages de Pocancy sont constitués d'un ou deux individus. La conséquence directe est la diminution de la taille moyenne des ménages.

¹ Un **ménage**, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)

A noter également que les foyers de 4 personnes représentent environ un quart des ménages de Pocancy.

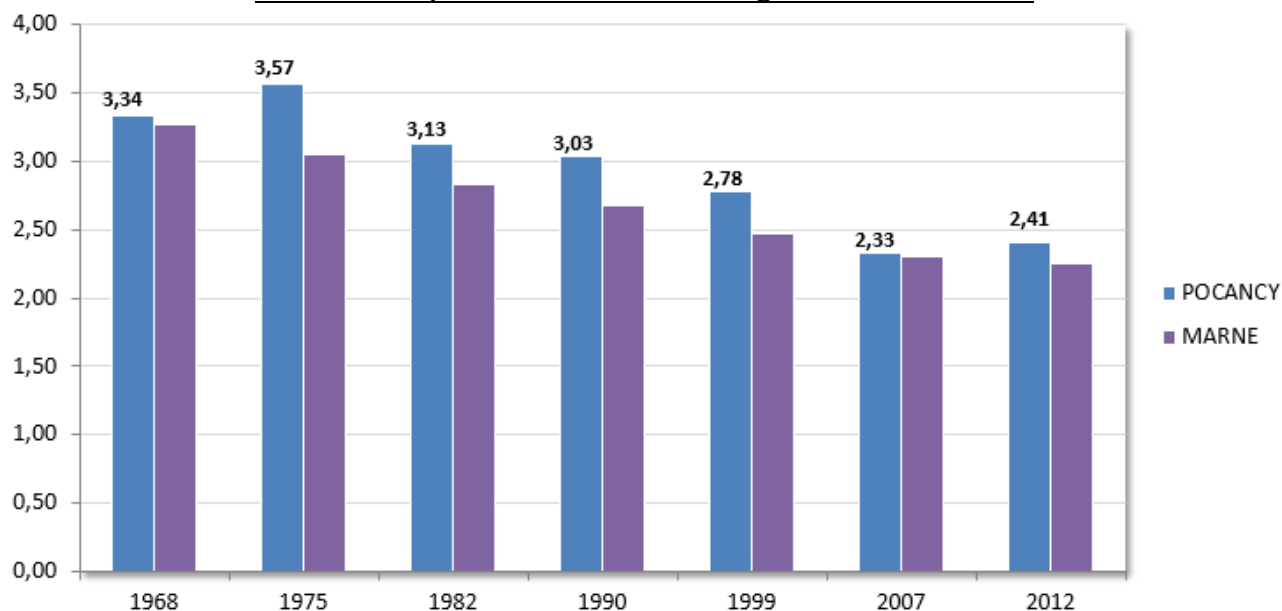
Taille des ménages comparée en 2012 (chiffres brut)



Source : INSEE - RP 2012

A l'échelle du département, les ménages sont également en majorité composés de 1 à 2 personnes. Par contre, la part des ménages de 4 personnes est nettement supérieure sur la commune de Pocancy ce qui indique la présence de familles sur la commune et qui confirme l'analyse de la pyramide des âges.

Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Source : INSEE - RP 2012

En 40 ans, la commune a vu la taille de ses ménages passer de 3,6 personnes par foyer en 1975 à 2,4 personnes en 2012. On retrouve la même tendance au niveau du Département.

Ce desserrement conduit à un accroissement des besoins en logements. Le calcul du **point mort démographique** permet de connaître le nombre minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée.

Le point mort démographique prend en compte :

- Le nombre de ménages qui correspond au nombre de résidences principales,
- Le taux d'occupation des résidences principales (taille des ménages),
- Le renouvellement et l'évolution de la vacance du parc de logements,
- La projection du desserrement des ménages.

En projetant une baisse continue du nombre de personnes par foyer, **3 logements** seront nécessaires pour simplement maintenir le nombre d'habitants actuel (décohabitation à 2,3 personnes/foyer).

Démographie : constats et enjeux

Constats :

- Une population qui tend à se stabiliser depuis 2012, à environ 170 habitants
- Une augmentation du nombre d'habitants entre 2007 et 2012 mais qui reste insuffisante pour considérer une véritable reprise démographique
- Une pyramide des âges plutôt équilibrée
- Les deux tiers des ménages composés de 1 à 2 personnes malgré une présence notable de familles sur le territoire communal
- Un desserrement des ménages amorcé depuis 1975
- Un point mort démographique estimé à 3 logements

Enjeux démographiques :

- Favoriser une reprise de la croissance démographique
- Continuer d'attirer des familles
- Contenir le processus de desserrement des ménages

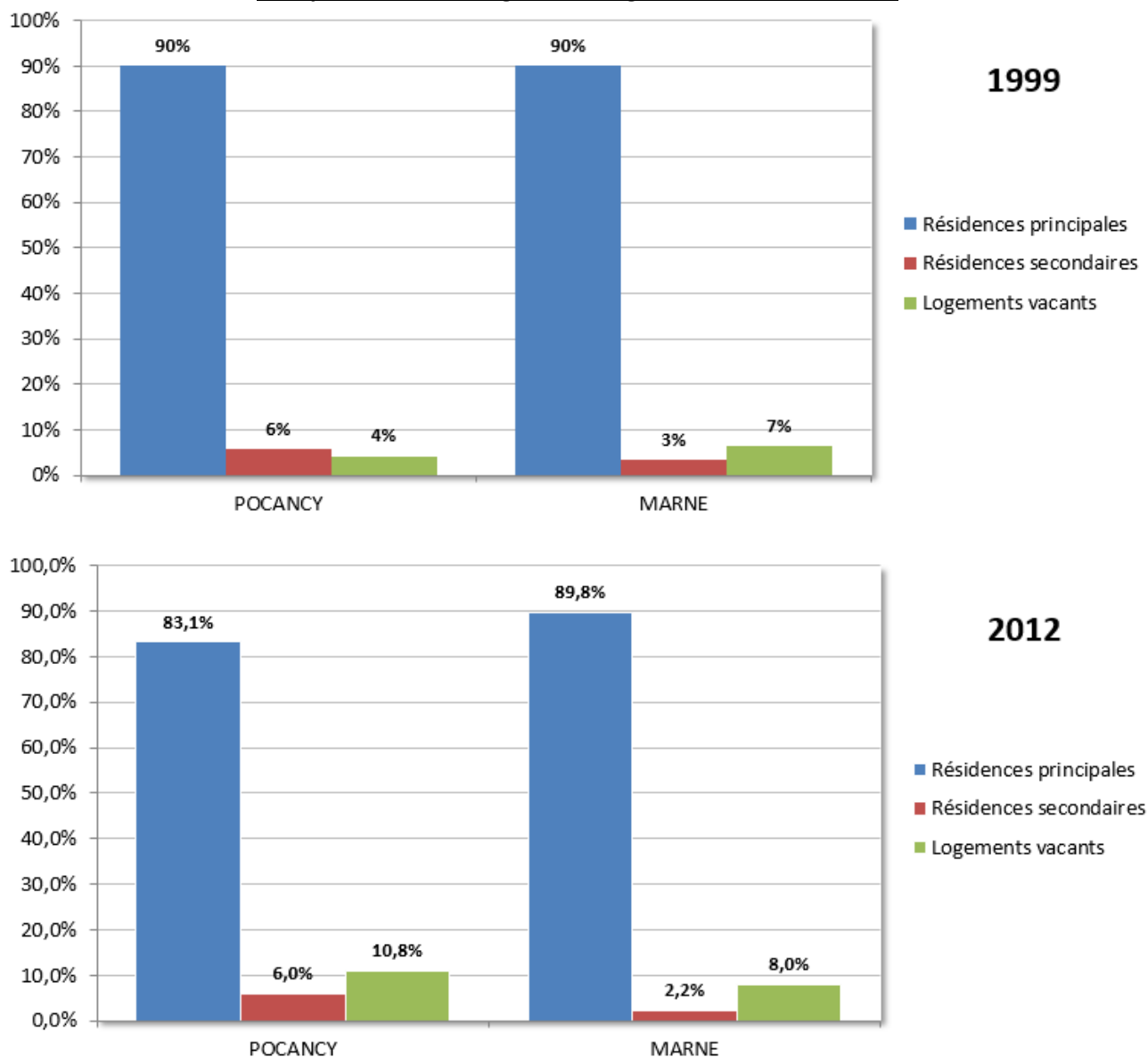
Enjeux urbains :

- Définir un potentiel constructible de logements en fonction du profil démographique de la commune

3. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.1 UNE TAUX DE VACANCE QUI AUGMENTE

La répartition des catégories de logements en 1999 et 2012



Source : INSEE, RP 2012

Entre 1999 et 2012, la représentation des **résidences principales**² dans le parc de logements a diminué de 6,9%. Pour autant, leur nombre a augmenté avec 5 logements supplémentaires dans cette catégorie.

La part de **résidences secondaires**³ est restée constante entre 1999 et 2012. En 2012, elle est supérieure d'environ 3,5% à celle du département. Les élus constatent une tendance par laquelle les résidences

² Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE)

³ Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (INSEE)

secondaires se transforment progressivement en résidences principales.

Les **logements vacants**⁴ représentent 10,8% du parc de logements, soit 9 logements en 2012. C'est 6 logements de plus qu'en 1999 et une hausse de +6,8% du parc de logements entre 1999 et 2012.

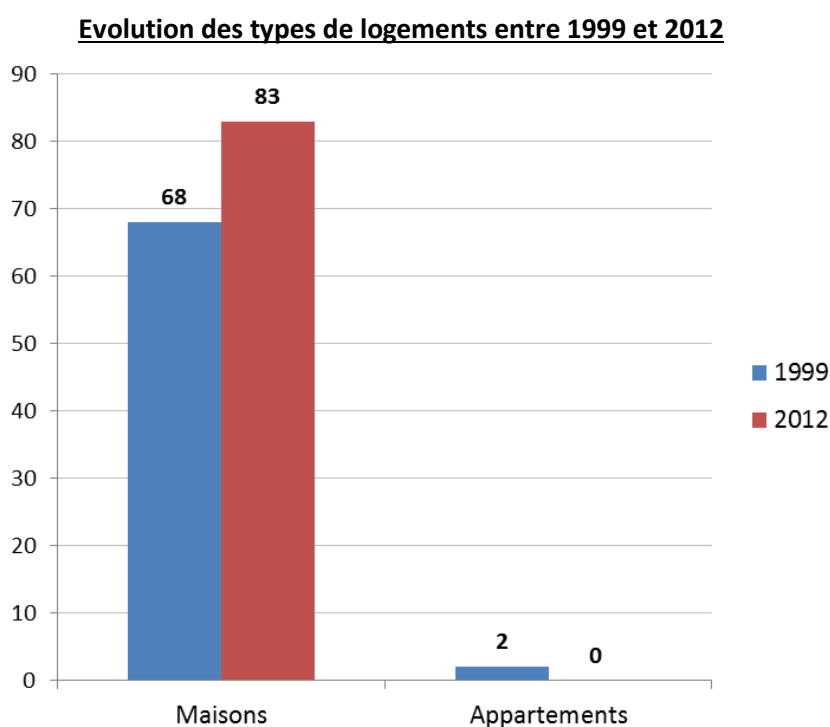
La part des logements vacants sur la commune est supérieure à celle du département dont le taux de vacance est de 8%.

Jusqu'à 6 à 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logements.

En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante. Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène de rétention foncière particulièrement prégnant.

Sur la commune de Pocancy, il est vain de considérer que le taux de vacance diminuera jusqu'à un niveau « normal » (vacance conjoncturelle) sachant qu'il est déjà supérieur aux échelons supracommunaux. Ainsi, si on considère une baisse du taux de vacance à 8% qui correspond au niveau départemental, ce sont 2 à 3 logements qui pourraient potentiellement être réinvestis et transformés en résidences principales.

3.2 UN PARC COMPOSE EN INTEGRALITE DE MAISONS

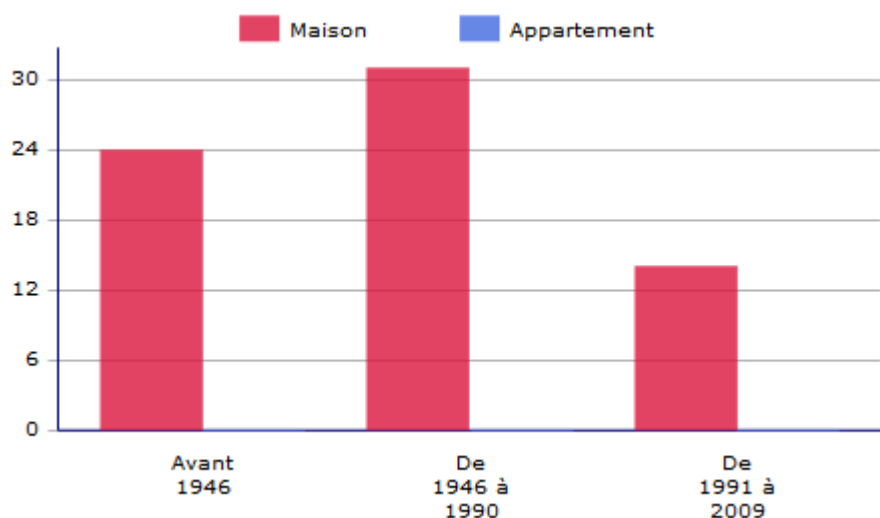


Source : INSEE - RP 2012

En 2012, le parc de logements était intégralement composé de **maisons d'en moyenne 6 pièces**. En 1999, l'INSEE avait recensé 2 appartements sur la commune. Ces derniers n'apparaissent plus dans les résultats de 2012 car ils ont été regroupés et transformés en une seule maison d'habitation.

⁴ Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement

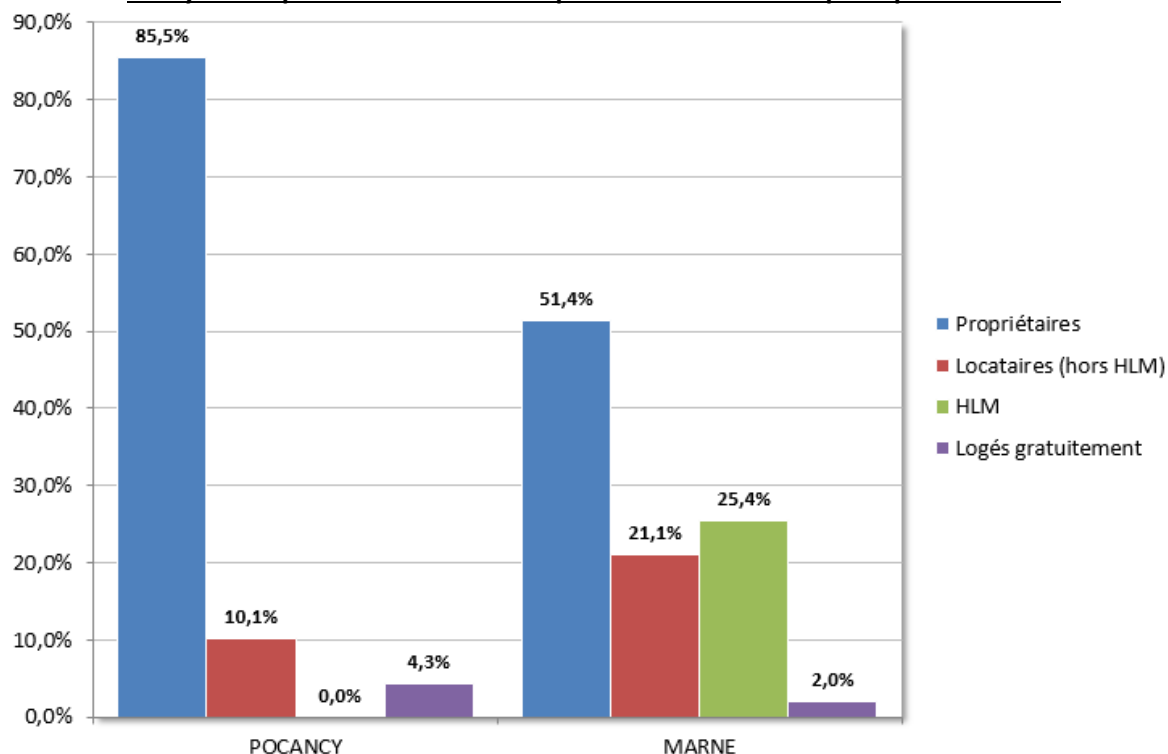


Source : INSEE - RP 2012

Le parc présente une relative hétérogénéité dans les époques de construction. La plupart des maisons ont été construites avant 1990. Parmi les résidences principales construites avant 2010, 20,3% ont été édifiées entre 1991 et 2009. Depuis 2010, 1 permis de construire pour construction neuve à usage d'habitation a été délivré (Saint-Eloi).

3.3 UNE FAIBLE PART DE LOGEMENTS LOCATIFS

Analyse comparée du statut d'occupation des résidences principales en 2012



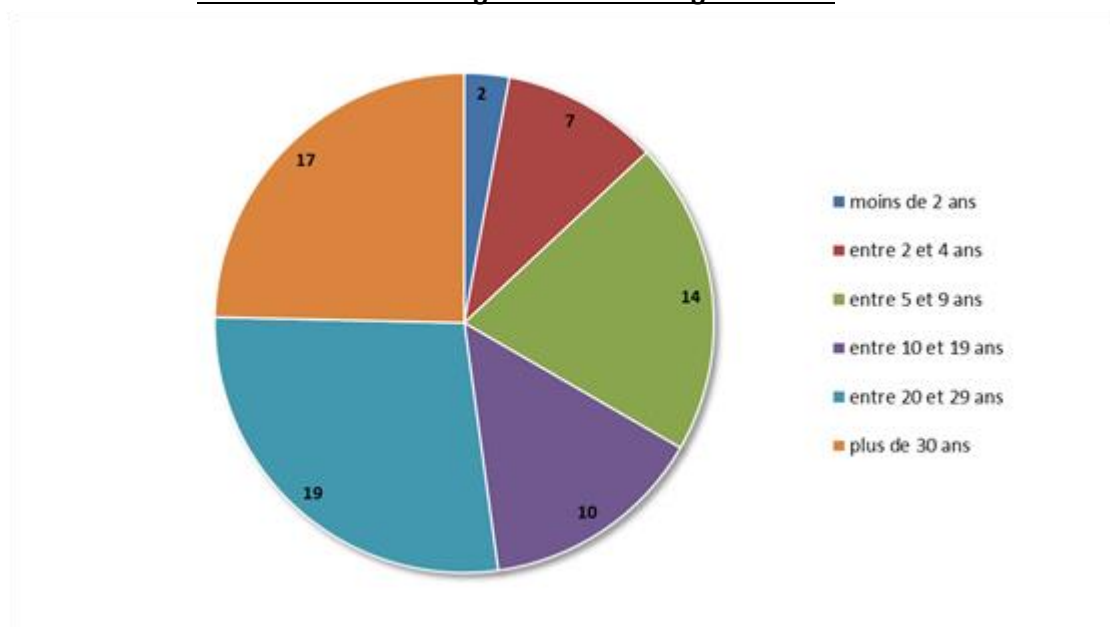
Source : INSEE - RP 2012

En 2012, 85,5% des ménages pontcanciens sont propriétaires de leur habitation. Les logements loués sont au nombre de 7, soit 10% du parc des résidences principales. La commune dispose d'un logement qu'elle loue.

La part de locatif est donc très nettement inférieure. A l'échelle du département, l'occupation des résidences principales est plus homogène avec quasiment autant de propriétaires-occupants (51,4%) que de locataires (46,5%).

A noter que la commune ne dispose d'aucun logement social.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : INSEE - RP 2012

En 2012, 52,1% des ménages sont installés sur la commune depuis au moins 20 ans. Ce constat indique un attachement certain des habitants à la commune et à leur logement.

Par contre, la mise en œuvre d'un parcours résidentiel dans la commune est compromise par l'uniformité du parc de logements : 100% de maisons, 85,5% de propriétaires-occupants, absence de petits logements... Le parcours résidentiel consiste à accompagner les ménages tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation, leur âge et aux évolutions familiales.

Logements et habitat : constats et enjeux

Constats :

- Un ralentissement de la construction depuis 2007
- Une part de résidences secondaires supérieure à celle du Département
- Un taux de vacance supérieur à la moyenne départementale générant un potentiel en réinvestissement de 2 à 3 logements
- Une offre en logements peu diversifiée: 100% de maisons, 85,5% de propriétaires-occupants
- Une part de logement locatif faible, absence de logement locatif social
- Des logements de grande taille alors qu'une majorité des ménages est composée d'une à deux personnes
- Absence de parcours résidentiel sur la commune
- Des habitants attachés à leur commune et à leur logement

Enjeux :

- Développer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants
- Adopter une stratégie de consommation foncière économe

4. UNE VIE ÉCONOMIQUE QUI REPOSE SUR L'AGRICULTURE

4.1 UNE ACTIVITÉ AGRICOLE TRÈS PRÉSENTE

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010⁵, la surface agricole utile est de 1 979 ha dont 1 945 ha en terres labourables.

Précisons que ces superficies concernent celles des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire.

D'après les données communales, **7 exploitations agricoles** se partagent le territoire. Leurs activités se concentrent sur les cultures céréalières et légumières. Un silo agricole est également présent sur le territoire. A noter l'absence d'élevage et d'activité sylvicole.

D'après les données INSEE de 2012, l'agriculture est l'activité qui pourvoit le plus d'emplois sur la commune (72,7% des postes salariés au 31 décembre 2013).

Le plateau agricole



Ferme entrée Nord-Ouest du village



4.2 QUELQUES ENTREPRISES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Dans le village, on retrouve une entreprise de maçonnerie et un transporteur.

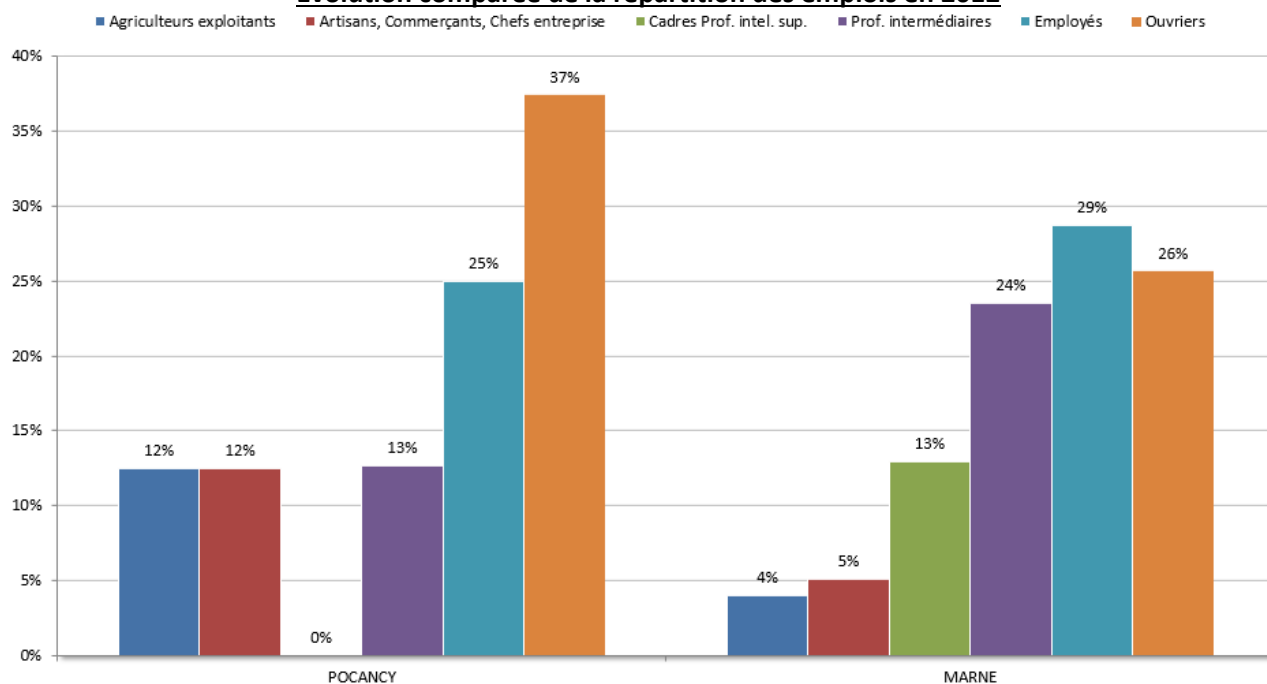
Au Sud du territoire communal, le long de la RD933 au lieu-dit Le Rafidin, on retrouve un site agro-industriel. Il s'agit d'une distillerie notamment utilisée depuis 2006 par la société Grap'Sud spécialisée dans la fabrication et la commercialisation de produits dérivés du raisin et de l'olive. Cette entreprise emploie 10 salariés à l'année, plus une dizaine de saisonniers.

A noter que le POS prévoyait l'implantation d'une zone d'activités de 14 ha le long de la RD933 au niveau de Saint-Eloi et du Rafidin.



⁵ Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/enquetes/structure-des-exploitations-964/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/>

Evolution comparée de la répartition des emplois en 2012



Source : INSEE, RP 2012

Les postes d'ouvriers sont les plus représentés sur la commune avec 37% des emplois en 2012. A noter que les agriculteurs exploitants et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise, sont en proportion plus nombreux dans la commune qu'au niveau du Département.

A l'échelle du Département de la Marne, ce sont les activités de commerces, services et transports ainsi que les administrations publiques et de santé qui pourvoient le plus d'emplois avec respectivement 40% et 32% des emplois.

4.3 UNE ABSENCE DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

Sont installés sur la commune :

- Un paysagiste,
- Deux coiffeurs à domicile,
- Un aménageur de salles de bain,
- Une entreprise d'évènementiel.

Plusieurs commerces itinérants effectuent une halte dans le village : boulangerie, alimentation générale et limonadier.

Pour les besoins courants, les habitants se rendent à Vertus. Pour le reste des achats, les pôles de Châlons-en-Champagne et d'Epernay sont privilégiés.

4.4 L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En matière d'hébergement touristique, un gîte d'une capacité d'accueil de 1 à 8 personnes se trouve sur la commune.

Il existe également des sentiers touristiques de promenade et de randonnées pédestres.

5. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE

5.1 UN TAUX D'ACTIVITE EN PROGRESSION

La **population active** est définie comme l'ensemble des personnes en âge de travailler, qu'elles exercent ou non un emploi. L'âge est fixé entre 15 et 64 ans.

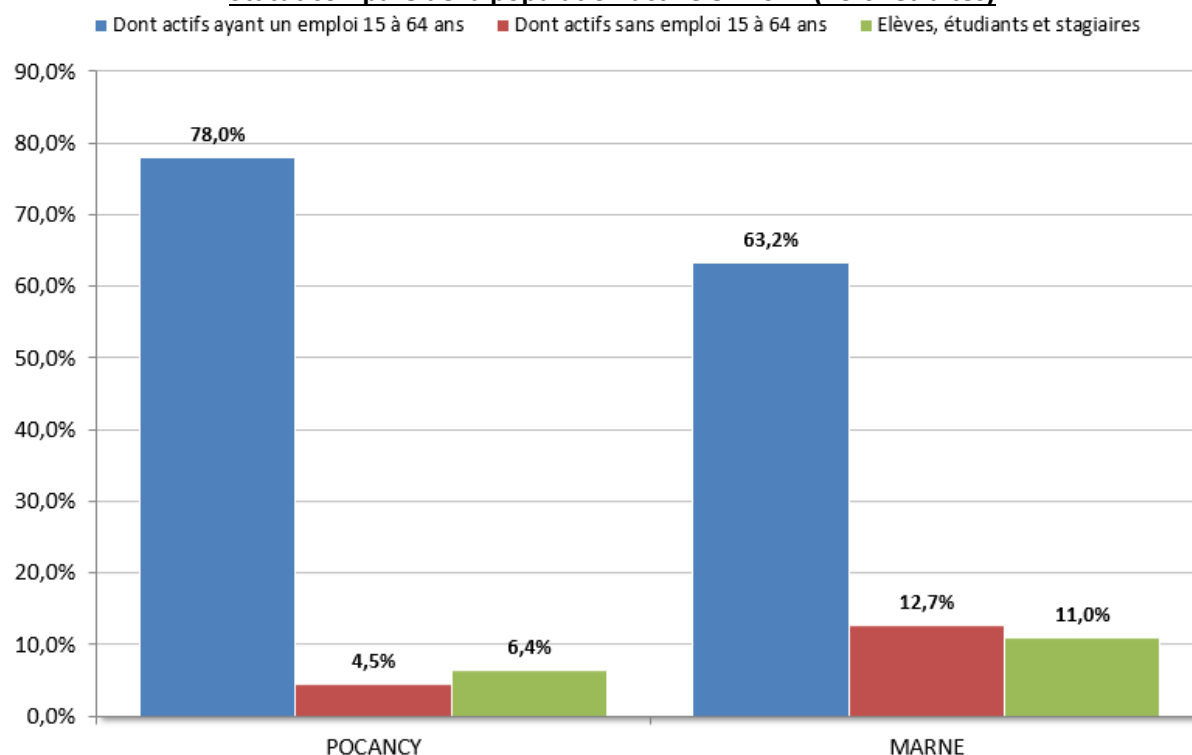
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	109	106
Actifs en %	81,7	78,3
actifs ayant un emploi en %	78,0	73,6
chômeurs en %	3,7	4,7
Inactifs en %	18,3	21,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,4	5,7
retraités ou préretraités en %	9,2	7,5
autres inactifs en %	2,8	8,5

Source : INSEE - RGP 2012

Entre 2007 et 2012, le taux d'activité a augmenté de 3,4%. Cette hausse est liée concomitamment à l'augmentation du nombre d'actifs occupés et à la baisse du nombre de chômeurs.

Statut comparé de la population active en 2012 (hors retraités)

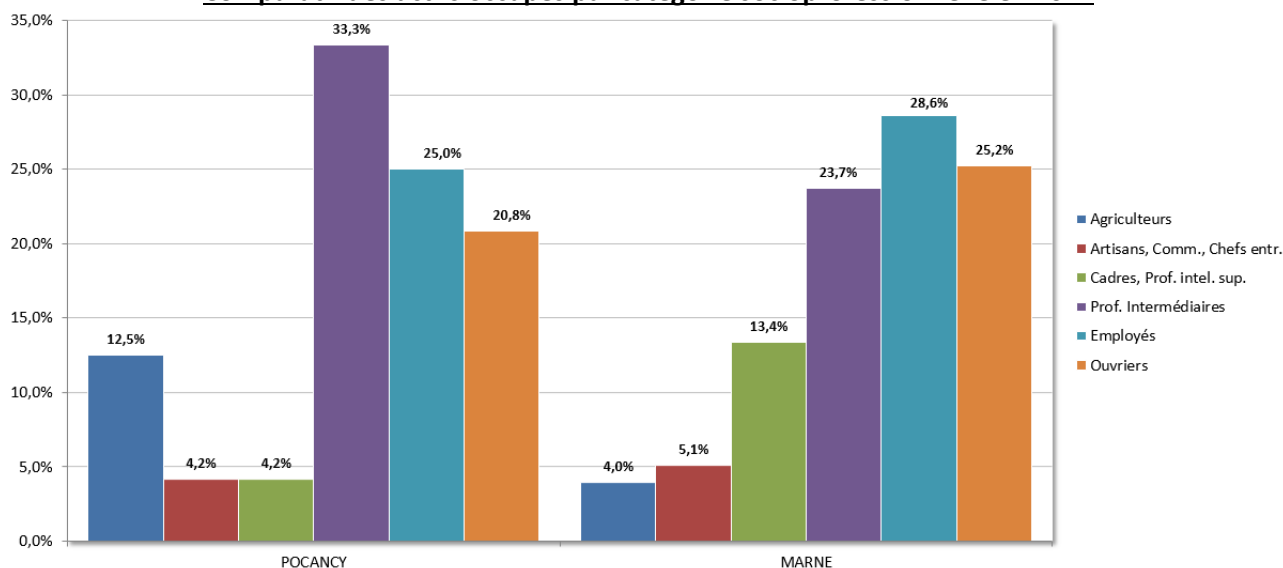


Source : INSEE - RGP 2012

Le taux de chômage sur la commune est nettement inférieur à celui du Département.

5.2 DES ACTIFS QUI EXERCENT PLUTOT DES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

Comparatif des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2012



Source : INSEE - RP 2012

A Pocancy, 33,3% des actifs occupent des postes dits « intermédiaires ». Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

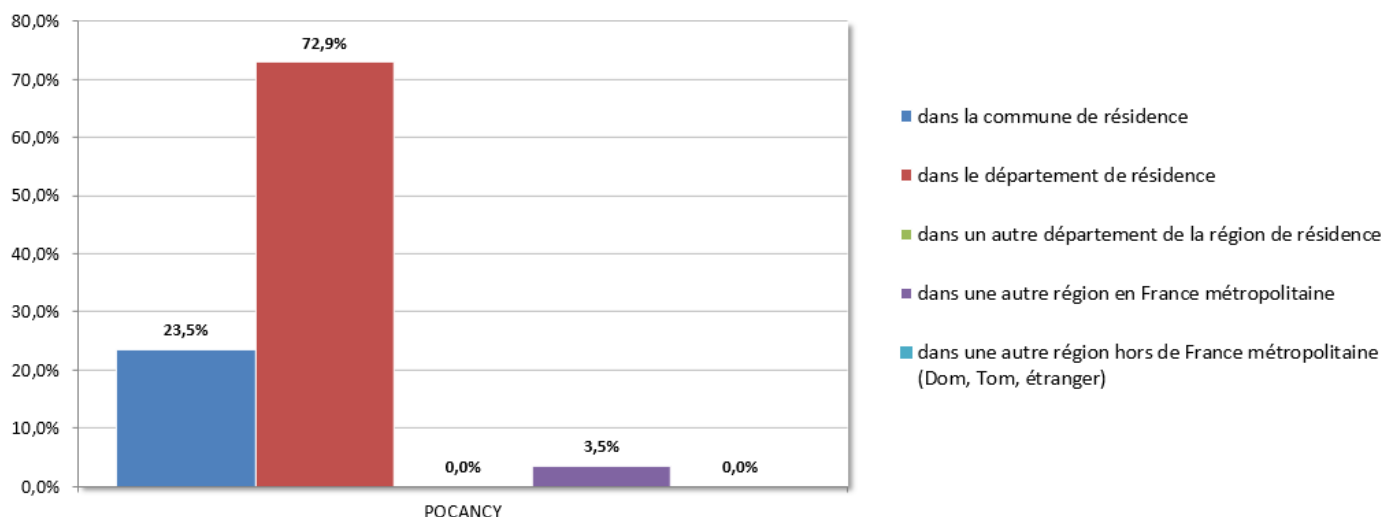
Ces actifs trouvent dans la commune une offre de logements à un coût raisonnable, à proximité des bassins d'emplois d'Epernay et de Châlons-en-Champagne, et des principaux pôles d'équipements et de services.

Les actifs se répartissent ensuite entre les employés (25%) et les ouvriers (20,8%), puis viennent les agriculteurs qui représentent 12,5% des actifs occupés.

Enfin, les artisans et les cadres sont moins représentés parmi les actifs de la commune. Ils représentent pour chaque catégorie socioprofessionnelle 4,2 % des actifs, ce qui est nettement inférieur au Département.

5.3 DES ACTIFS DÉPENDANT DES BASSINS D'EMPLOIS D'EPERNAY ET DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2012

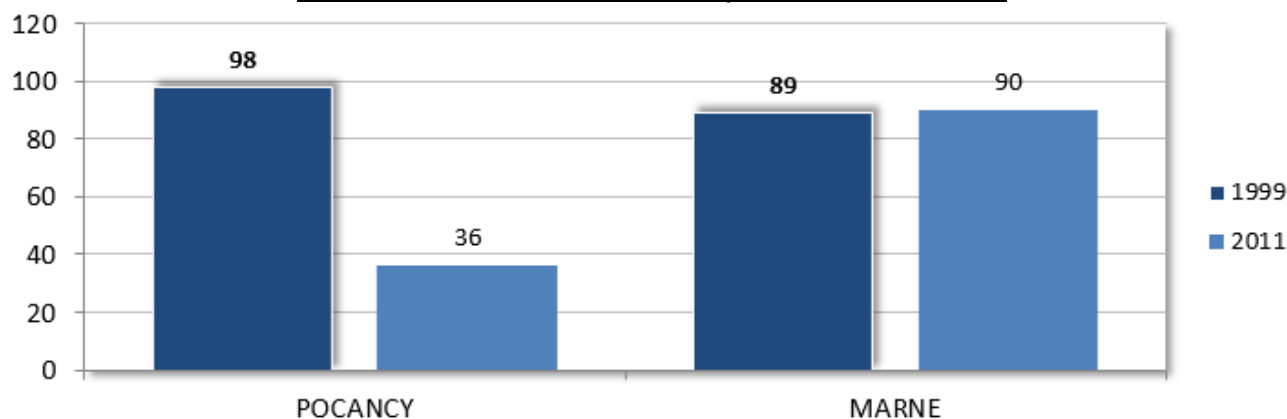


Source : INSEE - RP 2012

Une très grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune du département de la Marne.

A noter que 23,5% des actifs déclarent habiter et travailler à Pocancy, soit 20 personnes. Il s'agit principalement des agriculteurs qui possèdent leur siège d'exploitation sur la commune et des artisans.

Evolution de la concentration d'emploi entre 1999 et 2011

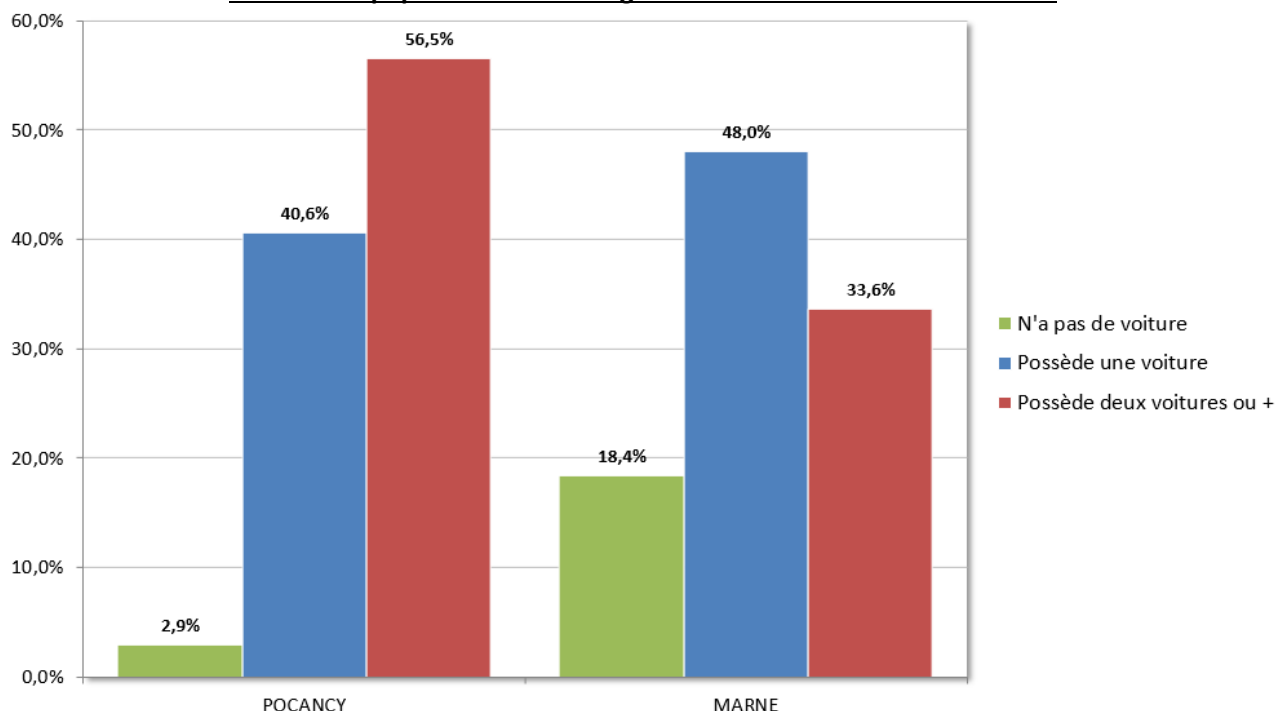


Source : INSEE - RP 2012

Entre 1999 et 2011, on constate une baisse importante du nombre d'emplois sur la commune. Elle s'explique par la délocalisation d'une activité au Rafidin et par la fermeture de l'école maternelle.

En 2011, l'indice de concentration de l'emploi dans la commune explique le faible taux d'actifs travaillant et résidant à Pocancy. La commune offre en fait peu d'emplois sur place (36 selon une base 100). Tandis que l'emploi concentré en moyenne dans la Marne est de 90. Les actifs de la commune sont captés principalement par les bassins d'emplois d'Epernay, de Châlons-en-Champagne, et dans une moindre mesure, de Vitry-le-François ; qui concentrent des emplois dans l'industrie, l'artisanat ou l'administration.

Le taux d'équipement des ménages en véhicule automobile en 2012



Source : INSEE - RP 2012

L'éloignement des principaux pôles d'emplois et de services ainsi que le défaut de desserte par les transports collectifs obligent les ménages à s'équiper de véhicules particuliers. Ainsi, 97,1% des ménages possèdent au moins une voiture. Parmi ces ménages, près de 60% déclarent même en posséder au minimum deux. Ce constat implique, d'une part, une augmentation des flux de circulation sur les principaux axes routiers reliant la commune aux villes voisines et donc des émissions de gaz à effet de serre ; et d'autre part, une gestion du stationnement dans le village.

A l'échelle du département, même si la voiture tient une place importante, les pôles urbains tels que Reims, Châlons-en-Champagne ou Epernay, mieux équipés en transports collectifs, permettent de réduire l'utilisation de la voiture particulière pour certains déplacements quotidiens.

Economie, population active et emplois : constats et enjeux

Constats :

- Une agriculture prédominante
- Un site agro-industriel qui concentre de nombreux emplois
- Une forte représentation des CSP de professions intermédiaires mais peu de cadres
- Des logiques de consommation vers les principales villes alentours

Enjeux :

- Préserver les terres agricoles et maintenir un outil agricole performant
- Maintenir les emplois locaux
- Réfléchir aux connexions avec les pôles d'emplois, commerces et services et équipements de Vertus, Epernay et Châlons-en-Champagne

6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

6.1 LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune compte les équipements suivants :

- Une mairie (A),
- Une salle des fêtes d'une capacité d'environ 100 à 150 personnes,
- Une aire de jeux pour les enfants,
- Une bibliothèque (dans la mairie),
- Un square,
- Une église (B),
- Un cimetière (C),
- L'ancienne école (archives communales).



Source : <https://ssl.panoramio.com/photo/23672481>

6.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Il n'y a pas d'école sur le territoire communal.

Pour la petite enfance, il existe une crèche halte de garderie « Les Petits Loups » gérée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Vertus et une micro-crèche « La Ribambelle ».

Les enfants fréquentent les établissements scolaires de Vertus :

- Ecole maternelle « Les Sources » à Vertus,
- Regroupement pédagogique des écoles primaires de Vertus,
- Ecole maternelle et primaire catholique « Saint-Joseph » à Vertus.

Un service de garderie périscolaire et de cantine sont également proposés par l'intercommunalité.

Les adolescents fréquentent le collège de Vertus et les lycées de Châlons-en-Champagne.

Un réseau de transports scolaires permet aux élèves de rejoindre leurs établissements respectifs. Il n'existe aujourd'hui pas de transport scolaire vers Epernay. Un projet de liaison est en cours (SCoTER).

Equipements publics et services publics de proximité

Constats :

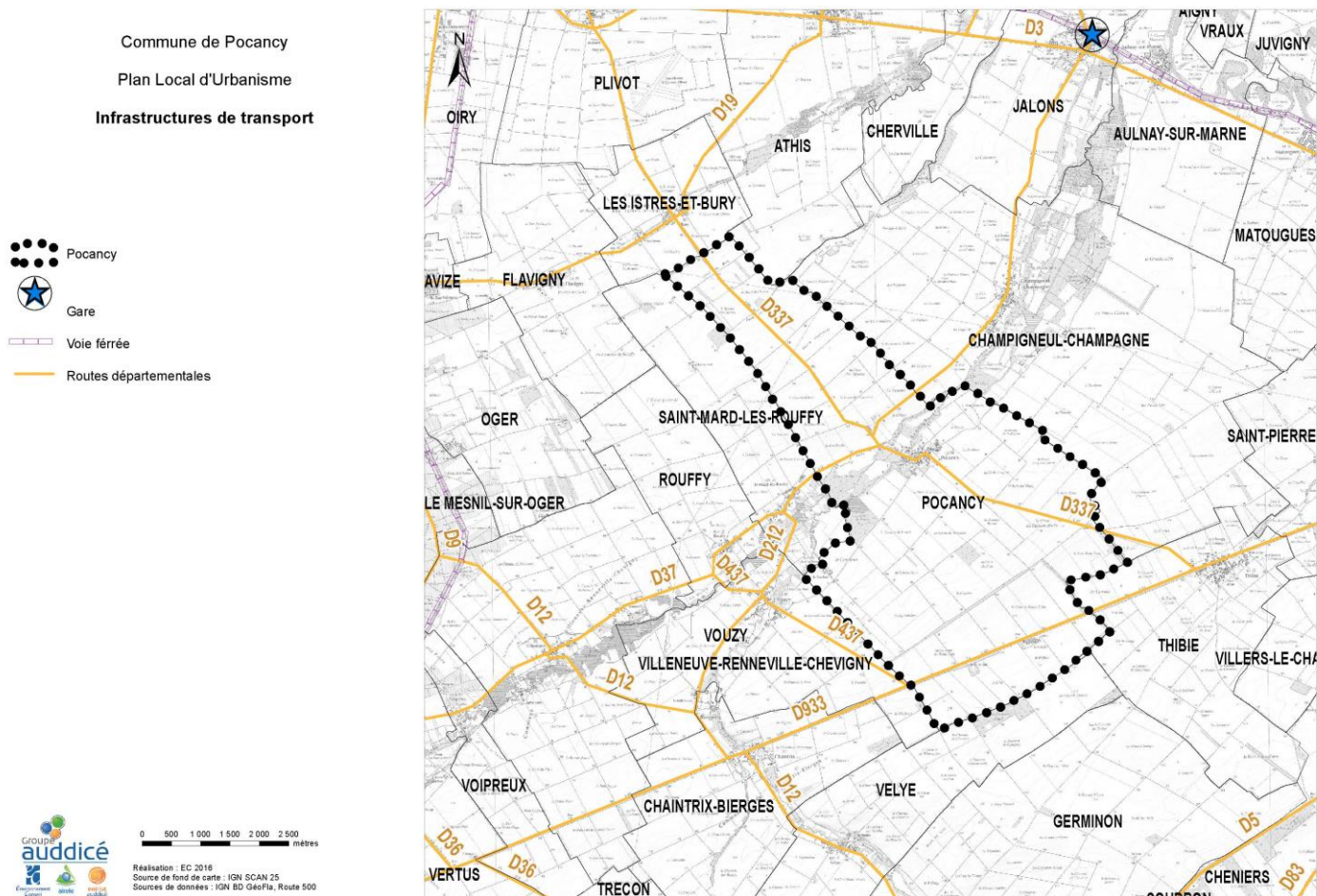
- Quelques équipements publics
- Une absence d'équipements scolaires

Enjeux :

- Maintenir les liaisons vers les pôles d'équipements de l'intercommunalité
- Organiser le transport scolaire vers Epernay

7. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

7.1 LE RESEAU



7.1.1 Les axes de communication

Le territoire est parcouru par un réseau routier constitué par :

- La **RD 933**, correspondant à l'axe Montmirail – Châlons-en-Champagne, qui traverse la partie Sud du banc communal. Elle dessert Saint-Eloi et le Rafidin ; deux petits noyaux bâtis isolés.
- La **RD 337** permet d'accéder au village de Pocancy depuis la RD 933. La route départementale traverse ensuite le village et permet de regagner la RD 3 (Châlons-en-Champagne – Epernay) au niveau de la commune de Plivot.
- La **RD 37** permet de rejoindre Vertus à l'Ouest et la RD 3 au niveau de la commune de Jâlons à l'Est.

Le réseau départemental est complété par des voiries communales, entre Pocancy et Vouzy à l'Ouest, et entre Pocancy et Aulnay-sur-Marne au Nord.

A ce réseau principal, s'ajoutent des rues communales dans le village et des chemins qui sillonnent dans les terres agricoles.

7.1.2 Les services de transports en commun

Le réseau de car

Aucune ligne de transport collectif ne dessert la commune, hormis le réseau de transport scolaire qui achemine les élèves vers les établissements de Vertus, Châlons-en-Champagne et Epernay.

Le train

Les gares les plus proches sont celles de Châlons-en-Champagne et d'Epernay, situées à une vingtaine de kilomètres de la commune.

7.1.3 Les plans d'alignement

La commune dispose d'un plan d'alignement. Il concerne la rue Basse, la rue de Châlons, la rue Quentin, la rue des Buttes, la rue de l'Eglise et la ruelle Cousinat.

7.2 LES DEPLACEMENTS

7.2.1 Les déplacements routiers

La **RD 933**, qui traverse le Sud du territoire, est classée route à grande circulation par décret du 31 mai 2010. La commune est donc concernée par l'application des dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

L'article L.111-6 dispose qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A noter que les routes départementales traversant le territoire ne sont pas concernées par l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords des routes départementales.

7.2.2 La sécurité routière

Il est à noter que le Plan Départemental d'Action de Sécurité Routière (PDASR) de la Marne définit les actions à mettre en œuvre en matière de **prévention, d'infrastructures et de contrôle**. Cela consiste à organiser des campagnes en y associant les élus municipaux à sensibiliser des services (écoles, collèges) au risque de comportements inadaptés en conduite de véhicule.

7.2.3 Les modes doux

Les modes doux rassemblent l'ensemble des modes de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (voitures, cars...) et non polluants. Il s'agit notamment des déplacements piétons et cycles.

Dans le village, le déplacement des piétons est sécurisé. Les principales rues sont effectivement pourvues de trottoirs. Par contre, il n'existe pas de voie réservée à la circulation cyclable ; les vélos partageant la rue avec les véhicules motorisés.

A noter qu'aucune liaison piétonne ou cyclable n'est aménagée le long de la RD 933.

Du fait de sa composante agricole forte, un réseau dense de chemins ruraux se dessine sur le territoire. Outre leur intérêt majeur pour la circulation agricole, ces chemins peuvent également être fréquentés pour la promenade et la randonnée pédestre, cyclable ou équestre.

7.2.4 L'accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence, doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

Pour les communes de plus de 1 000 habitants, le PAVE fixe - au minimum - les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune (que ces circulations et aires relèvent de la voirie communale, intercommunale, départementale, nationale ou de voies privées ouvertes à la circulation publique).

Pour les communes de 500 à 1 000 habitants, le PAVE fixe les mêmes dispositions sur les seules zones à circulation piétonne reliant les pôles générateurs de déplacements présents sur leur territoire.

La commune de Pocancy comptant moins de 500 habitants, elle n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un PAVE mais peut choisir d'en élaborer un. La commune de Pocancy est d'ailleurs en cours de réalisation de son plan.

7.2.5 Le stationnement

Les besoins en stationnement concernent la possibilité de stationner son véhicule :

- à proximité des équipements, commerces et services,
- à son domicile.

Le PLU doit permettre de répondre à ses besoins tout en s'inscrivant dans une démarche d'économie de l'espace et du foncier. C'est à la recherche de cet équilibre que la loi ALUR impose de réaliser un bilan des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (dernier alinéa de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme).

Sur la commune de Pocancy, environ 25 places de stationnement voitures sont disponibles à proximité de la salle des fêtes (15 places) et de la mairie (10 places).

Ces places ne sont pas fermées et utilisables pour la fréquentation des équipements ou par les personnes résidants à proximité. Elles sont donc mutualisables.

A noter que la commune ne dispose pas d'emplacements vélos, ni de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides.

7.2.6 La sécurité routière

Il n'est pas constaté de difficultés particulières en ce qui concerne la sécurité routière. Le carrefour des RD337 et RD37 à la sortie du village a été récemment sécurisé par le Département : réaménagement du système de priorités avec l'installation de panneaux STOP.

A noter, qu'en période de vendange, un arrêté municipal de limitation de vitesse est pris aux abords du Rafidin. La vitesse est alors limitée à 70 km/h.

Transports et déplacements : constats et enjeux

Constats :

- Un territoire traversé par la RD 933 classée à grande circulation
- Une absence de desserte en transports collectifs
- Un réseau de liaisons douces de loisirs en appui des chemins ruraux

Enjeux :

- Intégrer les contraintes d'urbanisation à proximité d'une voie classée à grande circulation
- Développer une desserte en transports en commun vers les villes voisines
- Prendre en compte la circulation agricole

8. LES RÉSEAUX

8.1 L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

“L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.” (Extrait de l'article L210-1 du code de l'environnement)

8.1.1 L'alimentation en eau potable : ressources, captages et distribution

L'adduction en eau potable est gérée en régie par la Communauté d'Agglomération.

La commune est alimentée par un captage située sur la commune de Vouzy, au lieu-dit *Chemin du Moulin* d'une profondeur de 25,3 mètres. L'eau provient de la nappe de la craie blanche.

Le captage mobilise une pompe, pour un volume capté annuel moyen de 419 750 m³. L'eau est ensuite distribuée sur 10 communes.

A Pocancy, l'eau provient du château d'eau de Vouzy, situé le long de la RD 933, rue de Châlons. Il a une capacité de 2 fois 500 m³.

La consommation annuelle moyenne de la commune varie entre 178 000 et 213 000 m³. La production d'eau couvre les besoins actuels de la commune.

Aucun travaux n'est programmé à court terme sur le réseau d'eau potable.

8.1.2 L'assainissement

8.1.2.1 Les eaux usées domestiques

L'assainissement est géré exclusivement de manière individuelle sur la commune.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure le contrôle des installations neuves et existantes.

8.1.2.2 Les eaux pluviales

Le village est pourvu d'un réseau d'eaux pluviales. Seuls les écarts (Courban, Saint-Eloi, Rafidin) ne sont pas raccordés à ce réseau.

Un bac décanteur est installé derrière l'église. L'eau est ensuite rejetée dans la Somme-Soude.

8.2 LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le développement des communications numériques est un des objectifs de la loi Grenelle II de l'Environnement.

La réception de téléphonie mobile est assez moyenne sur le territoire communal.

Le Conseil Régional de Champagne-Ardenne a approuvé le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) le 11 juillet 2011, préalable à la définition des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

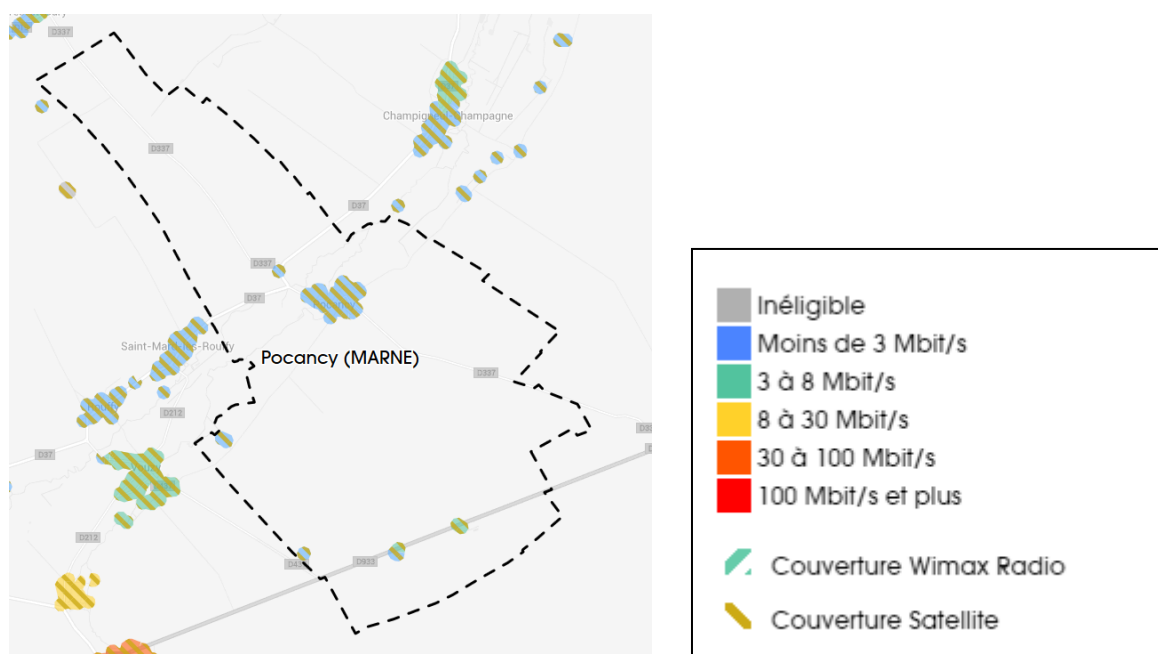
Le Conseil départemental de la Marne est maître d'ouvrage du SDTAN de la Marne, approuvé en mai 2014.

La commune est couverte par le réseau ADSL depuis le nœud de raccordement (NRA) situé sur la commune de Thibie. Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. A Pocancy, 4 fournisseurs ADSL sont disponibles.

Sur le village et sur la ferme de Saint-Eloi, le débit est inférieur à 3 Mbit/s. Sur le hameau du Rafidin, le débit est un peu plus important, entre 3 et 8 Mbit/s.

Une antenne relais est présente sur le Rafidin.

La couverture du réseau ADSL à Pocancy⁶



La fibre optique traverse le territoire communal, le long de la RD933, mais aucun bâtiment n'y est à ce jour raccordé. Un projet est en cours via le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) pour la desserte et le raccordement à la fibre optique des constructions.

8.3 LA COLLECTE DES DÉCHETS

8.3.1 Informations générales

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne a été révisé en 2003 sous l'égide du Conseil Départemental de la Marne.

Les objectifs retenus pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de la Marne reposent sur les orientations de la politique nationale ainsi codifiée :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,

⁶ Source : observatoire.francethd.fr

- informer le public,
- ne stocker que des déchets ultimes (disposition en vigueur depuis le 1er juillet 2002).

Le schéma adopté, dans l'ordre décroissant des filières prioritaires, est le suivant :

- généralisation de la collecte sélective des propres et secs, en vue d'un tri permettant une valorisation matière ; développement du tri et de la valorisation matière des déchets industriels banals (DIB),
- développement de la collecte sélective des déchets verts et de la fraction fermentescible des ordures ménagères en vue d'un compostage et d'une valorisation organique,
- mise en place d'un réseau de déchèteries,
- privilégier le recyclage agronomique des boues de stations d'épuration, si leur qualité le permet, au traitement alternatif (traitement thermique, ...)
- incinération des déchets ménagers résiduels et d'une partie des DIB,
- enfouissement en centre de stockage limité aux déchets ménagers non recyclables, inorganiques ou inflammables, et aux DIB qui ne pourraient être incinérés, après extraction de leur partie valorisable, faute notamment de capacités suffisantes de traitement,
- résorption des décharges brutes.

8.3.2 Une gestion intercommunale

Le SYMSEM, Syndicat Mixte du Sud Est Marnais, gère la collecte et le traitement des ordures ménagères de plus de 32 000 usagers.

Il regroupe plusieurs intercommunalités et gère l'ensemble des collectes des déchets ménagers et assimilés et des produits recyclables ainsi que la gestion de 9 déchèteries. Pour le traitement des déchets ménagers par incinération, le SYMSEM est adhérent au SYVALOM.

Sur la commune de Pocancy, les ordures ménagères et le tri sélectif sont ramassés une fois par semaine, le même jour.

Une benne à verre en apport volontaire est présente dans la commune, au niveau de la salle des fêtes.

Les habitants ont également accès à la déchetterie intercommunale implantée sur la commune de Voipreux.

Réseaux : constats et enjeux

Constats :

- Une alimentation en eau potable qui suffit aux besoins actuels de la commune
- Un assainissement individuel sur l'ensemble des zones urbanisées
- Une gestion intercommunale de la collecte et du traitement des déchets
- Une couverture de téléphonie mobile assez moyenne
- Une couverture ADSL très faible
- Un projet communautaire de couverture par la fibre optique

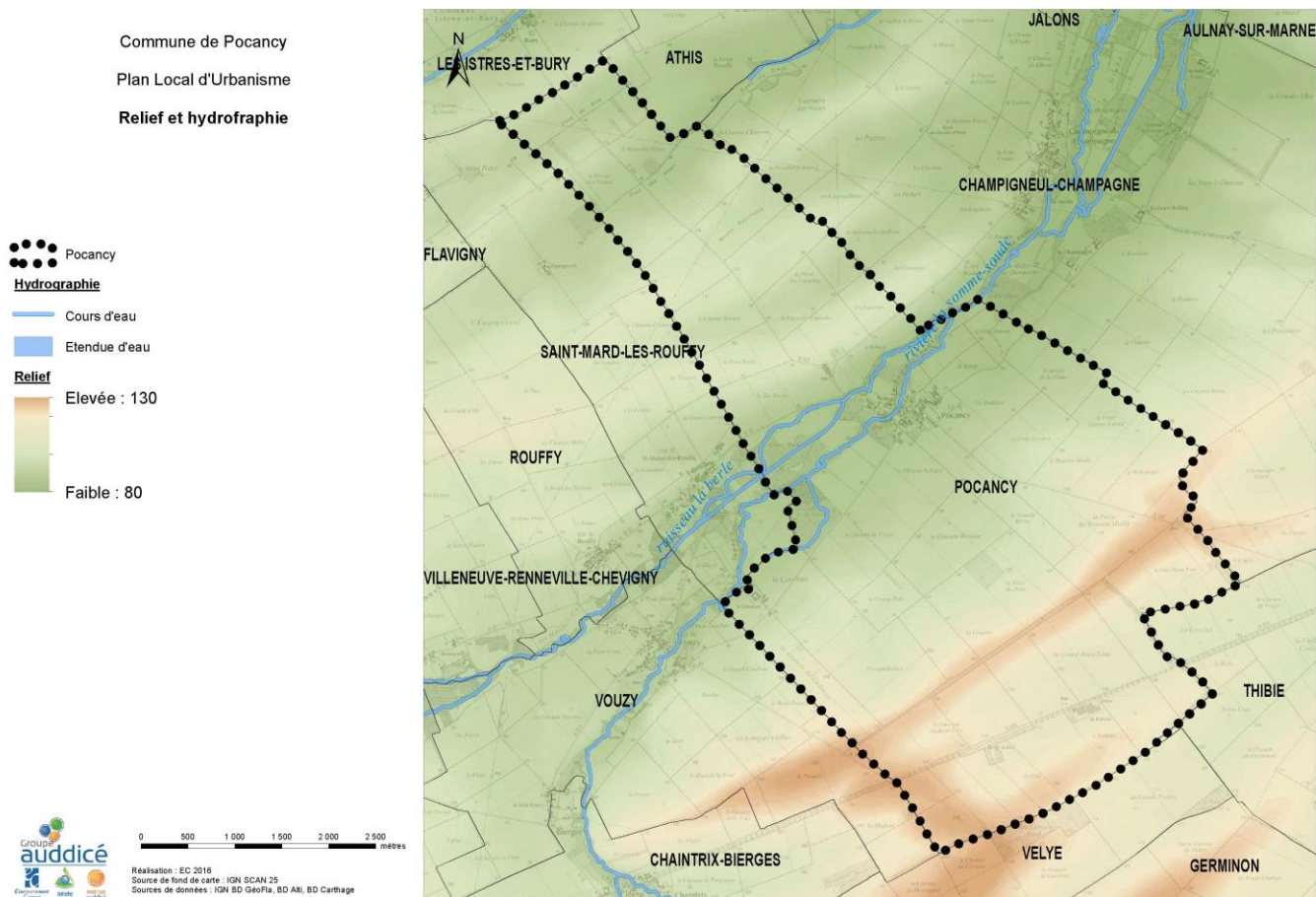
Enjeux :

- Préserver la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif
- Accompagner la couverture par la fibre optique du territoire communal en prévoyant les fourreaux nécessaires à leur installation

Deuxième partie : Etat initial de l'environnement

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.4 UN RELIEF DE FAIBLE AMPLITUDE



Le banc communal présente une forme très allongée qui s'étend sur la Champagne crayeuse, caractérisée par un relief monotone et peu accentué. Le plateau n'observe que de légères ondulations.

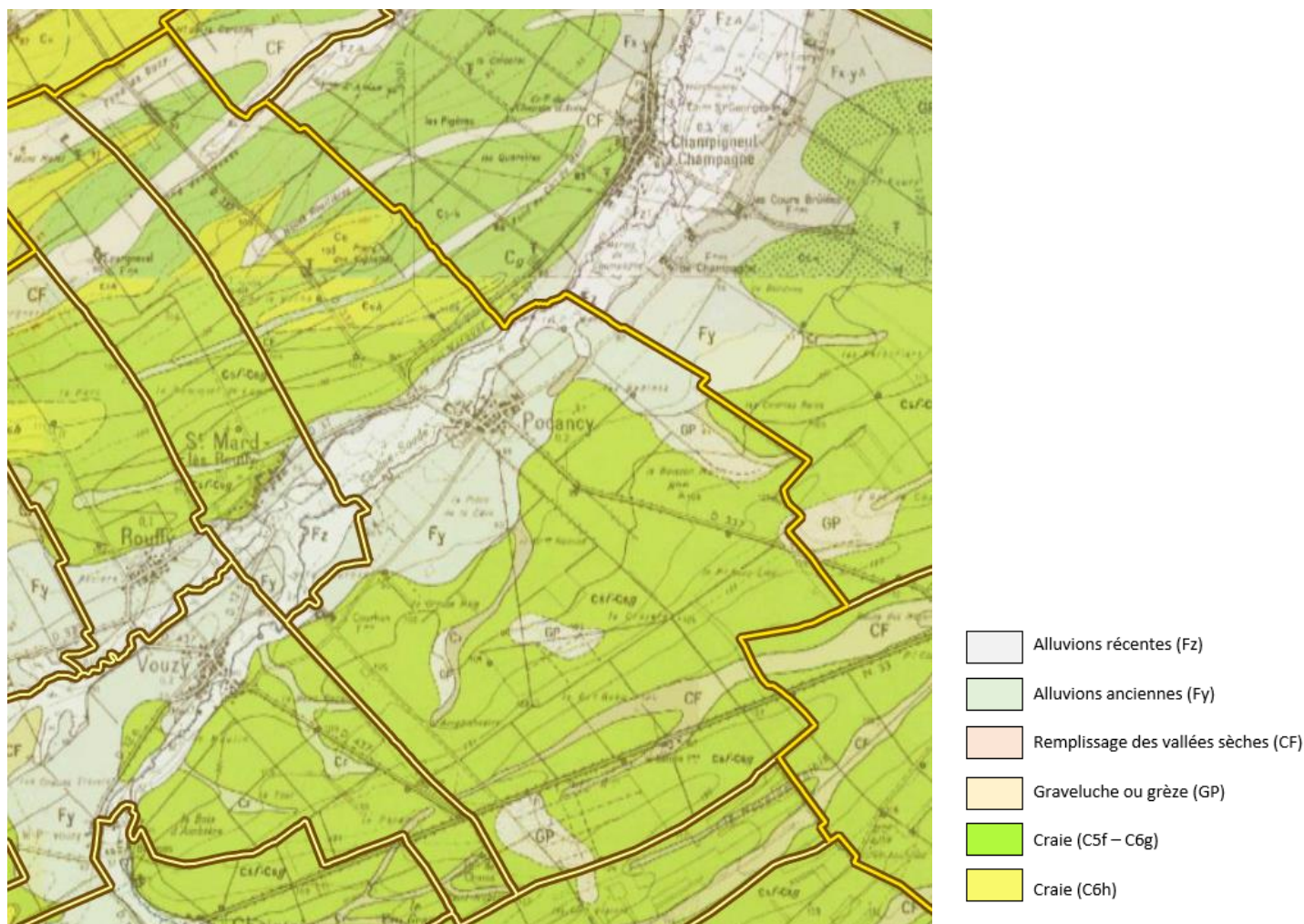
Les altitudes varient entre 80 m et 128 m. Le point bas est localisé à la confluence de la Berle avec la Somme-Soude, en limite communale à l'Est. Le point haut se situe au niveau de la pointe Sud-Ouest du territoire.

Le village se situe au centre du territoire communal, au niveau de la vallée formée par la Berle et la Somme-Soude. Il est implanté sur un terrain relativement plat, allant de 80 à 85 m d'altitude.

1.5 LA GÉOLOGIE ET L'HYDROGÉOLOGIE

1.5.1 La géologie

Carte géologique de Pocancy



Source : BRGM et geoportail

La commune s'étend sur l'entité géomorphologique de la Plaine crayeuse de la Champagne. Comme son nom l'indique, l'assise structurale est constituée de craie.

Sur le plateau, la craie du campanien affleure sous différents horizons et couvre la quasi-totalité du banc communal.

Ponctuellement, on retrouve sur le plateau des formations géologiques plus récentes. En remplissage des vallées sèches, sous un sol de profondeur moyenne (0,5 à 1 mètre), on trouve une graveluche colluviale dont l'épaisseur varie entre 1 et 3 mètres. A cette unité ont été rattachés les sols limoneux colluviaux profonds de la Brie.

Sur les pentes à l'Est du vallon de la Somme-Soude, on retrouve des graveluches ou grèzes. Il s'agit de craie altérée sous forme de graviers grossiers de 1 à 5 millimètres. Elles sont dues à la fragmentation de la craie par la succession des cycles de gel et dégel.

Le fond de vallon, dans lequel se trouve le village, est constitué de formations alluvionnaires. La rive droite de la rivière est constituée de dépôts limoneux de 0,5 à 1 mètre d'épaisseur (alluvions récentes). La rive gauche est constituée d'une couche géologique de limons et de graves crayeuses dont l'épaisseur varie entre 2 et 8,5 mètres (alluvions anciennes).

1.5.2 L'hydrogéologie⁷

La craie et les alluvions constituent le réservoir aquifère le plus important de la région Champagne-Ardenne. Il est intensément exploité pour l'alimentation en eau potable, l'industrie et l'irrigation.

La surface piézométrique de la nappe suit les ondulations topographiques. La nappe est ainsi drainée par les cours d'eau et les vallées sèches.

La perméabilité de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées :

- dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne lieu à un réseau de fissures particulièrement développé ; les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements ;
- sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte ; les débits sont faibles et les rabattements importants.

L'amplitude des fluctuations du niveau piézométrique varie en fonction inverse de la perméabilité de la craie : elle est faible dans les zones de vallées (de l'ordre du mètre); elle est par contre très forte sous les plateaux (de 10 à 25 mètres). Ces fluctuations sont essentiellement saisonnières : elles peuvent être plus ou moins accentuées d'une année sur l'autre selon la pluviosité, mais on observe toujours un cycle annuel.

1.5.3 L'hydrologie

Le territoire communal est parcouru par un réseau hydrographique constitué par les rivières de la **Somme-Soude** et de la **Berle**. Elles traversent la partie centrale de la commune selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est.

La Somme-Soude est un affluent de rive gauche de la Marne qu'elle rejoint à la limite communale entre les communes d'Aulnay-sur-Marne et de Jalons. D'une longueur de 60 km, elle résulte de la confluence entre la Somme et la Soude au niveau de la commune de Villeseneux à environ 100 m d'altitude. La Somme prend sa source à Sommesous, au lieu-dit « Les Grandes Ouches », à 165 m d'altitude. La Soude, d'une longueur de 22 km, prend quant à elle sa source à Soudé, à environ 155 m d'altitude. Son débit moyen est de 2,75 m³/s.

La Berle est un affluent de la Somme-Soude. Elle prend sa source à Bergères-les-Vertus à une altitude de 108 m. Après un parcours de 16 km, elle rejoint la Somme-Soude sur le territoire communal à 80 m d'altitude au lieu-dit « Le Petit Marais ». Issue des versants de la cuesta d'Ile-de-France, elle connaît de fortes pentes dans sa partie amont.

Le peuplement piscicole de la Berle est composé de 7 espèces (brochets, épinochettes, gardons, loches franches, truites arcs-en-ciel, truites fario, vairons). Le peuplement est influencé par l'apport des étangs voisins et des zones humides avec la présence de gardons et de brochets. La qualité de l'eau est manifestement le facteur limitant au développement d'un peuplement piscicole équilibré. De plus, depuis 1990, la Berle et la petite Berle connaissent des assèchs en période estivale dus à la conjugaison d'une modification de l'occupation du bassin versant, d'un déficit pluviométrique et d'une augmentation des prélèvements en eau⁸.

⁷ Source : Notice de la carte géologique de Vertus <http://ficheinfoterre.brgm.fr/Notices/0188N.pdf>

⁸ Source : Schéma Départemental de Vocation Piscicole de la Marne

2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

2.1 LES RISQUES NATURELS

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne approuvé en 2012 n'identifie aucun risque naturel majeur sur la commune de Pocancy.

Cartographie des communes soumises à des risques majeurs



Source : DDRM Marne 2012

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

2.1.1 L'aléa «retrait-gonflement des argiles »

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

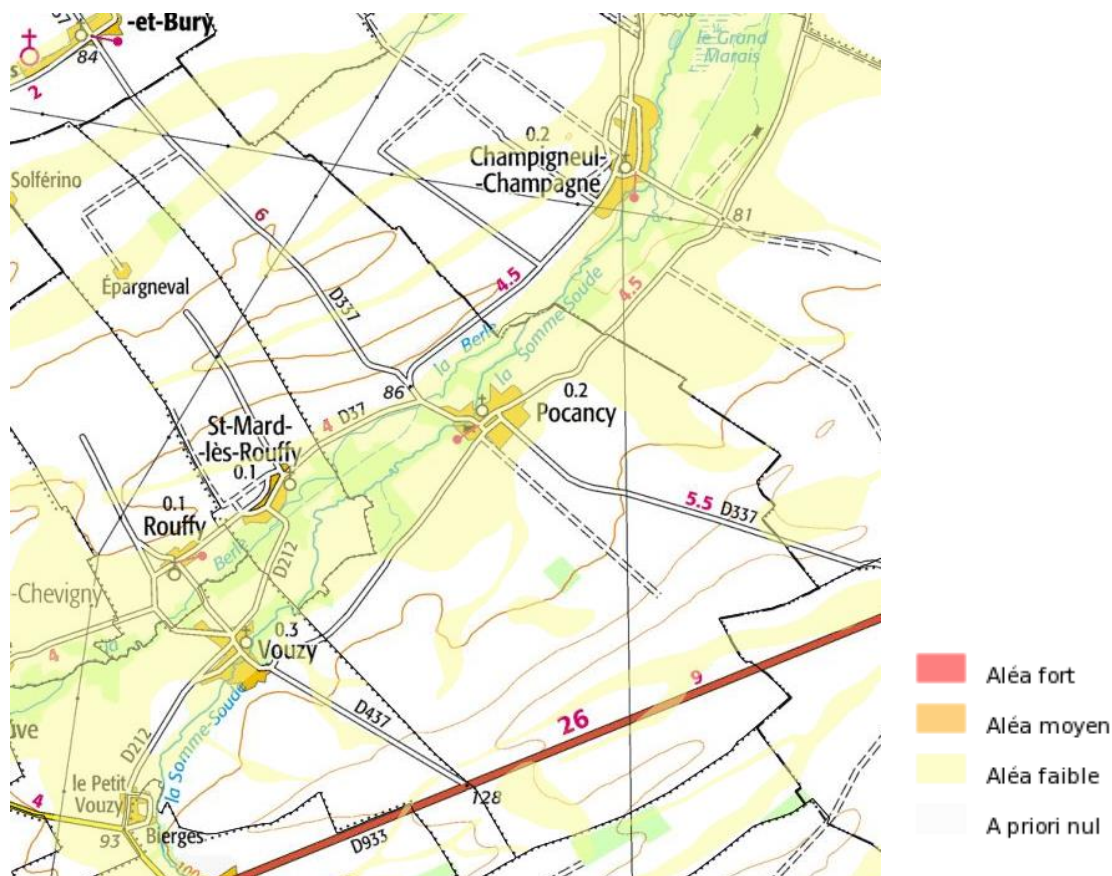
Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Pocancy



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles> BRGM— MEDDTL

Le territoire de Pocancy est concerné par un aléa faible dans le vallon de la Somme-Soude et de la Berle et donc sur le village.

2.1.2 L'aléa « remontées de nappe »

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)– elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle **zone « sensible aux remontées de nappes »** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

L'indice de sensibilité, résulte de deux voies de détermination :

- **Approche typologique**

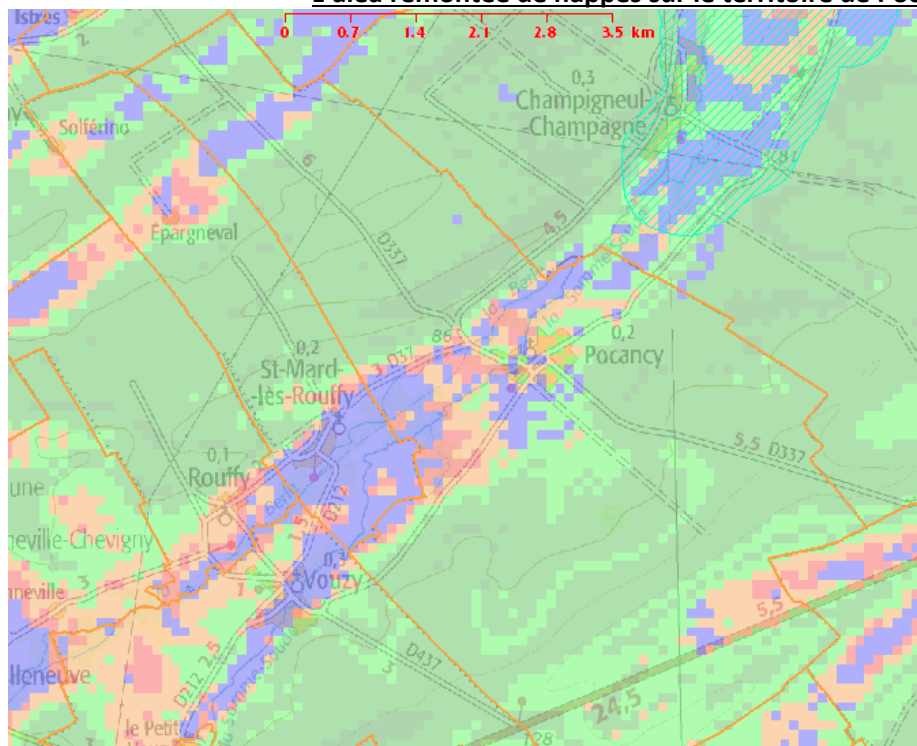
Zones humides reconnues

Nappes sub-affleurantes, contrôle du réseau hydrographique

- **Approche numérique par poids et critères**

L'indice de sensibilité défini comme le rapport entre l'épaisseur de la ZNS et la valeur du demi-battement pour chaque cellule de 250 x 250 m

L'aléa remontée de nappes sur le territoire de Pocancy



Source : www.inondationsnappes.fr - BRGM – MEDDTL

Dans le vallon de la Somme-Soude et de la Berle et au niveau de la pointe Nord du territoire, la nappe est considérée comme sub-affleurante. Dans ces secteurs, la nappe se situe en moyenne à un niveau proche de la surface du sol (inférieur à 3 m).

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.

2.1.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le seul arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle qu'est connue la commune est la tempête de décembre 1999 qui a touché une grande partie de la France.

2.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES⁹

Les **risques technologiques** sont des risques dont l'origine est liée à l'action humaine. Ils sont de différents types : risques industriels, risques nucléaires, risques biologiques...

On peut observer **4 types d'effets**, qui peuvent être associés :

- Les effets **thermiques** sont liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion. Il en résulte des brûlures plus ou moins graves ;
- Les effets **mécaniques** sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Il en résulte des lésions aux tympans, poumons, etc ;
- Les effets **toxiques** résultent de l'inhalation, de contact ou d'ingestion d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, acides, etc.), suite à une fuite sur une installation. Les effets peuvent être, par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte au système nerveux ;
- Les effets **des substances radioactives** sont liés aux rayonnements ionisants qui peuvent atteindre tous organes ou organismes vivants.

⁹ Source : <http://www.risques.gouv.fr/risques/risques-technologiques>

La commune de Pocancy est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses : la RD933 qui traverse le territoire peut supporter une circulation de poids-lourds susceptibles de transporter des matières dangereuses. Le territoire communal est traversé par le gazoduc GRT Gaz.

Une **matière dangereuse** est une substance qui peut présenter un danger grave pour les personnes, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune de Pocancy accueille deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Une installation de déchets inertes, autorisée par arrêté préfectoral du 28 juillet 2008,
- Une activité de soutien aux cultures de la société LVR, autorisée par arrêté préfectoral du 11 janvier 2018.

A noter également que le territoire communal est couvert par le périmètre minier dit « permis de Plivot ».

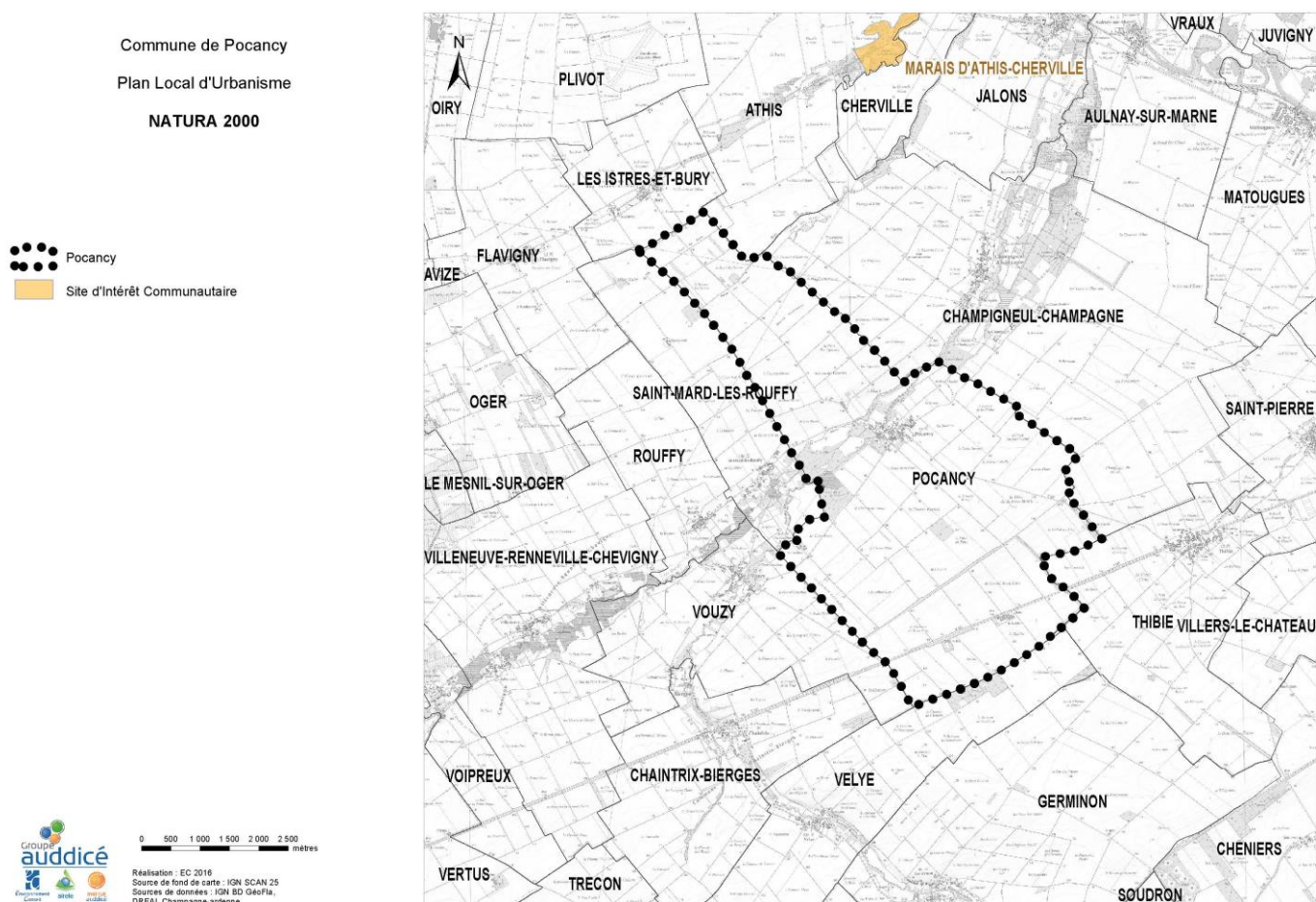
3. LES MILIEUX NATURELS

3.1 LE RÉSEAU NATURA 2000

Le **réseau NATURA 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

La commune de Pocancy ne reçoit pas de site NATURA 2000 sur son territoire.

Les sites les plus proches se trouvent à une dizaine de kilomètres : « Marais d'Athis-Cherville » au Nord-Est ; « Carrières souterraines » à Vertus et « Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger » à l'Ouest.



3.2 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE¹⁰

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type 1, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF de type 1 est référencée sur le territoire de Pocancy. Il s'agit de la ZNIEFF n°210008905 « Marais de la Somme-Soude entre Jalons, Aulnay-sur-Marne et Champigneul-Champagne ». Elle concerne une infime partie du banc communal sur sa limite à l'Est.

Cette ZNIEFF occupe une surface d'environ 460 hectares au niveau de la vallée tourbeuse de la Somme Soude entre Jâlons, Aulnay-sur-Marne et Champigneul-Champagne. Située à une quinzaine de kilomètres de Châlons-en-Champagne, elle est latérale à la vallée de la Marne. Elle recense l'un des derniers témoins d'un biotope autrefois très étendu dans les vallées de Champagne crayeuse, en régression rapide depuis 40 ans : la tourbière alcaline. Elle comprend des marais (roselières, magnocariçaies, mégaphorbiaies), des cultures gagnées sur les marais, des saulaies de reconquête et des aulnaies-frênaies souvent remplacées par des peupleraies.

La roselière est la formation la plus représentée de la tourbière alcaline : elle est formée pour l'essentiel de roseaux (phragmite, glycérie aquatique, baldingère) accompagnés par l'eupatoire chanvrine, la grande consoude, la reine des prés, le houblon, la salicaire. On peut également y observer la renoncule grande douve (protégée en France), la germandrée des marais et l'inule des fleuves (protégées en Champagne-Ardenne). Ces roselières sont parsemées de petits bosquets de saule cendré et de bourdaine qui peuvent former en certains endroits des saulaies denses. Des magnocariçaies peuvent localement prendre de l'importance, elles sont dominées par les grandes laïches (laïche raide, laïche des rives, laïche distique, laïche bleuâtre, etc.) et abritent la gesse des marais (en forte régression dans toute la Champagne). Les fossés et les étangs possèdent une végétation particulière avec certaines espèces rares inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne : la berle à larges feuilles, le samole de Valérand et la laïche tardive. La Somme Soude est bordée par une belle ripisylve qui peut s'étendre localement et donner des aulnaies-frênaies aux essences variées (aulne, frêne, chêne pédonculé, érable sycomore, bouleau verruqueux, saule blanc...). Malheureusement celles-ci sont remplacées de plus en plus souvent par des plantations pures de peupliers. Les cultures sont également très présentes sur le territoire de la ZNIEFF dans les zones drainées et asséchées (Marais de Champagne, le Grand Marais, les Marais).

Trois espèces de libellules témoignent de l'originalité du marais, il s'agit du lesté dryade (inscrit sur la liste

¹⁰ Source : *Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, DREAL Champagne-Ardenne, 2001-2002*

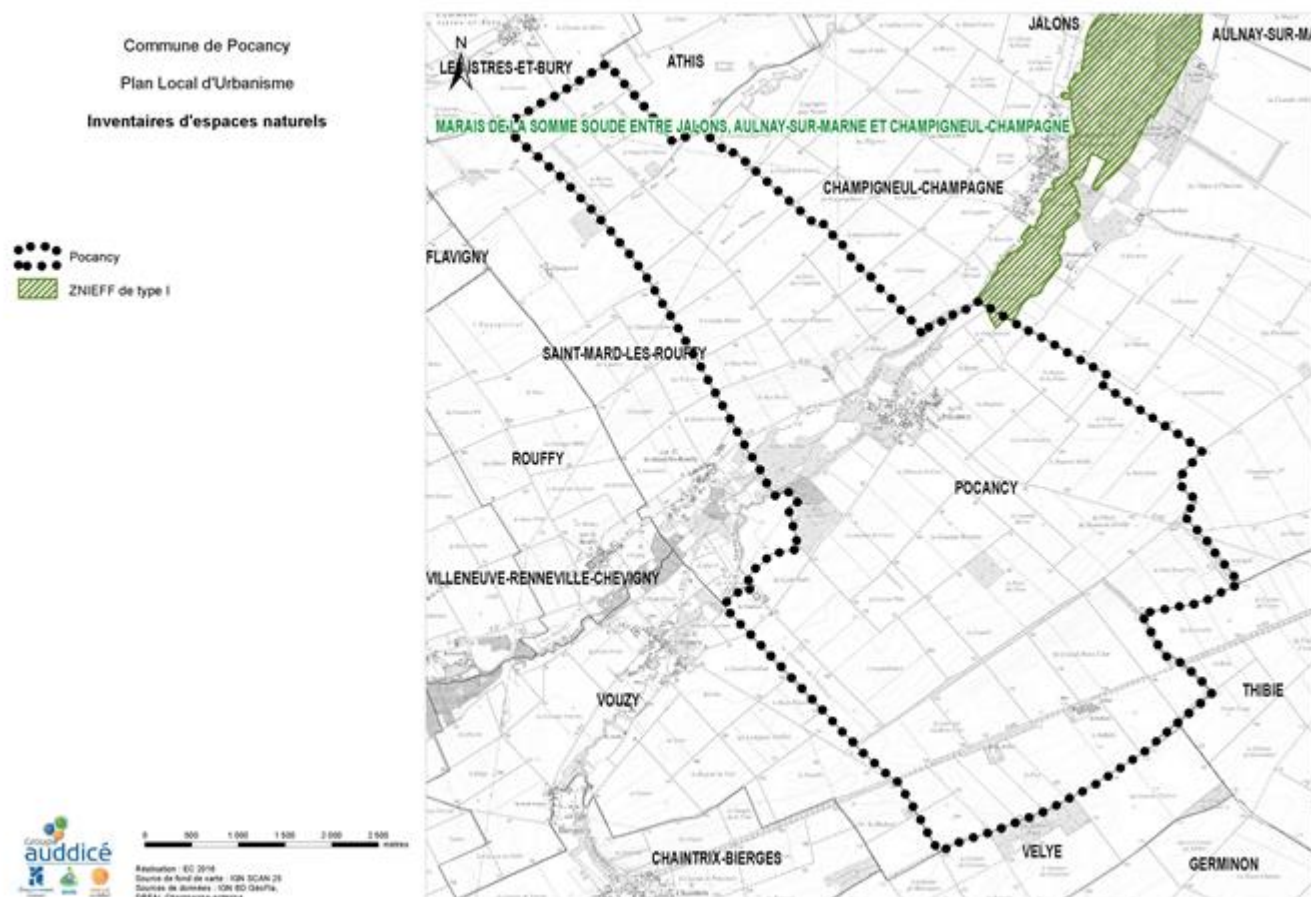
rouge régionale des Odonates), de l'aeschna affine et du cordulégastre annelé. La première est localisée en Champagne-Ardenne, la seconde est très rare et on ne connaît pas de population au sens strict du terme et la troisième, d'origine montagnarde, est rare dans la région de Champagne.

Les amphibiens sont bien représentés par les tritons (alpestre, helvétique, vulgaire) et les batraciens (grenouilles agile, rousse, verte et crapaud commun).

La faune avienne est variée avec 45 espèces différentes rencontrées, dont la plupart nichent sur le site. Parmi celles-ci, trois sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : le milan noir, le busard des roseaux et la pie-grièche écorcheur. Un aigle botté en stationnement sur la ZNIEFF a été observé lors des prospections (inscrit comme espèce rare et en régression alarmante dans le livre rouge de la faune menacée en France). De nombreux passereaux nichent dans les roselières, telles que la rousserolle verderolle (considérée comme nicheur peu commun en Champagne), la rousserolle effarvatte, le bruant des roseaux, etc.

Les mammifères sont bien représentés avec 4 espèces totalement protégées en France dont la pipistrelle et la noctule commune et 4 espèces partiellement protégées (martre, fouine, belette et hermine).

La partie nord de la ZNIEFF est la mieux conservée, celle-ci ayant bénéficié d'une action de conservation cynégétique qui l'a préservée des plantations de peupliers et du drainage. Malgré tout, elle est toujours très menacée dans son ensemble par les pratiques forestières et agricoles.



3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE¹¹

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 8 décembre 2015** a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la Trame Verte et Bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

La TVB

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
- A l'échelle régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduiront la TVB à travers un SRCE

La TVB et le PLU

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques

Sur la commune, la Trame Verte et Bleue se décline en appui de la vallée formée par la Berle et la Somme-Soude.

Les enjeux concernant :

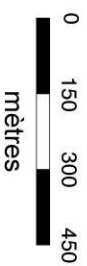
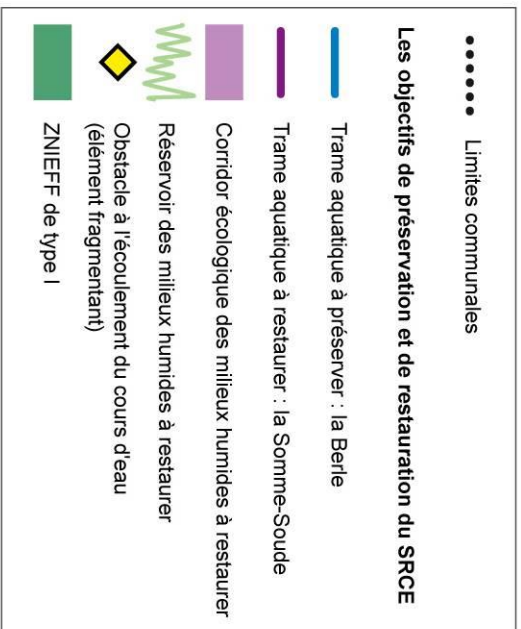
- La préservation ou la restauration de la trame aquatique en appui des deux rivières : par leur linéarité, les cours d'eau constituent à la fois des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- La restauration de la trame humide qui concerne les zones humides (réservoirs) et les corridors écologiques liés à ces milieux qui couvrent les espaces situés aux abords immédiats des cours d'eau, nécessaires à la fonctionnalité écologique de la Trame Bleue, tels que les ripisylves, les prairies humides, les mares, les forêts alluviales...
- Le maintien des boisements et boqueteaux qui ponctuent la plaine agricole. En contexte agricole, ils constituent des habitats relais pour la grande faune qui y trouvent un refuge et de la nourriture. Ces espaces peuvent abriter une faune et une flore, qui sans être exceptionnelles, contribuent à la biodiversité locale. Ils peuvent également servir de corridor écologique.

¹¹ Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Champagne Ardenne (décembre 2015)

Commune de Pocancy

Plan Local d'Urbanisme

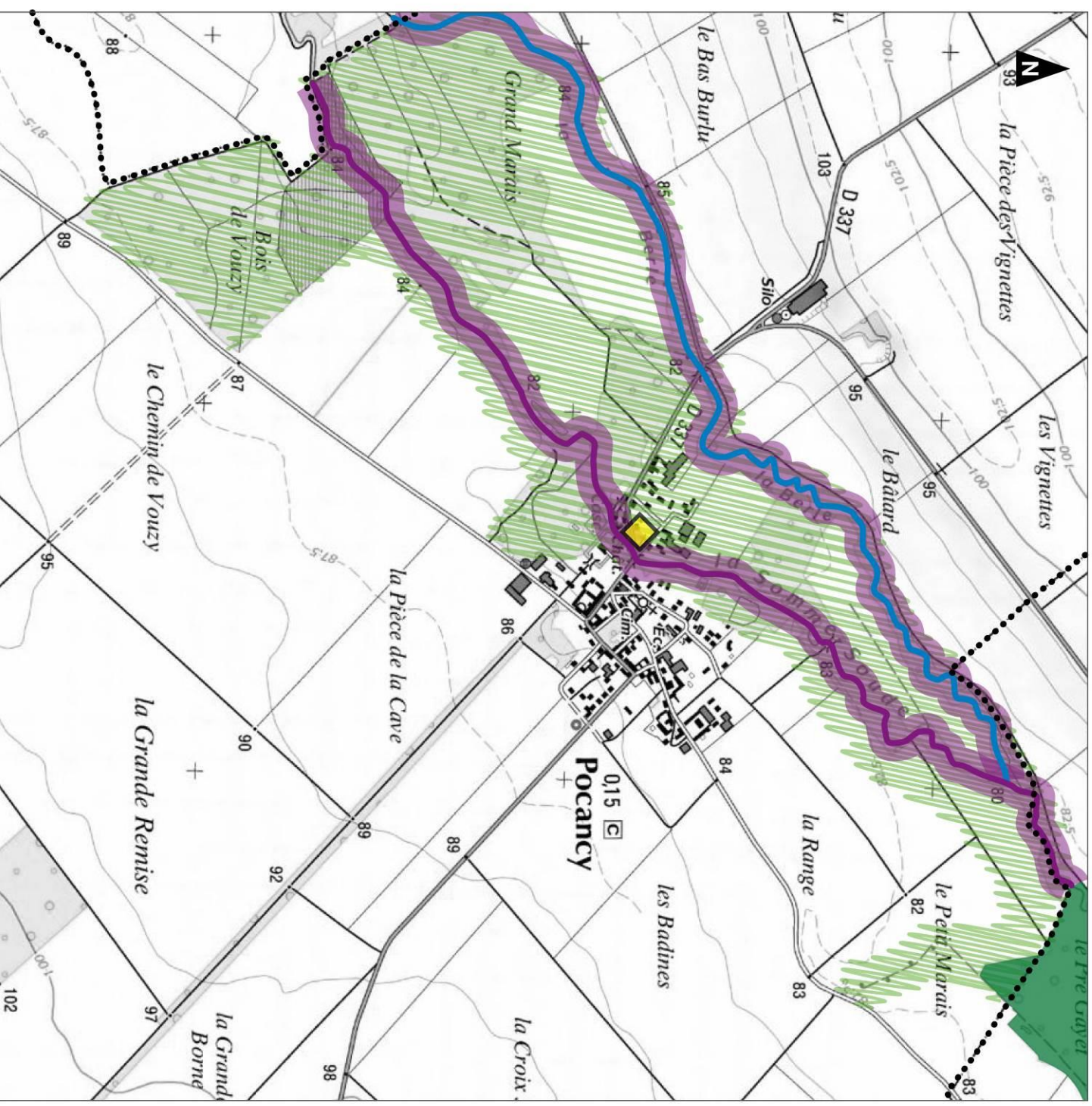
Trames verte et bleue



1:15 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2016
Source de fond de carte : IGN Scan 25^e



Les **réservoirs de biodiversité** sont « *des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, ou les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et ou les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces* » (article R. 371-19 du code de l'environnement).

Il peut s'agir de forêts, de zones humides, d'ensembles prairiaux, d'étendues de pelouses sèches, de mosaïques de milieux naturels variés, etc. Les besoins en surface varient selon le milieu considéré et les espèces qui y vivent.

Les **corridors écologiques** sont les espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La TVB ne concerne pas seulement les espaces naturels. Dans les villages, la qualité de la flore et de la faune est liée à la dimension des espaces verts privatifs et résiduels et à la qualité de leur entretien, maintenant une diversité floristique et faunistique remarquable. A Pocancy, les jardins jouent un rôle particulièrement important du fait de la localisation du village. Ils peuvent en effet constituer des milieux relais dans le déplacement des espèces et sont souvent le support d'une riche biodiversité.

La flore des "vieux murs", la seule réellement adaptée à un environnement bâti, revêt une grande importance. En effet, les murs des bâtiments anciens présentent assez souvent des petites crevasses dans lesquelles une flore et une faune spécifiques (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) trouvent leur subsistance. Quelques oiseaux trouvent également refuge en ville comme l'Effraie des clochers, la Tourterelle turque, le Merle noir ou le Rouge-gorge familier.

3.4 LES ZONES HUMIDES

Les zones humides correspondent à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire.

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit une zone humide comme un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'alinéa IV de cet article précise que « Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ».

L'article R.211-108 du Code de l'Environnement précise que « Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

Les zones humides doivent être identifiées et délimitées à partir d'une méthodologie définissant la liste d'habitats et de sols caractéristiques des zones humides (**arrêté du 24 juin 2008**).

Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la zone humide.

Les zones humides sont identifiables selon deux procédés :

- Les zones humides connues et protégées :
 - ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
 - Convention de Ramsar
 - Zones d'expansion des crues et zones humides délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt

environnemental particulier,
- ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.

- Les zones humides non délimitées :

Leur identification s'appuie sur :

- 1- la carte des zones à dominante humide du SDAGE : inventaire non exhaustif de valeur indicative qui doit être complétée localement par...
- 2- ...les données de terrain permettant de les délimiter et de vérifier leur fonctionnalité.

Des zones humides dites « Loi sur l'eau » sont identifiées de part et d'autre des rivières de la Somme-Soude et de la Berle. Elles correspondent aux boisements alluviaux qui accompagnent les cours d'eau. Leur définition est suffisamment précise et leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié le 01 octobre 2009).

Par ailleurs, des zones à dominante humide sont identifiées sur un large secteur dans le vallon des rivières. Elles recouvrent intégralement le village de Pocancy. Des zones à dominante humide sont également identifiées au niveau de la pointe Nord du territoire communal, sur des terres agricoles.

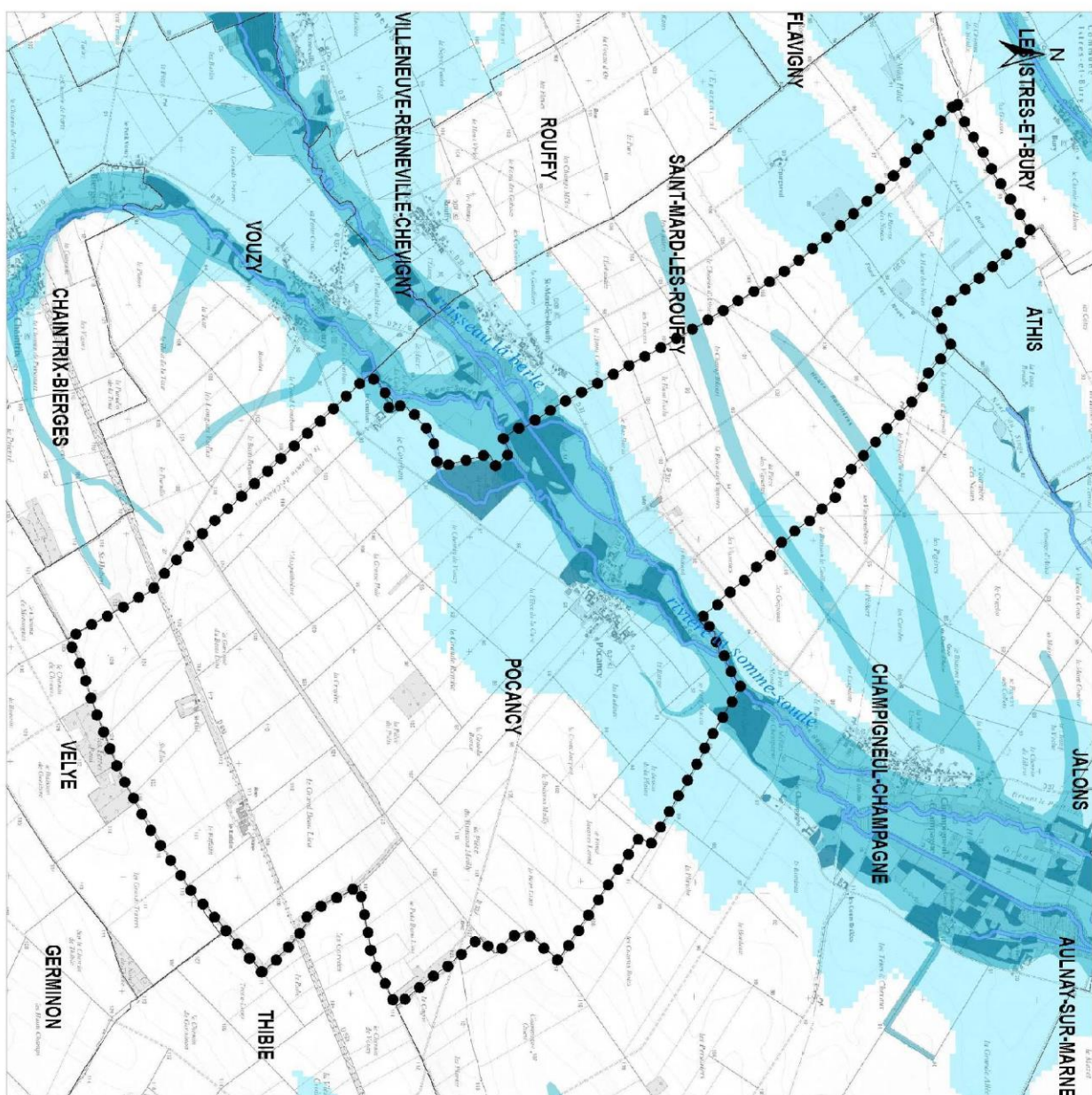
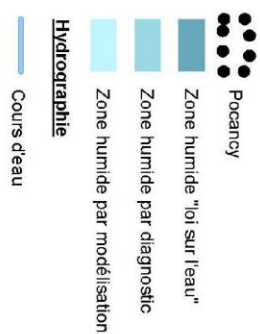
S'il est envisagé l'urbanisation de ces secteurs, un pré-diagnostic établira la présence réelle d'une zone humide, telle que définie par l'article L.211-1 et selon les critères d'identification de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.



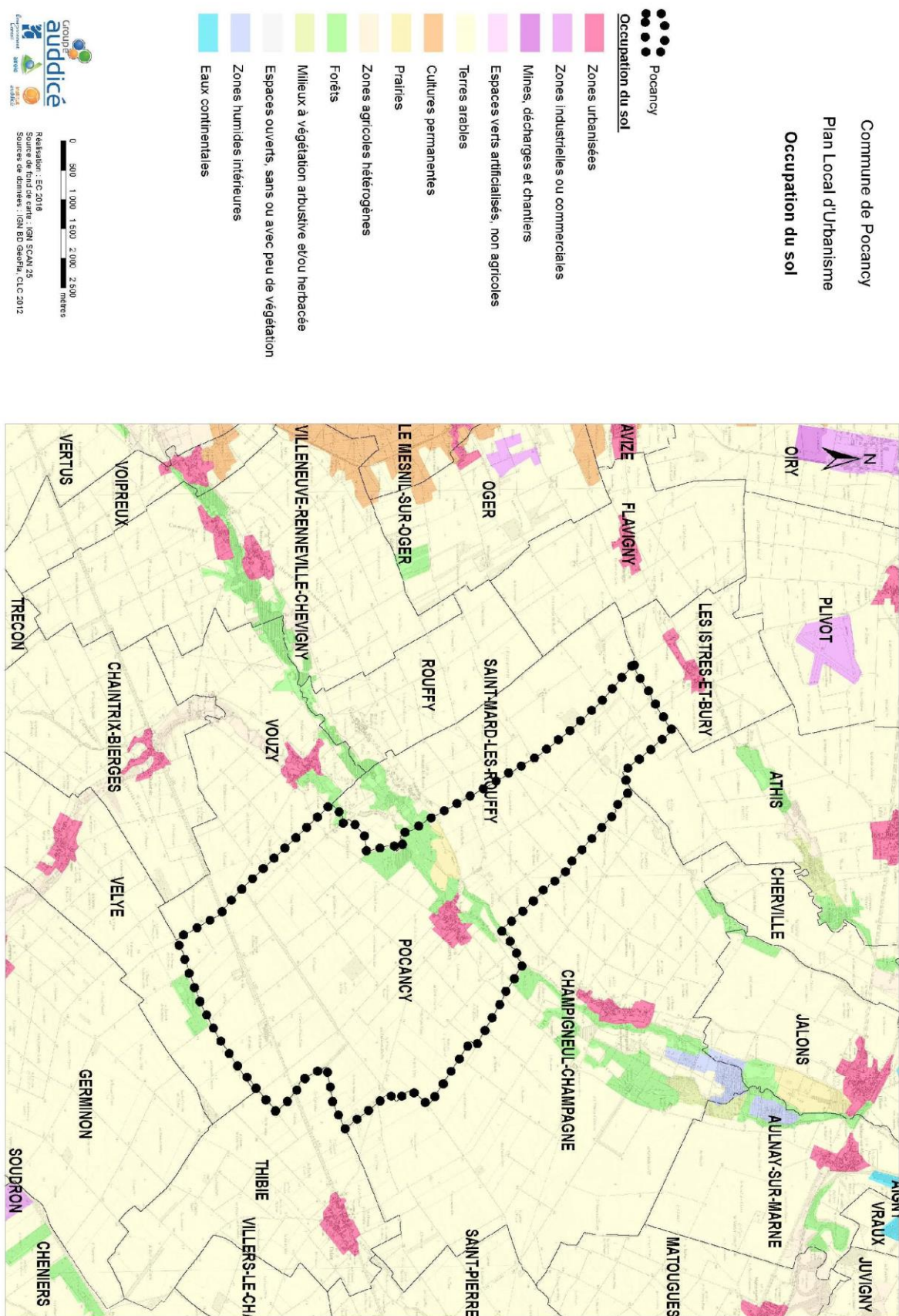
Commune de Pocancy

Plan Local d'Urbanisme

Zones à dominante humide



4. L'OCCUPATION DU SOL



Comme le montre la carte de l'occupation du sol, issue des données Corine Land Cover de 2012, et les deux cartes détaillées ci-après, l'occupation du sol du territoire communal est majoritairement des terres arables.

Dans la vallée, l'occupation du sol est plus variée. On retrouve des espaces forestiers et la zone urbanisée du village.

Les ilots de cultures

(Source : www.geoportail.gouv.fr Registre parcellaire graphique 2012)



On observe une forte activité agricole sur le territoire communal, caractérisée par des types de cultures diversifiés (céréales, oléagineux, légumes-fleurs, fourrage...).

Le couvert forestier sur le territoire de Pocancy

(Source : www.geoportail.gouv.fr Carte forestière v2)



Dans le vallon, les espaces boisés sont principalement des futaies de feuillus et taillis. Une peupleraie a également été recensée le long de la Berle.

Sur le plateau agricole, les espaces boisés sont des forêts de conifères et des landes. Les landes sont des formations végétales composés d'arbustes, d'arbrisseaux et de sous-arbrisseaux.

Le milieu physique et naturel : constats et enjeux

Constats :

- Un relief de plateau et un village encaissé dans le vallon formé par les rivières de la Berle et de la Somme-Soude
- Un sous-sol crayeux stable, propice à la grande culture
- Des sites Natura 2000 à une dizaine de kilomètres
- Un fragment de la ZNIEFF des Marais de la Somme-Soude à l'extrémité Nord-Est du territoire
- Une Trame Verte et Bleue en appui du vallon et des boisements en plaine
- Des zones humides « Loi sur l'eau »
- Absence de risques naturels majeurs
- Des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses

Enjeux :

- Prendre en compte la composante agricole majeure du territoire
- Protéger les composantes de la TVB et l'écologie urbaine
- Prendre en compte l'aléa naturel lié à la remontée des nappes phréatiques

5. LE PAYSAGE¹²

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

D'après l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne, la commune de Pocancy appartient à la grande unité paysagère de la Champagne Centrale et plus spécifiquement à la **Champagne crayeuse**.

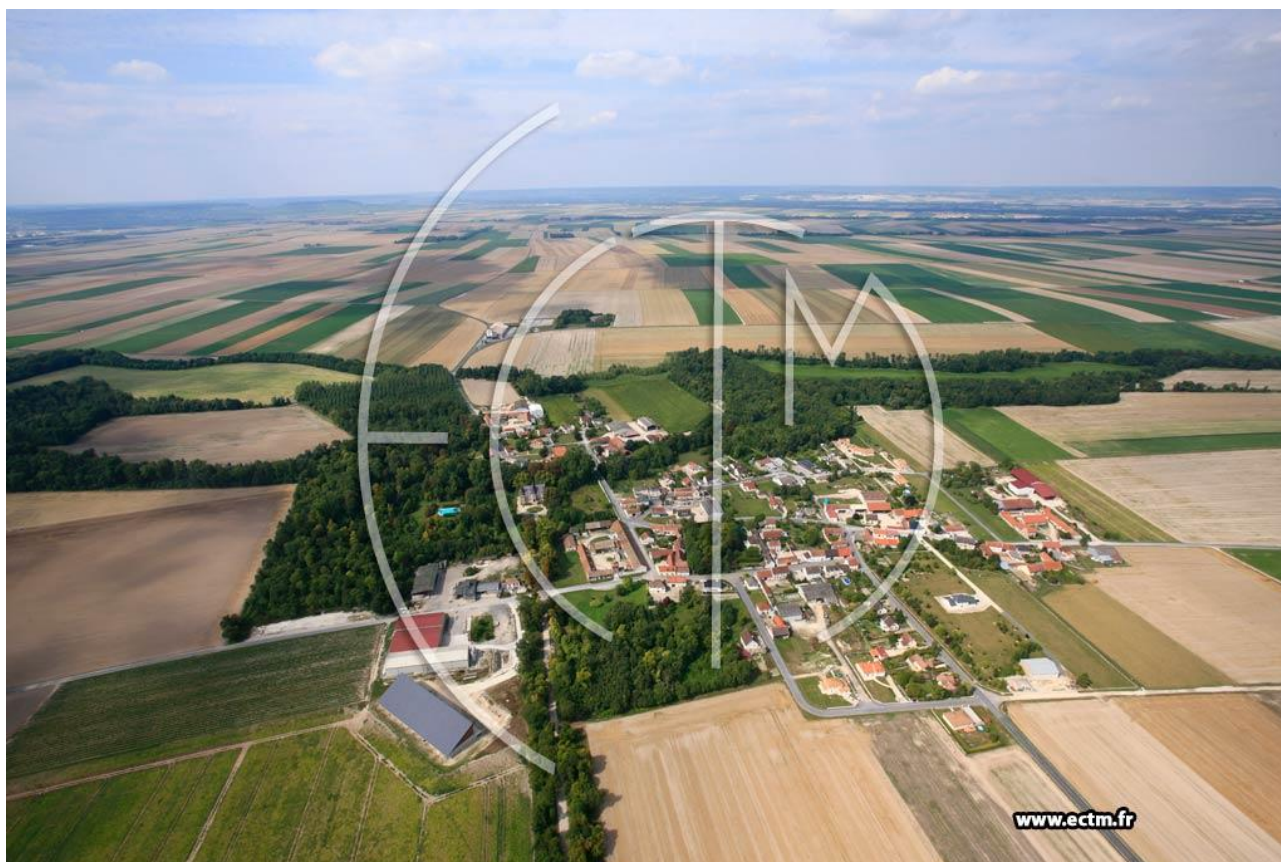
Le paysage de la Champagne crayeuse est plutôt un paysage ouvert. Autrefois, le territoire était occupé par de vastes massifs arborés mais les défrichements successifs ont conduit à la disparition quasi complète de ces ensembles. Par ses sols légers et faciles à travailler, la Champagne est progressivement devenue une région agricole importante.

Localement, on peut distinguer sur la carte ci-après trois entités paysagères principales :

- Le paysage ouvert du plateau agricole,
- Le paysage fermé de la vallée,
- Le paysage bâti.

Photo aérienne du territoire communal

(Source : <http://www.ectm.fr/photos-aeriennes/photo.php?photo=7190270>)



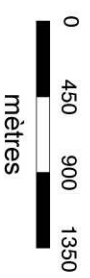
¹² Sources : Atlas des Paysages de la Région Champagne-Ardenne – CRCA – DIREN CA.

Commune de Pocancy

Plan Local d'Urbanisme

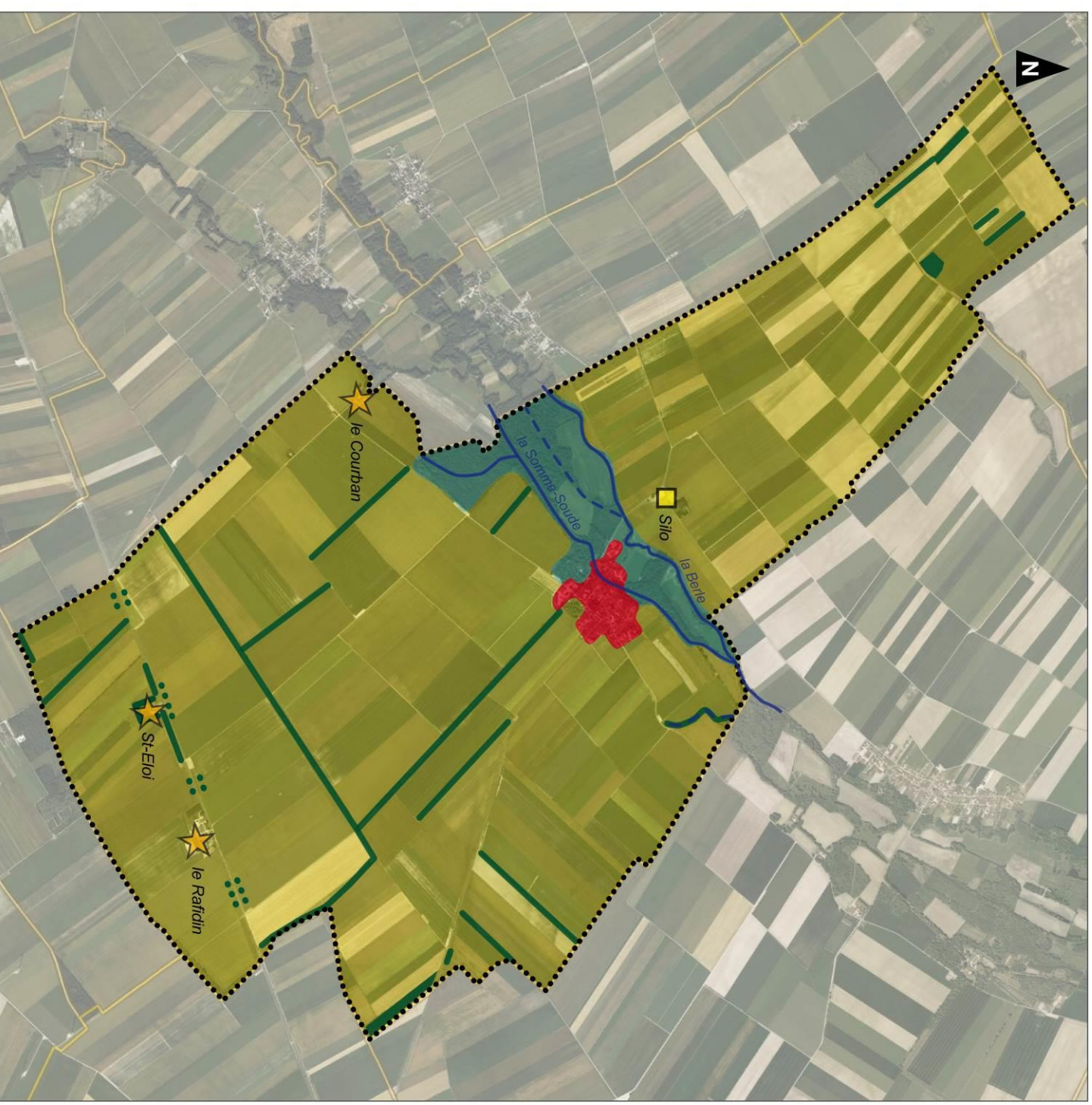
Paysage

- Limites communales
- Plateau agricole
- Vallée de la Berle et de la Somme-Soude
- Réseau hydrographique
- Boisements et alignements d'arbres
- Village
- Bâti isolé
- Silo agricole



1:45 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)



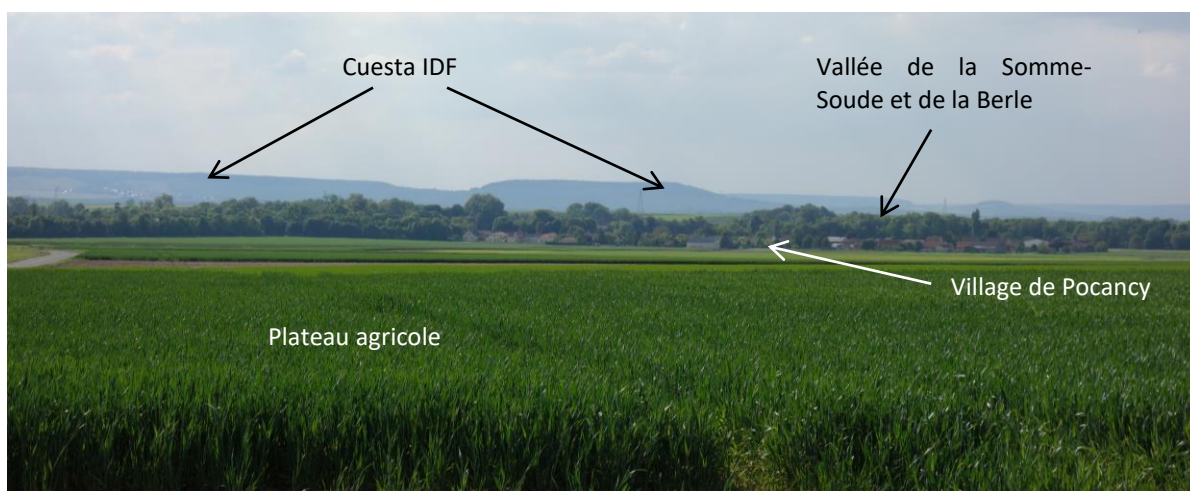
5.1 LE PLATEAU AGRICOLE

Le plateau agricole présente un paysage d'openfield très ouvert. Il propose des vues lointaines et dégagées. En direction du Nord-Ouest, on aperçoit depuis le plateau, les bords de la cuesta d'Ile-de-France.

Les parcelles cultivées, de formes géométriques, font évoluer le paysage au gré des saisons selon le type de culture. Les couleurs des champs alternant entre des périodes en cultures et en terres propovent, tel un damier, des variations paysagères régulières.

Dans ce contexte, les éléments de verticalité prennent une dimension particulière en devenant des points de repères visuels. C'est notamment le cas pour les landes, les boisements, les plantations d'alignement le long des routes, les silos agricoles, les corps de ferme isolés ou encore les éoliennes.

Vue depuis la RD337



Parc éolien de Thibie/Germinont (au Sud)



Lande



Silo agricole



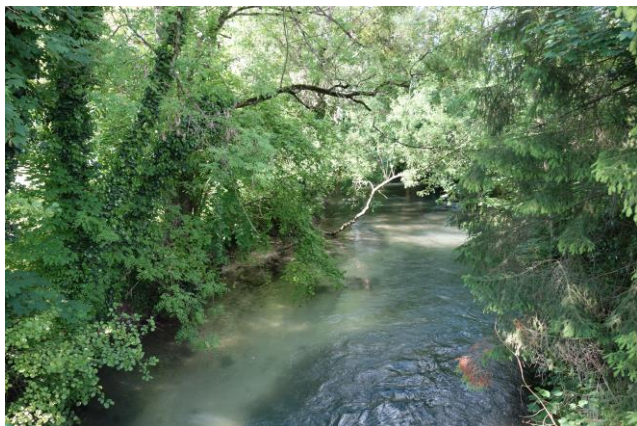
Le Courban



5.2 LA VALLEE

La végétation riparienne qui accompagne les rivières forme un cordon boisé assez dense et donne une ambiance particulière à la vallée. Par sa verticalité et sa linéarité, elle permet de situer les cours d'eau dans le paysage malgré le léger encaissement de la vallée.

La Somme-Soude



La Berle



5.3 LE PAYSAGE BÂTI

La silhouette urbaine, légèrement encaissée dans la vallée, n'est nettement repérable qu'à proximité du village. Depuis les extérieurs, le village de Pocancy est repérable plus par la végétation de la vallée que par le bâti en lui-même.

Entrée de village Sud depuis RD337



Entrée de village Nord-Ouest



A l'intérieur du village, le paysage urbain est plutôt aéré en raison d'un tissu bâti peu dense. Au niveau des secteurs bâtis situés entre la Somme-Soude et la Berle, l'ambiance est plutôt végétale alors que sur le reste du village, l'ambiance est plutôt minérale. Ce sentiment est notamment très présent dans les parties anciennes du village et lié à la minéralité des clotures et des accotements, aux fronts bâtis, ou encore à l'étroitesse des voies.

Ambiance végétale (rue du Moulin / rue Haute)



Ambiance minérale (rue Haute/rue de Champagne)



Source : <https://www.google.fr/maps/>

Trois petits noyaux bâtis isolés ponctuent la plaine agricole. Il s'agit de corps de bâtiments à vocation agricole et d'habitations. Pour les plus anciens corps de ferme, tels que le Courban ou le Rafidin, les bâtiments sont disposés en carré autour d'une cour. Ils ont été complétés par des hangars récents sans réelle logique d'implantation.

Ces ensembles de bâtiments sont souvent accompagnés de micro-boisements, formant ainsi un écran végétal qui limite l'impact des constructions dans le paysage.

Saint-Eloi

Le Courban

Le Rafidin



6. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI

6.1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'ARCHITECTURE

6.1.1 La forme urbaine

L'urbanisation du village est relativement dilatée. Le cœur historique du village se situe au niveau du château et de l'église. Les constructions anciennes se sont édifiées en appui de la rue du Moulin, rue de l'église, rue basse, rue haute, rue des Buttes et rue de Champagne en appui notamment des corps de ferme.

De nouvelles constructions ont ensuite comblées les interstices laissés libres dans ses rues.

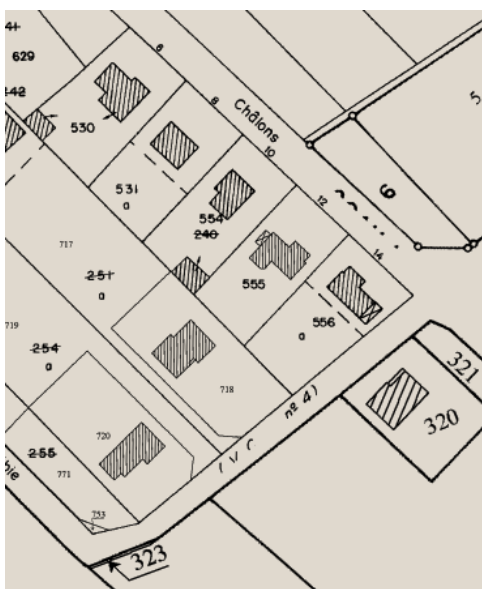
Les dernières extensions se sont réalisées en appui des rues de Thibie et de Châlons, et marquent désormais l'entrée Sud du village.

Identification des constructions les plus anciennes dans le village



En ce qui concerne le parcellaire et l'implantation des constructions, les différences sont notables entre les constructions anciennes et récentes.

Les constructions anciennes sont disposées parallèlement soit perpendiculairement à la voirie de desserte. Généralement, une ou plusieurs façades (dans le cas des corps de ferme) sont à l'alignement par rapport à l'emprise publique, créant des fronts bâtis plus ou moins continus. Le parcellaire est souvent ramassé autour de la construction n'offrant que peu d'espaces libres autour du bâti. Les jardins (potagers le plus souvent) occupaient généralement une vaste parcelle indépendante de l'habitation.



Dans les urbanisations récentes, le dessin parcellaire est plutôt orthogonal et répétitif. Les constructions sont le plus souvent implantées en recul voir au centre des terrains afin de disposer d'espaces libres tout autour de l'habitation. La densité de construction est moins importante que dans le bâti ancien.

6.1.2 Les principales caractéristiques architecturales

D'un point de vue architectural, le bâti ancien observe des volumes simples de forme rectangulaire pour les habitations et en « U » pour les corps de ferme. Il est généralement en craie reposant sur une assise de pierre ou de carreaux de terre, en brique ou en moellons, assemblés au mortier formant appareil en enduit.

La brique rouge est régulièrement mise en valeur au niveau des chaînages d'angle, des encadrements des ouvertures et des piliers des clôtures.

Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont disposées de manière irrégulière sur les façades. Elles se répartissent sur deux niveaux.

Les toitures sont traditionnellement à deux pans et relativement peu pentues. Elles sont couvertes le plus souvent de tuiles mécaniques qui ont remplacé les tuiles plates. Le faitage principal est généralement parallèle à la rue.



L'augmentation des déplacements a conduit à l'importation de styles architecturaux étrangers à la région. Les constructions récentes sont donc relativement hétérogènes dans leur volumétrie et leur aspect. Malgré tout, elles présentent quelques caractéristiques communes.

Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme de couleur claire, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

Les toitures à deux ou quatre pans sont couvertes de tuiles mécaniques allant de la teinte ardoise à la teinte orange flammée. Le faitage, souvent parallèle à la voie, est aussi parfois perpendiculaire selon la forme des parcelles et de la construction.

Le bâti récent



6.2 LE PATRIMOINE HISTORIQUE

6.2.1 Les monuments historiques

La commune de Pocancy ne dispose pas d'édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

Il est toutefois intéressant de souligner la présence de quelques édifices remarquables du point de vue de leur architecture et qui font partis du patrimoine local :

- L'église
- Les monuments aux morts
- Le château
- La ferme du château et notamment son donjon
- Le moulin

Le château



La ferme du château



Le moulin



Source : <https://fr.wikipedia.org>

6.2.2 Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Egalement, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Le paysage, la forme urbaine et l'architecture : constats et enjeux

Constats :

- Un paysage traditionnel de la champagne crayeuse, dominé par de vastes étendues cultivées
- Une vallée qui confère un caractère champêtre au village
- Une hétérogénéité du bâti dans le village
- Des éléments patrimoniaux remarquables

Enjeux paysagers :

- Protéger la structure paysagère locale
- Protéger la vallée de la Berle et de la Somme-Soude
- Conserver le caractère hétéroclite du tissu bâti et intégrer les futures constructions
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine

Troisième partie :
Justifications des orientations du PADD,
de la délimitation des zones et des
limitations administratives à l'utilisation
du sol apportées par le règlement

1. L'ÉLABORATION DU PLU

1.1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS

La commune de Pocancy a décidé, par délibérations en conseil municipal en date du 26 novembre 2015 et du 08 décembre 2016, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal s'est fixé plusieurs objectifs :

- Renforcer l'offre en 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.

1.2 UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, État, Chambres consulaires, associations environnementales ...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population et les associations permettant de sensibiliser les acteurs sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : articles d'information dans le bulletin municipal, mise à disposition d'un registre, mise à disposition de documents en mairie, réunions publiques.

Des réunions de travail, réalisées à plusieurs étapes clés de la procédure, ont permis d'associer les personnes publiques associées et services de l'État, comme la DDT, la Chambre d'Agriculture, le Département ...

1.3 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU COURS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Depuis 10 ans, aucun espace agricole, naturel ou forestier n'a été consommé à des fins résidentielles. Les quelques habitations nouvelles ont été construites dans les enveloppes bâties, en remplissage des dents creuses, en densification ou en renouvellement urbain.

Depuis 10 ans, un bâtiment agricole a été construit rue du Château (emprise au sol estimée à 1 800 m²) et un autre l'intérieur du village.

1.4 LE BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

L'élaboration du PLU doit permettre de répondre aux impératifs de développement durable (Lois Grenelles et ALUR) rendus obligatoires par des dispositions du code de l'urbanisme. Un travail important a été mené sur la réduction des surfaces constructibles inscrites dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols afin de limiter les extensions urbaines et d'être compatible avec les orientations du SCoTER. Un diagnostic foncier a permis d'identifier, à la parcelle, les terrains mobilisables, non mobilisables, les dents creuses et donc d'adapter les surfaces d'extension en conséquence.

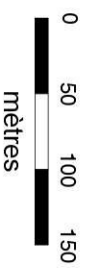
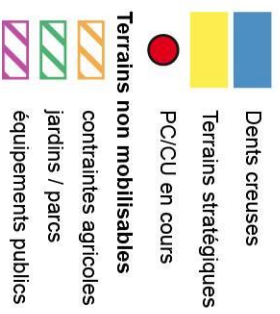
Sur la carte ci-après qui présente l'analyse foncière de la commune de Pocancy, on trouve :

- Des **terrains non mobilisables** : ces terrains sont identifiés mais ne sont pas comptabilisés dans les capacités de densification. Il s'agit d'espaces de jardins d'agrément et de parcs, d'espaces recevant des équipements publics non bâtis (parking, salle des fêtes) ou encore de terrains libres situés à proximité immédiate d'exploitations agricoles (contrainte de réciprocité agricole) ;
- Des « **dents creuses** » considérées comme **mobilisables** pour le développement résidentiel : ces terrains, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sont desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à court ou moyen terme.

Sont également représentées, sur le diagnostic foncier, les autorisations d'urbanisme en cours de validité (permis de construire).

L'analyse foncière a été l'occasion d'identifier les terrains considérés comme stratégiques par la commune pour son développement résidentiel.

Diagnostic foncier



1:5 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Des potentialités ont été identifiées en densification du tissu urbain. La surface de terrain disponible en dent creuse est de 1,7 hectares.

Il est choisi d'appliquer un coefficient de rétention foncière de 50% car ce phénomène est particulièrement prégnant dans la commune. La rétention foncière est la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible. Un terrain, une parcelle qui subit une rétention foncière est donc à la fois un terrain potentiellement constructible qui n'a pas muté récemment et de manière générale, qui ne mutera pas de manière spontanée. Elle est le plus souvent liée à la stratégie des propriétaires quant à la mise en vente de leur terrain considérant soit que la parcelle est utilisée ou destinée à un projet, soit qu'il s'agit d'un patrimoine à transmettre à ses enfants, soit que le propriétaire considère le foncier comme un bien d'investissement, soit de propriétés en indivision.

Ainsi, il résulte une capacité d'environ 9 logements dans les dents creuses du village ($50\% \times 1,7 \text{ ha} = 0,85 \text{ ha} \times 10 \text{ logements/ha}$).

Le réinvestissement des logements vacants ou sous-occupés est également pris en compte dans le bilan de la capacité de mutation des espaces urbanisés. La vacance représente 10,8% du parc de logement, soit 9 logements. Le réinvestissement d'une partie de ces logements est estimé à 2 logements, pour atteindre un taux de vacance dite conjoncturelle.

Même s'il est caduc depuis le 27 mars 2017, il faut noter que le POS prévoyait une consommation d'espaces très nettement supérieure, de quelques dizaines d'hectares tout autour du village. Afin de prendre en compte les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il a été décidé de très largement réduire les possibilités d'étendre l'urbanisation et de recentrer le développement dans les parties actuellement urbanisées.

Au total, il est possible de réaliser 11 logements en densification et en mutation des espaces urbanisés du village de Pocancy.

2. LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU

2.1 LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. Ils ont servi de base de réflexion à la définition des orientations du PADD.

Au niveau **sociodémographique**, le projet doit s'attacher à :

- Favoriser une reprise de la croissance démographique,
- Continuer d'attirer des familles,
- Contenir le processus de desserrement des ménages,
- Maintenir les liaisons vers les pôles d'équipements de l'intercommunalité.

Le document d'urbanisme doit définir un potentiel constructible en adéquation avec la projection démographique, adopter une stratégie foncière économe et respecter les dispositions du SCoTER en matière de densification et de consommation foncière. L'offre de **logements** et la **structuration en équipements publics** doivent être adaptées aux besoins des habitants.

En ce qui concerne **l'activité économique**, les principaux enjeux sont de :

- Préserver les terres agricoles et maintenir un outil agricole performant
- Maintenir les emplois locaux
- Réfléchir aux connexions avec les pôles d'emplois, commerces, services et équipements de Vertus, Epernay et Châlons-en-Champagne

Sur la question **des déplacements et des réseaux**, les enjeux identifiés sont de :

- Intégrer les contraintes d'urbanisation à proximité d'une voie classée à grande circulation,
- Développer une desserte en transports en commun vers les villes voisines,
- Organiser le transport scolaire vers Epernay,
- Prendre en compte la circulation agricole,
- Préserver la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Accompagner la couverture par la fibre optique du territoire communal.

Enfin, les **enjeux environnementaux et paysagers** sont de :

- Prendre en compte la composante agricole majeure du territoire,
- Protéger les composantes de la TVB et l'écologie urbaine,
- Prendre en compte l'aléa naturel d'inondation lié à la remontée des nappes phréatiques,
- Protéger la structure paysagère locale,

- Protéger la vallée de la Berle et de la Somme-Soude,
- Conserver le caractère hétéroclite du tissu bâti et intégrer les futures constructions,
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine.

2.2 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les grandes orientations du PLU de Pocancy sont traduites dans le PADD. Elles ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

Au cours du processus d'élaboration de son document d'urbanisme, la commune a été amenée à rédiger plusieurs versions du PADD. Notamment, l'approbation du SCoTER en décembre 2018 a conduit les élus à redéfinir la projection démographique du PLU ainsi que les objectifs de consommation d'espaces pour se mettre en compatibilité avec les grandes orientations du schéma.

2.2.1 Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Participer à la reprise de la croissance démographique**

Après avoir enregistré une baisse assez significative de son seuil démographique, la commune de Pocancy connaît depuis quelques années une stabilisation de son nombre d'habitants à environ 160 habitants. Le PLU est l'opportunité pour la municipalité de planifier son développement urbain. Ainsi, la commune se fixe un objectif de 210 habitants à horizon 2030, soit 40 habitants supplémentaires.

- **Organiser la création de nouveaux logements et œuvrer pour la diversification du parc**

Intégrant une démarche d'aménagement durable, la création de nouveaux logements devra se faire en remplissage des dents creuses, en densification, en renouvellement urbain et en mutation d'une partie du bâti sous-occupé. Il s'agit d'optimiser les capacités disponibles dans l'enveloppe bâtie du village.

Le parc de logements est dominé par des maisons individuelles en accession à la propriété. L'un des enjeux est donc de porter une diversification des typologies de logement vers l'appartement ou la maison de ville. L'habitat pavillonnaire restera le modèle dominant pour continuer d'attirer des familles.

Les constructions des hameaux se trouvent au sein de vastes espaces agricoles. La question s'est posée du devenir de ces secteurs dans la mesure où ils sont excentrés par rapport au village et qu'ils ne disposent pas tous de réseaux publics en capacité suffisante pour desservir des nouvelles constructions. La concertation a permis d'associer les habitants de ces hameaux à la démarche d'élaboration du PLU et de pouvoir tenir compte des projets éventuels : changement de destination des bâtiments, évolution des habitations existantes, développement des activités agricoles et agro-industrielles.

- **Prendre en compte les risques naturels et les nuisances**

Le territoire est relativement épargné par les risques naturels. Le seul aléa naturel concerne les remontées de nappes phréatiques qui provoquent des inondations. Cet aléa est pris en compte dans les modes de construction en interdisant la réalisation de sous-sols.

Le village est éloigné des principales sources de nuisances (axes routiers fréquentés, installations classées pour la protection de l'environnement...) sauf pour les constructions d'habitations situées le long de la RD933 (Le Rafidin, Saint-Eloi). Le PLU tient compte de cette situation en encadrant le développement de ces espaces.

- **Aménager la place de la Mairie**

Le réaménagement de la place de la mairie a été aujourd'hui réalisé. La voirie a été refaite ainsi que l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et mal voyantes (marquage au sol) de la mairie. Des places de stationnement ont été aménagées.

- **Aménager un espace public le long de la Somme-Soude**

La commune souhaite aménager un espace public récréatif le long de la rivière, au lieu-dit La Foulerie, sous la forme d'un parc ouvert au public. Les élus imaginent cet espace comme un lieu convivial dans lequel les habitants pourront profiter d'activités de loisirs tels que pique-nique ou jeux pour enfants.

Cet espace sera accessible depuis le parking aménagé à l'intersection de la rue de l'église et de la rue des Buttes.

2.2.2 Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique

- **Maintenir une agriculture performante**

Les espaces cultivés s'étendent sur 1 979 ha, soit 73% du territoire. L'agriculture est une activité économique à part entière. C'est le secteur d'activité qui pourvoit le plus d'emplois sur la commune (3/4 de postes salariés). En plus des exploitations agricoles « traditionnelles » de cultures céréalières, il faut noter la présence d'une distillerie au Rafidin qui assure la valorisation entre autres de produits locaux (raisins). L'objectif du PLU est de conforter les exploitations existantes et de permettre leur développement.

La meilleure façon de préserver cette économie est donc d'en limiter la consommation au profit de l'urbanisation.

La seconde est d'accompagner son développement. Les pratiques agricole évoluent et de plus en plus d'exploitations diversifient leurs activités (gîte, ventes à la ferme, agro-tourisme...). L'objectif est de répondre positivement à ces initiatives privées tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité agronomique et culturelle des terres.

- **Maintenir et renforcer le tissu artisanal local**

Même si l'indice de concentration d'emplois révèle que la commune est principalement résidentielle, quelques entreprises sont installées dans la commune. Elles créent quelques emplois et participent au dynamisme local. Le projet doit donc permettre aux entreprises en place d'éventuellement s'étendre et à de nouvelles de s'implanter tout en gérant la proximité avec l'habitat (nuisances sonores, olfactives...). Pour cela, le projet de PLU prévoit la création d'une petite zone d'activités le long de la RD37, et affirme la vocation économique du silo.

2.2.3 Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- **Protéger les composantes de la TVB**

Afin de contribuer à protéger son patrimoine naturel, la municipalité de Pocancy souhaite particulièrement préserver plusieurs éléments : la trame aquatique de la Berle et de la Somme-Soude constituée par les cours d'eau et leurs ripisylves, les prairies, les milieux humides, les massifs boisés et le réseau de haies (en tant que maillon des corridors écologiques).

Parce que la TVB se décline aussi dans les espaces urbanisés, les jardins, les cœurs d'îlot et les parcs seront également préservés.

Plus largement, il s'agit de contribuer à la protection et au renforcement des grandes continuités écologiques à l'échelle régionale.

- **Préserver le grand paysage**

Le territoire se caractérise par un vaste plateau agricole ouvert et une vallée boisée et naturelle au centre, le village. La diversité de ces paysages est un atout que le document d'urbanisme doit s'attacher à conserver.

Le maintien de ce cadre de vie passe aussi par un traitement soigné des espaces urbains. Ainsi, la municipalité souhaite conserver des entrées de village végétalisées et agréables et conforter le caractère verdoyant du village, en préservant les jardins et les parcs qui accompagnent certaines grandes demeures.

A l'Ouest du village, on retrouve une entité remarquable tant au niveau du patrimoine bâti que du patrimoine naturel. Cet ensemble, constitué du château, de sa ferme ancienne et de son parc, et du moulin, est préservé.

- **Préserver les grandes caractéristiques de l'entité villageoise**

Le diagnostic a mis en évidence une certaine hétérogénéité dans les formes urbaines et l'aspect des constructions. Les constructions anciennes et récentes se mêlent de manière assez harmonieuse. Pour conserver cette harmonie, les constructions récentes devront respecter quelques codes de l'architecture traditionnelle tels que l'orientation du faitage, les toitures, la volumétrie ...

La municipalité a souhaité identifier et protéger plusieurs éléments bâtis qui font partie du patrimoine de la commune. Ils sont identifiés en tant qu'éléments remarquables et font l'objet de prescriptions spéciales visant à assurer leur préservation.

2.2.4 Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

- **Sécuriser les déplacements dans le village**

Le village est traversé par la RD337. Cette route relie la RD933 et la RD37 impliquant un trafic de véhicules assez soutenu. La commune a donc décidé de sécuriser la traverse du village. L'objectif est de poursuivre dans cette voie en mettant en place des dispositifs permettant de réduire la vitesse aux entrées du village.

- **Améliorer la desserte en transports collectifs**

La commune dépend en majorité des pôles d'emplois, de commerces et de services de Vertus et d'Epernay. Le renforcement de la desserte en transports collectifs doit être envisagé afin de prendre en compte les enjeux de mobilité et de diminution de l'utilisation de la voiture dans les déplacements quotidiens.

- **Conserver un réseau de cheminements doux**

Le territoire communal est parcouru par un réseau de chemins qui peuvent facilement être empruntés par des randonneurs. La commune encourage le maintien de ce réseau à vocation touristique et de loisirs.

2.2.5 Les orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des télécommunications

- **Améliorer la desserte par les réseaux de communication numérique**

Une bonne couverture par le réseau internet et de téléphonie mobile est importante pour le développement de la commune. Elle devra travailler à ce renforcement en partenariat avec les échelons

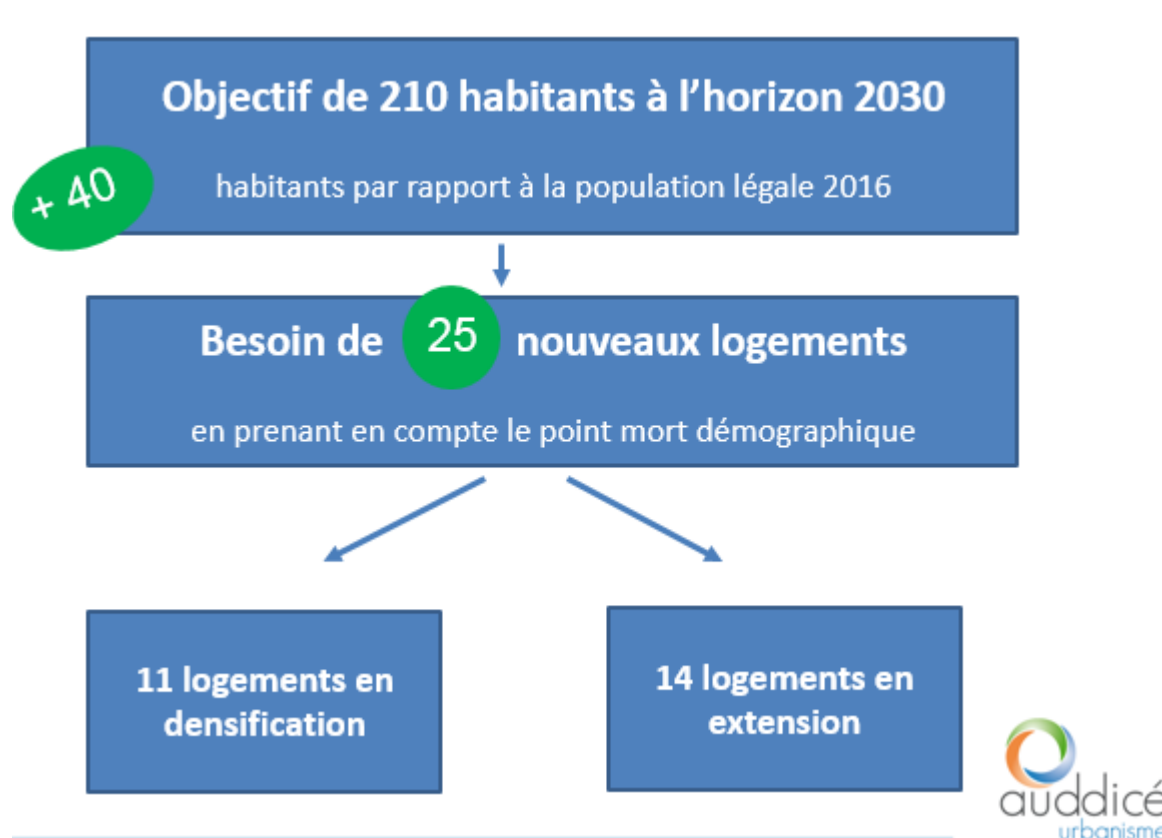
supra-communaux que sont l'intercommunalité, le Département et la Région. La commune doit s'assurer de la mise en œuvre des objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Marne.

La municipalité souhaite qu'il soit prévu les réseaux nécessaires à l'accueil de la fibre optique dans le cadre de potentiels travaux effectués sur la commune. La fibre est une opportunité pour le territoire et un moyen de se démarquer.

- **Favoriser les énergies renouvelables**

Les énergies renouvelables, en opposition aux énergies fossiles, ont pour but de répondre aux besoins énergétiques des humains en respectant la planète et en sauvegardant ses ressources. Elles contribuent à réduire les émissions de CO2. On peut par exemple citer l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la géothermie. Le PLU encourage l'utilisation de ces nouvelles technologies ainsi que l'usage des matériaux économes en énergie. Il s'inscrit ainsi dans une démarche de développement durable.

2.2.6 Les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Le PADD prévoit un objectif démographique de **210 habitants à l'horizon 2030**, ce qui nécessite pour la commune d'organiser l'accueil de **40 habitants supplémentaires**.

Considérant la poursuite du desserrement des ménages à 2,3 personnes par foyer et la prise en compte du point mort démographique estimé à 3 logements, le projet de PLU doit programmer la possibilité de réaliser **25 nouveaux logements** pour répondre à l'objectif démographique.

Le bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés fait état d'un potentiel de **11 logements en densification, en remplissage des dents creuses et en renouvellement urbain**.

Il manque donc environ **14 logements** pour satisfaire l'objectif de croissance démographique. Ces logements sont créés en extension de l'urbanisation. Considérant une densité moyenne de **14 logements/ha** (densité imposée par le SCoTER), une surface supplémentaire pour les infrastructures, une rétention foncière de l'ordre de 25% (pour rappel, la rétention foncière est particulièrement présente dans la commune), une surface de **1,7 ha** est nécessaire pour les réaliser. Cette consommation se répartie entre des zones UA (47%) et des zones AU (53%).

Pour répondre à l'objectif de maintenir et de renforcer les activités économiques du territoire tout en restant dans un cadre modéré et en prenant en compte la proximité des habitations, le PADD prévoit une surface de **8 000 m²** pour le développement économique. L'accent est mis sur l'artisanat, l'agriculture, et l'agro-industrie.

A court ou moyen terme, le PLU prévoit une possibilité d'ouverture à l'urbanisation totale de 2,5 ha pour son développement résidentiel et économique.

3. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Pocancy, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Il n'est pas nécessairement calqué sur le parcellaire.

3.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites « zones U ». L'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU comprend deux zones urbaines.

La **zone UA** englobe les parties actuellement urbanisées du village, constituées par des constructions d'époques différentes et leurs jardins (sauf pour les ensembles de jardins et les vastes espaces présentant un caractère naturel – cf secteur Nj). La zone UA est scindée en deux parties par la vallée de la Somme-Soude. L'hétérogénéité des constructions et la taille du village n'ont pas permis de distinguer des formes urbaines spécifiques et de justifier la définition de plusieurs zones urbaines. La zone UA est principalement résidentielle. On y retrouve également les équipements municipaux (mairie, salle des fêtes, église...) et quelques activités économiques (artisans, exploitations agricoles).

Les terrains agricoles situés à l'angle de la rue de Thibie ont été classés en zone UA compte tenu du fait qu'ils sont desservis par les réseaux. S'agissant de terrains situés en dehors des parties actuellement urbanisées du village, et présentant une occupation des sols agricole, leur emprise a été comptabilisée dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces du PADD.



La **zone UX** correspond à l'emprise actuelle du silo et de ses installations connexes (plateformes de stockage, espaces de circulation...). Le choix s'est porté sur un classement en zone Urbaine à vocation économique plutôt qu'en zone agricole pour anticiper les besoins éventuels de diversification des activités autour du silo (sous réserve du respect de la législation en vigueur pour ce type d'installation – code de l'environnement). A noter qu'un périmètre de protection est applicable autour du silo. Il est équivalent à la hauteur de la tour.

3.2 LES ZONES A URBANISER

L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*
- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Le PLU comprend **deux zones AU à vocation résidentielle** :

- Une zone AU, au Nord du village, au lieu-dit La Foulurie (0,5 ha) : cette zone a vocation à recevoir des logements. Elle s'inscrit dans la continuité du projet d'espace de loisirs porté par la commune.
- Une zone AU, sur la frange Est du village (0,4 ha) : cette zone a également vocation à recevoir des logements.

Ces deux zones totalisent une surface de 0,9 ha. Elles visent à créer de nouveaux logements en continuité urbaine du village et permettent ainsi de répondre aux orientations du PADD.

Le PLU comprend une **zone AUX à vocation économique**. Elle est située le long de la RD37, à proximité du site du silo. Sa superficie est de **7 724 m²**. **Elle vise à renforcer l'attractivité économique du territoire, sans engendrer de nuisances supplémentaires pour les habitants.**

Les réseaux publics d'eau potable et d'électricité sont présents et en capacité suffisante à proximité immédiate des zones à urbaniser. Leur localisation est matérialisée sur les OAP pour chacune des zones AU et AUX.

3.3 LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

L'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions

fixées par ceux-ci. ». (Article R151-24)

Près de 2 560 ha de terrains ont été classés en **zone A**. Il s'agit :

- des espaces cultivés situés sur le plateau au Nord et au Sud du territoire communal ;
- des espaces cultivés situés entre les deux rivières (lieux-dits Le Bois du Pavillon, Les Masures, Le Clos), afin de correspondre à la réalité de l'occupation des sols ;
- des hameaux du Rafidin, y compris les installations agro-industrielles, de Saint-Eloi et la ferme du Courban, compte tenu de l'absence de projets de construction non agricoles spécifiques ;
- des exploitations agricoles implantées en périphérie du village. Une partie de la ferme et du parc du château a également été classée en zone A pour répondre à un projet de construction de bâtiment agricole.

Des habitations ayant été construites à l'extérieur du village, dans les hameaux ou les fermes, le PLU prévoit des dispositions permettant à ces constructions existantes d'évoluer (extensions et annexes) dans un cadre modéré, tel que le stipule le code de l'urbanisme.

En application de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme, la commune a choisi **d'autoriser un changement de destination sur l'un des bâtiments situé dans le hameau de Saint-Eloi**. Ce bâtiment est identifié par un symbole spécifique au plan de zonage (cf extrait de zonage ci-dessous) et ces possibilités de changer de destination sont précisées par le règlement.



Actuellement, cette construction est utilisée pour stocker des véhicules de collection. S'il le souhaite, le propriétaire pourra déposer une autorisation d'urbanisme pour demander son changement de destination. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Sachant que le bâtiment n'a pas d'usage agricole et qu'il se situe dans un hameau où il y a des habitations, le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

3.4 LA ZONE NATURELLE

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme précise que « *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du

- point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- 1° Des constructions ;*
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ont été classés en **zone N**, les massifs boisés des vallées de la Berle et de la Somme-Soude, ainsi que le boisement situé au lieu-dit Le Petit Marais, en limite communale avec Champigneul-Champagne, classé en ZNIEFF. Au total, ce sont 98 ha d'espaces naturels qui sont protégés.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Le **secteur Nj** correspond aux espaces de jardins et aux parcs. Situés tantôt en frange du village, tantôt dans les espaces urbanisés, ce secteur a vocation à maintenir des espaces tampon entre les espaces bâtis et les milieux agricoles ou naturels, d'une part ; et de conserver le caractère verdoyant dans le village, d'autre part. Il représente une surface de 1,3 ha.
- Le **secteur Np** correspond à l'emprise des propriétés du château et du moulin. L'objectif est de préserver cet ensemble remarquable tout en permettant des travaux et des changements de destination sur les constructions existantes. Le règlement offre la possibilité de réaliser quelques constructions nouvelles (annexes, abris de jardins, piscines) à condition de respecter l'environnement du site et de rester dans des volumes limités. Le secteur Np couvre une surface de 8,5 ha dont les trois quarts sont occupés par le parc du château.

3.5 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Zone ou secteur	Surface (ha)
Zone UA	17,5
Zone UX	2,6
Zones AU	0,9
Zone AUX	0,8
Zone A	2 558,5
Zone N	98,9
Secteur Nj	1,3
Secteur Np	8,5
TOTAL	2 689

3.6 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'élaboration du PLU impacte les espaces suivants :

Zone	Vocation	Localisation	Surface	Occupation des sols actuelle
AU	Résidentielle	Lieu-dit La Foulerie	0,5 ha	Espace naturel en friche
AU	Résidentielle	Frang Est du village	0,4 ha	Cultures
UA	Résidentielle	Rue de Thibie	0,3 ha	Cultures
UA	Résidentielle	Frang Est du village	0,3 ha	Jardin
UA	Résidentielle	Rue des Buttes	0,2 ha	Cultures
AUX	Economique	RD37	0,8 ha	Cultures

Le PLU prévoit une consommation d'espaces de 2,5 ha à court et moyen terme. Les espaces consommés ont principalement une vocation agricole.

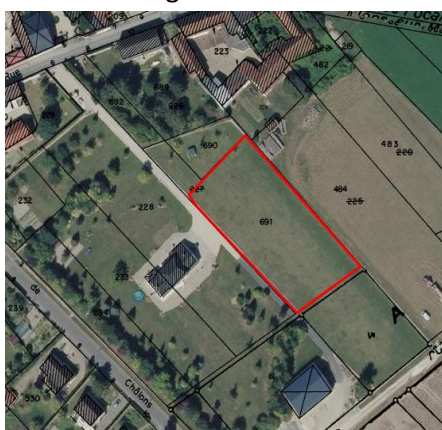
Zone AU « La Foulerie »



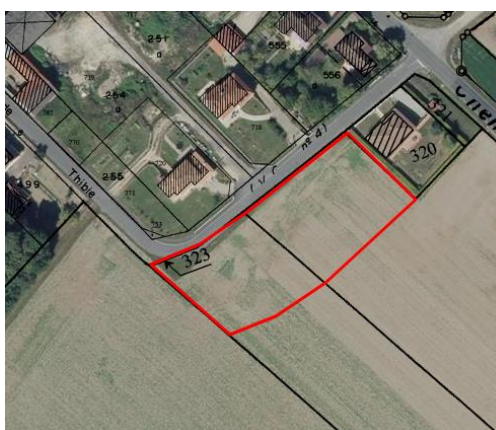
Zone AU frange Est



Zone UA Frange Est



Zone UA – rue de Thibie



Zone UA – rue des Buttes



Zone AUX



4. JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

4.1 LES OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet d'urbanisme de la commune répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

4.2 LES PRESCRIPTIONS ECRITES

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies en application des articles R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme. Un lexique est annexé au règlement.

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation. Les définitions sont complétées par un lexique figurant en annexe.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle. Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

La **voie** est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quel que soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « passage commun ».

Le PLU régit l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, des voies ferrées, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière,... qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du PLU, comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation relative aux limites séparatives.

Les **extensions** sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante.

Par ailleurs, sont considérées comme des extensions, des constructions qui servent à étendre la construction dans son usage. Elles doivent être contiguës à la construction principale.

La notion d'**annexe** renvoie à des bâtiments ou des constructions dont l'usage est complémentaire de celui de la vocation de la construction principale. L'annexe doit être implantée sur le même terrain que la construction principale, sans pour autant être contiguë à cette dernière.

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au-dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le PLU s'en

remet à la jurisprudence qui considère que l'emprise au sol est la projection au sol des bâtiments.

Certaines règles distinguent « **construction** » et « **bâtiment** ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement.... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

Depuis octobre 2007, les **constructions accessoires** étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les **modalités de calcul par tranche** (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle.

Enfin il est rappelé les dispositions de la **jurisprudence Seckler** (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Par ailleurs, la liste des espèces végétales invasives de Champagne-Ardenne est annexée au présent règlement.

Compte tenu de la forme urbaine actuelle de la commune, le règlement précise que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division, les prescriptions réglementaires sont applicables à chaque parcelle divisée.

Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics sont exonérés de l'application de plusieurs règles afin de ne pas compromettre leur implantation, le plus souvent conditionnée à des contraintes techniques spécifiques.

4.2.1 Les dispositions applicables en zones UA

* Zone UA : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
Les bâtiments agricoles sont autorisés pour permettre aux exploitations agricoles installées dans le village ou à proximité de pouvoir continuer leurs activités. Le règlement vise à éviter l'installation d'activités économiques nuisantes, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il favorise la mixité fonctionnelle de la zone en permettant le développement des activités économiques (artisanat, commerce, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier, bureau, ...) et permet l'installation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Le règlement interdit les sous-sols afin de prendre en compte le risque d'inondation lié aux remontées de nappes phréatiques. Les niveaux semi-enterrés restent autorisés pour répondre à des impératifs techniques ou pour s'adapter à la pente du terrain.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

Le règlement vise à respecter les hauteurs des constructions actuelles du village. La hauteur au faitage est limitée à 12 mètres ce qui correspond à un bâtiment R+2 ou combles. Le règlement limite la hauteur des annexes afin d'éviter leur détournement en construction principale.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions principales afin de favoriser la densification des terrains.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite de la voie, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle permet de sécuriser les nouvelles constructions et de laisser la possibilité de circuler ou de stationner devant la construction.

Par rapport aux voisins, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative, sur les deux limites séparatives ou en retrait de toute limite séparative. Lorsque la construction est implantée en retrait, un espace d'au moins 3 mètres doit être conservé afin d'accéder plus aisément au fond du terrain et de permettre l'entretien de la construction (pose d'un échafaudage, entretien de la haie ou du mur de clôture par exemple).

Afin de maintenir les corridors écologiques, les berges des cours d'eau sont protégées en imposant un recul des constructions d'au moins 15 mètres. Cette disposition est applicable partout sur la commune.

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Le règlement encourage le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres sur le terrain, y compris les délaissés des aires de stationnement. Il impose qu'au moins 50% de la superficie du terrain soit végétalisée.

Il n'autorise que les essences locales pour protéger l'environnement. La liste des espèces végétales invasives dans la Région est annexée au règlement.

Concernant les clôtures, le règlement recherche le maintien de clôtures minérales en bordure de voie. Entre les propriétés, les clôtures doivent assurer la circulation de la petite faune entre les jardins. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions.

Concernant l'habitation, 2 places de stationnement sont imposées. Le garage n'est pas compté dans le quota minimal à respecter dans la mesure où il n'est parfois pas utilisé pour sa fonction première. Il sert en effet parfois de pièce complémentaire ou de débarras, y rendant le stationnement de la voiture difficile voire impossible.

En complément, pour les activités de chambre d'hôtes, le règlement impose la réalisation d'une place supplémentaire par chambre.

Equipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie. Le règlement fixe des dispositions spécifiques concernant le dimensionnement des voiries nouvelles afin de sécuriser les déplacements dans le village.

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable et disposer d'un assainissement autonome conforme.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Les eaux usées domestiques ou issues des activités doivent être traitées avant d'être rejetées au milieu naturel afin d'éviter tout risque de pollution des sols et des réservoirs d'eau souterrains.

Le règlement anticipe la desserte du territoire par le haut débit.

4.2.2 Les dispositions applicables en zone AU

* Zone AU : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone a principalement vocation à recevoir des habitations (logement ou hébergement). Dans le projet de PLU, les zones AU doivent permettre de répondre aux besoins en logements en complément de la densification.

Le règlement autorise le bureau, dans l'hypothèse où un habitant souhaiterait y développer une activité professionnelle. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont également autorisés.

Le règlement interdit les sous-sols afin de prendre en compte le risque d'inondation lié aux remontées de nappes phréatiques.

L'urbanisation des zones AU se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

Le règlement vise à respecter les hauteurs des constructions actuelles du village. La hauteur au faitage est limitée à 12 mètres ce qui correspond à un bâtiment R+2 ou combles. Le règlement limite la hauteur des annexes afin d'éviter leur détournement en construction principale.

L'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain. Cette limitation permet de conserver des surfaces non imperméabilisées dans les terrains et de diminuer le ruissellement des eaux de pluie. Cette emprise au sol doit aussi permettre la réalisation d'un assainissement autonome.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite de la voie, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle permet de sécuriser les nouvelles constructions et de laisser la possibilité de circuler ou de stationner devant la construction.

Par rapport aux voisins, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative, sur les

deux limites séparatives ou en retrait de toute limite séparative. Lorsque la construction est implantée en retrait, un espace d'au moins 3 mètres doit être conservé afin d'accéder plus aisément au fond du terrain et de permettre l'entretien de la construction (pose d'un échafaudage, entretien de la haie ou du mur de clôture par exemple).

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes en zone UA.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Le règlement encourage le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres sur le terrain, y compris les délaissés des aires de stationnement. Il impose qu'au moins un pourcentage de la superficie du terrain soit végétalisé. Ce pourcentage est défini en fonction de la superficie du terrain.

Il n'autorise que les essences locales pour protéger l'environnement. La liste des espèces végétales invasives dans la Région est annexée au règlement.

Concernant les clôtures, le règlement recherche la création de clôtures minérales en bordure de voie afin d'assurer une continuité avec la zone UA. Entre les propriétés, les clôtures doivent assurer la circulation de la petite faune entre les jardins. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions.

Concernant l'habitation, 2 places de stationnement sont imposées. Le garage n'est pas compté dans le quota minimal à respecter dans la mesure où il n'est parfois pas utilisé pour sa fonction première. Il sert en effet parfois de pièce complémentaire ou de débarras, y rendant le stationnement de la voiture difficile voire impossible.

Equipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie. Le règlement fixe des dispositions spécifiques concernant le dimensionnement des voiries nouvelles afin de sécuriser les déplacements dans le village.

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable et disposer d'un assainissement autonome conforme.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Les eaux usées domestiques ou issues des activités doivent être traitées avant d'être rejetées au milieu naturel afin d'éviter tout risque de pollution des sols et des réservoirs d'eau souterrains.

Le règlement anticipe la desserte du territoire par le haut débit.

4.2.3 Les dispositions applicables en zones UX et AUX

* Zones UX et AUX : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Le règlement vise à prendre en compte les possibilités de renforcement des activités économiques au niveau du silo ou à proximité. Les destinations et sous-destinations de constructions autorisées sont volontairement vastes afin de ne pas contraindre les futures installations et de pouvoir s'inscrire plus largement dans une politique de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité. Les locaux techniques et industriels des admirations publiques et assimilées sont autorisés. Le logement n'est autorisé que s'il est destiné à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise. Il doit être intégré au bâtiment d'activité et ne pas dépasser une surface de 100 m².
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Volumétrie des constructions Afin de prendre en compte l'environnement immédiat et de rester cohérent avec les constructions dans le village, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage. Il n'est pas fixé d'emprise au sol de manière à favoriser la densification du site. Implantation des constructions Les constructions doivent s'implanter en observant un recul de 9 mètres des voies communales et privées, et de 15 mètres par rapport à la route départementale. Le recul permet d'organiser les manœuvres de poids-lourds notamment à l'intérieur du terrain, sans déborder sur la voirie communale et départementale. En zone UX, l'implantation en limite séparative est autorisée. En cas de retrait, une distance de 3 mètres par rapport aux voisins doit être respectée. En zone AUX, il n'est pas fixé de règle pour l'implantation vis-à-vis des limites séparatives car la zone est relativement isolée, sans contraintes majeures avec des constructions voisines. Aspect extérieur des constructions Les dispositions fixées visent à concilier la fonctionnalité des constructions avec leur bonne intégration dans l'environnement et le paysage. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis Le règlement encourage la biodiversité en assurant la végétalisation des espaces libres et des clôtures. Il n'autorise que les essences locales. Stationnement Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions.
Equipement réseau Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie. La zone recevant un trafic de poids-lourds, les voies nouvelles et les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement en toute sécurité.

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable et disposer d'un assainissement autonome conforme.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Les eaux usées pluviales ruisselant sur des espaces susceptibles de contenir des polluants (aires de stationnement, voirie, dépôts divers...), doivent être traitées avant d'être rejetées au milieu naturel.

Le règlement anticipe la desserte du territoire par le haut débit.

4.2.4 Les dispositions applicables en zone A

* Zone A : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Le règlement vise à conforter la vocation agricole de la zone. Il encadre les besoins des exploitants et la diversification des activités agricoles.

Le règlement autorise également les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone. Cela concerne notamment les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics qui peuvent difficilement trouver place dans les espaces urbanisés (par exemple une station d'épuration, un pylône électrique, un transformateur...).

Le règlement autorise également les industries lorsqu'elles sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'elles permettent la valorisation et la transformation des produits agricoles. Par ces dispositions, le PLU permet d'assurer le développement du site du Rafidin.

Au plan de zonage, un bâtiment est identifié comme pouvant connaître un changement de destination. Il s'agit d'un bâtiment agricole du hameau de Saint-Eloi. Le règlement autorise sa transformation en logement ou en artisanat et commerce de détail.

En application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet de travaux, d'extensions et d'annexes. Afin de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, le règlement encadre ces évolutions avec les dispositions suivantes :

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher et à 50 m² pour les habitations de moins de 150 m². Concernant la zone d'implantation, le règlement impose un recul de 9 m des voies et emprises publiques (porté à 15 mètres des voies départementales). D'après la définition donnée dans le lexique, l'extension doit être contiguë à la construction principale.

Les annexes sont limitées à 50 m² de surface de plancher et leur hauteur ne doit pas excéder 5 m au faitage. Il ne pourra être réalisé plus d'une annexe par unité foncière. Concernant son implantation, l'annexe doit être réalisée sur la même unité foncière que l'habitation, à une distance minimale de 5 mètres. Le règlement impose également un recul des voies, limites séparatives ainsi que des berges d'un cours d'eau. L'objectif est de préserver les continuités écologiques.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

La hauteur des bâtiments à usage agricole n'est pas limitée afin de ne pas contraindre les futures installations de bâtiments. Par contre, la hauteur des nouvelles habitations est limitée afin d'assurer leur bonne insertion paysagère.

Implantation des constructions

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait des voies de manière à faciliter l'accessibilité aux bâtiments. Ce recul est imposé afin de limiter les manœuvres sur les voies.

Le règlement impose un recul des bâtiments agricoles vis-à-vis des zones UA et AU afin de ne pas contraindre le développement des exploitations agricoles et de ne pas créer de nuisances pour les habitants. Cette disposition est similaire à des règles de réciprocité.

Afin de protéger les cours d'eau et la Trame Bleue, les constructions sont interdites dans une bande de 15 mètres le long des berges d'un cours d'eau.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement fixe quelques règles d'aspect afin que les constructions s'harmonisent dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Le règlement favorise la biodiversité en préconisant les essences locales et en interdisant les espèces invasives.

Stationnement

Les stationnements doivent être adaptés à l'usage des bâtiments et être réalisés en dehors du domaine public. Il semble vain de définir des quotas de stationnement pour les bâtiments agricoles.

Equipped réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie.

Lorsqu'elle est nécessaire, l'alimentation en eau potable peut se faire via le réseau public, par puits ou forages. Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme. Les eaux résiduelles des activités agricoles, ainsi que les eaux de ruissellement des aires de stockage d'engins et de produits susceptibles de contenir des hydrocarbures, doivent être traitées avant rejet afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique et du sol.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.

4.2.5 Les dispositions applicables en zone N et dans les secteurs Nj et Np

Le règlement vise à préserver le caractère naturel de la zone. Il interdit toutes les occupations des sols. Toutes les constructions sont interdites sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. Cela concerne notamment les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics qui peuvent difficilement trouver place dans les espaces urbanisés (par exemple une station d'épuration, un pylône électrique, un transformateur...).

Afin de protéger l'environnement et la biodiversité, les espèces invasives sont proscrites. Le règlement assure les déplacements de la faune locale et préserve le paysage en interdisant les murs de clôtures.

4.2.5.1 Les dispositions applicables dans le secteur Nj

* Secteur Nj : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Dans ce secteur de jardins, le règlement autorise seulement les extensions et annexes des constructions existantes (dont abris de jardins et piscines).
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Volumétrie des constructions La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faitage (sauf pour les extensions de construction qui peuvent atteindre la hauteur de la construction initiale) et leur emprise au sol à 30% de la surface de plancher existante. L'objectif est d'éviter le détournement de l'annexe notamment, en construction principale. Implantation des constructions Un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est obligatoire afin de mettre en cohérence les implantations en secteur Nj et en zones UA et AU. Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives pour éviter les problèmes de voisinage et faciliter l'entretien des constructions. Aspect extérieur des constructions Les constructions doivent être en harmonie avec la construction principale. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis Concernant les clôtures, le règlement impose les mêmes règles que dans la zone urbaine afin de créer une harmonie dans le village.

4.2.5.2 Les dispositions applicables dans le secteur Np

* Secteur Np : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Dans ce secteur à caractère patrimonial, le règlement autorise le changement de destination des constructions existantes à condition de s'inscrire correctement dans le site et de ne pas porter atteinte à la préservation ou à la mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés au zonage. Il autorise également la construction d'annexes y compris les abris de jardins et piscines.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faitage et leur emprise au sol à 50 m².

Implantation des constructions

Un recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est obligatoire afin de mettre en cohérence les implantations en secteur Np et en zones UA et AU.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives pour éviter les problèmes de voisinage et faciliter l'entretien des constructions.

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être en harmonie avec la construction principale et respecter les principales caractéristiques architecturales des constructions existantes.

Equipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie. Le règlement fixe des dispositions spécifiques concernant le dimensionnement des voiries nouvelles afin de sécuriser les déplacements dans le village.

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable et disposer d'un assainissement autonome conforme.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Les eaux usées domestiques ou issues des activités doivent être traitées avant d'être rejetées au milieu naturel afin d'éviter tout risque de pollution des sols et des réservoirs d'eau souterrains.

Le règlement anticipe la desserte du territoire par le haut débit.

4.3 L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Ont été identifiés au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti, pour leur architecture, les constructions suivantes :

- Le château,
- La ferme du château,
- Le moulin,
- La maison d'habitation du moulin.

Le règlement soumet ces bâtiments à permis de démolir. Il définit également des prescriptions architecturales particulières visant à conserver le style architectural du bâtiment.

4.4 L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». (Art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Ont été identifiés en tant qu'éléments naturels et paysagers à protéger :

- Les abords de la Berle et de la Somme-Soude. Une bande de protection de 5 mètres a été matérialisée afin de protéger les berges et la ripisylve.
- Les massifs boisés.
- Le réseau de haies.
- Les plantations d'alignement le long des routes départementales.

Afin de protéger ces milieux naturels remarquables, le règlement du PLU interdit les coupes et abattages d'arbres (sauf pour raison majeure de sécurité ou sanitaire).

Il est par ailleurs fait application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux, installations et aménagements suivants : [...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; »

Avec ces dispositions, la collectivité peut s'opposer à une déclaration préalable visant à supprimer ou à modifier l'un des éléments identifiés par le PLU.

4.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme définissent le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. ».

Ainsi les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit de la règle. Aussi, les OAP ne fixent

pas de localisation mais précisent les différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones. Tout aménagement peut se faire par phase sous condition d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les zones A Urbaniser du PLU et pour certains terrains classés en zone UA rue de Thibie.

Elles visent à organiser l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation afin qu'elles s'insèrent au mieux dans l'urbanisation de la commune.

Les zones AU ont toutes les deux vocation à recevoir des logements. L'OAP fixe une densité moyenne de 14 logements/ha afin de respecter les dispositions du SCoTER.

Ces deux zones se situent en retrait de la voirie communale existante. L'organisation des déplacements se fera donc à l'intérieur des opérations en appui d'une voie nouvelle qui reste à aménager. Les autres réseaux publics devront également être prolongés.

Pour la zone AU de la frange Est, l'opportunité de prolonger ultérieurement les réseaux vers le Sud devra être conservé dans l'hypothèse d'un développement futur à plus long terme.

Une attention toute particulière sera portée sur l'insertion paysagère de ces deux opérations. Pour la zone AU de la Foulerie, une végétation peu dense devra être privilégiée sur les abords de la zone de façon à conserver une continuité visuelle vers la vallée. Les fonds de parcelles devront être aménagés en jardins. Pour la zone AU située à la frange Est du village, au contact des espaces agricoles ouverts, des espaces végétalisés devront être aménagés sur le pourtour de l'opération afin de fondre les futures constructions dans le paysage. Cette végétation permettra de poursuivre la ceinture végétale existante autour du village.

Au niveau de la zone AU, l'OAP prévoit la création d'une frange végétale sur les pourtours des terrains situés au contact des terres agricoles. La rue de Thibie étant déjà desservie par les réseaux, les futures constructions pourront directement se raccorder sur cette dernière.

La zone AUX a vocation à recevoir des activités économiques. La desserte de la zone s'organisera depuis la RD37. Un accès sécurisé devra être aménagé.

Les pourtours de l'opération, au contact avec la zone Agricole, devront faire l'objet d'un traitement végétal afin de limiter l'impact visuel des futures constructions dans le paysage.

Sur l'autre frange, de la végétation dense existe (site des crayères, de propriété communale) et permettra d'assurer la bonne intégration paysagère des futures constructions.

4.6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes sont annexées au PLU. La liste et les plans sont délivrés par l'État dans le cadre du Porter à Connaissance.

Quatrième partie :
Les incidences de la mise en œuvre du
PLU sur l'environnement et les mesures
prises pour sa préservation et sa mise en
valeur

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 UNE GESTION QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Pocancy et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces,
- Mettre en place des actions en faveur de la densification et de la lutte contre l'étalement urbain,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune,
- Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP...) aux coûts de gestion démultipliés.

Le PLU exprime un équilibre entre le développement urbain et la consommation foncière.

Au cours du processus d'élaboration du PLU, les prévisions démographiques du PLU ont été revues légèrement à la baisse. L'objectif de croissance démographique du PADD est dorénavant de 210 habitants à horizon 2030 soit 40 habitants de plus par rapport à la population légale 2016.

Pour rappel, la commune de Pocancy fait partie du périmètre du SCoTER qui a été approuvé le 05 décembre 2018. Dès lors, le PLU de la commune doit être compatible avec les orientations de ce schéma.

Pocancy est identifiée comme une commune active de la Communauté d'Agglomération d'Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne. Pour les 41 communes actives de la Communauté d'Agglomération d'Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne, le SCoTER donne un objectif de production de 1 279 logements dont 1 151 logements à construire en extension de l'urbanisation (soit 90% de la programmation en logements). La densité à respecter sur les zones d'ouverture à l'urbanisation est de 14 logements/ha. L'enveloppe foncière maximale à consommer est de 82 ha.

(cf tableau ci-dessous, extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTER)

OBJECTIFS	EPCI 2017	POP 2035	Nombre de logements à construire	Nombre de logements à construire en extension	Densité en logements / ha	Consommation maximale d'espace (en ha)
POLE SPARNACIEN						
Ay Champagne	Grande Vallée de la Marne	38 272	457	229	30	8
Dizy						
Épernay	Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne		1 676	670	30	22
Magenta						
Mardeuil						
Pierry						
POLES STRUCTURANTS						
Dormans	Paysages de la Champagne	5 888	219	153	20	8
Vertus	Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne		155	108	20	5
POLES D'IRRIGATION						
Avize	Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	12 788	116	99	18	5
Châtillon-sur-Marne	Paysages de la Champagne		613	521	18	29
Mareuil-le-Port						
Damery						
Saint-Martin d'Ablois						
Montmort-Lucy						
Orbais-l'Abbaye						
Etoges	Grande Vallée de la Marne		170	145	18	8
Ambonnay / Bouzy						
Tours-sur-Marne						
COMMUNES ACTIVES						
	Paysages de la Champagne	35 052	890	801	14	57
	Grande Vallée de la Marne		264	237	14	17
	Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne		1 279	1151	14	82
SCoTER		92 000	5 839	4 115		242

Les objectifs sont mutualisés entre groupes de communes, afin de permettre une répartition qui réponde au contexte local, aux capacités et disponibilités de chacune, et permettant ainsi la mise en œuvre de la stratégie globale du SCoTER.

Le projet de PLU de la commune de Pocancy prévoit l'accueil d'environ 40 habitants supplémentaires par rapport à la population légale 2016, impliquant un besoin de 25 logements supplémentaires (prise en compte du desserrement des ménages).

Environ 50% de ces logements peuvent être réalisés à l'intérieur du tissu urbain. La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés tient compte d'un pourcentage de rétention foncière (50%).

Les logements restants sont réalisés sur des terrains en extension de l'urbanisation (classement en zone AU ou UA en fonction de la capacité de desserte par les réseaux) sur une enveloppe de 1,7 ha. La densité de 14 logements/ha prévue par le SCoTER est ainsi respectée.

En ce qui concerne les activités économiques, le projet de PLU a subi d'importantes évolutions notamment au niveau de l'objectif de consommation foncière.

Le projet de PLU met l'accent sur l'activité agricole et agro-industrielle notamment présente au niveau du site du Rafidin. S'agissant de cette activité spécifique, le choix s'est porté sur un reclassement en zone Agricole dans le zonage du PLU (CAA Nantes 5 février 2016, n°15NT00324). Le règlement écrit autorise les activités industrielles à condition qu'elles permettent la transformation et la valorisation de produits agricoles. La commune souhaite accompagner la croissance économique de cette entreprise qui emploie des jeunes des villages alentours, et qui de surcroît, pourraient envisager d'habiter à Pocancy pour réduire leurs frais de déplacements domicile-travail.

Le projet de PLU conserve une possibilité d'implantation d'activités artisanales le long de la RD37, sur une emprise d'environ 8 000 m². L'objectif est de répondre à des sollicitations éventuelles d'entreprises locales. Le choix du site a été étudié de manière à éviter les nuisances pour les zones résidentielles. La desserte directe par la RD37 évite d'emprunter les voiries communales dont les frais d'entretien et de remise en état

sont coûteux. Cette zone pourrait également bénéficier au silo situé à proximité, considérant que des silos voisins en zones urbanisées sont de moins en moins supportés par les populations et la coopérative pourrait faire le choix de tout rapatrier sur ce type d'emplacement.

Enfin, dans une version antérieure du PADD, le secteur de Saint-Eloi était présenté comme un site à vocation économique. Depuis, le site est davantage habité. Aujourd'hui, il y a deux habitations et un hangar de stockage. Le projet de PLU reclasse le site en zone Agricole tout en donnant la possibilité aux habitations existantes de réaliser des extensions et des annexes, et au hangar de changer de destination, tel que le permet le code de l'urbanisme.

En mettant l'accent sur la diversité de l'habitat pour favoriser les parcours résidentiels et sur la complémentarité entre production neuve de logements et réhabilitation des logements existants, le projet de PLU arrêté de Pocancy est donc conforme aux objectifs définis dans le PLH.

1.2 LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DES RISQUES ET DES POLLUTIONS

Le PLU n'aggrave pas la situation actuelle quant aux risques, aux nuisances et aux pollutions.

Le règlement fixe notamment des dispositions en faveur de la récupération des eaux pluviales (infiltration), ou encore du traitement des pollutions (effluents agricoles, eaux résiduelles des activités...).

L'aléa retrait-gonflement des argiles est très faible sur la commune. Le diagnostic présente cet aléa avec une cartographie de la commune. Le retrait-gonflement des argiles ne constitue pas un risque naturel majeur. Il ne nécessite donc pas la mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques dans le PLU.

Le risque de remontée de nappe phréatique est pris en compte dans le projet de PLU en interdisant les sous-sols dans les zones U, AU et A, où des constructions sont possibles.

Par ailleurs, le règlement interdit dans les zones urbaines et à urbaniser, les activités économiques qui présenteraient des risques de nuisances pour les habitants.

1.3 LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Espaces naturels et paysage rural

Le PLU préserve, par un classement en zone N et par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées :

- Le PLU prend en compte les grands défis du SDAGE Seine-Normandie en protégeant de la constructibilité les espaces naturels sensibles (zones humides) et en prenant en compte l'ensemble du réseau hydrographique.
- Le PLU préserve de toute constructibilité les milieux naturels reconnus pour leur biotope (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau...).
- Le PLU protège de la constructibilité les boisements et protège la destination des sols qui devront rester boisés ou plantés dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le PLU préserve le paysage des vallées de la Berle et de la Somme-Soude.

Les surfaces dédiées au développement urbain (résidentiel et économique) ayant été notablement réduites, les impacts sur les espaces naturels et agricoles sont mineurs.

Les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU et AUX) ne remettent pas en cause les continuités écologiques. Les composantes de la TVB locale sont conservées et protégées, notamment les ripisylves, les boisements, le réseau de haies en plaine en tant qu'éléments remarquables du patrimoine naturel (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Patrimoine urbain et paysage urbain

Le PLU assure la préservation des composantes architecturales et les formes urbaines actuelles de la commune. Il œuvre pour la réhabilitation et le renouvellement urbain.

En ce qui concerne l'écologie urbaine et le paysage urbain, le PLU préserve les jardins, les parcs et impose des pourcentages de végétalisation des terrains. Il instaure des règles sur les clôtures pour favoriser leur végétalisation et leur perméabilité entre les propriétés.

Au niveau des OAP, il prévoit pour les zones ouvertes à l'urbanisation, la réalisation d'écrans végétaux au contact des espaces agricoles. L'enjeu est double : assurer l'insertion paysagère des futures constructions et conserver des éléments de biodiversité au sein des espaces bâtis.

1.4 LA COHERENCE DES DOCUMENTS DU PLU

Orientation du PADD	Traduction dans les OAP	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans le règlement écrit
Participer à la reprise de la croissance démographique	La densité en logements dans les zones AU doit permettre d'accueillir des profils de ménages variés.	S'appuyer sur les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés en zone U pour accueillir de nouveaux habitants.	Les dispositions favorisent la densification des espaces urbanisés et à urbaniser.
Organiser la création de nouveaux logements et œuvrer pour la diversification du parc	L'OAP précise les conditions d'aménagement et de réalisation des opérations.	Ouverture à l'urbanisation modérée pour répondre à l'objectif de croissance démographique : zone AU.	
Prendre en compte les risques naturels et les nuisances	Les secteurs d'OAP se situent en dehors des zones à risques et des secteurs soumis aux nuisances.	Délimiter les zones en considérant les risques naturels et les nuisances.	Le règlement interdit les sous-sols pour prendre en compte le risque de remontées de nappes phréatiques.
Aménager la place de la Mairie	L'aménagement de la place de la Mairie a été réalisé depuis le début des études du PLU. Cette orientation n'a pas donc nécessité de traduction réglementaire spécifique sauf le classement de la place de la mairie en zone urbaine.		
Aménager un espace public le long de la Somme-Soude	Sans objet.	Classer les terrains en zone Naturelle afin de garantir la préservation du secteur de la Foulerie.	Sans objet.

Maintenir une agriculture performante	Sans objet.	Classement des espaces à vocation agricole en zone A. Limiter l'extension urbaine.	Prendre en compte l'agriculture et les exploitations. Permettre la diversification des exploitations.
Maintenir et renforcer le tissu artisanal local	Intégrer les futurs bâtiments d'activité au niveau de la zone AUX dans le grand paysage.	Création de zones UX et AUX spécifiques pour la prise en compte des activités économiques.	Prévoir la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en adéquation avec l'activité existante. Respecter les volumétries des bâtiments d'activité.
Protéger les composantes de la TVB	Accompagner chaque nouvelle opération d'un traitement paysager.	Classement en zone N protégée. Protéger les berges et la ripisylve, les massifs boisés, les haies, les alignements d'arbres (L.151-23).	Interdire toutes les occupations du sol et les nouvelles constructions.
Préserver le grand paysage	Sans objet.	Adapter l'occupation des sols au zonage du PLU.	Fixer des dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des futures constructions.
Préserver les grandes caractéristiques de l'entité villageoise	Sans objet.	Définir un zonage en adéquation avec l'hétérogénéité du tissu bâti. Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine.	Respecter les formes urbaines et les volumétries des constructions existantes. Conserver les éléments remarquables du patrimoine bâti.
Sécuriser les déplacements dans le village	Des voiries nouvelles seront aménagées et les accès sont étudiés de manière à ne pas gêner la circulation dans le village.	Sans objet.	Réglementer l'emprise des voiries nouvelles et contrôler le positionnement des accès.
Améliorer la desserte en transports collectifs	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Conserver un réseau de cheminements doux	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Améliorer la desserte par les réseaux de communication numérique	Sans objet.	Sans objet.	Imposer le passage de fourreaux lorsque des travaux de voirie sont réalisés.
Favoriser les énergies renouvelables	Sans objet.	Sans objet.	Ne pas interdire l'installation de dispositifs d'économie d'énergie.

2. SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Artificialisation d'espaces agricoles	Préservation du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Optimisation des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés
	Consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers
	Limitation de l'étalement urbain
	Respect des orientations du SCoTER et du PLH de la Communauté d'Agglomération
	Protection des composantes de la TVB
	Prise en compte de la gestion des eaux de pluie
	Prise en compte des aléas naturels d'inondation (remontées de nappes)
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Seine-Normandie
	Identification et protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine

3. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Dans son article R. 151-4, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27.

L'article L. 153-27 du code de l'urbanisme stipule que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2, et le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

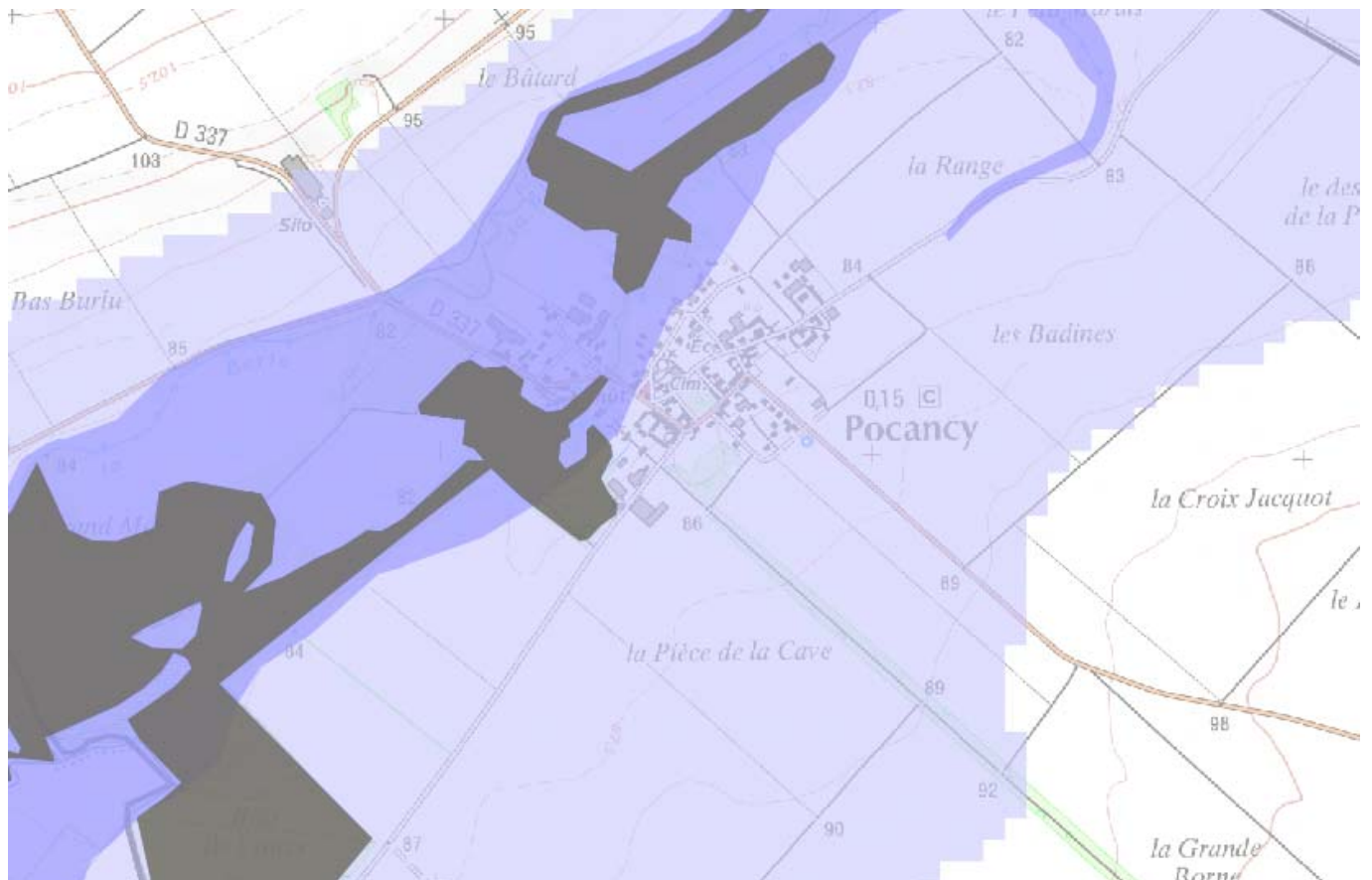
* Critère	Indicateur	Modalités de suivi
1- Démographie	- Evolution du nombre d'habitants - Taille des ménages - Age de la population	INSEE (Bilan annuel)
2- Création de nouveaux logements dans l'existant	- Nombre de logements neufs - Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Nombre de logements en locatif - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune de Pocancy (Bilan annuel)
3- Création de nouveaux logements dans la construction neuve	- Nombre de logements neufs - Nombre de logements en locatif - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune de Pocancy (Bilan annuel)
4- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m²) - Nombre de logements - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare)	Commune de Pocancy (Bilan annuel)
5- Urbanisation d'espaces naturels	- Surface consommée (en m²) - Type d'espace (boisement, friche, pelouse...)	Commune de Pocancy (Suivi en continu avec bilan annuel)
6- Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m²)	Commune de Pocancy (Suivi en continu avec bilan annuel)
7- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m³)	Commune si fonctionnement en régie – ou Syndicat d'AEP

* Critère	Indicateur	Modalités de suivi
8- Développement des énergies renouvelables	- Nbr. d'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables sur les équipements publics - Nbr. d'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables chez les particuliers	Commune de Pocancy (Suivi en continu avec bilan annuel)

Annexe : Expertise zones humides

Commune de Pocancy (51)

Expertise Zones Humides dans le cadre de l'élaboration du PLU



Sommaire

1. RAPPEL DES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES	6
1.1. <i>Caractérisation relative à la végétation et aux habitats</i>	6
1.2. <i>Caractérisation relative à la pédologie</i>	7
1.2.1 Références réglementaires	7
1.2.2 Résultats de l'étude des sols	8
2. CONCLUSION SUR LA CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES	11

Illustrations

FIGURE 1 : CARACTERISTIQUES DES SOLS DE ZONES HUMIDES	8
---	---

Préambule

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Pocancy est soumise aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'aménagement urbain et de zonage se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide impactée par son projet d'urbanisation.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :

- Les zones humides connues et protégées ou à protéger :
 - les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
 - les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau,
 - des zones humides "loi sur l'eau" (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000^{ème}) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000^{ème}).
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :
 - 1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000^{ème} (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000^{ème} (ZDH modélisées).

Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et précisé par la circulaire du 26 juin 2017.

La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient, pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008.

En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite «non spontanée», une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ainsi, le contour de certaines des parcelles supposées constructibles se superpose immédiatement à une ZDH délimitée par le SDAGE Seine-Normandie, c'est pourquoi la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes dans le périmètre des zones à ouvrir à l'urbanisation est réalisée selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et fait l'objet du présent pré-diagnostic.

1. Rappel des principes de délimitation des zones humides

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée...
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées «habitats», caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).
- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les terrains à étudier sont situés autour du village au contact de la petite vallée de la Somme-Soude sur laquelle se superpose la délimitation de zone à dominante humide (ZDH) renseignée par le SDAGE Seine-Normandie.

L'expertise zone humide a porté sur trois ensembles distincts de parcelles situés en rive droite du cours d'eau sur la terrasse de graves crayeuses et limons. L'occupation du sol de chacun de ces ensembles parcellaires est résumée dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Nature des habitats en présence

Ref. cadastre	Nature des habitats
La Foulerie section C1 parcelle 86 pp	Boisement naturel peu anthropisé de la rive droite du cours d'eau sur les alluvions récentes (limons et graves crayeuses) La partie basse de la parcelle est renseignée comme zone humide LEMA et par conséquent à protéger.
Au Dessus des Jardins section C2 parcelles 481, 483, 484	Parcelles cultivées (ancien semis de graminées évoluant vers la friche) sur les hautes terrasses d'alluvions anciennes (graves crayeuses)
Au Dessus du Trou section D1 parcelles 2, 322, 324 pp	Bordures de parcelles cultivées aux abords de la rue de Thibie sur les hautes terrasses d'alluvions anciennes (graves crayeuses)

1.1. Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement). Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

L'expertise a consisté à vérifier si la végétation pouvait être composée de plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1) ou d'habitats, pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) ou totalement caractéristiques (ZH) des zones humides, en référence à l'annexe 2.2 de ce même arrêté.

Tableau 2 : Caractérisation des habitats selon la végétation

Ref. cadastre	Habitats	Classification Corine Biotope ou PVF et caractérisation selon Anx 2.2 (tables B) de l'arrêté de 2008
La Foulerie section C1 parcelle 86 pp	Boisement	Communautés riveraines non marécageuses des bords de ruisseaux. Ordre des <i>Populetalia albae</i> : PVF 57.0.4 - ZH à rapprocher ici de l'association du <i>Ribeso sylvestris</i> - <i>Alnetum glutinosae</i> dans sa forme moins humide propre à la Champagne crayeuse sans aulnes mais avec la Laïche des bois et la Clématite vigne-blanche.
Au Dessus des Jardins section C2 parcelles 481, 483, 484	Parcelles cultivées (ancien semis de graminées évoluant vers la friche)	Cultures CB 82 ZHpp
Au Dessus du Trou section D1 parcelles 2, 322, 324 pp	Cultures (labour)	Cultures CB 82 ZHpp

La parcelle 86 pp montrent dans sa partie haute un boisement feuillu naturel en continuité avec la zone humide LEMA reconnue en partie basse. Selon l'annexe 2.2 de l'arrêté de 2008, la végétation naturelle de cette partie boisée constitue un habitat fonctionnel de zone humide (association du *Ribeso sylvestris* - *Alnetum glutinosae*).

Sur les deux autres ensembles parcellaires prennent place des **habitats pour partie caractéristique des zones humides** (et l'approche par les habitats est donc ici **insuffisante pour qualifier l'état de zone humide**).

Bilan selon la nature des habitats et la végétation :

Pour la totalité de la parcelle 86 pp et afin de ne pas impacter de zone humide fonctionnelle, la délimitation des extensions urbaines du PLU devrait entièrement contourner le boisement qui prend place sur les rives de la Somme-Soude sous réserve que le caractère humide des sols soit confirmé.

1.2. Caractérisation relative à la pédologie

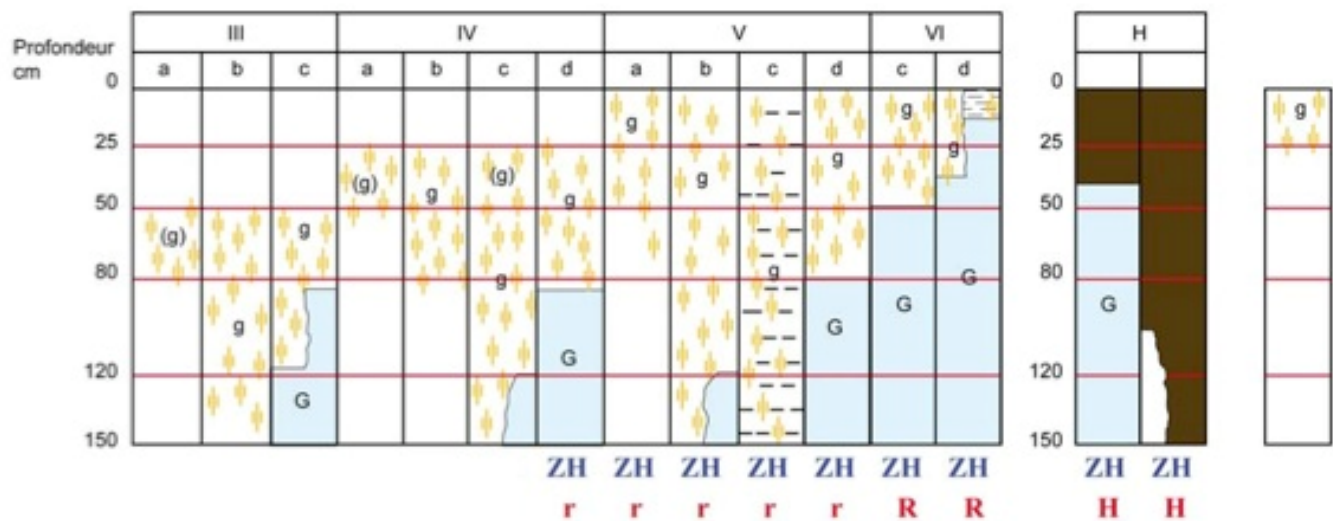
Sur les parcelles étudiées, la végétation dominante et les habitats représentés ne peuvent pas partout être utilisés pour la caractérisation de la zone humide (cf. ZHpp décrites précédemment), l'approche pédologique est donc requise pour statuer sur la nature humide de certains des secteurs envisagés : parcelles des sections C2 et D1 sur la haute terrasse d'alluvions anciennes.

L'expertise des sols, conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, permet d'établir un bilan pour les habitats pour partie caractéristiques des zones humides et complète ainsi le bilan partiel obtenu par la détermination des habitats caractéristiques.

1.2.1 Références réglementaires

Cette expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008).

Figure 1 : Caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère redoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère redoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

- sols rédoxyques (r : engorgement temporaire) ;
- sols réductiques (R : engorgement quasi-permanent) ;
- sols tourbeux (H : engorgement permanent).

1.2.2 Résultats de l'étude des sols

Afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008, l'étude des sols a pu être réalisée le 20 novembre 2017 en complément des investigations menées sur la végétation pour la qualification des habitats naturels.

L'étude des sols concerne les seuls habitats pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) qui pourraient être touché par le PLU en rive droite de la Somme-Soude, à savoir des espaces anciennement cultivés en périphérie sud-est du village.

Contexte local

D'un point de vue géologique, le territoire de la commune de Pocancy se situe en Champagne crayeuse sur des terrains crayeux du Crétacé. Le plateau crayeux du Santonien (c5) et du Campanien (c6) mal différenciés ici, domine l'ensemble du territoire de la commune de Pocancy ; le fond de vallée de la Somme-Soude est marqué par un dépôt d'alluvions récentes limono-graveleuse, voire tourbeuse par endroit (Fz) alors que le bas de versant de la rive droite sur lequel prend place le village est formé par une terrasse d'alluvions plus anciennes (Fy) à base de graves crayeuses et limons mêlés.

Conformément aux données géologiques, l'ensemble de ces parcelles au sud-est du village repose sur un sol résultant du dépôt de graves crayeuses et de limons en mélange qui se raccorde dans la partie basse du village avec les alluvions plus récentes de la vallée de la Somme-Soude.

A l'intérieur de cet ensemble parcellaire, la nature des sols est relativement homogène et bien caractéristique des bas de versant de Champagne crayeuse avec la formation d'un sol brun calcaire, plus ou moins sec, selon l'abondance des graves calcaires, voire d'une rendzine brune pour les plus secs.

Typiquement, la forte teneur en carbonate de calcium de ces sols permet de maintenir un taux de matière organique élevé dans les horizons supérieurs avec formation d'un humus de type mull carbonaté et une excellente stabilité structurale.

Dans ces sols crayeux, mis à nu et cultivés de longue date (sans boisement), et relativement secs, il n'est pas possible de déceler un niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et son éventuelle extension dans le profil de sol. Dans ce contexte, seule la rive immédiatement baignée par le cours d'eau peut présenter une hydromorphie marquée et peut laisser se développer un boisement de rive (ripisylve)

Sur le même type de sols, les parties boisées de la vallée permettent d'entretenir un certain niveau d'échange entre le niveau de la craie saturé d'eau et la surface du sol par l'intermédiaire du système racinaire et grâce à une certaine porosité de la craie ce qui entretient la fonctionnalité de la zone humide constituée par le boisement (cas de la parcelle 86 pp).

Examen des critères

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les sondages contenant :

- soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;
- soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;
- soit des horizons rédoxiques (pseudogley, tâches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

...sont à considérer caractéristiques d'une zone humide

Si le sol observé selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008 et la circulaire de juin 2017 le point étudié est en zone humide, et la seule présence d'une végétation naturelle spontanée ne suffit pas à qualifier la zone humide.

En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation (ici, habitats) révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile "pro parte", alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

Modalités de mise en œuvre

En situation de bas du versant crayeux, la topographie des parcelles concernées est relativement peu marquée ;

- 84,00 à 84,75 m pour l'ensemble parcellaire vers le lieu-dit Au-dessus des Jardins ;
- 85,00 à 84,50 m pour l'ensemble parcellaire vers le lieu-dit Au-dessus du Trou.

Pour comparaison, la cote d'altitude du secteur de la Foulerie (boisement de rive de la parcelle 86 pp) se situe autour de 83,00 m soit à plus de 1,00 mètre en dessous de ces deux secteurs.

Étant donné le contexte local, deux sondages de contrôle ont été réalisés sur ce point bas afin de confirmer ou non la présence de traces d'hydromorphie dans les sols.

Les sondages ont pour objectif de déceler le niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et leur extension dans le profil de sol. Ils ont été réalisés à la tarière pédologique à main sur une profondeur comprise entre 50 cm et 1,20 m. La compacité du sous-sol (débris crayeux) a cependant empêché d'atteindre 120 cm sur les deux points de sondage.

Résultats obtenus

Profils		S01 (x : 783 924 / y : 6 872 775) S02 (x : 783 902 / y : 6 872 777) p. 86 pp sous boisement.
	0 à 35-40 cm	Sol brun peu épais et peu structuré et fortement chargé en calcaire. Absence totale de traces d'oxydo réduction.
	35-40 à 45-60 cm	Horizon crayeux Absence totale de traces d'oxydo réduction.
Sol brun calcaire sur craie Hors Classe des sols hydromorphes du Geppa, 1981 Non caractéristique des zones humides		

Les sols observés la rive droite de la Somme-Soude sont des sols de type brun calcaire, qui se situent hors classe des sols hydromorphes du Geppa, 1981 et par conséquent **non caractéristiques des zones humides**.

1.2.2.1. Interprétation des profils de sol

Aucune présence de sols à caractère rédoxique (pseudogley) ne peut être mis en évidence sur les parcelles envisagées pour l'extension urbaine de la commune sur la rive droite de la Somme-Soude.

Dans ces sols, l'hydromorphie est peu marquée, voire absente, et, aucune apparition de taches rouille ne peut être observée au-dessus de 50 cm. L'apparition dans les profils de sol de ces plaques de fer ferrique, fourni ordinairement une bonne indication sur l'amplitude de variation en hauteur d'une éventuelle nappe d'eau superficielle.

Les taches de décolorations (grises ou bleues) qui signent la présence d'un pseudogley n'apparaissent pas non plus dans ce type de sols.

Selon les critères de l'Arrêté de 2008 (tableau 1.1.3 de l'annexe 1 de l'arrêté repris en Figure 1 page 8), les sols observés correspondent à des **profils hors classe d'hydromorphie du Geppa**. **Ces types de sols ne sont pas à considérer comme caractéristiques des zones humides**. Ainsi les terrains étudiés autour du village de Pocancy **montrent pour certains** (p. 86 pp) un habitat pour caractéristiques des zones humides (ZH) mais **des sols qui permettent de les exclure de la délimitation de la zone humide**.

2. Conclusion sur la caractérisation des zones humides

Aucun des sols représentés sur les parcelles envisagées pour la délimitation urbaine et relevant d'un habitat pour partie caractéristique des zones humides, ne révèle la présence de sols caractéristiques des zones humides.

Pour ce territoire, les habitats caractéristiques des zones humides rencontrés concernent particulièrement certains fonds de vallée encore boisés, notamment sur sols tourbeux localement présents aux abords de la Somme-Soude (zones humides LEMA).

Seule la parcelle 86 pp au lieu-dit la Foulerie, présente une végétation répertoriée comme habitat caractéristique de zone humide mais les caractéristiques des sols mis en évidence sur les parcelles supposées constructibles du bas de versant en rive droite de la Somme-Soude ne permettent pas de les considérer comme appartenant à une zone humide.

Enfin, est constaté que les ZDH identifiées par modélisation montrent un contour qui recouvre et déborde largement les limites de l'agglomération et l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation en encadrant le tracé de la vallée de la Somme-Soude.

Or pour celles-ci, l'absence de zone humide fonctionnelle peut y être assez facilement justifiée par la nature des sols qui reste bien caractéristiques des bas de versant de Champagne crayeuse (sol brun calcaire), plus ou moins secs, selon l'abondance des graves calcaires, voire d'une rendzine brune pour les plus secs. On y note l'absence de d'échange significatif entre le niveau profond de la craie saturé d'eau et la surface du sol.

Dans ces sols crayeux, mis à nu, cultivés ou construits de longue date (sans boisement), et relativement secs, il n'est donc pas possible de déceler un niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et son éventuelle extension dans le profil des sols (cf. 1.2.2), ce qui permet de conclure à l'absence totale de zones humides sur les parcelles prévues pour l'ouverture à l'urbanisation et concernées par la ZDH modélisée ou diagnostiquée.