

Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme

Cette grille concerne un projet d'élaboration d'un document d'urbanisme, elle est à adapter lorsque il s'agit d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

A. Intitulé du document

Document concerné : PLU ou Carte Communale	Plan Local d'Urbanisme
Procédure concernée : élaboration, révision, mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique), modification	Révision allégée

B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme	Commune de Pocancy
Nom et adresse du demandeur	Rue de l'Église, 51130 POCANCY
Nom, numéro de téléphone et adresse mail : - du bureau d'étude ou service instructeur - de la personne en charge du dossier	Service Urbanisme et Aménagement – Communauté d'Agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, Place du 13 ^{ème} Régiment de Génie. Pierre CAZÉ, Tél : 03 26 56 47 28 Mail : pierre.caze@epernay-agglo.fr

C. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements sur le territoire concerné (à compléter et/ou indiquer la page du dossier qui traite de cette problématique) ¹	
Nom(s) de la (des) commune(s) concernée(s)	POCANCY
Nombre d'habitants concernés	175 (INSEE, 2018)
Superficie du territoire (ou de la zone du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique)	Superficie totale du territoire : 27 km ² Superficie du projet (objet de la révision allégée du PLU) : 5 019 m ²

¹Afin de faciliter l'examen du dossier, il est demandé de compléter les lignes ou d'indiquer où se trouve l'information attendue dans le dossier de demande soumis à examen, en particulier lorsque le celui-ci est volumineux

Contexte de la planification

Si le territoire est couvert par des documents de planification exécutoires , préciser leur dénomination complète : SCoT de ..., approuvé le...(dans lequel la commune est identifiée en tant que ...), SDAGE du bassin versant ..., SAGE ..., PLH ..., PDU ..., autres documents d'urbanisme ² etc. En l'absence de SCoT, évoquer les documents de planifications supérieurs applicables au projet	Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 05 décembre 2018 SDAGE Seine Normandie adopté le 29 octobre 2009 PLH de la CAECPC adopté le 12 septembre 2019
Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ? Si oui, le document d'urbanisme prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ? Le territoire est-il concerné par des dispositions de la loi Littorale ?	Le territoire n'est pas concerné par les dispositions des lois Montagne/Littorale.

1) Élaboration du document d'urbanisme :

préciser les objectifs et les grandes orientations poursuivis par le document d'urbanisme

→ **fournir le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

2) En cas de modification / révision / mise en compatibilité :

préciser l'objet de l'évolution ou de la mise en compatibilité et fournir des documents qui permettent d'apprécier les changements apportés au document et, le cas échéant, les éléments relatifs au projet envisagé

Le projet de révision allégée intervient dans le contexte suivant :

Le propriétaire des parcelles C 260 et C 261 d'une surface de 5 019 m² (1000 m² + 4019 m²) et classées en zone NJ au PLU de Pocancy, souhaite aménager une partie de son habitation en gîte ou meublés de tourisme.

Il a donc été étudié l'implantation de trois petites constructions annexes, en bois, intégrées à l'espace arboré dont bénéficie son terrain, à destination de chambres pour de courts séjours avec l'idée de baigner dans la nature et les feuillages les résidents qui le souhaitent.

Ces petites annexes destinées au sommeil et au repos ont été imaginées sous la forme de cocons ou chrysalides géométrisées, greffées sur les trois plus gros arbres de la futaie.

Appuyées sur deux points au sol et calées sur le tronc de chaque arbre choisi, ces cabanes revêtues de bardeaux de mélèze ou de lames de bois verticales sont conçues pour s'intégrer naturellement dans la lignée des arbres sans nuire à la vision de l'église.

A ces 3 cocons s'ajouteront 2 petits meublés de tourisme, l'un sous la forme d'une « maison de hobbit » et l'autre sous la forme d'un petit nid (uniquement équipé d'une chambre) perché dans l'un des arbres de la propriété.

Enfin, un bâtiment servant de cuisine et sanitaires (salle commune) en ossature bois d'une surface d'environ 90m² et relié au bâtiment principal existant sera construit sur la parcelle C261.

L'évolution du document porterait donc sur la mise en place d'une zone Nt (zone naturelle autorisant les constructions légères de loisir dans le cadre d'un projet touristique) et donc sur l'évolution du règlement écrit et graphique. Le nombre et la taille de ces constructions légères de loisir seront limités au sein du règlement écrit du PLU.

²Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain,

Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques des impacts potentiels du projet

Une cartographie superposant les zones pressenties du projet avec les zones à enjeux environnementaux et les zones concernées par les risques doit être jointe.

Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)	
<p>Quels sont les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Si possible, chiffrer la consommation d'espace et la comparer avec le précédent document d'urbanisme <i>En cas de révision, joindre le plan de zonage précédent</i></p>	<p>La consommation d'espace restera identique à celle du document d'urbanisme actuel (approuvé le 13/02/2020) puisque l'aménagement d'habitation légères de loisir n'entraîne pas d'artificialisation totale et irréversible des sols sur la zone naturelle. Ainsi, les objectifs de consommation d'espace demeureront à 1,7 ha pour le résidentiel et 0,8 ha pour le développement économique.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique économique, touristique, d'équipements publics, ...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ? Pour les perspectives démographiques : - indiquer le nombre d'habitants à l'année T0 (aujourd'hui) et le nombre d'habitants attendus à la fin du plan TN - indiquer le nombre moyen d'occupants par ménages à l'année T0 et celui projeté à l'horizon TN - indiquer le besoin en nombre de logements</p>	<p>Objectif du PLU approuvé le 13/02/2020 : Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 210 habitants soit un gain d'environ 40 nouveaux habitants par rapport à la population légale 2016 Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire l'objectif démographique : 22 logements (prise en compte du desserrement des ménages à 2,3 personnes/foyer) Besoin brut en logements supplémentaires pour pallier la décohabitation : 3 logements Besoin net en logements à construire : 25 logements répartis comme il suit : - réinvestissement de logements vacants soit 2 logements - remplissage des dents creuses et la densification des espaces bâtis soit 9 logements (densité moyenne de 10 logements/ha et rétention foncière de 50% des terrains) - nouvelles constructions en extension 14 logements</p>
<p>Si le document doit être compatible avec un SCoT ou un PLH et selon ceux-ci, préciser : - la compatibilité par rapport à la densité appliquée dans le projet, la répartition des logements entre densification et extension, la consommation de l'enveloppe de logements attribuée à la commune, ... - si des projets, zones d'activités /équipements sont identifiés comme prioritaires ou importants par le SCoT</p>	<p>Le document d'urbanisme actuel est en accord avec le SCoT et le PLH. La mise en place d'une zone Nt permettant l'installation d'habitations légères de loisir ne contrevient pas à ces documents. Le SCoT d'Épernay et sa Région prône même la mise en place de points touristiques à l'échelle du Pays avec pour objectif la mise en place d'une ruralité dynamique.</p>
<p>Quelles sont les possibilités de densification du tissu urbain : utilisation des dents creuses (superficie, coefficient de rétention, potentiel de logements , logements vacants, friches urbaines ? - Indiquer la superficie des dents creuses ; - donner le coefficient de rétention et expliquer le choix du coefficient - indiquer le nombre potentiel de logements qu'on peut construire sur ces dents creuses - indiquer le nombre de logements vacants mobilisables</p>	<p>Le projet de révision allégée ne remet pas en cause les chiffres et objectifs du document d'urbanisme approuvé le 13/02/2020. L'objectif d'utilisation des dents creuses restera le même.</p>
<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, préciser : - le type d'ouverture (habitat- 1AU ou 2AU-, activités, équipement) - la superficie de chaque zone ouverte - une estimation du nombre de logements prévus et la densité appliquée ou les activités / équipements prévus Indiquer pour les zones concernées, l'ensemble des impacts (sur les espaces agricoles, naturels ou</p>	<p>Non concerné. La mise en place d'un STECAL ne constitue pas l'ouverture d'une zone à l'urbanisation à proprement parlé. L'impact sur le parc concerné ne sera que très faible puisqu'il n'est pas prévu d'avoir recours à des élagages, affouillements ou exhaussements.</p>

forestiers, transport, équipements, ...)

Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques des impacts potentiels du projet

Milieus naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Zones Natura 2000 sur le territoire ou à proximité ?	NON	
- ZNIEFF ³ de type 1 ou 2 ?	Oui	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
- Zones faisant l'objet d' arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.	NON	
- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?	NON	
- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA ⁴ ...) ou par le SRCE ⁵ , le SRADDET ⁶ ?		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 concernent : - 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.
- Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ? - Zones à dominante humide ?		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.

³ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

⁴DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

⁵SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

⁶SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?		Le PLU approuvé le 13/02/2020 a inscrit un enjeu visant à protéger les composantes de la TVB et l'écologie urbaine. Les espaces boisés concernés par la révision allégée seront conservés.
--	--	---

Ressource en eau		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux concernés
- Périmètre de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		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 m ³ . 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 m ³ .
- Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?	NON	
- Zones d'écoulement ou d'infiltration des 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
- Les ressources en eau potable sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ?		Oui.
- Zonage d'assainissement approuvé et soumis à enquête publique ?		
- Zones d'assainissement non collectif ?		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.
Zones d'assainissement collectif ? Préciser la station de traitement des eaux usées raccordée ou prévue. Permet-elle de répondre à l'ambition démographique de la commune ?	NON	

Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Site classé ou projet de site classé ?	NON	
- Site inscrit ?	NON	
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et	NON	

leurs périmètres de protection, sites archéologique...) ?		
- AVAP ⁷ ? - PMSV ⁸ ?	NON	
Quelles sont les dispositions prises pour assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter, ...) ?		L'installation des habitations légères de loisir veillera à ne pas impacter le paysage environnant.

Sols et sous-sol, déchets		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php	NON	
- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ? http://basias.brgm.fr/	NON	
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	NON	

Risques et nuisances		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	Non	
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvements de terrain, remontées de nappe, cavités ...) ? - Préciser ces risques et les localiser sur le territoire		Le territoire de Pocancy est concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles faible dans le vallon de la Somme-Soude et de la Berle et donc sur le village. Concernant les remontées de nappes, 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

⁷AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

⁸PMSV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ? (ICPE)		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
- Risques liés au transport de marchandises dangereuses ?		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.
- Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?	Non	
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	Non	Les routes départementales traversant le territoire ne sont pas concernées par l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords des routes départementales.
- Plan d'épandage ?	Non	

Air, énergie, climat		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
- Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ⁹ ? Par le PCAET ¹⁰ ?		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.
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?	Non	
- Projet d'énergie renouvelable (éolien ou parc photovoltaïque...) ?	Non	

Conséquences majeures du plan sur l'environnement, la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme	
indiquer pour les zones concernées par l'urbanisation l'ensemble des impacts	
Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Milieux naturels	Les milieux naturels situés sur la future zone Nt seront préservés puisqu'il s'agit de mise en place d'habitations légères de loisir venant « épouser » les éléments naturels existants du parc.
Ressource en eau et assainissement	Assainissement se faisant à la parcelle donc pas de problème lié à la dimension des réseaux

⁹SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

¹⁰PCAET : Plan Climat Air Énergie

Risques naturels	Aucun
Risques technologiques	Aucun
Paysage et patrimoine	Les habitations légères de loisir seront dimensionnées et implantées de manière à ne pas impacter le paysage naturel existant. De plus, le parc est bordé par des plantations de haute tige ayant un effet de barrière visuelle.
Santé humaine (pollution, bruit, ...)	Aucun
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, modes de déplacements, agriculture, ...	Aucun