

**DÉPARTEMENT DE LA MARNE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 27 juillet 2022 (ouverture à 09H00) au 12 août 2022 (clôture à 18H00)

CONCERNANT

**LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE POCANCY (51130)**

**RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : M. Thierry MALVAUX

## **SOMMAIRE**

### **1<sup>ère</sup> PARTIE**

#### **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

<b>1. GÉNÉRALITÉS</b>	<b>6</b>
1.1. La commune de Pocancy	6
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pocancy	7
1.3. Objet de l'enquête publique	7
1.4. Le choix de la procédure	8
1.5. Le cadre juridique de l'enquête publique	8
1.6. Présentation du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy	9
1.6.1. Le service instructeur	9
1.6.2. Objet de l'évolution du PLU de la commune de Pocancy	9
1.6.3. Les modifications à apporter aux documents du PLU de la commune de Pocancy pour permettre la mise en place de la révision allégée n°1	10
1.6.3.1. La Notice (arrêtée) présentant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Pocancy	10
1.6.3.2. Le projet (arrêté) de Règlement écrit de la future zone Nt	11
1.6.3.3. Le projet (arrêté) de Règlement graphique (zonage après la révision allégée n°1 du PLU)	13
1.6.4. La concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLU	14
1.6.5. Les incidences du projet de révision allégée n°1 du PLU sur l'environnement	15
1.6.6. Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est	16
1.6.7. Le bilan de la réunion d'examen conjoint	17
1.6.8. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPNAF)	18
1.7. Composition du dossier d'enquête publique	19
<b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>21</b>
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	21
2.2. Modalités de l'enquête publique	21
2.2.1. Réunion préparatoire et de concertation	21
2.2.2. Visite des lieux	21
2.2.3. Dates, lieu, durée et dispositions de l'enquête publique	22
2.2.4. Permanences du commissaire enquêteur	23
2.3. Information effective du public	23
2.4. Réunion d'information et d'échange avec le public / Prolongation de la durée de l'enquête publique	24
2.5. Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du dossier d'enquête et du registre d'enquête	25

2.6. Relation comptable des visites et observations	25
2.7. Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	25
<b>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>26</b>

**2<sup>ème</sup> PARTIE**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>27</b>
<b>2. RÉSUMÉ DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY</b>	<b>27</b>
<b>3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>28</b>
<b>4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA CONCERTATION</b>	<b>30</b>
<b>5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'INCIDENCE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE</b>	<b>31</b>
<b>6. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RECOMMANDATION ET LA DÉCISION DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe) GRAND EST</b>	<b>32</b>
<b>7. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE BILAN DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT</b>	<b>33</b>
<b>8. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (CDPNAF)</b>	<b>33</b>
<b>9. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES PROJETS DE DOCUMENTS ARRÊTÉS RELATIFS A LA REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY</b>	<b>34</b>
<b>10. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>35</b>
<b>11. AVANTAGES, INCONVÉNIENTS ET ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY</b>	<b>35</b>
<b>12. CONCLUSIONS PERSONNELLES, MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY</b>	<b>37</b>

## **ANNEXES**

<b>Annexe 1</b> : Arrêté d'enquête publique	40
<b>Annexe 2</b> : Avis d'enquête publique	42
<b>Annexe 3</b> : Information supplémentaire diffusée aux habitants de Pocancy, le 6 juillet 2022, par courriel ou dans les boîtes aux lettres	43
<b>Annexe 4</b> : Panneaux d'information de la commune de Pocancy / Affiche « Avis d'enquête publique »	45
<b>Annexe 5</b> : Magazine « Épernay Agglo Champagne » / Juillet-Septembre 2022 – N°21 / Page 14 / Article sur l'hébergement insolite	46
<b>Annexe 6</b> : Procès-verbal de synthèse	47

## **PIÈCES JOINTES**

Le dossier d'enquête publique avec le registre d'enquête publique

Nota : le présent document et les pièces jointes ont été remis à l'autorité organisatrice de l'enquête (M. le Maire de Pocancy - Mairie de Pocancy - 2, rue de l'Église - 51130 Pocancy).

Une copie de ce document a été adressée à M. le Préfet de la Marne et à M. le Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

## 1<sup>ère</sup> PARTIE

### RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 1. GÉNÉRALITÉS

##### 1.1. La commune de Pocancy

La commune de Pocancy est située en Champagne crayeuse dans la partie centrale du département de la Marne. Elle se trouve par la route à 12,8 km de Vertus (Blancs-Coteaux), à 18,2 km de Châlons-en-Champagne et à 19,3 km d'Épernay.



En 2018, la commune comptait 175 habitants selon l'INSEE.

Son territoire s'étend sur 2 693 ha principalement occupé par des terres agricoles. L'activité agricole est donc très présente. Il y a quelques entreprises artisanales et industrielles, et une absence de commerce et de service de proximité.

Pocancy bénéficie d'édifices remarquables du point de vue architectural : l'église gothique Saint Louvent des XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles avec son autel de style Louis XIII classé monument historique depuis 1911 et sa dalle funéraire de l'épouse de Larcher de Pocancy remontant au XII<sup>e</sup> siècle et classée en 1908, les deux monuments aux morts, le château construit en 1913 sur l'emplacement du précédent château du XVI<sup>e</sup> siècle, la ferme du château et notamment son donjon, le moulin sur la Somme-Soude.

La Berle et la Somme-Soude forment un vallon au niveau de la partie urbanisée du village.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Pocancy fait partie de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, qui compte 50 092 habitants pour 47 communes.

En particulier, cette Communauté d'Agglomération est compétente en matière d'aménagement de l'espace. A ce titre, elle accompagne les communes dans leurs démarches de révision de leur PLU.

Par ailleurs, la commune de Pocancy est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 05 décembre 2018.

## **1.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pocancy**

Par délibérations du Conseil municipal en date du 26 novembre 2015 et du 08 décembre 2016, la commune de Pocancy a décidé d'élaborer un PLU avec 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 (TVB).

Remarque : la TVB est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. La TVB porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique.

Au cours du processus d'élaboration de son document d'urbanisme, la commune a été amenée à rédiger plusieurs versions du Projet d'aménagement et de développement durables (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.

Ainsi, le PADD envisage 210 habitants en 2030 et, à court et moyen terme, une possibilité d'ouverture à l'urbanisation totale de 2,5 ha pour son développement résidentiel et économique.

Le PLU actuel de la commune a été approuvé le 13 février 2020.

## **1.3. Objet de l'enquête publique**

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.

Ce projet consiste à permettre l'implantation, au cœur du village, d'habitat insolite (Ex : « maison de Hobbit », « love-nid », ...), dans le cadre du développement touristique de la commune, sans aucune remise en cause du PADD.

Les objectifs de la commune sont :

- la création d'une zone naturelle « tourisme » (Nt) en lieu et place de la zone naturelle « jardin » (Nj), située entre la rue Haute et la rue Basse, afin de permettre la réalisation d'un habitat insolite dans cette unique zone ; le Règlement graphique (zonage) est modifié en conséquence ;
- l'ajout dans le Règlement écrit de dispositions spécifiques afin d'encadrer les futures constructions précisant notamment que :
  - ✓ ne sont autorisés que les installations et aménagements légers nécessaires à l'activité de tourisme, les extensions des constructions existantes, les annexes et dépendances, les abris de jardins et les piscines ;
  - ✓ l'emprise maximale des constructions est limitée à 30 % de la zone concernée ;
  - ✓ la hauteur des constructions ne doit pas excéder pas 9 mètres au faîtage.

#### **1.4. Le choix de la procédure**

La procédure de révision est mentionnée à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme qui stipule :  
« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Cette procédure est dénommée « allégée » car :

- il n'y a pas de débat sur le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- la consultation des Personnes publiques associées (PPA) est remplacée par une réunion d'examen conjoint.

#### **1.5. Le cadre juridique de l'enquête publique**

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre des dispositions :

- du code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, les articles L. 123-10, R. 123-09 et R. 123-11 ;
- du code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
- du PLU de la commune de Pocancy approuvé le 13 février 2020 ;
- de la délibération du Conseil municipal de la commune de Pocancy en date du 26 mai 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;
- de la délibération du Conseil municipal de la commune de Pocancy en date du 26 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU,
- du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du jeudi 24 mars 2022 ;
- de la décision, en date du 22 juin 2022, de M. le Président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Thierry Malvaux en qualité de commissaire enquêteur ;
- de l'arrêté n° 04-07-2022 du Maire de Pocancy, en date du 6 juillet 2022, prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique ;
- des pièces du dossier soumis à enquête publique.

## **1.6. Présentation du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy**

### **1.6.1. Le service instructeur**

Le Service Urbanisme et Aménagement de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (Place du 13<sup>ème</sup> Régiment de Génie à Épernay) est le service instructeur de la présente révision allégée n°1 du PLU de Pocancy en liaison avec la commune.

### **1.6.2. Objet de l'évolution du PLU de la commune de Pocancy**

Selon le dossier d'enquête, le projet de révision allégée n°1 intervient dans le contexte suivant :

*« Le propriétaire des parcelles C 260 et C 261 [...] classées en zone NJ au PLU de Pocancy, souhaite aménager une partie de son habitation en gîte ou meublé 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 trois "cocons" s'ajouteront deux 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 90 m<sup>2</sup> et relié par des circulations fermées, qui pourraient prendre la forme de serres de jardin d'hiver, au bâtiment principal existant (situé à cheval sur les parcelles C259 et C260) sera construit sur la parcelle C261.*

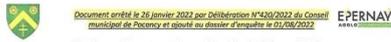
*L'évolution du document porterait donc sur la mise en place d'une zone Nt (zone naturelle autorisant les constructions légères de loisirs dans le cadre d'un projet touristique) et donc sur l'évolution du Règlement écrit et graphique. Le nombre et la taille de ces constructions légères de loisirs seront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

### **1.6.3. Les modifications à apporter aux documents du PLU de la commune de Pocancy pour permettre la mise en place de la révision allégée n°1**

La révision allégée n°1 du PLU relative à la création d'une zone naturelle « tourisme » (Nt) en lieu et place de la zone naturelle « jardin » (Nj), située entre la rue Haute et la rue Basse, implique la modification du Rapport de présentation, du Règlement écrit et du Règlement graphique (plan de zonage).

#### **1.6.3.1. La Notice (arrêtée) présentant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Pocancy**

1<sup>ère</sup> page de la Notice



Document arrêté le 26 janvier 2022 par Délibération N°420/2022 du Conseil municipal de Pocancy et ajouté au dossier d'enquête le 01/08/2022

##### **Notice présentant le projet de révision allégée du PLU de POCANCY**

###### Textes applicables et état de la procédure

La procédure de révision simplifiée est mentionnée à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme. Cette procédure peut être utilisée si le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et s'il concerne uniquement l'un ou l'autre de ces cas :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une ZAC.

Elle est dénommée « allégée » car :

- Il n'y a pas de débat sur le PADD ;
- La consultation des personnes publiques associées est remplacée par une réunion d'examen conjoint.

###### La concertation

Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet : mise à disposition d'un dossier évolutif en Mairie de Pocancy et mise à disposition d'un registre de concertation.

###### Objet de la révision allégée

Le projet envisagé concerne la conversion d'une zone naturelle jardin (située en cœur de village) en zone naturelle autorisant l'implantation d'une activité de tourisme. L'activité de tourisme consisterait à la création d'habitations légères de loisir sous des formes diverses auxquelles viendrait s'ajouter une salle commune permettant aux touristes de prendre leur repas ensemble. L'ensemble des habitations légères de loisir conserverait un caractère démontable et viendrait s'intégrer au parc existant. L'objectif est de fondre ces constructions dans l'environnement naturel remarquable du parc. Ainsi, les coccons (3 unités) viendraient s'appuyer contre les plus hauts arbres du parc et seraient construits en bois afin de ne faire qu'un avec leur support.

La « maison de hobbit » viendrait se nicher au cœur d'un bosquet et son toit serait recouvert de végétation afin de ne rendre perceptible que la porte d'entrée et les fenêtres.

Le « love-nid » prendrait l'apparence d'une boule de bois suspendue.

La salle commune serait réalisée en ossature bois afin de ne pas contraindre le caractère naturel du parc et prendrait place à proximité de la piscine existante. Elle serait reliée à la construction principale (située à cheval sur les parcelles C259 et C260) par des circulations fermées qui pourraient prendre la forme de serres de jardin d'hiver.

##### **La Notice présente en quatre pages :**

- les textes applicables et la procédure ;
- la concertation ;
- l'objet de la révision allégée ;
- les dimensions précises de la zone ;
- le contenu de la révision ;
- les modifications à apporter aux pièces du PLU pour permettre la mise en place du projet ;
- la Notice environnementale.

### **1.6.3.2. Le projet (arrêté) de Règlement écrit de la future zone Nt**



Commune de Pocancy  
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1  
Extraits du règlement après révision



Vu pour être annexé à la délibération du 26/01/2022  
arrétant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pocancy,  
Le Maire,



AJOUTÉ AU DOSSIER D'ENQUETE  
PUBLIQUE LE 01/06/2022

Direction Aménagement et Urbanisme Régionale

EPERNAV  
AGGLOMERATION

Dans le Règlement écrit, les dispositions de la zone Nt seront placées après celles applicables à la zone Np. Pour plus de clarté et une meilleure lecture par les services instructeurs, certaines définitions apparaissant dans les dispositions générales au sein du chapitre 3 « les définitions et modalités d'application » seront remplacées par les définitions du lexique national d'urbanisme.

## **Dispositions applicables à la zone Nt**

(projet arrêté)

### **1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

Seuls sont autorisés :

- Les installations et aménagements légers nécessaires à l'activité de tourisme,
- Les extensions des constructions existantes,
- Les annexes et dépendances,
- Les abris de jardins,
- Les piscines.

**Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :**

1 Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité ou sanitaire. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les massifs soumis à un plan simple de gestion.

2 Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **2.1.1 Hauteur**

La hauteur des constructions n'excèdera pas 9 mètres au faîtage.

##### **2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

### **2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

### **2.1.4 Emprise au sol**

Afin de préserver le caractère naturel de la zone, l'emprise maximale des constructions est limitée à 30%.

Les extensions, annexes et dépendances n'excéderont pas 30% de la surface de plancher du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

## **2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

L'aspect extérieur des constructions devra permettre la bonne intégration du bâti dans son environnement.

## **2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces invasives sont proscrites.

Les arbres remarquables composant le parc seront préservés.

Les cheminements piétons veilleront à ne pas empêcher l'infiltration des eaux de pluies.

## **2.4 STATIONNEMENT**

Sans objet.

## **ÉQUIPEMENT RÉSEAU**

## **2.5 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

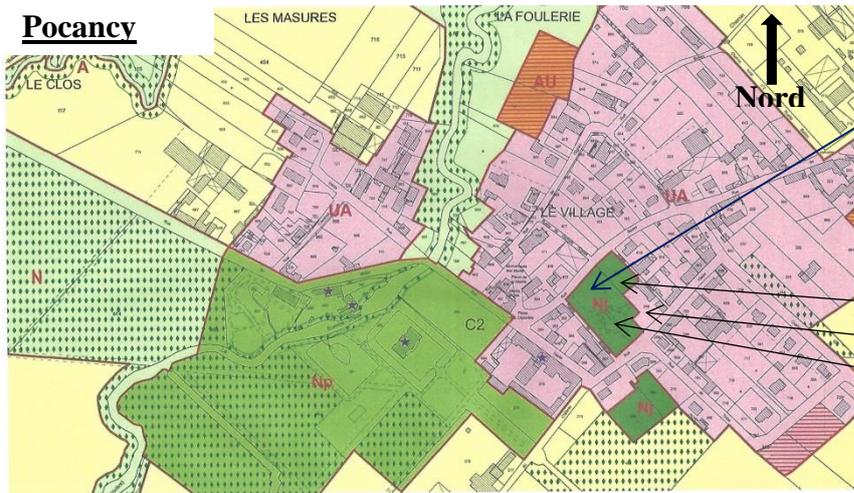
Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

## **2.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

### 1.6.3.3. Le projet (arrêté) de Règlement graphique (zonage après la révision allégée n°1 du PLU)

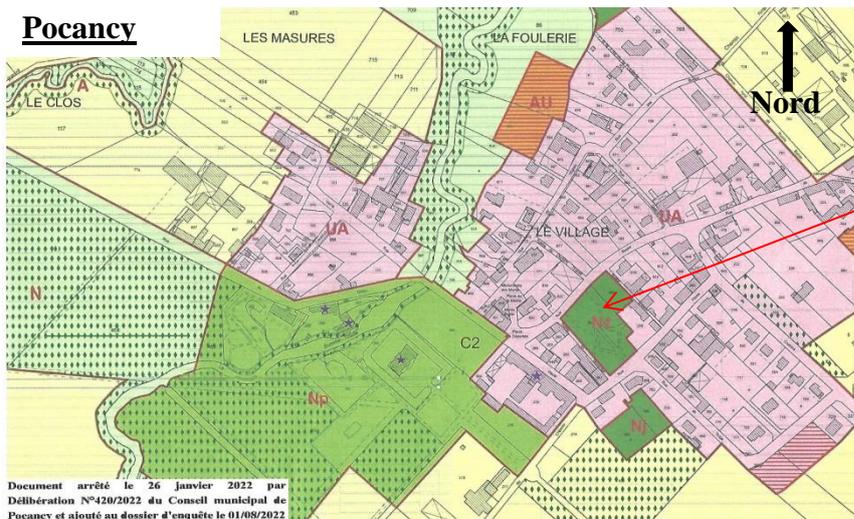
#### Zonage actuel (avant la révision allégée n°1 du PLU)



**Zone Nj**, située au centre de Pocancy, avant la révision allégée n°1 du PLU.

**Parcelle C 260**  
**Parcelle C 259**  
**Parcelle C 261**

#### Le projet de zonage après la révision allégée n°1 du PLU



**La nouvelle zone Nt**, environ **4800 m<sup>2</sup>**, remplacera la zone Nj située au centre du village.

Document arrêté le 26 janvier 2022 par  
Délibération N°420/2022 du Conseil municipal de  
Pocancy et ajouté au dossier d'enquête le 01/08/2022

#### **1.6.4. La concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLU**

##### ➤ **Les modalités de la concertation**

Par délibération n°399/2021 du 26 mai 2021, le Conseil municipal de Pocancy a fixé les modalités suivantes de concertation pendant la durée de l'élaboration du projet :

- mise à disposition en Mairie d'un dossier évolutif ;
- mise à disposition en Mairie d'un registre de concertation.

##### ➤ **La publicité**

Copie du journal l'Union du 12 août 2021  
(page 24 – Les annonces)

Le 12 août 2021, la prescription de la révision allégée n°1 du PLU de Pocancy a été publiée dans le journal l'Union avec la mention de la délibération fixant les modalités de la concertation.



##### ➤ **Les observations recueillies**

Aucune remarque n'a été portée sur le registre de la concertation.

Aucun courrier n'a été reçu en Mairie au sujet de la révision allégée du PLU.

Aucune personne n'a été reçue en rendez-vous à ce sujet.

##### ➤ **Le bilan de la concertation**

Le dossier d'enquête publique indique : « *Il ressort de la concertation que les actions menées pour informer et échanger avec le public se sont déroulées conformément aux modalités définies dans la délibération du 26 mai 2021. Aucune observation n'a été formulée par le public durant la période de concertation.* »

### **1.6.5. Les incidences du projet de révision allégée n°1 du PLU sur l'environnement**

#### ➤ **Les incidences sur les milieux naturels**

- Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu n'est recensée à proximité du projet d'aménagement. Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1 et 2) les plus proches se trouvent loin de la zone concernée. La zone naturelle d'intérêt reconnu la plus proche (ZNIEFF 1 : « *Marais de la Somme-Soude entre Jalons, Aulnay-sur-Marne et Champigneul-Champagne* ») se situe à 1,3 km des parcelles concernées par le projet.
- Aucune zone NATURA 2000 n'est recensée à proximité du projet.
- Le parc (nouvelle zone Nt) est doté de quelques arbres de haute tige destinés à rester en l'état. Ceux-ci seront conservés et le projet s'articulera autour du caractère naturel de la zone.

#### Remarques :

- une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ✓ les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée ;
  - ✓ les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.
- Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ».  
Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Lors de la visite du territoire communal, le commissaire enquêteur a constaté l'exactitude des informations environnementales du dossier d'enquête publique.**

#### ➤ **Les incidences sur l'occupation des sols et la consommation d'espace**

- La zone est actuellement classée en zone Nj (zone Naturelle jardin).
- Elle est aujourd'hui utilisée comme un parc d'agrément.
- Elle autorise uniquement les extensions, annexes, dépendances, abris de jardin et piscines.
- Les constructions légères liées à des activités de tourisme seront ajoutées aux constructions autorisées dans ce secteur lorsque celui-ci sera transformé en Nt (zone Naturelle autorisant les activités liées au tourisme).

➤ **Les autres incidences**

Aucune incidence ou incompatibilité avec d'autres documents ou éléments de zonage. En particulier, sur la Trame Verte et Bleue (TVB) qui se décline en appui de la vallée formée par la Berle et la Somme-Soude, et des zones humides dites « Loi sur l'eau » identifiées de part et d'autre des rivières précédemment citées et qui recouvrent intégralement le village de Pocancy.

**1.6.6. Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est**

L'Autorité environnementale est indépendante : autonomie de jugement et d'expression.

Elle a pour principal objectif de **garantir une information complète et transparente du public sur les enjeux environnementaux du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.**

L'Autorité environnementale est la MRAe Grand Est.

Par correspondance du 16 décembre 2021, la MRAe Grand Est :

- **Recommande de compléter le Règlement de la zone Nt par des prescriptions concernant notamment l'aspect extérieur des constructions, la protection des boisements existants et les cheminements piétons**, en accord avec les objectifs du projet présenté.
- **Conclut** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Pocancy, des éléments évoqués dans l'arrêt de projet et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, et **sous réserve de la prise en compte de la recommandation, le PLU de la commune de Pocancy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- **DÉCIDE que la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy n'est pas soumise à une évaluation environnementale.**

**Commentaire du commissaire enquêteur**

**La Décision de la MRAe Grand Est (pas d'évaluation environnementale) permet à l'autorité organisatrice de l'enquête publique (M. le Maire de Pocancy) de réduire à quinze jours la durée de l'enquête (Cf. 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'environnement).**

### **1.6.7. Le bilan de la réunion d'examen conjoint**

Le 24 mars 2022, à la salle des fêtes de Pocancy, s'est tenue la réunion d'examen conjoint avec la participation des Personnes publiques associées (PPA) suivantes :

- la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne (représentée par M. Yannick Merton) ;
- la Chambre d'Agriculture de la Marne (représentée par Mme Estelle Million) ;
- le Conseil Départemental de la Marne (représenté par M. Dominique Laroche) ;
- la Communauté d'Agglomération Épernay Coteaux et Plaine de Champagne (représentée par M. Pierre Cazé).

Le Maire de Pocancy a participé à cet examen conjoint.

Le procès-verbal de cette réunion fait savoir que M. Yannick Merton (DDT 51) et Mme Estelle Million (Chambre agriculture de la Marne) demandent les modifications suivantes au Règlement écrit :

- Au 1/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :
  - remplacer les termes « installations et aménagements légers » par le terme « Constructions » ;
  - remplacer le terme « existantes » par le terme « attenantes » ;
  - faire un choix entre conserver la dénomination « patrimoine naturel à conserver » (article L. 151-23 CU) mais en répertoriant ce patrimoine naturel (arbres) sur le Règlement graphique, ou bien en supprimant cette mention et en faisant apparaître au point 2/ du Règlement écrit que « Les arbres de haute tige composant le parc seront conservés ».
  
- Au 2/ CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :
  - rectifier la coquille qui mentionnait le terme « alignement » au lieu du terme « emprise publique » ;
  - préciser, dans la section « emprise au sol » que « l'emprise maximale des constructions **à usage touristique** est limitée à 30% **de la zone Nt** » ;
  - substituer le terme « remarquable » par le terme « arbres de haute tige » si le choix de ne plus faire appel à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est fait.

Certains compléments ont également été demandés par la DDT 51 et la Chambre d'Agriculture de la Marne :

- préciser la partie desserte par les réseaux (initialement sans objet), ceci étant une obligation pour les Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en vertu de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;
- apporter les compléments nécessaires à la notice explicative valant additif au rapport de présentation (mise à jour des extraits du règlement graphique, ajout des compléments et modifications apportés au rapport de présentation en vigueur, ...) ;
- modifier le zonage afin que l'ensemble du bâtiment principal ainsi qu'une petite partie de la parcelle C 260 permettant une éventuelle extension de ce bâtiment soient intégrés à la zone UA.

**Commentaire du commissaire enquêteur**

**La surface de la zone que la DDT 51 et la Chambre d'Agriculture de la Marne préconisent d'intégrer à la zone UA représente environ 200 m<sup>2</sup>.**

M. Dominique Laroche (Conseil départemental) partage les réflexions de la DDT 51 et de la Chambre d'Agriculture de la Marne. Il précise que le projet de révision allégée aura peu d'impact sur les routes départementales.

Selon le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint M. le Maire de Pocancy et M. Pierre Cazé (Communauté d'Agglomération Épernay Coteaux et Plaine de Champagne) sont **favorables** aux modifications citées supra.

#### **1.6.8. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPNAF)**

La CDPENAF a pour objectif de veiller à la limitation de l'artificialisation des sols et d'inscrire les territoires dans une volonté de développement durable (c'est-à-dire « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* »).

Composition : la CDPENAF est présidée par le Préfet ou son représentant. Sa composition actuelle, fixée par le décret du 9 juin 2015 et par arrêté préfectoral, comprend : des représentants de l'État, collectivités territoriales et leurs groupements, professions agricoles et forestières, chambre d'agriculture et organismes nationaux à vocation agricole et rurale, propriétaires fonciers, notaires, associations agréées de protection de l'environnement et fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Par lettre du 14 juin 2022, la CDPNAF de la Marne a émis un avis **favorable** sur le projet arrêté du PLU de Pocancy.

### **1.7. Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête contient 19 documents et plus de 55 pages.

Il a été élaboré par le Service Urbanisme et Aménagement de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne en liaison avec la commune de Pocancy.

Le dossier d'enquête est composé des documents suivants :

1. La délibération « Prescription révision allégée n°1 du PLU » du Conseil municipal de la commune de Pocancy du 26 mai 2021.
2. La délibération « Arrêt de projet » du Conseil municipal de la commune de Pocancy du 26 janvier 2022.
3. Le bilan de la concertation.
4. L'affiche jaune « Avis d'enquête publique ».
5. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 24 mars 2022.
6. La Notice explicative valant additif au Rapport de présentation.  
**Remarque** : cette Notice explicative n'est pas le document arrêté par le conseil municipal de Pocancy le 26 janvier 2022 car elle prend en compte une partie des modifications demandées par les PPA le 24 mars 2022.
7. Les renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.
8. La Décision de la MRAe, datée du 16 décembre 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision allégée du PLU de la commune de Pocancy.
9. Le Rapport de présentation de la CDPNAF.
10. L'avis de la CDPNAF daté du 14 juin 2022
11. L'extrait du Règlement avant révision.
12. Les dispositions applicables à la zone Nt.  
**Remarque** : ces dispositions ne sont pas celles arrêtées par le conseil municipal de Pocancy le 26 janvier 2022 car elles intègrent les modifications demandées par les PPA le 24 mars 2022.
13. Le zonage avant révision allégée.
14. Le zonage après révision allégée.  
**Remarque** : ce zonage n'est pas celui arrêté par le conseil municipal de Pocancy le 26 janvier 2022 car il prend en compte la modification du zonage demandée par les PPA le 24 mars 2022 : « *intégration à la zone UA du bâtiment principal ainsi qu'une petite partie de la parcelle C260* ».
15. Le registre d'enquête publique.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

**Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, qui figure en préambule de l'arrêté d'enquête n°04-07-2022 du Maire de Pocancy, c'est le projet arrêté qui doit être mis à l'enquête publique.**

**Rappel** : article L. 153-19 : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

Le 1<sup>er</sup> août 2022, sur la demande du commissaire enquêteur et pour la bonne information du public, trois documents arrêtés par le conseil municipal de Pocancy le 26 janvier 2022 (REF : délibération n° 420/2022 « Arrêt de projet » du 26/01/2022) ont été ajoutés au dossier d'enquête publique (REF : article R. 123-14 du code de l'environnement) :

16. La Notice présentant le projet de révision allégée du PLU de Pocancy.

17. Le zonage après révision allégée.

**Remarque** : la mention : « *Document arrêté le 26 janvier 2022 par Délibération N°420/2022 du Conseil municipal de Pocancy et ajouté le 1<sup>er</sup> août 2022* » a été inscrite au début des deux documents n°16 et 17 cités supra.

18. Le document intitulé : Extraits du Règlement après révision.

**Remarque** : la mention : « *Ajouté au dossier d'enquête publique le 01/08//2022* » a été inscrite au début de ce document.

19. Le 1<sup>er</sup> août 2022, sur la demande du commissaire enquêteur, un bordereau mentionnant la nature des pièces ajoutées au dossier d'enquête et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées a été également joint au dossier d'enquête publique.

**Commentaire du commissaire enquêteur**

**Tous les documents du dossier d'enquête publique ont été étudiés par le commissaire enquêteur.**

**A la demande du commissaire enquêteur, pour les personnes demandant éventuellement des précisions sur le PLU, celui-ci a été mis à la disposition du public pendant les permanences.**

## **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'arrêté d'ouverture de la présente enquête publique figure en annexe 1.

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision N° E22000062/ 51 du 21 juin 2022 de M. Philippe Cristille, Vice-président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, M. Thierry Malvaux (Lieutenant-colonel de l'Armée de terre en retraite) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **2.2. Modalités de l'enquête publique**

Remarque : tous les entretiens avec le Maire de Pocancy, le représentant de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne et Mme la Secrétaire de Mairie ont été effectués par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'Art R. 123-16 du code de l'environnement pour compléter son information sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.

#### **2.2.1. Réunion préparatoire et de concertation**

Le 29 juin 2022, **une réunion préparatoire et de concertation** s'est tenue à la Mairie de Pocancy, avec M. Laurent Ravillion (Maire de Pocancy), M. Pierre Cazé (Chargé d'études – Urbanisme et Planification à la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne), Mme Marine Diart (Secrétaire de Mairie de la commune de Pocancy) et le commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion, le commissaire enquêteur a présenté son rôle, le but de l'enquête publique, la réglementation concernant l'enquête et les modalités d'une enquête publique.

En particulier, le commissaire enquêteur a suggéré que soient renforcées les modalités d'information du public. Par exemple : flyer distribué dans les boîtes aux lettres de la commune et affichage supplémentaire de l'avis d'enquête aux abords de la zone concernée par la révision allégée n°1.

La 1<sup>ère</sup> proposition (flyer) a été retenue par le Maire de Pocancy (voir annexe 3).

Les dates de l'enquête et des permanences ont été fixées par le Maire de Pocancy.

Puis, M. Laurent Ravillion et M. Pierre Cazé ont présenté au commissaire enquêteur la commune et le projet de révision allégée n°1 du PLU.

Les personnes présentes à cette réunion ont apporté au commissaire enquêteur toutes les informations nécessaires.

#### **2.2.2. Visites des lieux**

Le 29 juin 2022, après la réunion en Mairie, le commissaire enquêteur a fait le tour de la future zone Nt avec le Maire de Pocancy et M. Pierre Cazé.

Lors de cette visite, M. Laurent Ravillion et M. Pierre Cazé ont donné toutes les explications nécessaires au commissaire enquêteur.

Pendant l'enquête publique (avant les permanences), le commissaire enquêteur a également parcouru le village de Pocancy et son territoire.

En particulier, ces visites ont permis au commissaire enquêteur de **valider la crédibilité de la Notice environnementale** du dossier d'enquête publique.

### **2.2.3. Date, lieu, durée et dispositions de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée pendant **17 jours consécutifs**. Elle a été programmée du **mercredi 27 juillet 2022** (ouverture à 09H00) **au vendredi 12 août 2022** (clôture à 18H00).

Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles a été ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce registre et toutes les pièces du dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public en Mairie de Pocancy, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (le mercredi de 16H00 à 18H00) ainsi que lors des trois permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, sous forme électronique, a été également consultable, pendant toute la durée de l'enquête :

- à la Mairie de Pocancy, sur un ordinateur mis à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur ;
- sur le site Internet des services de l'État dans la Marne : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête « papier » en Mairie de Pocancy, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public ont pu également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Thierry Malvaux, commissaire enquêteur, Mairie de Pocancy, - 2, rue de l'Église - 51130 Pocancy ;
- par voie électronique à [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)

Les observations transmises par voie électronique à la Mairie sont communiquées par celle-ci au commissaire enquêteur et aux services de l'État dans la Marne pour être publiées sur <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

L'arrêté d'enquête, l'avis d'enquête et les informations municipales diffusées aux habitants (voir annexes 1, 2 et 3) indiquent également au public qu'il peut déposer directement ses observations sur le registre dématérialisé des services de l'État dans la Marne accessible à l'adresse suivante : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

**Ce registre dématérialisé n'a pas été mis en place** (le 2 août 2022 par courriel, Mme Marine Diart, Secrétaire de Mairie de la commune de Pocancy, a fait savoir au commissaire enquêteur qu'elle avait contacté la DDT 51 et l'association des Maires de la Marne à ce sujet, mais « *qu'il n'est pas possible de mettre en ligne un registre dématérialisé en l'état* ».)

Le public a pu également recueillir toutes les informations utiles sur le projet de révision allégée n°1 du PLU auprès du Maire de Pocancy.

Toute personne a pu aussi, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Pocancy.

Du fait de la situation sanitaire liée à la Covid-19, l'article 10 de l'arrêté d'enquête précise : « *l'accueil du public se déroulera dans le strict respect des règles sanitaires et des exigences en vigueur au moment de l'enquête* ».

#### **2.2.4. Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté d'enquête du Maire, trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur en Mairie de Pocancy :

- le mercredi 27 juillet 2022 de 09H00 à 11H00 (début de l'enquête à 09H00) ;
- le samedi 6 août 2022 de 14H00 à 18H00 ;
- le vendredi 12 août 2022 de 16H00 à 18H00 (clôture de l'enquête à 18H00).

#### **2.3. Information effective du public**

##### ➤ **Publicité légale de l'enquête publique dans la presse**

Par courriels du 13 juillet 2022, du 20 juillet 2022 et du 3 août 2022, Mme Marine Diart (Secrétaire de Mairie de la commune de Pocancy) a fait connaître au commissaire enquêteur les dates de parution des avis d'enquête publique dans la presse.

L'avis d'enquête publique a été publié, avant l'ouverture de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

- Matot-Braine, parution le 11 juillet 2022, soit seize jours avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- l'Union, parution le 13 juillet 2022, soit quatorze jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

##### **Commentaire du commissaire enquêteur**

**L'avis d'enquête a été publié avec un jour de retard dans l'Union** (l'article 9 de l'arrêté d'enquête n°04-07-2022 en date du 6 juillet 2022 indique : « *Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci [...]* »).

Un rappel de l'avis d'enquête publique a été publié, après l'ouverture de l'enquête, dans les mêmes journaux :

- Matot-Braine, parution le 2 août 2022, soit six jours après l'ouverture de l'enquête publique ;
- l'Union, parution le 2 août 2022, soit six jours après l'ouverture de l'enquête publique.

##### ➤ **Publicité de l'enquête publique par voie d'affichage**

L'avis d'enquête publique (affiche jaune/ format A2) a été affiché, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune de Pocancy (voir annexe 3).

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage avant chaque permanence.

➤ **Publicité de l'enquête publique par voie électronique**

A partir du 8 juillet 2022 et pendant toute la durée de l'enquête, l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (voir annexe 1) a été publié sur le site Internet de la Préfecture de la Marne.

➤ **Autre action d'information du public**

Le 6 juillet 2022, la Mairie de Pocancy a adressé par courriel aux habitants de Pocancy un document d'information de deux pages sur la révision allégée n°1 du PLU et sur les modalités de l'enquête publique (voir annexe 3).

Pour les personnes (huit) dont la mairie n'a pas d'adresse courriel, les documents d'information ont été distribués dans les boîtes aux lettres.

**2.4. Réunion d'information et d'échange avec le public / Prolongation de la durée de l'enquête publique**

L'article R. 123-17 du code de l'environnement indique : « [...], lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du [...], plan, [...] ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur [...] en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête [...] en lui indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion ». [...].

Pendant cette enquête publique, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de proposer au Maire de Pocancy l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public en raison des motifs suivants :

- la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLU a été effectuée conformément à la réglementation et n'a donné lieu à aucune observation ;
- la durée de l'enquête (17 jours) et ses modalités (trois permanences du commissaire enquêteur, dossier d'enquête « papier » et « numérique ») ont permis au public de s'informer ;
- le dossier d'enquête est à la portée du grand public ;
- aucune association n'a demandé l'organisation d'une réunion ;
- aucune pétition n'a été remise au commissaire enquêteur pour demander une réunion ;
- le public n'a déposé aucune observation ;
- aucune personne ne s'est déplacée pour venir aux permanences demander une réunion ;
- absence de situation conflictuelle pendant l'enquête.

L'article L. 123-9 du code de l'environnement stipule : « [...]. Par décision motivée, le commissaire enquêteur [...] peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. [...]. »

Pour les mêmes motifs cités supra et en raison de l'absence d'autres raisons, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de prolonger l'enquête publique.

## **2.5. Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du dossier d'enquête et du registre d'enquête**

L'enquête publique a pris fin le vendredi 12 août 2022 à 18H00.

Le commissaire enquêteur a récupéré le dossier d'enquête et a clôturé le registre d'enquête publique.

## **2.6. Relation comptable des visites et observations**

Bilan des permanences :

- 1<sup>ère</sup> permanence (mercredi 27 juillet 2022 de 09H00 à 11H00) : aucune personne n'est venue à la Mairie, aucune observation n'a été déposée.
- 2<sup>ème</sup> permanence (samedi 6 août 2022 de 14H00 à 16H00) : aucune personne n'est venue à la Mairie, aucune observation n'a été déposée.
- 3<sup>ème</sup> permanence (vendredi 12 août 2022 de 16H00 à 18H00) : aucune personne n'est venue à la Mairie, aucune observation n'a été déposée.

Selon le Maire de Pocancy, en dehors des permanences, aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête publique à la Mairie.

Au total, pendant l'enquête publique :

- aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête de la Mairie de Pocancy ;
- aucune observation n'a été adressée par courrier au commissaire enquêteur ;
- aucune observation n'a été transmise par voie électronique à [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)

## **2.7. Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

L'article R. 123-18 du code de l'environnement prescrit : « [...] *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. [...]. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. [...]* ».

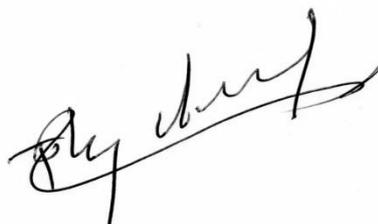
Le mardi 16 août 2022, à la Mairie de Pocancy, le commissaire enquêteur a remis et commenté le procès-verbal de synthèse (voir annexe 6) à M. Laurent Ravillion (Maire de Pocancy) en présence de M. Pierre Cazé (Chargé d'études – Urbanisme et Planification à la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne).

En raison de l'absence d'observations du public, le Maire de Pocancy n'a pas produit de mémoire en réponse.

### **3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Néant (ni observation, ni proposition, ni contre-proposition du public).

Fait à Châtillon-sur-Marne, le 21 août 2022  
Le commissaire enquêteur  
M. Thierry Malvaux

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thierry Malvaux', written in a cursive style.

Nota : comme le prévoient les dispositions réglementaires, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sont consignés dans une présentation séparée (en 2<sup>ème</sup> partie du présent document)

## 2<sup>ème</sup> PARTIE

### CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 1. PRÉAMBULE

La présente enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pocancy (Marne) a été prescrite par l'arrêté d'enquête n°04-07-2022, en date du 6 juillet 2022, signé par le Maire de Pocancy. Les textes visés dans l'arrêté sont notamment :

- le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, les articles L. 123-10, R. 123-09 et R. 123-11 ;
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

#### 2. RÉSUMÉ DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY

Comme il est mentionné dans le rapport d'enquête, le projet de la commune de Pocancy concerne la conversion d'une zone naturelle jardin (Nj), située au cœur du village, en zone naturelle à vocation d'accueil et de loisirs touristiques (Nt) autorisant l'implantation d'une activité de tourisme.

L'activité de tourisme consisterait à la création d'habitations légères de loisirs sous des formes diverses auxquelles viendrait s'ajouter une salle commune permettant aux touristes de prendre leur repas ensemble. L'ensemble des habitations légères de loisirs conserverait un caractère démontable et viendrait s'intégrer au parc existant. L'objectif est de fondre ces constructions dans l'environnement naturel remarquable du parc. Ainsi, les « cocons » (trois unités) viendraient s'appuyer contre les plus hauts arbres du parc et seraient construits en bois afin de ne faire qu'un avec leur support.

La « maison de hobbit » viendrait se nicher au cœur d'un bosquet et son toit serait recouvert de végétation afin de ne rendre perceptible que la porte d'entrée et les fenêtres.

Le « love-nid » prendrait l'apparence d'une boule de bois suspendue.

La salle commune serait réalisée en ossature bois afin de ne pas contrarier le caractère naturel du parc et prendrait place à proximité de la piscine existante. Elle serait reliée à la construction principale (située à cheval sur les parcelles C259 et C260) par des circulations fermées qui pourraient prendre la forme de serres de jardin d'hiver.

La zone visée se compose de deux parcelles : C 260 et C 261.

La zone Nj deviendra une zone Nt (pour une surface d'environ 4800 m<sup>2</sup>).

Le projet de zonage figure au paragraphe 1.6.3.3 du Rapport d'enquête publique.

### **3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **Le commissaire enquêteur a constaté que :**

- L'enquête publique s'est déroulée pendant **17 jours consécutifs, du mercredi 27 juillet 2022** (ouverture à 09H00) **au vendredi 12 août 2022** (clôture à 18H00).  
Remarque : la décision de la MRAe Grand Est (enquête non soumise à évaluation environnementale) permet au Maire de Pocancy de réduire la durée de l'enquête publique (15 jours minimum), au lieu de 30 jours (REF : Art. L. 123-9 du code de l'environnement).
- Le 6 juillet 2022, la Mairie de Pocancy a adressé par courriel aux habitants de Pocancy un document d'information sur l'objet de la révision allégée n°1 du PLU et sur les modalités de l'enquête publique (voir annexe 3).  
Pour les personnes (huit) dont la mairie n'a pas d'adresse courriel, les documents d'information ont été distribués dans les boîtes aux lettres.
- L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse :
  - ✓ seize jours avant l'ouverture de l'enquête pour le Matot-Braine (parution le 11 juillet 2022) ;
  - ✓ quatorze jours avant l'ouverture de l'enquête pour le journal l'Union (parution le 13 juillet 2022), alors que l'article 9 de l'arrêté d'enquête n° 04-07-2022 indique la publication de l'avis d'enquête au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique (voir annexe 1).
- Dans les huit premiers jours de l'enquête, un rappel de l'avis d'enquête publique a été publié dans le Matot-Braine (parution le 2 août 2022) et dans le journal l'Union (parution le 2 août 2022).
- L'arrêté d'ouverture d'enquête a été publié sur le site Internet des services de l'État dans la Marne quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- L'avis d'enquête publique (affiche jaune) a été affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage de la commune.
- Le dossier d'enquête « papier » a été mis à la disposition du public en Mairie de Pocancy, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et lors des trois permanences du commissaire enquêteur.
- Le dossier d'enquête « numérique » a été également consultable pendant toute la durée de l'enquête :
  - ✓ à la Mairie de Pocancy sur un ordinateur mise à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur ;
  - ✓ sur le site Internet des services de l'État dans la Marne : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>
- Trois documents (« La Notice explicative valant additif au Rapport de présentation », « Les dispositions applicables à la zone Nt », « Le zonage après révision allégée »), modifiés après la Délibération n° 420/2022 « arrêt de projet » en date du 26 janvier 2022, ont figuré dans le dossier d'enquête.

En effet, ces documents intègrent les modifications demandées par les PPA le 24 mars 2022 lors de la réunion d'examen conjoint.

Pendant l'enquête, les trois documents arrêtés ont été joints au dossier d'enquête publique (voir Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.7. « Composition du dossier d'enquête publique »).

- Le public a pu recueillir toutes les informations utiles sur le projet de révision allégée n°1 du PLU à la Mairie de Pocancy.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête « papier » en Mairie de Pocancy, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur, et également les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : 2, rue de l'Église - 51130 Pocancy ou par voie électronique à [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)

A noter que l'article 4 de l'arrêté d'enquête n°04-07-2022, l'avis d'enquête et le document « Informations municipales » (voir annexes 1, 2 et 3) indiquent au public qu'il peut également déposer ses observations directement sur un registre dématérialisé des services de l'État dans la Marne : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Or, ce registre dématérialisé n'a pas été mis en place.

- Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie de Pocancy.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu constater l'absence d'observations sur le registre d'enquête de la Mairie de Pocancy et sur le site Internet : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

**Le commissaire enquêteur observe :**

- **En ce qui concerne le retard de un jour, avant le début de l'enquête, pour la publication de l'avis d'enquête dans le journal l'Union :**  
**dès le 6 juillet 2022, les habitants de Pocancy ont reçu un document d'information sur la présente enquête publique (voir annexe 3).**  
**En conséquence, la population de Pocancy a été informée sur cette enquête vingt et un jours avant son début.**
- **Les trois documents arrêtés par le Conseil municipal de Pocancy ont été joints au dossier dans les premiers jours de l'enquête : le 1<sup>er</sup> août 2022.**
- **S'agissant de l'absence du registre dématérialisé :**  
**pendant toute la durée de l'enquête, le public a disposé d'une adresse électronique ([commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)) pour transmettre ses observations et propositions.**

**Ces dysfonctionnements n'ont donc pas eu de conséquence significative sur le déroulement de l'enquête publique.**

**Toutes les autres dispositions de l'arrêté d'enquête du Maire de Pocancy ont été respectées.**

**L'objectif de la révision allégée n°1 du PLU de Pocancy est clairement expliqué au public par les documents du dossier d'enquête.**

**Les photos aériennes du dossier permettent à la population de bien localiser la zone concernée par cette enquête publique.**

**En outre, la dématérialisation de l'enquête publique facilite l'information des citoyens et leur participation. Elle permet d'élargir l'enquête à un public de plus en plus connecté, au-delà du périmètre d'affichage de l'avis d'enquête et de sa diffusion par la presse.**

#### **4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA CONCERTATION**

**Le commissaire enquêteur a noté que :**

- la concertation avec les habitants sur le projet de révision allégée n°1 du PLU a été prescrite par la délibération du Conseil municipal n°399/2021 du 26 mai 2021 ;
- les actions menées pour informer et échanger avec le public se sont déroulées conformément aux modalités définies dans la délibération du 26 mai 2021 ;
- le bilan de la concertation figure dans le dossier d'enquête publique : **aucun habitant ne s'est informé sur le projet, la population n'a émis aucune observation.**

**Le commissaire enquêteur estime que l'absence de participation à la concertation montre qu'il n'y a pas d'opposition de la part des habitants, et notamment des riverains, au projet d'intégration au PLU d'une zone naturelle pouvant accueillir des équipements liés au tourisme insolite.**

## **5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'INCIDENCE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE**

Lors des visites, aucune invraisemblance entre le dossier d'enquête (en particulier, la Notice explicative, le Formulaire d'examen au cas par cas) et l'état de l'environnement n'a été constatée par le commissaire enquêteur.

### **Le commissaire enquêteur souligne les points suivants :**

- La zone du projet n'est pas concernée par des milieux environnementaux remarquables :
  - ✓ pas de zone NATURA 2000 à proximité du projet ;
  - ✓ la ZNIEFF 1 « Marais de la Somme-Soude entre Jalons, Aulnay-sur-Marne et Champigneul-Champagne » est située à 1,3 km du projet.**Compte tenu de l'éloignement du projet et de sa nature, aucune incidence n'est envisageable.**
- La mise en place d'habitations légères de loisirs n'a pas d'effets particuliers sur les zones humides.
- Le PLU de Pocancy, approuvé le 13 février 2020, a inscrit un enjeu visant à protéger les composantes de la TVB à l'écologie urbaine. Les espaces boisés concernés par la présente révision seront conservés.
- Selon le dossier d'enquête, les habitations démontables (trois unités) seront construites en ossature bois ou recouverte de végétation afin de les fondre dans l'environnement naturel remarquable du parc.
- Le projet de Règlement écrit :
  - ✓ conserve les perspectives paysagères actuelles ;
  - ✓ préserve le caractère naturel de la zone : les arbres de haute tige du parc seront préservés, les plantations et haies doivent être réalisées en essence locale, les espèces invasives sont proscrites ;
  - ✓ permet une bonne intégration du bâti dans son environnement ;
  - ✓ limite l'artificialisation des sols : les cheminements piétons ne doivent pas empêcher l'infiltration des eaux de pluie ;
  - ✓ la desserte par les voies publiques ou privées et la desserte par les réseaux prennent en compte la sécurité des usagers.

**En conséquence, au regard des connaissances disponibles actuellement, le commissaire enquêteur juge que le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.**

## **6. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RECOMMANDATION ET LA DÉCISION DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe) GRAND EST**

**Rappel** : en ce qui concerne le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy, la MRAe Grand Est :

1. **Recommande** de compléter le Règlement écrit de la zone Nt par des prescriptions concernant notamment l'aspect extérieur des constructions, la protection des boisements existants et les cheminements piétons, en accord avec les objectifs du projet présenté.
2. Indique que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine sous réserve de la prise en compte de sa recommandation.
3. **DÉCIDE** que ce projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

**S'agissant du 1<sup>er</sup> point** (recommandation de compléter le Règlement écrit de la zone Nt), **le commissaire enquêteur constate que la recommandation de la MRAe Grand Est a été prise en compte par le projet arrêté de Règlement écrit.**

**Le 2<sup>ème</sup> point** (projet non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine) **est partagé par le commissaire enquêteur** (Cf. Paragraphe 5 précédent).

**Le 3<sup>ème</sup> point** (pas d'évaluation environnementale) **est décidé par la MRAe Grand Est en application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la commune de Pocancy.**

**Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a pas constaté de contradictions entre les informations données par la commune et celles figurant sur la Décision de la MRAe Grand Est.**

## **7. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE BILAN DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT**

**Rappel** : les discussions et recommandations des Personnes publiques associées (PPA) ont porté, principalement, sur les points suivants :

- l'ajout de prescriptions liées aux réseaux au sein du Règlement écrit ;
- la modification d'une partie de la sémantique utilisée au sein du même Règlement ;
- l'apport de différents ajouts à la Notice explicative ;
- la modification du zonage afin que l'ensemble du bâtiment principal ainsi qu'une petite partie de la parcelle C260 permettant une éventuelle extension de ce bâtiment soient intégrées à la zone UA.

**Le commissaire enquêteur souligne l'intérêt des observations des PPA qui accompagnent les élus locaux dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme en veillant à la prise en compte des enjeux d'un développement équilibré et durable des territoires, et qui, s'agissant de l'État (DDT 51) assure le contrôle de légalité.**

**Les modifications et compléments demandés par les PPA sont bien détaillés dans le procès-verbal d'examen conjoint du 24 mars 2022.**

**La modification du zonage (partie à reclasser en zone UA) est demandée par la DDT 51 (l'État) et la Chambre d'agriculture de la Marne.**

**Ces évolutions sont cohérentes et assurent la complétude des documents d'urbanisme.**

**Sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 24 mars 2022, les PPA (dont la DDT 51) ne citent aucun point du projet pouvant porter atteinte aux orientations du PADD communal, au SCoT d'Épernay et sa région et au Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne.**

## **8. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (CDPNAF)**

**Rappel** : la CDPNAF a rendu un avis favorable au projet arrêté de la commune de Pocancy.

**Cet avis favorable permet au public de savoir que la CDPNAF considère que le projet arrêté de zone naturelle tourisme (Nt), autorisant l'implantation d'une activité de tourisme en lieu et place d'une zone naturelle jardin (Nj), veille au développement durable et à la limitation de l'artificialisation du sol.**

## **9. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES PROJETS DE DOCUMENTS ARRÊTÉS RELATIFS A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY**

La mise en place du projet de la commune de Pocancy implique la modification de trois documents d'urbanisme :

- le Rapport de présentation ;
- le Règlement écrit ;
- le Règlement graphique (zonage).

**La Notice (arrêté) explique au public les choix retenus pour établir la révision allégée n°1 du PLU.**

**Le projet (arrêté) de Règlement écrit est adapté à la création d'une zone naturelle « tourisme » (Nt) et le projet (arrêté) de Règlement graphique (zonage après révision allégée n°1 du PLU) est modifié en conséquence.**

**Néanmoins, afin de sécuriser juridiquement le futur PLU, pour mieux présenter au public les choix retenus pour établir le Règlement écrit et graphique, pour régler les problématiques de sémantique au sein du Règlement écrit, pour donner plus de logique au zonage et pour mieux définir les règles applicables à l'intérieur de la future zone Nt, le commissaire enquêteur considère qu'il convient d'ajouter aux différents documents arrêtés les modifications demandées par les PPA (REF : Paragraphe 7 précédent et Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.7. « Le bilan de la réunion d'examen conjoint »).**

**En ce qui concerne « *la modification du zonage afin que l'ensemble du bâtiment principal ainsi qu'une petite partie de la parcelle C260 permettant une éventuelle extension de ce bâtiment soient intégrées à la zone UA* », il convient de souligner que cette requalification d'environ 200 m<sup>2</sup> en zone urbaine conduit à l'artificialisation du sol.**

**En effet, le dossier d'enquête indique déjà la construction d'une salle commune (ossature bois) d'une surface d'environ 90 m<sup>2</sup> reliée à la construction principale par des circulations fermées.**

**Cependant, l'artificialisation du sol est limitée car la surface de la zone naturelle reclassée en zone urbaine est réduite (environ 200 m<sup>2</sup>).**

**De plus, ces 200 m<sup>2</sup> comprennent le bâti existant (une partie est donc déjà artificialisée) et permettront son extension.**

**En outre, ce reclassement assure la mise en cohérence du zonage en intégrant l'extension de la construction principale en zone urbaine afin que l'ensemble du bâtiment soit dans la même zone UA.**

**Pour améliorer le Règlement graphique, le commissaire enquêteur souhaite que soient ajoutés sur « le plan de zonage après révision allégée » : le numéro de la révision allégée, l'échelle de ce plan, la légende, la direction du Nord, et que les numéros des parcelles cadastrales soient plus lisibles.**

## **10. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Comme pour la phase de concertation, cette enquête publique n'a pas mobilisé la population. Pendant les permanences, aucune personne n'est venue à la Mairie de Pocancy s'informer auprès du commissaire enquêteur. Aucune observation, proposition ou contre-proposition n'a été déposée.

Le manque d'intérêt du public peut s'expliquer par l'objet de l'enquête, qui apporte des adaptations mineures au PLU communal.

**Le commissaire enquêteur estime que l'opinion qui se dégage de l'absence de participation du public, et en particulier des riverains, conduit à l'acceptabilité sociale, économique et environnementale du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.**

## **11. AVANTAGES, INCONVÉNIENTS ET ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY**

Il s'agit d'analyser les avantages et les inconvénients du projet de la commune de Pocancy, sans reprendre les avis et commentaires du commissaire enquêteur déjà exprimés précédemment.

### ➤ **Avantages**

**Le commissaire enquêteur considère que les avantages de ce projet sont les suivants :**

1. Le développement touristique de la commune de Pocancy.
2. L'ensemble des constructions envisagées nécessaires à l'activité de tourisme s'intègrent dans l'environnement naturel et remarquable du parc existant. Aujourd'hui, ce secteur est occupé par un parc planté d'arbres de haute tige et d'arbustes, une piscine et un bâtiment annexe à la construction principale.
3. Les habitations légères de loisirs projetées n'impactent pas le paysage environnant. En effet, les habitations légères de loisirs 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 et un mur ayant un effet de barrière visuelle.
4. L'impact sur le parc actuel est faible puisqu'il n'est pas prévu d'élagage, d'affouillement ou exhaussement.
5. Les espaces boisés concernés par la présente révision allégée sont conservés (le Règlement écrit préserve les arbres de haute tige).
6. Le Règlement écrit de la nouvelle zone Nt est adapté à la réalisation de ce projet. En particulier, il permet à l'activité touristique de se développer tout en conservant la possibilité d'aménager une partie du parc pour qu'il conserve sa destination de jardin d'agrément.
7. Le zonage de la nouvelle zone Nt est cohérent avec le projet.
8. Les ressources en eau potable de la commune sont suffisantes pour assurer les besoins futures du projet.
9. L'assainissement se faisant à la parcelle, ce projet ne présente pas de difficulté liée à la dimension des réseaux.
10. Il n'y a pas de risque grave de nuisances.
11. La sécurité routière n'est pas impactée.
12. Le projet est d'envergure limitée.

13. Le projet s'intègre dans un des trois objectifs du SCoT d'Épernay et sa région, qui veut « *stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique cordonnée à un urbanisme durable* » (REF : Extrait du résumé non technique du SCoTER). Il contribue donc à l'attractivité du territoire et à la mise en place d'une ruralité dynamique.  
En effet, le Document d'orientation et d'objectifs (page 66) du SCoTER encourage l'implantation d'équipements d'accueil de tourisme insolite sur son territoire.  
A noter que pour étoffer l'offre en matière d'hébergement insolite (tipis, yourtes, cabanes perchées, ...) et touristique de la destination Champagne, la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, la Communauté de communes de la Grande vallée de la Marne et la Communauté de communes des Paysages de la Champagne (qui constituent le territoire du SCoTER avec 115 communes) ont lancé collectivement un appel à candidature ouvert à tous (PME, associations, particuliers). Il s'agit, via une aide financière par projet retenu, de favoriser la création d'hébergement originaux et « légers » pour un tourisme plus durable (voir annexe 5).
14. Le projet donne une image innovante du territoire de la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne avec une offre touristique renouvelée.
15. Le projet bénéficiera à l'économie du territoire, notamment aux différents commerces.

➤ **Inconvénient**

**Le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'inconvénient.**

➤ **Analyse bilancielle du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy**

Les avantages du projet de révision allégée n°1 du PLU de Pocancy sont conséquents.

En particulier, le projet répond à la stratégie touristique du SCoTER (Cf. Avantage n° 13 précité).

Il n'impacte ni une zone agricole ni l'environnement.

**Les avantages du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy sont donc appréciables.**

**En conséquence, le commissaire enquêteur constate que l'analyse bilancielle justifie le projet de révision allégée n°1 du PLU.**

## **12. CONCLUSIONS PERSONNELLES, MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE POCANCY**

**En conclusion de cette enquête publique**, en l'état actuel du dossier d'enquête, et après avoir :

- Participé à la réunion préparatoire et de concertation avec M. Laurent Ravillion (Maire de Pocancy), M. Pierre Cazé (Chargé d'études – Urbanisme et Planification à la Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne) et Mme Marine Diart (Secrétaire de Mairie de la commune de Pocancy).
- Étudié tous les documents du dossier d'enquête publique.
- Visité la commune de Pocancy.
- Assuré trois permanences à la Mairie de Pocancy.
- Résumé dans le Rapport d'enquête les caractéristiques de la commune, l'historique du PLU actuel, l'objet de l'enquête, le choix de la procédure, le cadre juridique de l'enquête, le projet de révision allégée n°1 du PLU, la concertation avec les habitants, le bilan de la réunion d'examen conjoint, les incidences du projet sur l'environnement, la décision de la MRAe Grand Est, l'avis de la CDPNAF, la composition du dossier d'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête.
- Rendu dans les présentes Conclusions :
  - ✓ des avis sur le déroulement de l'enquête publique, la concertation avec le public, les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, la Notice présentant le projet de révision allégée, le projet de Règlement écrit et graphique et l'absence d'observations du public ;
  - ✓ des commentaires sur la recommandation et la Décision de la MRAe Grand Est, le bilan de la réunion d'examen conjoint et l'avis de la CDPNAF.
- Réalisé le bilan des avantages et inconvénients du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.

### **Compte tenu :**

- De la procédure de révision allégée n°1 du PLU mentionnée à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.
- Du bilan de la concertation avec les habitants.
- Du cadre juridique cité au paragraphe 1.5 du Rapport d'enquête publique.
- De l'arrêté municipal n° 04-07-2022 du 6 juillet 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.
- De l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.
- Des modifications demandées par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint du 24 mars 2022.

- De la Décision de la MRAe Grand Est de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision allégée du PLU de la commune de Pocancy.

**Et en raison des motifs suivants explicités dans les paragraphes 3 à 11 des présentes Conclusions :**

- L'absence de mobilisation du public, et notamment des riverains du projet, lors de la concertation (aucune remarque consignée au registre de la concertation).
- Pendant 17 jours consécutifs, du 27 juillet 2022 (à partir de 09H00) au 12 août 2022 (jusqu'à 18H00), le public a pu s'informer (dossier d'enquête « papier » et « numérique ») et s'exprimer sur le registre d'enquête « papier » ou par courrier ou par voie numérique.
- L'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions fixées par l'arrêté d'enquête du Maire de la commune de Pocancy, sauf pour les points suivants :
  - ✓ La publication de l'avis d'enquête dans un journal quatorze jours avant le début de l'enquête au lieu de quinze.  
Toutefois, ce retard de un jour n'a pas eu de conséquence significative sur l'information des habitants de Pocancy en raison de la diffusion, le 6 juillet 2022 (vingt et un jours avant le début de l'enquête) d'informations à la population de Pocancy sur la présente enquête publique (voir annexe 3).
  - ✓ L'absence d'un registre dématérialisé sur le site Internet des services de l'État dans la Marne.  
Cependant, le public a disposé pendant toute la durée de l'enquête d'une adresse électronique [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr) pour déposer ses observations et propositions.
  - ✓ Trois documents du dossier d'enquête publique n'ont pas été arrêtés par la Délibération n°420/2022 « Arrêt de projet », en date du 26 janvier 2022, du Conseil municipal de Pocancy.  
Néanmoins, les documents arrêtés ont été joints au dossier le 1<sup>er</sup> août 2022 (six jours après le début de l'enquête).
- Le dossier d'enquête permet la compréhension du projet de révision allégée n°1 du PLU par le public.  
En particulier, il comprend les documents suivants arrêtés par le Conseil municipal de Pocancy le 26 janvier 2022 :
  - ✓ la Notice qui présente le but de la révision allégée n°1 du PLU ;
  - ✓ le projet de Règlement écrit de la zone Nt ;
  - ✓ le projet de zonage après la révision allégée.

Ces trois documents sont adaptés à l'objectif de la commune.  
Cependant, pour les améliorer et les enrichir, ils font l'objet de **deux recommandations** (voir la Conclusion en page suivante).
- le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, au regard des connaissances disponibles aujourd'hui.
- Le paysage n'est pas impacté de manière significative.
- L'analyse bilancielle du projet de révision allégée n°1 du PLU montre que les avantages sont nombreux et justifie la création de la zone naturelle tourisme (Nt).
- Le projet de révision allégée n°1 est compatible avec les documents de rang supérieur.

- Considérant, de surcroît, que le public n'a émis aucune observation, proposition ou contre-proposition sur le projet de révision allégée n°1 du PLU, que la Direction départementale des territoires de la Marne, la Chambre d'agriculture de la Marne, le Conseil départemental de la Marne et la CDPNAF n'ont pas émis d'avis défavorable, et que les recommandations de la MRAe Grand Est sont prises en compte par le dossier d'enquête.

**Le commissaire enquêteur qui a examiné l'ensemble des critères relatifs à ce projet :**

- **Estime** que la révision allégée n°1 du PLU permet à la commune de Pocancy un développement touristique maîtrisé et respectueux de l'environnement.

- **Recommande**

**1<sup>ère</sup> recommandation**

Pour assurer une meilleure intelligibilité et cohérence des documents d'urbanisme, il convient d'intégrer à la révision allégée n°1 toutes les modifications demandées par les PPA (REF : Rapport d'enquête/ Paragraphe 1.6.7. « Le bilan de la réunion d'examen conjoint » et « PV de la réunion d'examen conjoint du 24 mars 2022 »).

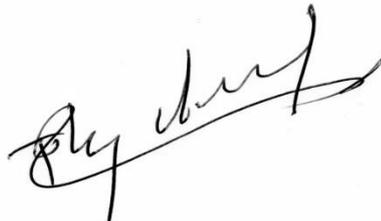
**2<sup>ème</sup> recommandation**

Pour parfaire le Règlement graphique, il convient d'ajouter au « plan de zonage après révision allégée » : le numéro de la révision allégée, l'échelle de ce plan, la légende, la direction du Nord, et de rendre les numéros des parcelles cadastrales plus lisibles.

- **Donne en conclusion**

**UN AVIS FAVORABLE**  
**au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Pocancy**

Fait à Châtillon-sur-Marne, le 21 août 2022  
Le commissaire enquêteur  
M. Thierry Malvaux



## ANNEXE 1

### Arrêté d'enquête publique



## REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA MARNE

-----  
COMMUNE DE POCANCY  
-----

ARRETE MUNICIPAL TEMPORAIRE  
Du 6 juillet 2022  
N° 04-07-2022  
PRESCRIVANT L'ENQUETE  
PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE DE REVISION  
ALLEGEE N° 1 DU PLU

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE POCANCY,

Le Maire,  
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,  
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-10, R 123-9 et R123-11,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8,  
Vu le PLU de la commune de Pocancy approuvé le 13/02/2020,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/01/2022 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU,  
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,  
Vu la décision en date du 22/06/2022 de M. le Président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Thierry MALVAUX, en qualité de commissaire enquêteur,  
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLU arrêté de la commune de Pocancy pour une durée de 17 jours du 27/07/2022 à 09h00 (ouverture de l'enquête) au 12/08/2022 à 18h00 (clôture de l'enquête).

La procédure de révision allégée a pour objet la création d'une zone naturelle « tourisme » en lieu et place d'une zone naturelle « jardin ».

**ARTICLE 2 :** L'autorité compétente responsable de la révision allégée du PLU est M. Laurent RAVILLION, maire de la commune de Pocancy, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

**ARTICLE 3 :** M. Thierry MALVAUX, Lieutenant-Colonel de l'Armée de terre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

**ARTICLE 4 :** Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pocancy pendant une durée de 17 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 27/07/2022 à partir de 09H00 au 12/08/2022 jusqu'à 18H00.

Horaires d'ouverture de la mairie : le mercredi de 16h00 à 18h00.

## ANNEXE 1 (suite)

### Arrêté d'enquête publique

Un registre dématérialisé est, par ailleurs, accessible à l'adresse suivante :

<https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse de la Mairie – 2 rue de l'Eglise – 51130 POCANCY ou selon les moyens de communication électronique suivants : [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)

Pendant cette même durée, le dossier et les observations électroniques seront également mis à disposition du public sur le site internet suivant : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Les observations transmises par voie électronique à la mairie seront communiquées par celle-ci au commissaire enquêteur et aux services de l'Etat dans la Marne pour être publiées sur le registre dématérialisé.

Les observations déposées directement sur le registre dématérialisé seront transmises au commissaire enquêteur par les services de l'Etat dans la Marne.

Il ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur que les observations parvenues pendant l'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête publique à la Mairie, aux horaires d'ouverture, le mercredi de 16h00 à 18h00.

**ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Pocancy :

Le 27/07/2022 de 9 heures à 11 heures

Le 06/08/2022 de 14 heures à 16 heures

Le 12/08/2022 de 16 heures à 18 heures.

**ARTICLE 6 :** Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de révision allégée n°1 du PLU peut être consulté en mairie et sur le site internet suivant <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

**ARTICLE 7 :** À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui rendra au maire son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

**ARTICLE 8 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet de la Marne par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la préfecture, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant :

<https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

**ARTICLE 9 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera également publié dans les mêmes conditions sur le site internet suivant :

<https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, le maire procède à l'affichage du même avis à la mairie.

**ARTICLE 10 :** Du fait de la situation sanitaire liée à la Covid-19, l'accueil du public se déroulera dans le strict respect des règles sanitaires et des exigences en vigueur au moment de l'enquête.

**ARTICLE 11 :** Une copie du présent arrêté sera adressée au commissaire enquêteur et au préfet de la Marne.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

POCANCY, le 6 juillet 2022

Le Maire,

Laurent RAVILLION



## ANNEXE 2

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté N°04-07-2022 en date du 6 juillet 2022 de M. le Maire de Pocancy, une enquête publique est ouverte du mercredi 27 juillet 2022 à 09h00 (ouverture de l'enquête) au vendredi 12 août 2022 à 18h00 (clôture de l'enquête) sur la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy.

La procédure de révision a pour objet la création d'une zone naturelle « tourisme » en lieu et place d'une zone naturelle « jardin ».

A cet effet, l'intégralité du dossier au format papier, avec les informations environnementales se rapportant au projet, sera consultable à la mairie de Pocancy pendant 17 jours consécutifs, soit du mercredi 27 juillet 2022 à 09h00 au vendredi 12 août 2022 à 18h00, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

L'intégralité du dossier sera également consultable sous forme électronique :

- en mairie de Pocancy sur un ordinateur mis à la disposition du public ;
- sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Les intéressés pourront consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet en mairie de Pocancy aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête :

- par correspondance à la mairie de Pocancy (2 rue de l'Eglise 51130 Pocancy), à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par voie électronique à [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr) ou sur le registre dématérialisé des services de l'Etat dans la Marne <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

Il ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur que les observations parvenues pendant l'enquête publique.

M. Thierry MALVAUX, Lieutenant-Colonel de l'Armée de terre en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, siègera à la mairie de Pocancy, afin de recueillir les éventuelles observations des intéressés :

- le mercredi 27 juillet 2022 de 9 heures à 11 heures ;
- le samedi 6 août 2022 de 14 heures à 16 heures ;
- le vendredi 12 août 2022 de 16 heures à 18 heures.

Du fait de la situation sanitaire liée à la Covid-19, l'accueil du public se déroulera dans le strict respect des règles sanitaires et des exigences en vigueur au moment de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la préfecture, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet suivant <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>  
Des informations peuvent être demandées auprès de M. Laurent RAVILLION, maire de la commune de Pocancy.

A l'issue de l'enquête le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis sur cette révision, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil municipal de Pocancy.

### Annexe 3

## Information supplémentaire (page 1) diffusée aux habitants de Pocancy, le 6 juillet 2022, par courriel ou dans les boîtes aux lettres

DEPARTEMENT MARNE  
ARRONDISSEMENT EPERNAY  
CANTON DE VERTUS  
**Commune de POCANCY**  
[commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)  
03.26.70.93.74

## INFORMATIONS MUNICIPALES COMMUNE DE POCANCY

### Révision allégée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 26 janvier 2022, le conseil municipal a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de POCANCY concernant la zone NJ située entre la rue Haute et la rue Basse.

L'enquête publique se déroulera du 27/07/2022 à 9h au 12/08/2022 à 18h. Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Pocancy aux jours et heures d'ouverture, le mercredi de 16h à 18h et sur le site de la Préfecture de la Marne à l'adresse suivante : <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>

M. MALVAUX, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif recevra le public en mairie aux dates suivantes :

Le 27/07/2022 de 9h à 11h

Le 06/08/2022 de 14h à 16h

Le 12/08/2022 de 16h à 18h

Et les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition ou adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de la Mairie envoyées par mail à l'adresse suivante : [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr) ou enfin déposées sur le registre dématérialisé de la Préfecture de la Marne

<https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant 12 mois et sur le site de la Préfecture de la Marne.

Le Maire  
Laurent RAVILLION

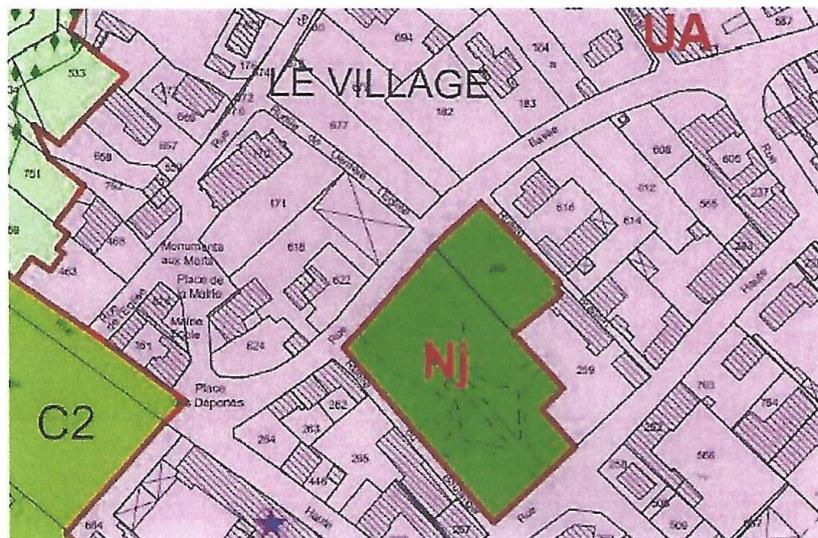


**ANNEXE 3 (suite)**

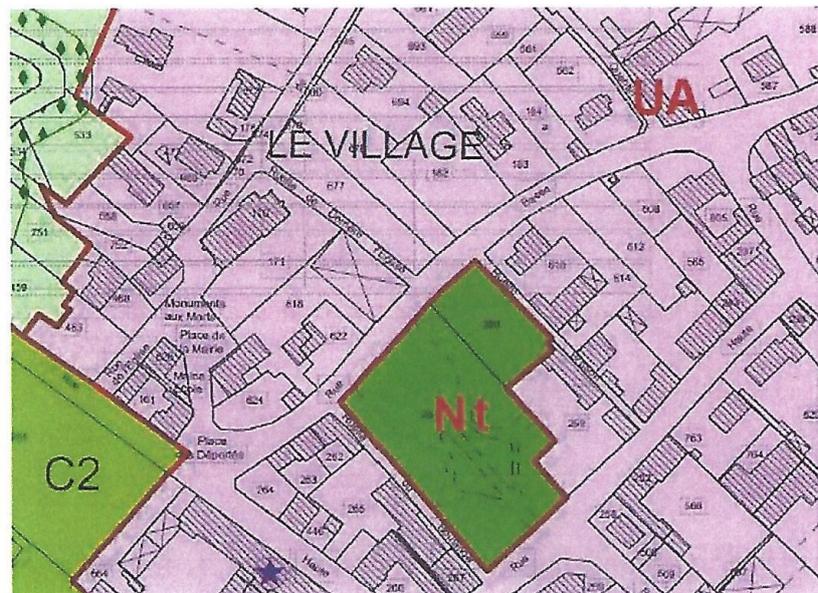
**Information supplémentaire (page 2) diffusée aux habitants de Pocancy, le 6 juillet 2022,  
par courriel ou dans les boîtes aux lettres**

DEPARTEMENT MARNE  
ARRONDISSEMENT EPERNAY  
CANTON DE VERTUS  
Commune de POCANCY  
[commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)  
03.26.70.93.74

**Avant projet**



**Après projet**



**ANNEXE 4**

**Panneaux d'information de la commune de Pocancy**  
**Affiche « Avis d'enquête publique »**



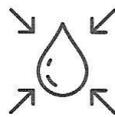
## Annexe 5

### Magazine « Épernay Agglo Champagne » / Juillet-Septembre 2022 – N°21 Page 14 / Article sur l'hébergement insolite

TOURISME



## « Gourde friendly », l'Agglo s'engage !



**36**  
**établissements**  
**partenaires**  
issus du territoire.

**E**pernay Agglo Champagne rejoint le réseau #Gourdefriendly, lancé par la start-up Hoali. Ce concept éco-responsable et innovant valorise l'utilisation de la gourde et participe à la création d'un réseau de partenaires locaux\* (restaurants, bars, magasins, boulangeries, prestataires touristiques, etc.) qui acceptent de remplir gratuitement d'eau le contenant des habitants et des touristes.

Le but est de limiter l'impact environnemental du plastique en réduisant drastiquement la consommation de bouteilles d'eau et en facilitant l'usage de la gourde. En effet, environ 25 millions de bouteilles en plastique sont utilisées chaque jour en France. Cette démarche rejoint ainsi les objectifs de la politique « Cap 0 Déchet » mise en place par l'Agglo.

### Une cartographie et un réseau de partenaires

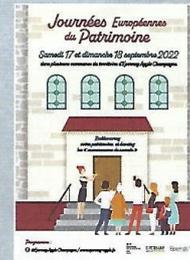
Pour faciliter le remplissage des gourdes, une cartographie interactive des partenaires est en cours de création. Elle rassemble déjà de nombreux points de remplissage publics (fontaines, mairies...) et tous les établissements partenaires 'Gourde friendly'. Ces lieux seront accessibles gratuitement à tous et identifiables grâce à une signalétique, visible dès l'entrée dans l'établissement partenaire.

\*Partenaires locaux en cours de recrutement. Les structures intéressées peuvent contacter : alexandre.solacolu@hoali.org

Pour consulter la carte interactive, il suffit de scanner le QR code suivant :



### JOURNÉES EUROPÉENNES DU PATRIMOINE



Les Journées Européennes du Patrimoine auront lieu les 17 et 18 septembre prochains dans plusieurs communes du territoire. Découvrez bientôt le programme complet sur [www.epernay-agglo.fr](http://www.epernay-agglo.fr) et sur Facebook @Epernay Agglo Champagne

### HÉBERGEMENT INSOLITE : L'AGGLO SOUTIEN VOS PROJETS



Si vous êtes un particulier, une association ou une entreprise et que vous avez une idée d'hébergement insolite (cabanes paysagées,

bâtiments atypiques, bulles, loges de vignes aménagées...), cette opération est faite pour vous ! Vous avez jusqu'au 31 octobre prochain pour envoyer votre candidature. L'objectif est d'étoffer les offres d'hébergement insolite sur les territoires de l'Agglo et des 2 Communautés de Communes limitrophes (CCGVM et CCPC) en allouant une aide de 5 000 euros aux projets retenus.

Les personnes intéressées peuvent se renseigner et/ou déposer leur candidature aux coordonnées suivantes :

03 26 56 47 21  
[tourisme@epernay-agglo.fr](mailto:tourisme@epernay-agglo.fr)  
[www.epernay-agglo.fr](http://www.epernay-agglo.fr)

## **Annexe 6**

### **Procès-verbal de synthèse**

Enquête publique E22000062/51 relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy (51130)

#### **RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POCANCY (51130)**

##### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 27 juillet 2022 (ouverture à 09H00) au 12 août 2022 (clôture à 18H00)  
Arrêté d'enquête n°04-07-2022, en date du 6 juillet 2022, signé par M. le Maire de Pocancy

##### **PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**

**Prévu à l'article R.123-18 du code de l'environnement**

Cette enquête publique s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs, selon les dispositions de l'arrêté d'enquête, sauf pour les points suivants :

- Avant le début de l'enquête, un avis d'enquête publique a été publié avec un jour de retard dans le journal l'Union : parution 14 jours avant le début de l'enquête au lieu de 15 jours, comme indiqué à l'article 9 de l'arrêté d'enquête.
- Le registre dématérialisé des services de l'État dans la Marne n'a pas été mis en ligne sur <https://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquete-publique-Urbanisme>, comme annoncé à l'article 4 de l'arrêté d'enquête.
- Trois documents (« La Notice explicative valant additif au Rapport de présentation », « Les dispositions applicables à la zone Nt », « Le zonage après révision allégée »), modifiés après l'arrêt de projet, ont figuré dans le dossier d'enquête.  
En effet, ces documents intègrent les modifications demandées par les PPA le 24 mars 2022 (REF : Délibération n°420/2022 « Arrêt de projet » du Conseil municipal de Pocancy en date du 26 janvier 2022 et PV de la réunion d'examen conjoint du 24 mars 2022).

Le 1<sup>er</sup> août 2022, les trois documents arrêtés ont été joints au dossier d'enquête publique.

Rappel : l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, qui figure en préambule de l'arrêté d'enquête, indique : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

Le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences mentionnées à l'article 5 de l'arrêté d'enquête :

- le mercredi 27 juillet 2022 de 09H00 à 11H00 (début de l'enquête à 09H00) ;
- le samedi 6 août 2022 de 14H00 à 18H00 ;
- le vendredi 12 août 2022 de 16H00 à 18H00 (clôture de l'enquête à 18H00).

**Annexe 6** (suite)

**Procès-verbal de synthèse**

Enquête publique E22000062/51 relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pocancy (51130)

Pendant l'enquête publique :

- aucune personne ne s'est présentée aux trois permanences, en mairie de Pocancy, pour rencontrer le commissaire enquêteur ;
- aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête de la mairie de Pocancy ;
- aucune observation n'a été adressée par courrier au commissaire enquêteur ;
- aucune observation n'a été transmise par voie électronique à [commune.pocancy@wanadoo.fr](mailto:commune.pocancy@wanadoo.fr)

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont été récupérés par le commissaire enquêteur le vendredi 12 août 2022 après la clôture de l'enquête publique.

Ce présent document constitue le procès-verbal de synthèse remis à M. Laurent Ravillion, Maire de Pocancy, le 16 août 2022, en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

M. Laurent Ravillion  
Maire de Pocancy  
Pris connaissance le 16 août 2022  
à la mairie de Pocancy

*Signature*



M. Thierry Malvaux  
Commissaire enquêteur  
Remis et commenté le 16 août 2022  
à la mairie de Pocancy

*Signature*

