

COMMUNE DE CHAUDEFONTAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé

à CHAUDEFONTAINE, le 30 JUIN 2006
Le Maire



REVISION
Projet arrêté le 22 Juillet 2005
Approuvé le 30 JUIN 2006



RAPPORT DE PRESENTATION



S.C.P. PHILIPPON - PRIVÉ - WARHEM - Géomètres Experts D.P.L.G -
42 bis Rue de la Paix 10000 Troyes ☎ 03 25 73 47 25 📠 03 25 73 47 84 ✉ philippon.prive@wanadoo.fr
13 rue Gaillot Aubert - 51800 Sainte Menehould ☎ 03 26 60 82 21 📠 03 26 60 60 06 ✉ Yves.WARHEM@wanadoo.fr

S O M M A I R E

PREAMBULE

INTRODUCTION

DÉLIMITATION DE TERRITOIRE RÉGLEMENTE PAR LE P.L.U.

1ère PARTIE - ANALYSE DES DONNÉES

A - LES DONNÉES QUALITATIVES

1. État des documents d'urbanisme antérieurs
2. Situation géographique
3. Les caractéristiques du patrimoine naturel et de l'environnement
4. Les caractéristiques du site urbain
5. Conclusion

B - LES DONNÉES QUANTITATIVES

1. La démographie
2. Les activités et l'évolution économique
3. Les constructions
4. Les équipements et réseaux

2ème PARTIE - OBJECTIFS D' AMÉNAGEMENT

1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme
2. Compatibilité avec le S.C.O.T.
3. Les objectifs
4. Prise en compte de l'environnement et des nuisances
5. Prise en compte des risques naturels et technologiques
6. Protection du patrimoine archéologique

3ème PARTIE - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - LES ZONES URBAINES

1. Les Superficies
2. Présentation et justification des zones

B - LES ZONES A URBANISER

1. Les Superficies
2. Présentation et justification des zones
3. Perspectives ouvertes en matière de logement par la zone AU

C - LES ZONES AGRICOLES

1. Les Superficies

2. Présentation et justification des zones

D – LES ZONES NATURELLES

1. Les Superficies
2. Présentation et justification des zones

E - LES DISPOSITIONS DIVERSES

1. Les espaces boisés classés
2. Les emplacements réservés
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

F – CONCLUSION

Le sommaire a été établi conformément à l'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme.

PREAMBULE

Un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)est un document d'urbanisme qui « expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique , d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre de l'habitat, de, transports, d'équipement et de service ».

Il fixe, s'il y a lieu, dans le cadre des dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme de l'habitat, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU

- délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger,
- définit les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, il peut

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- définir les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,
- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur, les dimensions et l'aménagement des abords des constructions,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposée ou autorisée avec une densité au plus égale à celle qui y était initialement bâtie, et fixer les la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée,

- délimiter les zones visées à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales,
- fixer une superficie minimale des terrains constructibles
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols

Le dossier du P.L.U. se compose des documents suivants :

- le Plan d'Aide au Développement Durable (P.A.D.D.)
- le rapport de présentation
- le règlement d'urbanisme
- la liste des servitudes d'utilité publique et les emplacements réservés
- le plan des zones
- le plan des servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.

I N T R O D U C T I O N

La commune de CHAUDEFONTAINE possédait un POS approuvé par arrêté préfectoral du 28 Février 1989.

Ce POS a fait l'objet d'une révision approuvée le 5 Mars 2002.

Par délibération du 28 Mars 2003, le conseil municipal a prescrit une nouvelle révision de son PLU qui s'inscrit dans le cadre de la loi SRU du 13 Décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

DÉLIMITATION DE TERRITOIRE RÉGLEMENTE PAR LE P.L.U.

La totalité du territoire de la commune de CHAUDEFONTAINE est concernée par la révision du P.L.U.

1ère PARTIE

ANALYSE DES DONNÉES

A - LES DONNÉES QUALITATIVES

1 - ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

La révision du POS de Chaudefontaine est récente, puisqu'elle a été achevée en 2002.

Les documents sont donc à jour des contraintes liées au captage et au remembrement.

Cependant, de nouvelles contraintes, liées à la prévention des risques notamment, sont à prendre en compte ; de plus, la construction rapide de nombreuses parcelles, ainsi que l'évolution de l'utilisation de certaines autres parcelles n'est pas prise en compte dans les documents.

Il y a donc lieu de reprendre les documents existants qui ne correspondent plus à la situation actuelle.

2 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

CHAUDEFONTAINE se situe aux limites géographiques de la Champagne crayeuse et de l'Argonne, à 3 km au Nord Ouest de Sainte-Menehould, sur la R.D. 382, liaison entre Sainte-Menehould et Vouziers.

Le village ancien s'est bâti dans un méandre de l'Aisne situé à 137 m d'altitude : il est dominé par les reliefs voisins compris entre 172 et 181 m.

Le finage communal est étendu sur 1256 hectares : il a une forme complexe qui s'étend de la Rivière l'Auve, aux confins de Dommartin-Dampierre à l'ouest, jusqu'au milieu de la forêt d'Argonne par un appendice forestier qui comprend la Forêt Communale et la Forêt Domaniale de Rohais à l'Est.

L'Aisne traverse l'ensemble du territoire du Sud Est au Nord Ouest.

3 - LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

CHAUDEFONTAINE se situe au contact de deux régions géographiques aux aptitudes culturelles, et donc paysagères, très différentes.

Cela se traduit dans une partition en deux grands secteurs, le secteur Ouest qui couvre environ 1/3 du territoire, et le secteur Est qui représente le reste.

Ce Secteur Ouest correspond essentiellement au secteur agricole cultivé.

Il comprend des grandes parcelles de culture, entrecoupées de bosquets ou de haies.

Ce paysage qui a fortement évolué pendant la période du remembrement agricole s'est stabilisé depuis.

Il est prolongé par un secteur agricole aussi peu couvert de végétation vers l'ouest.

Cela laisse une sensation de grande plaine un peu vide où l'oeil n'est accroché que par quelques mouvements de terrains ou constructions lointaines.

La partie Est correspond aux contreforts du massif d'Argonne.

Elle offre une variété et une diversité de paysage extrêmement riche.

des

Le premier, (① **au plan**) situé au Nord et à l'Est du chemin des Six Frères jusqu'à la R.D. 982 se caractérise par vallonements orientés Ouest-Est descendant vers la Vallée de l'Aisne. Si la partie bordant le chemin est aujourd'hui essentiellement cultivée, on y trouve cependant encore des pâtures et des vergers.

Du chemin des Six Frères partent des chemins agricoles, plus ou moins empierrés, qui descendent vers des fonds de vallons. Ceux-ci sont occupés, soit par des vergers ou plantations aux abords du village, soit par des étangs entourés de bois importants remontant jusqu'à mi-pente ailleurs.

Si l'on a une petite sensation de vide en regardant vers l'Ouest et le Sud du chemin, la sensation est totalement autre quand on regarde vers le village.

Le paysage y est riche, diversifié, mis en valeur par les propriétaires d'étangs et de bois qui préservent ceux-ci précieusement.

Le second, (② **au plan**) situé autour du **Château de Vaux**. Il correspond à une butte qui épouse les contours de la Vallée de l'Aisne. Il comprend un enchevêtrement de prêtres, de terres cultivées et de bois sur un relief important.

Là encore, les chemins que l'on parcourt à pied permettent de traverser des paysages très variés et contrastés, puisque l'on passe du sous-bois profond à la vallée de l'Aisne, après avoir longé quelques champs ou quelques pâtures, le tout sur une distance assez courte.

Ce secteur est fermé à l'ouest par le village, dominé par l'église et le vieux secteur du Prieuré.

Le troisième, (③ **au plan**) est un **quasi-plateau** situé au Nord du territoire, à côté du lieu-dit "**Le Sougniat**".

Ce plateau, ouvert au Nord, est complètement entouré par ailleurs de bois, situés sur les contreforts de la Vallée de

l'Aisne. La vue au Nord est donc complètement dégagée vers le plateau de la Neuville au Pont.

On peut distinguer la vallée de l'Aisne au Sud au travers des arbres et bosquets situés sur ces contreforts.

On s'y sent un peu isolé, à l'écart des routes et des constructions.

Le quatrième, (④ **au plan**) est la **Vallée de l'Aisne**.

Celle-ci, qui est encore dans son cours supérieur à seulement 30 km de sa source, a une pente faible et décrit donc de nombreux méandres dans une large vallée aux bords très abrupts.

Cette vallée inondable, longée puis traversée par le tracé de l'ancienne voie ferrée allant de Guise à Revigny sur Ornain, comprend des parcs, des zones marécageuses, ainsi que des parcelles cultivées et des bosquets. Les contreforts très marqués sont le plus souvent boisés, ou en friches et taillis.

Là encore, les vues, bien que limitées en profondeur par les contreforts marqués de la vallée de l'Aisne, sont très variées et très riches puisque les champs de maïs côtoient les prairies, les pâtures ou des zones marécageuses où poussent de grands roseaux.

Là encore, une sensation d'isolement et de calme peut saisir le promeneur, traversant ce secteur.

Le cinquième, (⑤ **au plan**) situé au delà de la R.D. 63, est en fait un **appendice forestier** situé en plein dans le massif forestier de l'Argonne.

Jouxtant l'Etang de Florent, vallonné, voire escarpé, et bien que durement touché par la tempête du 26/12/1999, celui-ci reste très agréable pour les utilisateurs des nombreux circuits pédestres et cyclistes qui le sillonnent.

La partie du territoire, située à l'Ouest et au Sud du chemin des Six Frères, reliant Braux Sainte Cohière et Sainte-Menehould jusqu'à la R.N. 3 est plus vallonnée qu'accidentée (⑥ **au plan**).

Si elle compte un thalweg comprenant un étang entouré de bois aboutissant à la R.N.3, le reste de cette zone est

un openfield de grande culture ponctué de rares haies ou bosquets, sans grande qualité paysagère.

La dernière partie de territoire, située au Sud de la R.N. 3 (**Ø au plan**), est à nouveau plus complexe et plus riche que la précédente.

En effet, elle offre un relief plus accidenté qui descend vers la vallée de l'Auve, affluent de l'Aisne qui la rejoint à Sainte-Menehould.

Ce relief est occupé par des cultures, des parcs et des bois jusqu'à la voie ferrée Chalons-Verdun. Celle-ci longe la Vallée de l'Auve essentiellement composée de marais de peupleraies et autres boisements.

On remarquera enfin que l'extrémité Sud-Ouest du territoire, située de part et d'autre de la R.N. 3, entre l'Etang le Roi et la Ferme des Planches, est une zone de cultures, de haies et de bosquets répertoriée comme zone d'habitat des oiseaux sauvages se réfugiant sur l'Etang le Roi.

En conclusion, CHAUDEFONTAINE présente une grande diversité de paysages, allant de l'openfield champenois à la forêt d'Argonne, en passant par des secteurs "mixtes" où le promeneur qui emprunte les sentiers répertoriés, et parfois balisés, trouve une grande richesse paysagère.

Cette richesse est mise en valeur, et préservée, par ses utilisateurs eux-mêmes, qui aménagement et entretiennent notamment les étangs et les bois les entourant.

Le paysage naturellement riche de CHAUDEFONTAINE est donc "stabilisé" depuis le remembrement et ne devrait plus subir de changements radicaux.

4 - LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN

La Commune a une fondation très ancienne et elle tire son nom du latin "Calida Fontana", "Fontaine Chaude", qui s'explique par la présence de fontaines d'eaux chaudes aux vertus bénéfiques.

Son histoire est ensuite liée à l'installation d'un prieuré qui dépendait de l'Abbaye Benedictine de Moiremont.

Le village s'est bâti auprès d'un gué situé au creux d'une rive concave d'un méandre de l'Aisne. Il est dominé à l'Est par l'Eglise, d'architecture argonnaise classique, et "Le Prieuré".

Ce secteur, vestige vraisemblable de l'ancien prieuré, forme un ensemble architectural typique de l'Argonne : autour d'une cour commune, on trouve des bâtiments implantés en continu et à l'alignement. Ces bâtiments comprennent un rez de chaussée, où alternent la gaize et la brique, et un demi étage correspondant à un ancien grenier en torchis recouvert de bois.

Les toits sont majoritairement recouverts de tuiles canal et débordent en façade.

On retrouve ce type de constructions dans le village ancien : la trame de celui-ci est faite de rues étroites et courbes à l'alignement desquelles on trouve un bâti dense implanté sur un parcellaire très découpé.

Les constructions récentes se sont développées sur des axes partant de ce coeur ancien : elles sont en rupture avec l'habitat ancien puisqu'il s'agit de pavillons modernes, utilisant souvent des matériaux en harmonie avec le style local, mais d'une architecture totalement différente.

Ces constructions ne sont plus en alignement des rues et sont implantées dans des parcelles plus importantes.

Elles se situent essentiellement à l'Ouest du village et au Sud, en direction de Sainte-Menehould.

On remarquera, à l'extérieur du village et de ses extensions récentes, l'ancien moulin en mauvais état, le château de Vaux, dont la voie d'accès est bordée de quelques constructions récentes, et, en limite de Sainte-Menehould, quelques constructions récentes.

5 – INTERCOMMUNALITE

La commune de Chaudefontaine fait partie de la Communauté de Communes de la région de Sainte-Menehould qui, créée le 17 décembre 1993, comprend 22 communes.

Elle exerce ses compétences dans les domaines suivants :

➤ aménagement de l'espace :

- élaboration d'un programme d'habitat local,
- étude et mise en œuvre de toutes actions visant à une politique d'amélioration qualitative et quantitative de l'habitat, et à une promotion de l'offre de logements,
- étude et mise en œuvre de toutes actions de nature à permettre la création, le maintien, la protection et l'amélioration des itinéraires de randonnée.

➤ développement économique :

- étude, création, gestion de zones d'activités économiques, de loisirs, de tourisme,
- action favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- étude et mise en œuvre de la promotion touristique du Pays d'Argonne Champenoise.

➤ amélioration du cadre de vie – protection et mise en valeur de l'environnement :

- étude, collecte, traitement ou élimination des déchets ménagers,
- prise en charge des dépôts de matière inerte,
- eau potable=
création, gestion et entretien des moyens de production, de transport, de stockage et de distribution d'eau potable pour le compte des communes membres et exceptionnellement pour des communes non membres pour la vente d'eau,
- assainissement=
création, entretien des réseaux de collecte et des installations de traitement des eaux usées.
Contrôle des systèmes d'assainissement individuel,

- lutte contre la pollution de l'eau, de l'air et du bruit,
- création, aménagement et entretien de la voirie communale

Aucun schéma de cohérence territoriale (SCOT) ne s'y applique.

6 - CONCLUSION

Le territoire de la Commune de CHAUDEFONTAINE est extrêmement varié et riche.

Le paysage un peu nu des pentes vallonnées à l'ouest, fait place à la densité du massif argonnais, en passant par une zone de transition vallonnée, entrecoupée d'étangs de bosquets, de haies, de cultures et de prés, au milieu de laquelle se trouve le village qui domine la vallée de l'Aisne, et se tourne aujourd'hui d'avantage vers la ville de Sainte-Menehould.

Il faudra tenir compte de cette diversité du paysage rural et urbain, sans pour autant l'étouffer afin qu'elle reste attractive, dans une région dont elle est, peut-être, la richesse essentielle.

B - LES DONNÉES QUANTITATIVES

1 - LA DÉMOGRAPHIE

1.1 Évolution 1968/1990 (Chiffres des recensements)

Années	Population	Variation
1968	214	- 38
1975	227	+ 14
1982	258	+ 31
1990	327	+ 29
1999	312	- 15

1.2 Structure par âge

Années	0 - 20 ans		20 - 59 ans		60 - et plus	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	82	32	127	50	49	18
1990	105	32	167	52	51	16
1999	85	27	165	53	62	20

1.3. Analyse

On constate que, contrairement à ce qui se passe dans beaucoup de petites villes rurales, la population de Chaudefontaine ne diminue pas, mais, qu'au contraire, elle augmente globalement puisque la Commune a gagné 85 habitants entre 1975 et 1999.

Cela peut s'expliquer par un déplacement des familles, de la ville-centre de Sainte-Menehould qui offre peu de zones constructibles, vers les villages proches.

Cela se confirme d'ailleurs par la stabilité des tranches d'âges composant cette population.

2. LES ACTIVITÉS ET ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE

2.1. La Population Active

Population		Hommes	Femmes
<u>population totale</u>			
1968	214 Ha		
1975	227 Ha	125	133
1982	258 Ha	170	157
1990	327 Ha		
1999	312 Ha		
<u>population active</u>			

1982	110	43 %	66	44
1990	140	43 %	83	57
1999	140	43 %	79	61

La population active de Chaudfontaine est stable, ce qui s'explique par l'installation de familles dont l'un des membres au moins travaille à la ville voisine.

2.2. Evolution Economique

CHAUDFONTAINE n'a pas d'activités économiques importantes. Ces activités sont en faites essentiellement concentrées sur SAINTE-MENEHOULD (CEBAL - J.P.S. Connecteurs - les activités de la zone industrielle - le commerce - les Services Administratifs - etc...) et l'évolution des constructions dépend, d'une part de l'évolution de ces activités, d'autre part des propositions de logement et de constructions sur SAINTE-MENEHOULD même.

3 - LES CONSTRUCTIONS

3.1. Evolution du nombre de logements entre 1968 et 1999 :

Le nombre de logements était, en 1968 de 66, en 1975 de 85, en 1982 de 101, en 1990 de 122, et en 1999 de 13

Le nombre de permis de construire déposés pour des habitations depuis 1990 est le suivant :

- 6 en 1989
- 6 de 1989 à 1998
- 20 de 1999 à 2005

Lotissements

- Le lotissement « Les Harées », comprenant 22 lots depuis 1985, est complètement achevé.
- Le lotissement « Les Bourguignonnes », comprenant 4 lots depuis 2003 est lui aussi achevé.

3.2. Répartition des logements en 1999:

- 111 résidences principales
- 15 résidences secondaires
- 7 logements vacants

Le taux de vacances était de 5.3% des résidences principales en 1999.

4 - LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Les Services

On trouve sur CHAUDEFONTAINE, un petit ensemble sportif situé à côté du lotissement.

Sinon, les services et équipements publics sont situés sur SAINTE-MENEHOULD.

4.2. Commerces - Artisanat – Industrie

4.2.1. Artisanat :

Il existe à Chaudefontaine : 1 carreleur + 1 façadier + 1 couvreur

4.2.2. Commerce:

Il existe à Chaudefontaine : 1 épicerie

4.2.3. Industrie :

Il n'existe pas d'industrie à Chaudefontaine.

4.3. L'Agriculture

Les terres agricoles sont exploitées par 12 agriculteurs extérieurs à la commune.

4.4. Les Réseaux

L'accroissement, programmé ou non, du nombre de logements, la nécessité de les raccorder à un réseau d'eau potable, aux réseaux E.D.F. et de télécommunication, et la volonté de traiter les eaux usées avant leur rejet dans l'Aisne, ont conduit la Commune à réaliser des travaux sur l'ensemble de ces réseaux.

Ainsi la Commune a-t-elle complété son réseau d'alimentation en eau potable à partir de son nouveau captage, d'une part, ainsi que son réseau d'assainissement eaux usées qui va rejoindre dans la vallée de l'Aisne une station de lagunage largement dimensionnée d'autre part.

On notera que le territoire est traversé par une conduite A.E.P. reliant Braux-Sainte-Cohière et Sainte-Menehould.

2ème PARTIE

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs et les mesures prises dans ce Plan d'Occupation des Sols, sont conformes aux prescriptions de l'Article L.121.10 suivant :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement.

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'Article L.111.1.1. du présent code".

Les dispositions de ce P.L.U. respectent les servitudes d'utilité publique répertoriées au plan n° 3.

Enfin, il convient de signaler qu'aucun projet d'intérêt général n'a été soumis à la municipalité.

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE S.C.O.T.

Sans objet.

3. LES OBJECTIFS

3.1 Le développement urbain

Le P.O.S. a été approuvé en 1989, puis révisé en 2002.

Depuis cette date, 30% des zones NA ont été utilisées, d'autres constructions ont été réalisées en zones UC et UD : se pose donc la question de la poursuite du développement communal.

A cette question s'ajoutent :

- l'aménagement d'une zone de sports et loisir à l'entrée du village,
- l'installation d'un secteur de pavillons médicalisés,
- l'aménagement du hameau de « Bignipont » et du « Jardin Prévot ».

3.2. La préservation des zones remarquables au point de vue faunistique ou floristique :

Certains secteurs sont répertoriés et figurent sur un plan en annexe du dossier :

- ***Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) =***
 - ☛ ZNIEFF de type 1 n° 210015551 « Etang Le Roi à Braux-Sainte-Cohière »
 - ☛ ZNIEFF de type 1 n° 210009347 « Bois de Rohais et Etang de Florent-en-Argonne »
 - ☛ ZNIEFF de type 2 n° 210002009 « Massif Forestier d'Argonne »
- ***Les Zones RAMSAR =***

Une partie du territoire communal est comprise dans une **zone humide d'importance internationale**, comme habitat des oiseaux d'eau par la convention RAMSAR du 2 Février 1971, qui favorise la conservation des zones humides depuis le 5 Avril 1991, pour la zone des étangs de la Champagne Humide.

Elle est identifiée de la façon suivante : « **Etangs de la Champagne Humide** »

- ***les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) =***

Une partie du territoire communal est concernée par la directive du Conseil des Communautés concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Elles est identifiée comme suit : « **ZICO n° CAO4 « Etangs d'Argonne** »

Bien que non opposables aux tiers, il convient de les protéger, pour en assurer la pérennité, en les intégrant dans le zonage

3.3. La protection des espaces boisés :

La protection des boisements existants a été un des soucis de la Commune, car ils participent à la qualité des paysages et limitent par endroits les risques de ravinement, notamment dans la Vallée de l'Aisne.

Il convient cependant de ne pas gêner leur mise en valeur par des particuliers dans certains secteurs.

3.4. La zone submersible de la Vallée de l'Aisne :

L'Aisne sinue entre les contreforts marqués de ses berges soumises à l'érosion.

Sa pente est faible (0.53°/oo), sa largeur est peu importante (10m).

Sa végétation aquatique y est globalement faible

Ses écoulements sont cassés et ses profondeurs hétérogènes, ce qui limite l'habitat piscicole. Cependant, le potentiel halieutique est important de par la gestion du tronçon par une AAPPMA, la bonne accessibilité du parcours et l'intérêt paysager.

Aucune extraction de granulats n'est signalée dans la vallée à Chaudefontaine.

Des dispositifs de lutte contre la pollution accidentelle ont été aménagés en amont, au franchissement de l'autoroute A4 à sainte-Menehould.

Cette partie de la rivière est gérée par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de l'Aisne Supérieure (S.M.A.V.A.S.). Celui-ci a réalisé ces dernières années des travaux de recalibrage et de curage (en amont sur Sainte-Menehould), ainsi que des travaux réguliers d'entretien des berges.

Ces travaux ont pour but de réduire l'inondabilité et de faciliter l'écoulement des eaux en cas de crues, fréquentes dans ce secteur.

Cependant, globalement depuis dix ans, aucune modification significative de la vallée et de son bassin versant n'est à signaler.

La mise en service en 1997 de la station d'épuration de Sainte-Menehould, immédiatement en amont de Chaudefontaine, a eu des répercussions positives sur la **qualité de l'eau**.

De même, la station d'épuration mise en place à Chaudefontaine, sous forme d'un système de lagunage dans la vallée de l'Aisne, a été réhabilitée en 1996 pour améliorer la qualité des rejets.

Située à 300m en aval du captage, elle ne devrait pas faire courir de risque à celui-ci.

Cependant la vigilance s'impose lors de la montée des eaux, importante et rapide dans ce secteur.

La qualité de l'eau en aval de Sainte-Menehould est donc considérée comme normale, et devrait encore s'améliorer. Néanmoins, elle reste très fragile face aux rejets communaux et aux rejets d'élevages.

Il apparaît donc que la vallée de l'Aisne est un **secteur sensible** pour plusieurs raisons :

- l'activité agricole qui doit y être maintenue.
- l'écoulement des eaux qui ne doit pas être entravé pour ne pas nuire aux travaux réalisés par le S.M.A.V.A.S. visant à réduire les risques d'inondations de Sainte-Menehould.
- la qualité de l'eau qui doit être préservée, sinon améliorée.
- la fragilité de ses berges abruptes facilement érodables.
- la qualité de ses paysages.

Il conviendra de ne perdre de vue aucune d'entre elles dans l'élaboration du zonage et du règlement.

3.5. La préservation de la qualité de l'eau potable :

Le forage initialement utilisé a été abandonné au profit d'un nouveau captage.

Ses différents périmètres de protection ont fait l'objet d'une enquête d'utilité publique et d'un arrêté préfectoral daté du 16 Avril 1999.

Ils ont fait l'objet d'une publication aux hypothèques qui grève les parcelles qu'ils touchent de servitudes répertoriées et attachées aux propriétés.

Il est situé en amont du village, en zone inondable de la vallée de l'Aisne.

Cela le rend donc sensible aux déjections susceptibles de polluer les eaux superficielles, voire souterraines, en cas de crue.

Par contre, il ne devrait pas être sensible aux rejets provenant des zones bâties, puisque ceux-ci sont récupérés, et traités, dans un lagunage situé en aval du captage, dont la capacité de traitement n'est pas encore atteinte.

Il faudra rendre cohérents le zonage et le règlement avec ces contraintes.

3.6. Les risques d'affaissement :

Une étude du B.R.G.M. réalisée en 1992 à l'échelle du vignoble champenois signale des risques d'affaissement et d'effondrement dus à la présence d'anciennes carrières.

Bien qu'elle n'ait qu'une valeur informative et aucun caractère réglementaire, elle confirme des craintes de la Commune concernant le secteur du Prieuré, et il faudra en tenir compte dans le zonage de cette zone bâtie.

3.7. Les risques technologiques :

Deux installations classées pour la protection et l'environnement existaient sur la Commune :

- l'élevage de bovins du G.A.E.C de SOMMERE COURT
- l'élevage de bovins de M Jean-Marc FRANCOIS (Ferme de la Léchère)

Elles ne sont plus en activité et ne génèrent plus de contrainte.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NUISANCES

La planification urbaine traduite dans ce document d'urbanisme s'est attachée à prendre en compte les particularismes locaux, et à ce que l'extension urbaine souhaitée ne provoque pas une atteinte irréversible à l'environnement, et ne soit également contraire à l'intérêt général.

L'exposé ci-après récapitule les principales dispositions retenues à cet effet

4.1. Délimitation des zones constructibles :

La Commune souhaite garder un habitat groupé autour du coeur du village (**Uc**).

Elle souhaite ensuite densifier les constructions le long des voies aménagées et comportant les réseaux, et autoriser un développement limité du Hameau de Bignipont (**Ud**).

Elle désire permettre la création d'une zone de pavillons médicalisés (**Ue**) et une zone de loisir et sports (**Ul**).

Elle envisage des zones d'urbanisation future pour relier les zones urbaines entre le village et le Château de Vaux, au lieudit « Chainée », au bout de la rue de Chainée et aux « Bourguignonnes » (**AUa**).

Elle souhaite une urbanisation mesurée au « Jardin Prévot » (**AUb**)

On notera que dans ces zones la géologie ne permet pas la construction de garages en sous-sol sans que cela génère d'importants problèmes liés à l'humidité.

Sans que cela soit précisé dans le règlement, le bon sens déconseille donc fortement de tels aménagements.

4.2. Préservation des milieux naturels :

L'urbanisation envisagée ne touche nullement les secteurs intéressants d'un point de vue floristiques ou faunistiques.

Bien au contraire, **ces secteurs ont été intégrés dans des zones N afin de les protéger.**

5 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.1. Le Captage A.E.P.

Le captage d'alimentation en eau potable est actuellement protégé, d'une part grâce à sa situation en amont du village et de lagunage, d'autre part grâce à sa situation juridique (servitude AS1).

L'augmentation envisageable des constructions peut être absorbée par le lagunage actuel qui ne fonctionne pas au maximum de ses capacités : il n'y a donc pas lieu de prévoir de contraintes particulières par rapport à cette situation prévisible.

Par contre, ce captage est situé en zone agricole inondable.

Il sera donc inclus dans le secteur **Ai** (agricole inondable) à l'intérieur duquel des contraintes particulières seront prises pour éviter les risques de pollution du puits en cas de crue de l'Aisne.

5.2. Les Zones Inondables

Afin de protéger le caractère de secteur d'élevage de la Vallée de l'Aisne, tout en y facilitant l'écoulement des eaux, en cas de crue notamment, celle-ci a été classée en secteur **Ai** (agricole inondable), à l'intérieur duquel des mesures seront prises pour répondre à ces deux soucis.

De plus, afin de limiter les risques de ravinement sur les flancs extrêmement pentus de cette vallée, les bois qui s'y trouvent ont été classés "espaces boisés classés à conserver" ce qui permettra le maintien de ces forts talus.

5.3 . Les risques d'affaissement

Afin de limiter les risques d'affaissement dans le secteur de l'ancien prieuré, construit sur une falaise de gaize, en surplomb de la vallée de l'Aisne, dans laquelle ont été creusées des caves qui fragilisent un peu plus cette roche « morte », celui-ci est classé dans un sous-secteur **Uce**, figurant sur le plan des secteurs particuliers, et dans lequel des mesures seront prises pour limiter ces risques.

6 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de CHAUDEFONTAINE, quelques sites archéologiques ont été recensés selon la liste jointe.

Ces documents ne représentent que l'état actuel de nos connaissances et ne sauraient en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires culturelles,

Service Régional de l'Archéologie

3, faubourg Saint Antoine

51037 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX (tel 03.26.70.63.31)

devra obligatoirement être consultée pour avis, au titre du décret R 111-3-2 :

1 - à l'intérieur des zones particulièrement sensibles définies sur le plan annexé et dont la liste suit pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;

2 - en ce qui concerne le reste du territoire de la commune, pour les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2 000 m² et plus.

Par ailleurs, cette même direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à l'étude d'impact et / ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, etc...) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Il est rappelé que les textes suivants, qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique, s'appliquent :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 Août 1991.
- Articles R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

3ème PARTIE

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - LES ZONES URBAINES

1 - LES SUPERFICIES

Secteurs	Superficie	Potentialités à l'urbanisation
Uc	8 Ha	0 Ha 50

Ud	21 Ha 50	5 Ha 80
Ul	1 Ha 40	1 Ha 40
Ue	2 Ha 30	2 Ha 30

2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES

PREAMBULE

La R.N. 3 étant classée axe à grande circulation, l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme oblige d'observer un recul, pour les constructions et installations, de 75 m par rapport à son axe.

Sur le territoire de la Commune, la R.N. 3 traversant les zones agricole et naturelle, aucun zonage particulier ne sera prévu.

2.1. Secteur Uc

Il correspond au noyau ancien de l'agglomération ; elle se caractérise par un bâti dense et des constructions implantées à l'alignement, ou en continu. Les constructions présentent, de par les matériaux qu'elles utilisent, et par cet alignement, un aspect assez "minéral", qu'il faudrait préserver.

Cela pourrait se faire par le biais de matériaux, ou de végétaux, destinés à maintenir l'alignement, et donc à préserver ce caractère.

Cette zone comprendra un sous-secteur **Uce** de protection contre les risques d'affaissement.

On notera cependant que dans ce secteur, la Commune envisage d'utiliser son droit de préemption pour permettre l'entretien, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments particulièrement vétustes qui défigurent le patrimoine de celle-ci.

2.2. Secteur Ud

Il reprend les secteurs qui se sont récemment développés autour du village ancien, que ce soit par le biais de lotissements ou par la division de parcelles plus grandes.

Les terrains bâtis y sont plus grands, ce qui explique qu'une superficie minimale de 500 m² soit demandée en cas de division de parcelle en vue de construction, afin de préserver une certaine unité paysagère de la zone.

De plus, les constructions sont plus "aérées" que dans le centre du village, et généralement en retrait par rapport à l'alignement.

2.3. Secteur Ul

Il correspond au plateau sportif situé à l'entrée du village, en limite du lotissement « Les Harées ».

2.4. Secteur Ue

Il correspond au secteur où est envisagé l'installation d'une zone de pavillons médicalisés destinés à recevoir des personnes âgées ou à mobilité réduite.

Les caractéristiques de cette zone seront différentes de celles des autres zones car elle s'adresse à une population ayant des contraintes très particulières.

En particulier, la superficie des terrains, sur lesquels les constructions sont envisagées, sera d'au moins 300 m².

B - LES ZONES A URBANISER

1 - LES SUPERFICIES

Secteurs	Superficie	Potentialités à l'urbanisation
AU a	4 Ha 80	4 Ha 80
AU b	3 Ha 40	3 Ha 40

On peut y envisager la construction de 55 logements

2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES

PREAMBULE

La R.N. 3 étant classée axe à grande circulation, l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme oblige d'observer un recul, pour les constructions et installations, de 75 m par rapport à son axe.

Sur CHAUDEFONTAINE, la R.N. 3 traversant les zones agricole et naturelle, aucun zonage particulier ne sera prévu.

2.1. Secteur AU a

Ces zones, actuellement non équipées ou mal équipées, sont destinées à être aménagées par les particuliers sous forme organisée à court ou moyen terme : les autorisations de construire y seront subordonnées à la réalisation des équipements de desserte correctement dimensionnés.

Elles sont situées le long de voies à caractère communal.

Les terrains auront une superficie minimale de 1000 m² et une façade d'au moins 20m, pour permettre l'assainissement individuel d'une part, pour respecter l'aspect paysager de ces zones de « transition », voisines des zones Ud d'autre part.

2.2. Secteur AU b

Cette zone correspond au secteur du « Jardin Prévot », limitrophe de la commune de Sainte-Menehould.

Actuellement partiellement équipée, elle est destinée à être aménagée par les particuliers sous forme organisée à court ou moyen terme : les autorisations de construire y seront subordonnées à la réalisation des équipements de desserte correctement dimensionnés.

Pour conserver le caractère paysager de ce secteur entouré de bois d'une part, et pour permettre la mise en œuvre de l'assainissement individuel d'autre part, la superficie minimale des terrains constructibles y est fixée à 2000 m².

C - La Zone Agricole

PREAMBULE

La R.N. 3 étant classée axe à grande circulation, l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme oblige d'observer un recul, pour les constructions et installations, de 75 m par rapport à son axe.

Sur CHAUDEFONTAINE, la R.N. 3 traversant les zones agricole et naturelle, aucun zonage particulier ne sera prévu.

1 - LES SUPERFICIES

Secteurs	Superficie	Potentialités à l'urbanisation en ha
A	868 Ha	

2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES

Cette zone est destinée à protéger les activités agricoles et forestières.

L'installation de ces activités ne devra pas gêner les constructions dans les zones U ou AU voisines.

Elle comprend trois secteurs :

- un secteur **A_c** correspondant à l'emplacement de la conduite AEP de Sainte – Menehould à Braux Sainte Cohière

- un secteur **Ad** correspondant à la future déviation de la RD 982
- un secteur **Ai** correspondant à la zone inondable de la vallée de l'Aisne

De plus, afin de protéger les talus des risques d'érosion et de ravinement, des espaces boisés classés à protéger sont mis en place sur ceux-ci.

D - LES ZONES NATURELLES

PREAMBULE

La R.N. 3 étant classée axe à grande circulation, l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme oblige d'observer un recul, pour les constructions et installations, de 75 m par rapport à son axe.

Sur CHAUDEFONTAINE, la R.N. 3 traversant les zones agricole et naturelle, aucun zonage particulier ne sera prévu.

1 - LES SUPERFICIES

Secteurs	Superficie	Potentialités à l'urbanisation en ha
N	450 Ha	

2 - PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES

Les zones naturelles comprennent les secteurs à protéger pour des raisons faunistiques, floristiques, historiques, ou liées à des risques naturels.

On y trouve trois secteurs :

- un secteur **Na** correspondant aux terrains d'agrément comportant des jardins et des arbres, ainsi qu'aux propriétés boisées autour des étangs.
- un secteur **Nl** correspondant au lagunage communal.
- Un secteur **Nh** correspondant à l'habitation de la ferme de Puise.

Ces **secteurs restreints** sont envisagés pour permettre la mise en valeur raisonnable d'un patrimoine naturel qui fait l'intérêt de la commune.

E - LES DISPOSITIONS DIVERSES

1 - LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés prévus au précédent P.O.S. sont maintenus en l'état.

2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Aucun emplacement réservé n'est prévu sur le territoire communal.

3 - LES OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT

DES SERVICES PUBLICS

Leur emprise faible, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation de ces ouvrages, qui se distingueront donc des règles générales appliquées aux autres constructions.

D - CONCLUSION

Les dispositions prises par le P.L.U. révisé de CHAUDEFONTAINE visent bien à **continuer l'aménagement ordonné et raisonné de la commune**, tel qu'il avait été mis en oeuvre par le précédent P.O.S.

De plus, la prise en compte de nouvelles réglementations, des ZNIEFF et zones de protection des oiseaux (ZICO - RAMSAR), des risques liés aux inondations et au ravinement, de l'évolution de l'utilisation des espaces naturels non cultivés, a conduit à la mise en place d'un zonage qui devrait avoir des incidences très faibles sur l'environnement particulièrement varié et riche de la Commune.