

COMMUNE DE CHEMINON



CARTE COMMUNALE

Elaboration

*Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.
A Châlons-en-Champagne, le - 9 DEC. 2013
P/ Le Préfet, le Secrétaire Général*

Signé

Francis SOUTRIC

RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du *30 octobre 2013... délibération n° 2013/38*

- 9 DEC. 2013

*P/ Michel TOURNIER
Maire de CHEMINON*

Approuvé par arrêté préfectoral n°..... en date du.....



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. 03 25 73 39 10 Fax 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

METHODOLOGIE DE LA DEMARCHE..... 6

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 6

1. La Carte Communale, un outil de planification adapté aux communes rurales : 6

2. Évaluation environnementale : site NATURA 2000 : 7

3. Objectifs de la commune 7

B. METHODOLOGIE GENERALE..... 8

DIAGNOSTIC 10

A. CADRE GENERAL ET MILIEU NATUREL 11

1. Situation administrative 11

2. La géographie du site 11

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

1. Occupation des sols : 13

2. Paysage : 16

3. Le milieu physique..... 17

3. Le milieu biologique..... 19

4. Cadre Environnemental – ZNIEFF et NATURA 2000 : 26

C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	31
1. Evolutions démographiques.....	31
2. Les ménages.....	33
3. L'habitat.....	34
4. Economie et activités	35
5. Synthèse du diagnostic socio-économique :	38
D. CADRE URBAIN.....	39
1. Organisation du bâti :	39
2. Cadre bâti :	40
E. CONSTAT ET ORIENTATIONS : AU REGARD DU DIAGNOSTIC... ..	45
F. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :	49
G. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PLAN (EXTRAIT) :	59

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE 64

A. PARTI D'AMENAGEMENT	65
1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	65
2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	66
B. ZONAGE ET REGLEMENT	67

1. REGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFERENTES ZONES 67

2. ZONAGE – MOTIF DE LA DELIMITATION DES ZONES 68

**MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE – INCIDENCES
PREVISIBLES 80**

COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE 83

A. LOIS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME 83

B. SCHEMA DIRECTEUR D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX..... 85

RESUME NON TECHNIQUE 86

ANNEXE..... 91

ANNEXE LE REGLEMENT NATIONAL D’URBANISME 92

PREAMBULE

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles du jeu.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Contrairement au Plan Local d'Urbanisme, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

METHODOLOGIE DE LA DEMARCHE

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. La Carte Communale, un outil de planification adapté aux communes rurales :

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces

naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, et conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

La carte communale reste un document simple, qui sans règlement autre que le Règlement National d'Urbanisme permet dans un premier temps de fixer, les secteurs où l'on souhaite urbaniser et ceux où on ne le souhaite pas. Le positionnement de ces limites constructibles, la profondeur, la taille des zones permettra de gérer l'implantation et la maîtrise du développement urbain et démographique de la commune.

2. Évaluation environnementale : site NATURA 2000 :

Conformément à la circulaire du 15/04/10 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000, « les cartes communales prévues aux articles L. 124-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis aux obligations définies par l'article L. 414-4.

Les projets de cartes communales sont soumis à évaluation des incidences lorsqu'ils permettent des projets situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (ou ceux-ci). Les cartes communales étant soumises à enquête publique, l'évaluation des incidences est jointe au dossier mis à disposition du public. C'est le préfet qui, après délibération(s), approuve la carte communale. »

Le territoire communal de CHEMINON est limitrophe au Site d'Intérêt Communautaire (SIC) de « la Forêt de TROIS-FONTAINES » n° FR2100315, faisant partie du réseau européen NATURA 2000 (arrêté ministériel du 17 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 forêt de Trois-Fontaines (zone spéciale de conservation)). La carte communale devra faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Objectifs de la commune

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil municipal de CHEMINON, par une **délibération en date du 08 mars 2010** prescrivant cet objectif.

Caractérisé par la présence de forêts, d'eau, d'argile, le village est principalement ancré en fond de vallée de la *Bruxenelle*.

Localisée aux portes de Saint-Dizier, le village est implanté à proximité du bassin d'emploi et de vie rural de Pargny-sur-Saulx et de Sermaize-les-Bains. Le chef-lieu de canton se trouve pour sa part plus éloigné, à près de 25 minutes du village de Cheminon, au sud-ouest.

Ainsi, la carte communale permettra de lever la règle constructibilité limitée, ouvrant ainsi la possibilité à la commune de Cheminon d'étendre sa zone actuellement urbanisée, tout en respectant l'équilibre général de son territoire, son attractivité, ses potentialités et la préservation de ce cadre naturel et bâti privilégié.

L'étendue actuelle du village, sa disposition entre vallée et plateau, ses contraintes de desserte, la zone humide de fond de vallée, les grandes zones de jardins de pourtour du village,..., font que l'extension urbaine doit être pensée raisonnablement, au travers de l'instauration d'un document permettant une gestion administrative claire de l'occupation des sols : la Carte Communale.

B. METHODOLOGIE GENERALE

La procédure d'élaboration de la carte communale, qu'il revient à la commune d'engager et de mener, est menée avec un appui technique d'un bureau d'études spécialisés qui a en charge l'élaboration et l'animation de l'ensemble de la procédure, ainsi que le suivi administratif. Elle ne comporte pas de concertation obligatoire avec le public, mais le projet de carte communale fait l'objet d'une enquête publique.

Le Conseil Municipal élabore son projet en concertation avec les Personnes Publiques Consultées (Direction Départementale des Territoires, Chambres Consulaires...).

Le Porter à Connaissance :

Selon les termes de la loi, le porter à connaissance est l'opération par laquelle le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Le porter à connaissance est donc le document transmis par le préfet à la commune lorsque celle-ci décide d'élaborer un document d'urbanisme sur son territoire (plan local d'urbanisme ou carte communale). L'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9 du code de l'urbanisme. Le porter à connaissance informe également des études techniques dont dispose l'Etat notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Démarche :

L'élaboration de la Carte Communale est réalisée d'après un nécessaire travail d'analyse et d'expertise du territoire, afin de disposer d'éléments de connaissance suffisants. Cette étape est enrichie par de nombreuses visites de terrain, des réunions de travail avec les élus, l'exploitation de sources documentaires. Il s'agit d'identifier les enjeux (forces, faiblesses, contraintes, sensibilité environnementale...), ce processus assurant d'avoir une lecture spatiale et humaine claire du territoire. A l'écoute des projets des élus, il s'avère pourtant nécessaire de clarifier le cadre d'évolution possible de la commune. Ainsi, plusieurs scénarii d'aménagement du territoire sont évoqués, un seul étant retenu pour le soumettre à l'avis de la population dans le cadre de l'enquête publique.

DIAGNOSTIC

A. CADRE GENERAL ET MILIEU NATUREL

1. Situation administrative

Cheminon fait partie de la communauté de communes Saulx et Bruxenelle et du Syndicat mixte à vocation scolaire de Sermaize-les-Bains. Elle appartient au canton de Thiéblemont-Farémont et à l'arrondissement de Vitry-le-François.

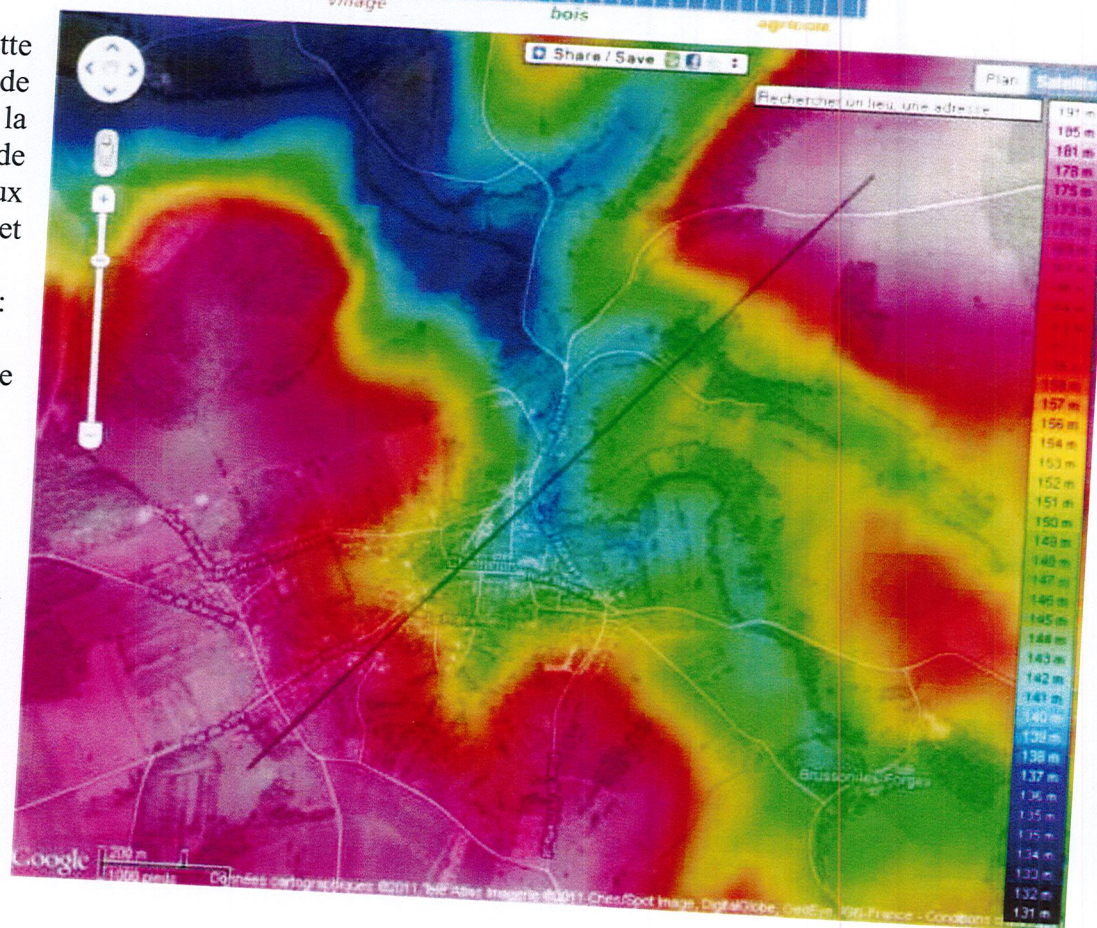
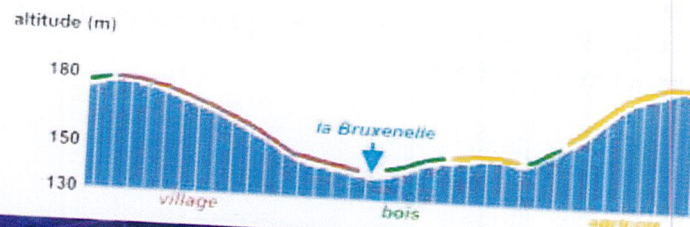
La commune fait par contre partie du Pays Vitryat. Cette structure rassemble la plupart des communes de l'arrondissement de Vitry-le-François et a pour vocation la conduite d'études, des actions d'animation et de communication ainsi qu'un appui technique et le conseil aux communautés de communes. 12 communautés de communes et 4 communes indépendantes composent le Pays Vitryat.

Pour les années à venir, les axes d'intervention du pays visent :

- le développement d'une politique d'accueil
- le développement de pôles de compétences et de filières stratégiques
- l'amélioration du cadre de vie

2. La géographie du site

Cheminon est une commune située au sud-est du département de la Marne, appartenant à l'unité paysagère de Champagne Humide. Les habitants étaient au nombre de 630 (population légale INSEE) en 2008. Son territoire communal s'étend sur 2760 hectares dont plus de la moitié (64,71%) recouverte de bois et se situe géographiquement à une altitude variant de 135 (vallée de la Bruxenelle) à 180 mètres sur le plateau.



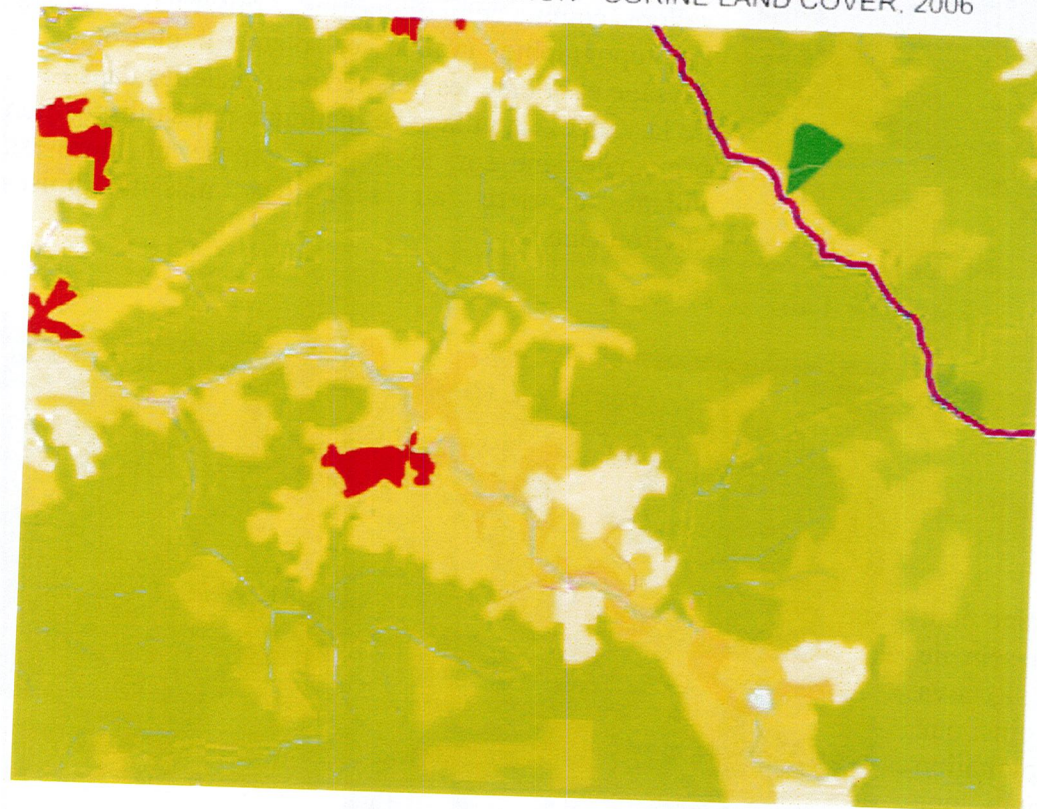
COMMUNE DE CHEMINON – Carte Communale – Rapport de Présentation

La commune de Cheminon est limitrophe de MOGNEVILLE, appartenant au département de la Meuse.
La desserte de la commune est réalisée principalement par la Route Départementale 16, permettant l'accès vers la RD995 (axe Vitry – Bar-le-Duc) au nord et la Route Nationale 4 au sud. Le principal axe départemental permet d'atteindre l'usine Imerys à Pargny-sur-Saulx, principale entreprise locale offrant des emplois.
Vitry-le-François, ville chef-lieu d'arrondissement, est quant à elle située à 30 km.
Il n'y a pas d'échangeur autoroutier proche.

B. Etat Initial de l'Environnement

1. Occupation des sols :

OCCUPATION DES SOLS DE CHEMINON - CORINE LAND COVER, 2006



- 112 Tissu urbain discontinu
- 241 Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
- 231 Prairies
- 243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 Forêts de feuillus

La topographie (vallée et plateau) cloisonne le paysage et oriente les perspectives visuelles dans l'axe de la vallée. Le village se distingue par sa disposition entre vallée et plateau, en rive gauche de la Bruxenelle. La zone inondable et humide limite fortement l'extension du village. L'ensemble du territoire communal est marqué par la présence humaine, se répartissant principalement au sein de l'agglomération. On recense la présence de deux écarts : Brusson Les Forges et son étang, partiellement agricole, et l'ancienne abbaye cistercienne de Cheminon, devenue une

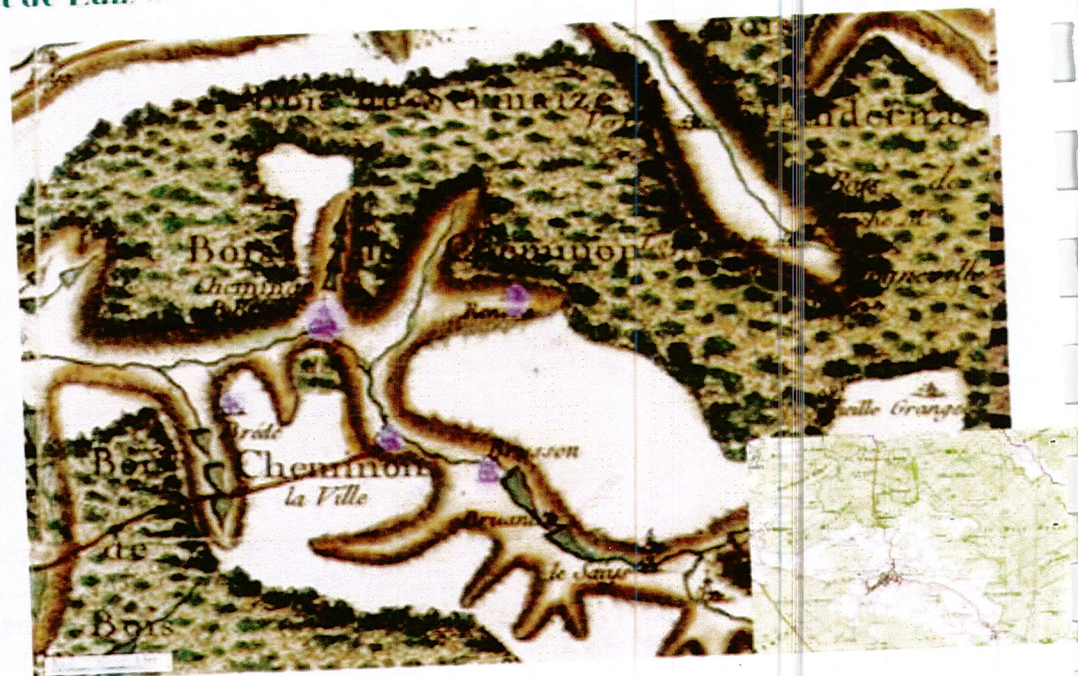
COMMUNE DE CHEMINON – Carte Communale – Rapport de Présentation

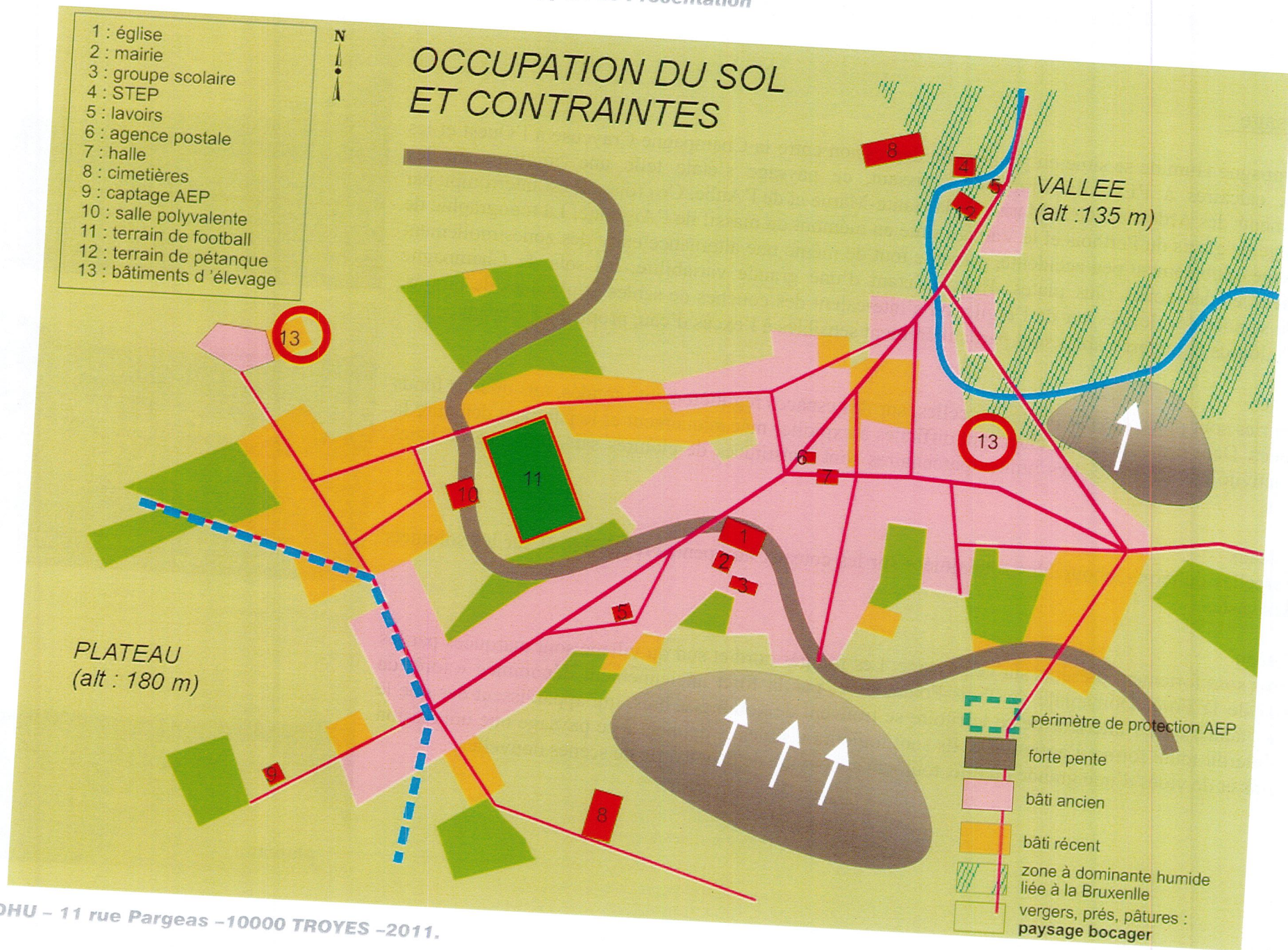
2 760 ha dont 1 786 de bois



ferme agricole. Puis, à l'ouest, desservi depuis la route de Maurupt-le-Montois, se trouve la carrière d'extraction d'argile exploitée par la société Imerys. Les ondulations du relief qui rythment le paysage de la vallée de la Bruxenelle ne sont assez marquées, donnant lieu à des lignes de crête séparées par des vallons, comme celui drainé par le ruisseau de l'Etang. La topographie (vallée et plateau) cloisonne le paysage et oriente les perspectives visuelles dans l'axe de la vallée. Le village se distingue par sa disposition principalement sur le coteau exposé au nord-est, village clairière au sein des massifs boisés environnants.

D'après la carte de Cassini (XVIIIème siècle), l'occupation humaine était concentrée au sein du bourg, mais se répartissait également au sein de l'abbaye de Cheminon, aujourd'hui disparue, la ferme de Renova aujourd'hui dénommée Ferme de Renauval, aujourd'hui habitée, ainsi que la Ferme de Brédé, aujourd'hui remplacée par l'aire d'exploitation industrielle d'argile. L'étang de Brusson était également mentionné, une ferme étant implantée à proximité. Un moulin existait auparavant en amont de l'abbaye cistercienne. Notons que la clairière de défrichement mentionnée par cette carte disposait d'une plus grande étendue : tendance d'un cloisonnement du paysage et d'une progression des surfaces boisées.





2. Paysage :

La Champagne Humide se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. En forme de croissant, ce paysage s'étale telle une gouttière sur les départements des Ardennes, de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Aube. Ce croissant est interrompu par le paysage de glais du Perthois et le Vallage situé en piémont du massif de l'Argonne. La topographie de ce paysage, globalement peu accidenté, présente tout de même une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates. Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne Humide se sont développés sur de l'argile, où s'intercalent des couches de sables et placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau, propice à l'élevage.

La plaine

Les prairies sont présentes par petites parcelles, sur des espaces régulièrement inondés, tels que les fonds de vallées. Dans ces conditions, elles sont difficiles à exploiter mécaniquement et le pâturage demeure la seule activité envisageable. Les limites parcellaires sont constituées de clôtures sans présence de haies plantées.

Les coteaux

Les parcelles de terres labourables sont situées sur les coteaux aux pentes régulières et sur les sommets les plus vastes.

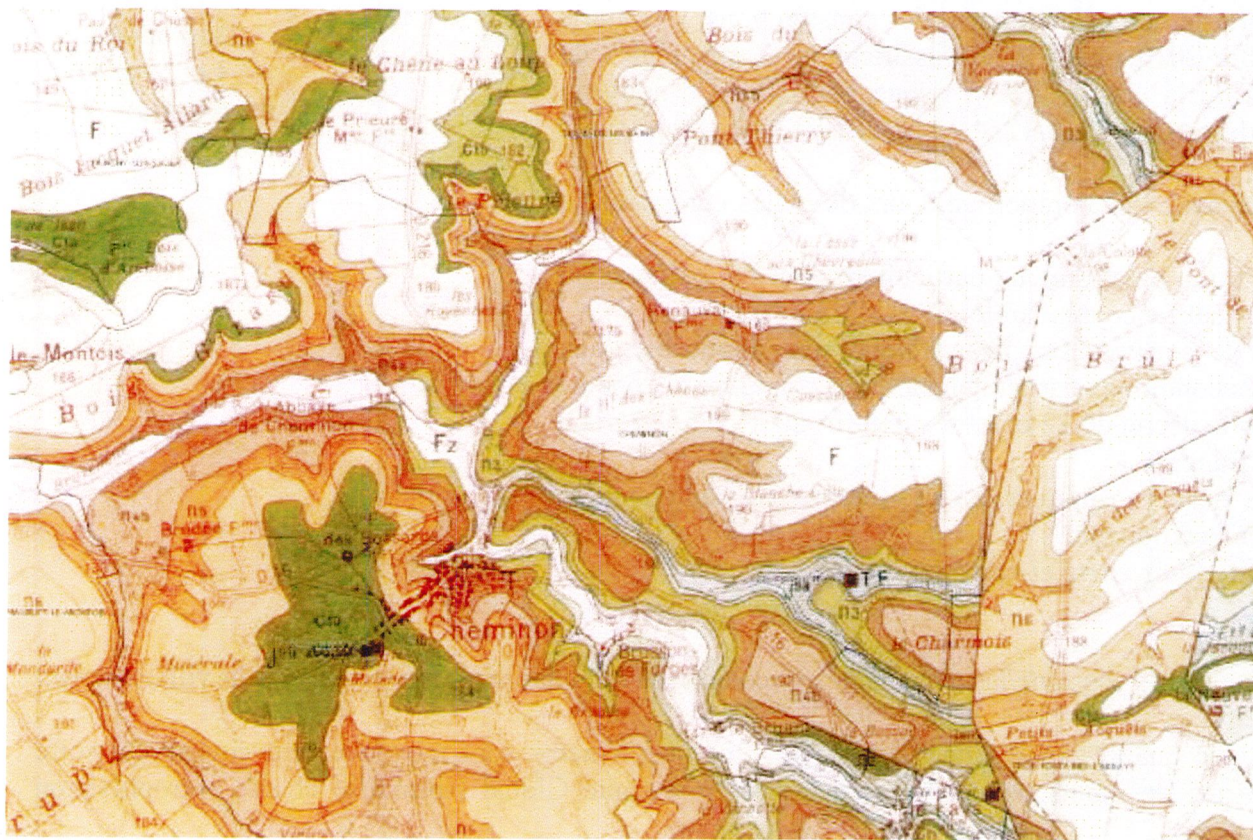
Le plateau

Les bois sont fortement présents sur ce paysage. Les franges nord et sud du village sont marquées par les massifs de la Forêt Domaniale de Trois-Fontaines et par la forêt anciennement dénommée « forêt de Luiz », tandis qu'à l'intérieur de ce territoire se trouvent de nombreux bois, qui apparaissent dès que le relief interdit toute forme d'agriculture. Ils sont toujours visibles et donnent à ce paysage une impression de pleins et de vides d'une grande qualité, toujours synonyme de découverte de scènes nouvelles.



3. Le milieu physique

Géologie et risques naturels d'ordre géologique:



- Nature des couches géologiques, des plus récentes au plus anciennes :
- F : alluvions anciennes
- c1a : Albien inférieur : sables glauconieux verdâtres ou noirâtres
- n5 : Aptien inférieur : argiles grises compactes
- n4b : Barrémien supérieur : calcaire argileux, grès et argiles
- n4a : Barrémien inférieur : argiles grises, compactes et plastiques
- épaisseur d'une dizaine de mètres : fabrication de tuiles et de briques
- n3 : Hauterivien : calcaires grossiers, jaunâtres ou grisâtres
- j9b : Portlandien inférieur (Bononien supérieur) : calcaire marno-gréseux
- j9a : Portlandien inférieur (Bononien inférieur) : calcaire dur : fabrication de chaux hydraulique : épaisseur de 100 m (forage de Cheminon)

- Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes a été arrêté. Le nombre de communes concernées passe d'un peu plus de 5.000 à environ 21.000 communes. Il implique notamment la mise en œuvre de règles de construction visant à assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles (voir l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal»). Ce nouveau zonage définit par les décrets du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255) s'applique à compter du 1er mai 2011.

Cette réglementation, qui est encore appelée à évoluer avec l'élaboration en cours de règles européennes, distingue :

«- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

«- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières». Pour connaître la zone de sismicité de chaque commune, il convient de consulter le décret du 22 octobre 2010 (n° 2010-1255) portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Afin d'informer les français, élus ou citoyens, sur les risques sismiques, un site Internet est dédié au plan séisme (carte du zonage, communes concernées, réglementation, etc.).

Le territoire étudié est en zone de sismicité très faible (voir carte ci-contre).

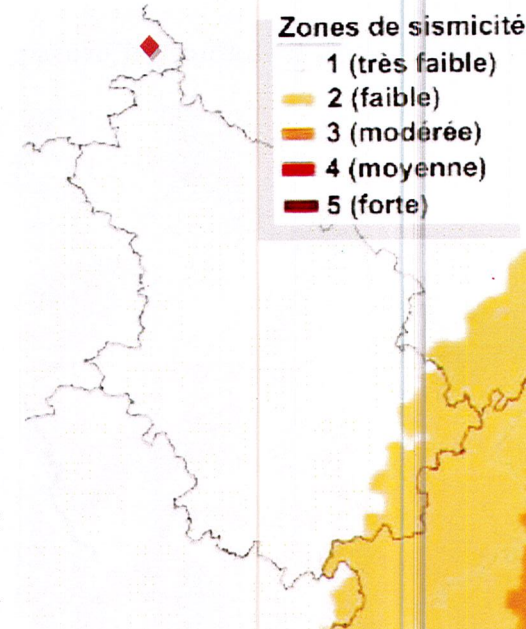
L'hydrogéologie :

Le cours d'eau majeur traversant le territoire communal est la *Bruxenelle*, prenant sa source en amont de la commune, en amont du village voisin de Trois-Fontaines-l'Abbaye.

La Bruxenelle présente une qualité médiocre, avec une qualité de l'habitat pénalisante. Les peuplements sont moyennement équilibrés, voire déséquilibrés : l'analyse des listes faunistiques confirme de moins bonnes notes d'Indice Biologique Global Normalisé et une eutrophisation marquée.

Deux nappes existent au sein du territoire communal :

- la nappe des alluvions,
- la nappe des sables blancs aptiens et glauconieux de l'albien :



L'aquifère alluvial est constitué de sables et de graviers calcaires correspondant aux alluvions anciennes de la Bruxenelle. La nappe des sables blancs aptiens (Gargasien) et les sables glauconieux de l'albien : l'aquifère des sables blancs est peu épais, limité à son mur par les argiles du Bédoulien, n'excédant pas quelques mètres de profondeur. L'alimentation de l'aquifère se fait par les précipitations, à travers une zone non saturée perméable et peu épaisse. L'absence de niveau imperméable le recouvrant, et sa faible profondeur, rendent cette ressource en eau très vulnérable à une pollution de surface.

3. Le milieu biologique

La végétation :

De nombreux cortèges floristiques ont été rencontrés :

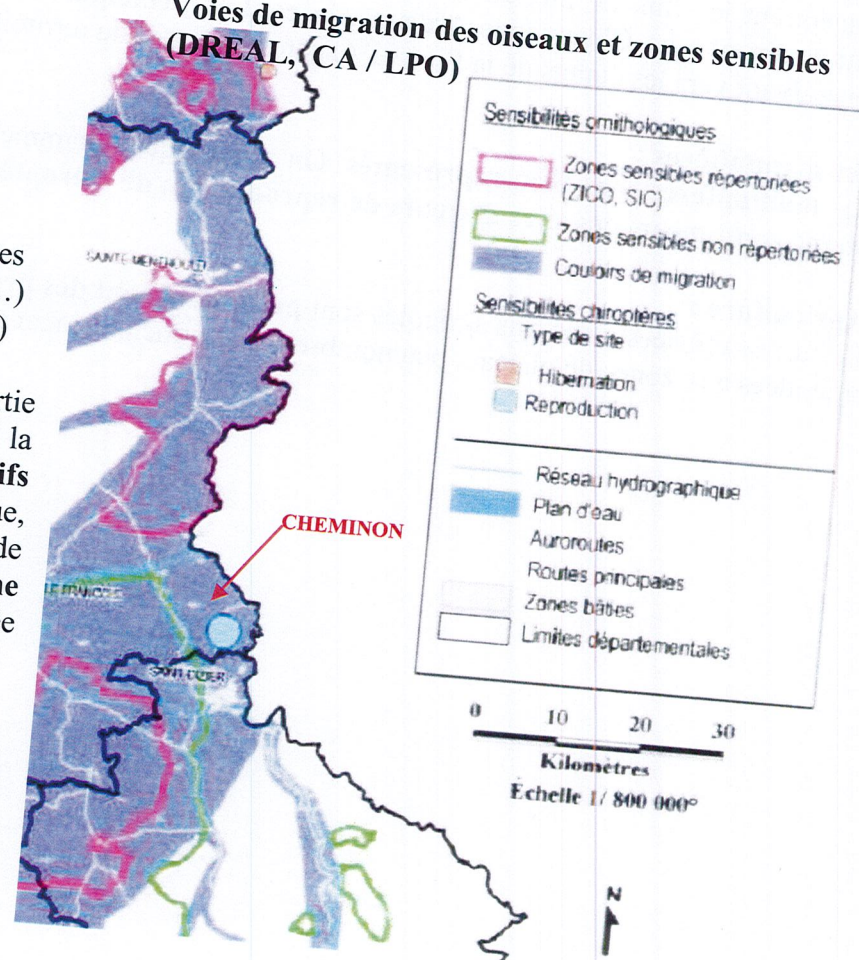
- espèces compagnes des cultures,
- espèces des milieux arborescents et arbustifs (haies, fourrés, fruticés),
- espèces des milieux forestiers (forêts, bosquets, strate herbacée, ourlets),
- espèces liées aux voies de communication, aux friches et anciennes carrières
- espèces prairiales (jachères, bords de chemins, prairies de fauche, pâtures...)
- espèces de pelouses et ourlets préforestiers (lisières thermophiles, pelouses)

Les grandes séries de végétation naturelle de l'aire d'étude sont en grande partie conditionnées, dans leur composition, par les facteurs de sol, étroitement liés à la géologie. La forêt de Trois-Fontaines et ses annexes constitue **l'un des massifs forestiers les plus vastes de la Marne**. Par son étendue, par son caractère typique, par la richesse de sa flore et de sa faune, ce massif se range parmi les sites majeurs de la Champagne. Les types forestiers dominants sont assez **typiques de la Champagne humide, mais plus montagnards** (proximité de l'Argonne), composée principalement de feuillus.

La faune :

Les **insectes ont des populations riches et variées**, les libellules présentant la même tonalité atlantique et boréale qu'une partie de la flore. Les **batraciens sont bien représentés** avec le sonneur à ventre jaune et la salamandre tachetée, tous les deux étant inscrits sur la liste rouge des amphibiens menacés de Champagne-Ardenne

Voies de migration des oiseaux et zones sensibles
(DREAL, CA / LPO)



(catégorie "en déclin").

L'avifaune :

Le **massif forestier** et ses abords permettent l'**alimentation et la reproduction de très nombreuses espèces d'oiseaux**, en particulier de certains rapaces, pics et de nombreux passereaux. Les **étangs attirent certains oiseaux d'eau** qui s'y reproduisent. D'autres y font une halte lors de leur migration. Un grand nombre d'oiseaux utilise des axes privilégiés de migration comme les vallées qui servent alors de repères visuels et qui concentrent les flux de migration les plus denses. Les axes majeurs sont également souvent déterminés par la présence de sites principaux de stationnement : en Champagne-Ardenne, le **couloir principal de migration** passe par les grands lacs qui offrent tranquillité et nourriture, se poursuivant vers les étangs de la Forêt d'Argonne, au nord du territoire communal de Cheminon.

Les mammifères :

Les **mammifères sont bien représentés**. On y remarque notamment de nombreuses espèces de chauves-souris. Ce secteur du département de la Marne constitue un des **sites majeurs de reproduction de chiroptères**.

Agriculture :

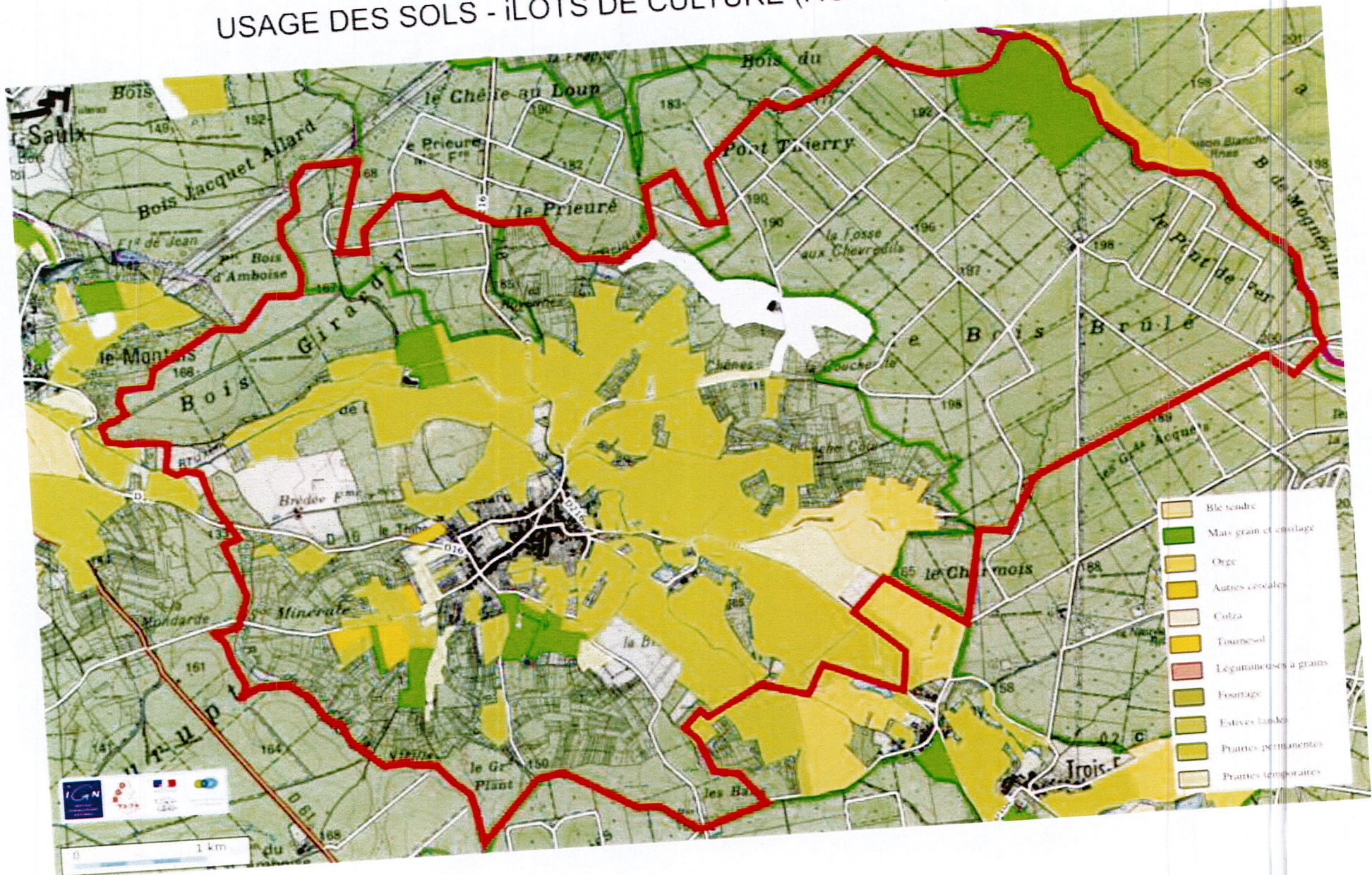
Les terres utilisées à des fins agricoles sont **principalement des prairies pâturées ou de fauche**. Les cultures céréalières sont marginales, inféodées aux zones de plateau, peu nombreux car principalement recouvertes de forêts.

CARTE FORESTIERE (source : Inventaire Forestier National)

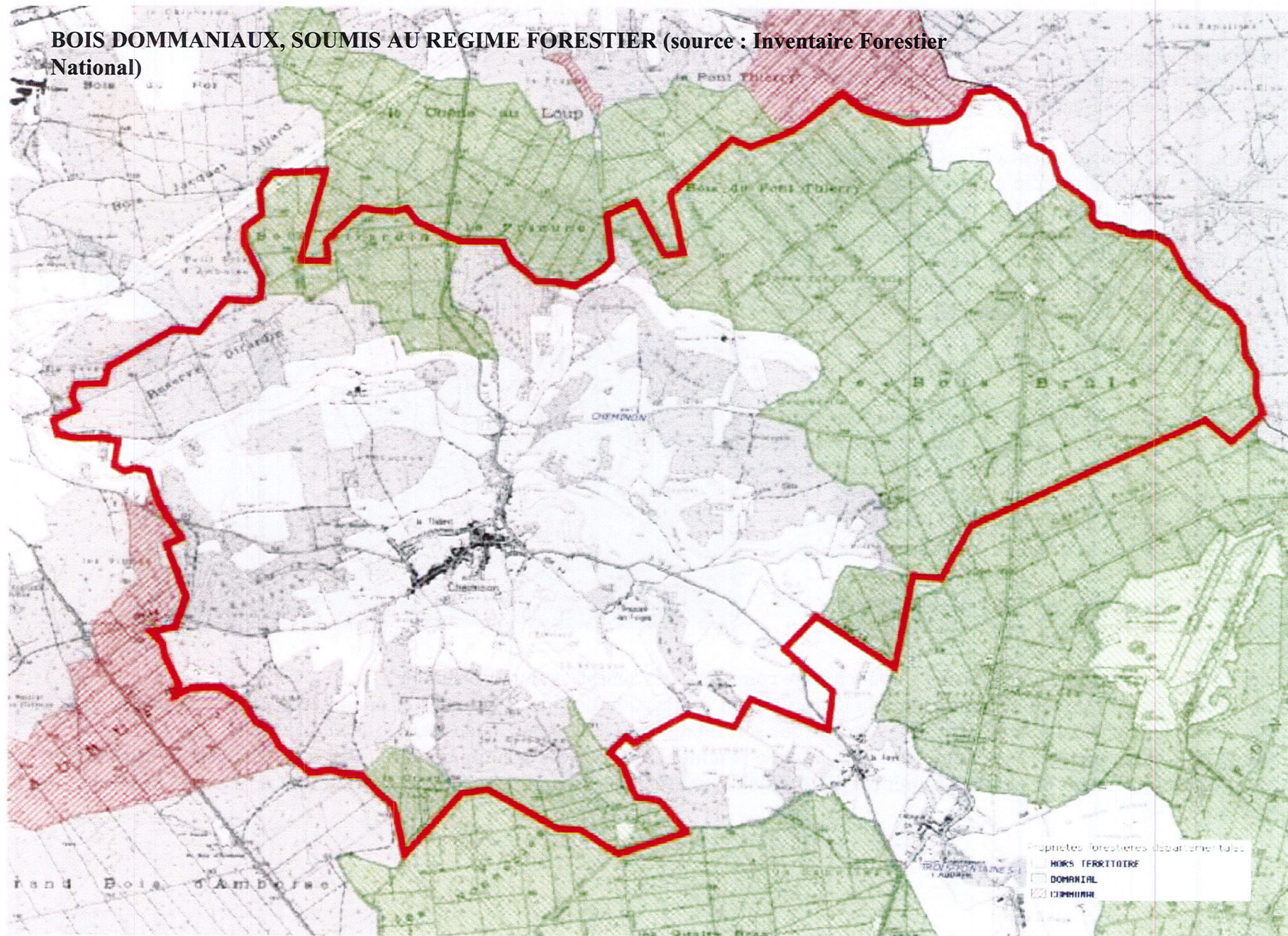


CDHU – 11 rue Pargeas – 10000 TROYES – 2011.

USAGE DES SOLS - ILOTS DE CULTURE (RGP 2009)



BOIS DOMMANIAUX, SOUMIS AU REGIME FORESTIER (source : Inventaire Forestier National)



Gestion des zones humides :

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin a approuvé par arrêté préfectoral le SDAGE. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

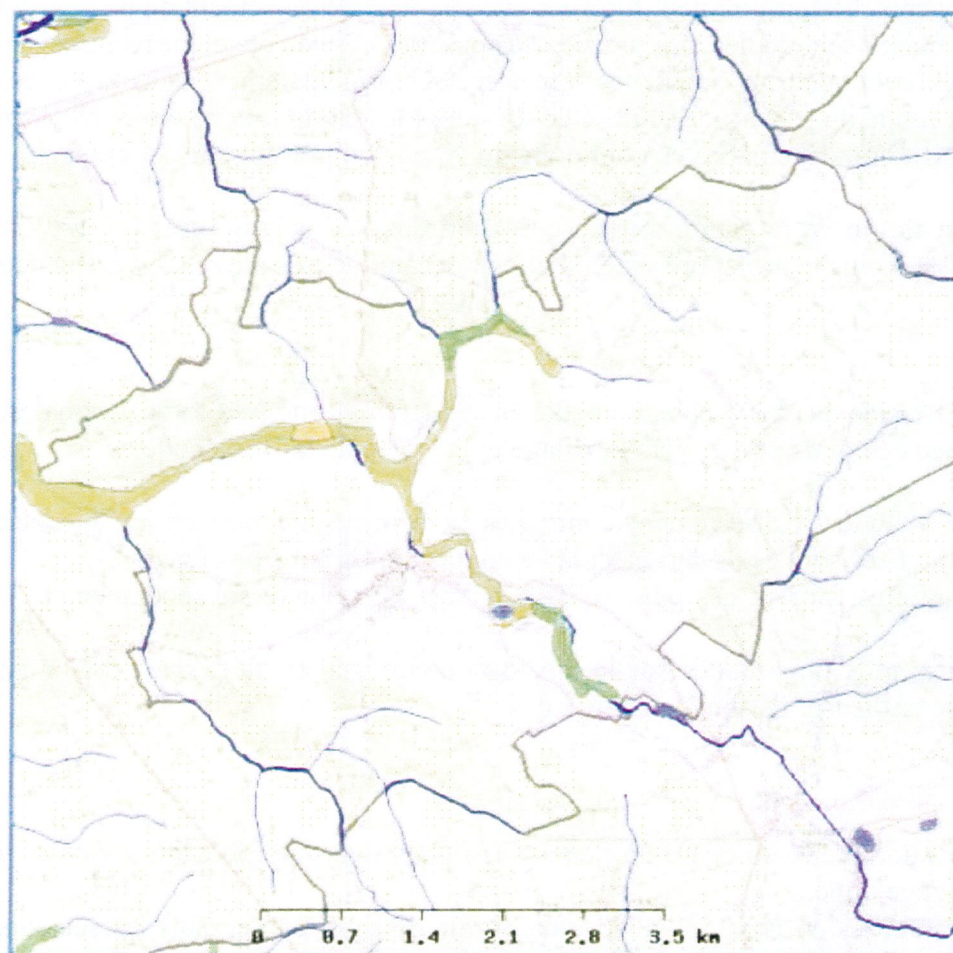
Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées au travers de 8 défis illustrés ci-contre (source : SDAGE, AESN) :



Le SDAGE du bassin Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide.

L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Sur le territoire de Cheminon, les zones humides à préserver se résument aux espaces accompagnant la Bruzenelle et le ruisseau du Pré-Martin. Il s'agit principalement de prairies humides (pâturées ou fauchées) et de formations forestières humides. Les terres arables y sont peu représentées.



Zones à Dominantes Humides (2006)
(recensement non exhaustif, enveloppe au 1:50 000)

-  Eaux de surface
-  Formations forestières humides et/ou marécageuses
-  Prairies humides (pâturées ou fauchées)
-  Terres arables

4. Cadre Environnemental – ZNIEFF et NATURA 2000 :

Présentation du contexte environnemental local :

La commune est partagée en plateau et vallée, en pleine Champagne Humide, entre Perthois (au sud et à l'ouest) et Argonne (au Nord). Le paysage est ici dominé par la forêt et un vaste plateau entaillé par de nombreuses rivières. Majoritairement forestier avec un taux de boisement de plus de 50 %, les forêts sont principalement composées de feuillus. Les espaces non boisés sont dédiés aux prairies, les cultures céréalières étant recluses sur quelques secteurs du plateau, de part et d'autre de la Bruxenelle. Des haies et boqueteaux spontanés sont dispersés principalement dans la vallée, suivant les différents cours d'eau. Ils accompagnent également une grande partie du paysage, composé de prés dont les clôtures sont soulignées par ces alignements d'arbres et arbustes. Les vergers ponctuent également le territoire, développés en continuité du village ou présents sur les coteaux.

La Champagne Humide est dominée par l'élevage qui a été développé en raison de la nature argileuse des terrains. Ce paysage très bocagé est marqué à l'horizon par la forêt. La zone phytogéographique dans laquelle est inclus le projet présente un climat océanique très altéré sous influence continentale.

Description générale de l'aire d'étude :

→ Vocation principale et aspect général : La commune s'étend sur un vaste plateau argilo-calcaire dédié en grande majorité à la forêt. Les haies, bosquets et vergers, viennent fermer le paysage vallonné et n'offrent que peu de points de vue vers le village et la vallée de la Bruxenelle.

Les espaces agricoles cultivés sont minoritaires.

→ Les milieux boisés : Dans la plupart des cas les cultures viennent « butter » directement contre les boisements ne permettant que peu l'expression de lisières boisées diversifiées. Toutefois, quelques bandes enherbées sont disposées çà et là au contact de certains boisements.

Les forêts et bois sont des forêts principalement caducifoliées. Divers conifères, surtout des pins, se développent de manière subspontanée et on observe quelques plantations de résineux de grandes superficies.

→ Les milieux prairiaux : sont très présents, occupant les dépressions les plus importantes sur le territoire communal (vallée) mais dominent également les secteurs de plateaux car les terrains sont souvent à dominante argileuse. Ils sont constitués de :

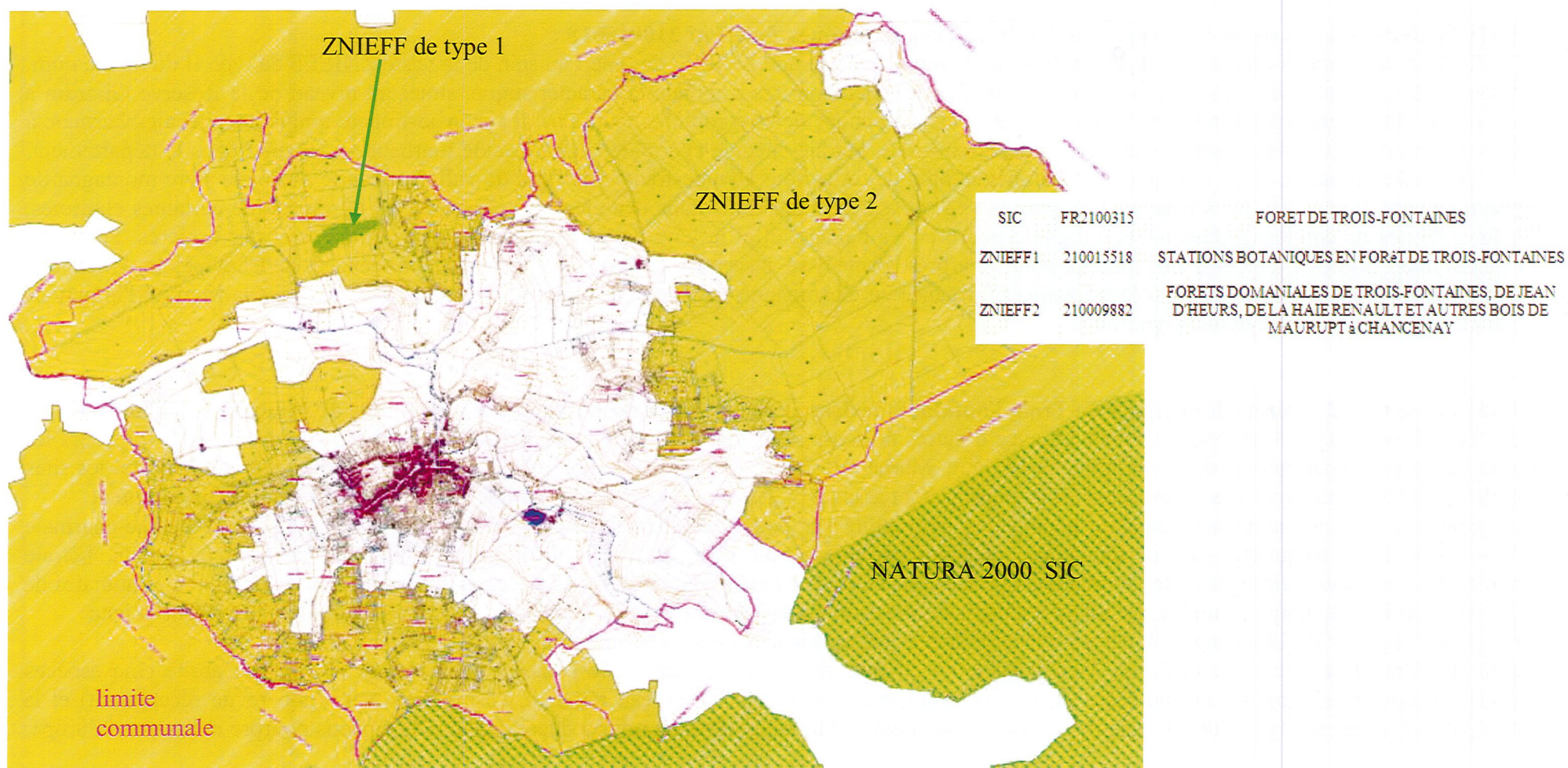
- de pâtures dispersées dans l'axe de la vallée,
- de prairies de fauche,
- de jachères spontanées ou semées, en bandes ou en parcelles.

→ Les milieux humides : ils sont à assimiler aux fonds de vallée et sont nombreux eu égard aux caractéristiques hydromorphes du sous-sol, y compris sur le plateau où le chevelu hydrographique est relativement bien développé,

→ Les haies : Elles sont disséminées çà et là mais globalement plus nombreuses en fond de vallée, sous forme de ripisylve, et dans les secteurs prairiaux en plein champ ou accompagnant les clôtures, et s'observent également en bord de chemin.

Zonage patrimonial

Il est important de signaler que la commune de CHEMINON est concernée par une zone d'intérêts reconnus pour ses habitats remarquables : Site d'Intérêt Communautaire (SIC) de la Forêt de Trois-Fontaines, d'importance internationale, faisant partie du réseau européen NATURA 2000 ; ce site est limitrophe au territoire communal de CHEMINON (voir carte ci-dessous). Les intérêts des milieux concernés ont été relevés par différents inventaires scientifiques : zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2, correspondant localement aux stations botaniques en Forêt de Trois-Fontaines.



Convention internationale RAMSAR :

Située sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du Nord aux contrées méridionales, la Champagne Humide constitue une région privilégiée pour les oiseaux d'eau. De nombreux oiseaux remarquables y stationnent, hivernent ou se reproduisent. La commune de CHEMINON se situe à l'intérieur de ce périmètre, qui regroupe dans son ensemble 191 communes sur les départements de Aube, Haute-Marne et Marne.

Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

ZNIEFF de type 1 - Stations botaniques en Forêt de Trois-Fontaines Znieff n° 210015518 :

La ZNIEFF des stations botaniques en Forêt de Trois-Fontaines forme une ZNIEFF de type I au sein de la vaste ZNIEFF de type II du même nom. Il s'agit d'un ensemble de 13 sites plus ou moins proches à végétation très originale et caractéristique, situés au niveau de la Réserve Girardin à Cheminon. Plusieurs types forestiers s'y distinguent : chênaie pédonculée hygrophile, hêtraie acide, chênaie-frênaie à nivéole, chênaie-charmaie à épipactis pourpre (orchidée protégée au niveau départemental), hêtraie-chênaie-charmaie, aulnaie acide tourbeuse (rarissime dans le département, une des seules aulnaies de ce type pour la Champagne humide) et surtout aulnaie-frênaie de fond de vallon encaissé avec une flore montagnarde peu fréquente dans la Marne. Certains groupements végétaux, très intéressants mais peu étendus se rencontrent au niveau de certaines clairières, lisières, zones de coupes (groupements à digitale pourpre et à belladone) et le long des chemins sablonneux humides et des ornières. Parmi les espèces intéressantes, on recense notamment, pour les arbres l'orme lisse, inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne et parmi les espèces herbacées, la nivéole printanière (protégée en Champagne-Ardenne), la blechnie épineuse (très rare dans la Marne), l'impatiens "ne me touchez pas" (espèce montagnarde)...

ZNIEFF de type 2 - Forêts domaniales de Trois-Fontaines, de Jean d'Heurs, de la Haie Renault et autres bois de Maurupt à Chancenay:

Les bois de Maurupt à Chancenay constituent avec d'autres bois adjacents (forêt domaniale de Trois-Fontaines...), l'un des massifs forestiers les plus vastes des départements de la Marne et de la Haute-Marne et forment une ZNIEFF II de près de 11300 hectares qui se range parmi les sites majeurs de la Champagne. Les types forestiers dominants sont assez typiques de la Champagne humide, mais plus montagnards (proximité de l'Argonne) : chênaie sessiliflore, chênaie pédonculée hygrophile sur podzol et chênaie-hêtraie acidophile (sur sol sableux), chênaie-charmaie mésotrophe (plus fréquente, sur sol limoneux), chênaie-charmaie-hêtraie calcicole (sur calcaire), aulnaie-frênaie de fond de vallon, hêtraie neutrophile, aulnaie marécageuse des suintements permanents et aulnaie acide tourbeuse (rarissime dans le département, une des seules aulnaies de ce type pour la Champagne Humide). Le tilleul à feuilles cordées (abondant), l'orme lisse (localisé dans les vallons humides) inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne et le sorbier des oiseleurs sont les essences remarquables du massif à côté du hêtre, du chêne pédonculé, du chêne sessile, du charme, du frêne, de l'aulne, de l'érable sycomore, etc. Le massif abrite cinq espèces végétales protégées : une au niveau national, la campanule cervicaire, deux au niveau régional, l'osmonde royale (non revue récemment) et la nivéole printanière (qui possède ici sa seule station connue pour la Marne) et deux au niveau départemental, l'épipactis pourpre et l'asaret d'Europe.

On peut également y rencontrer la blechnie épineuse (très rare dans la Marne), la lysimaque des bois, la stellaire des bois et l'impatiens "ne me touchez pas" (espèces montagnardes).

L'entomofaune est riche et diversifiée, les Odonates présentant la même tonalité atlantique et boréale qu'une partie de la flore : quatre sont inscrites sur la liste rouge des insectes de Champagne-Ardenne, la libellule fauve, l'aeschna printanière, la cordulie métallique et une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux taches. Les amphibiens sont bien représentés avec le sonneur à ventre jaune (inscrit aux annexes II et IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, sur le livre rouge de la faune menacée en France) et la salamandre tachetée (annexe II de la convention de Berne), tous les deux étant inscrits sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne (catégorie "en déclin"). Ils sont accompagnés par le triton alpestre (annexe III de la convention de Berne et livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "vulnérable"), le triton palmé, etc. Les reptiles comprennent notamment le lézard des souches (inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, sur les listes rouges nationale et régionale), le lézard des murailles, le lézard vivipare.

Le massif forestier et ses abords permettent l'alimentation et la reproduction de très nombreuses espèces d'oiseaux (près de 140), en particulier de certains rapaces (milan noir, autour des palombes, bondrée apivore, épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, etc.) pics (pic vert, pic noir, pic épeiche, pic mar, pic épeichette) et de nombreux passereaux (pipits, grives, bergeronnettes, fauvettes, pouillots, etc.). Les étangs attirent certains oiseaux d'eau qui s'y reproduisent (grèbe castagneux, grèbe huppé, canard colvert). D'autres y font une halte lors de leur migration : canard chipeau, canard pilet, sarcelle d'hiver, sarcelle d'été, canard souchet, nette rousse, fuligule milouin, fuligule nyroca, bihoreau gris, garrot à oeil d'or, chevalier culblanc, chevalier guignette, héron cendré, héron pourpré, cicognes noire et blanche, grue cendrée, etc. Dix espèces faisant partie de la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne se reproduisent dans la ZNIEFF : le blongios nain (nicheur très rare, en forte régression et très menacé, inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux, à l'annexe II de la convention de Berne et sur le livre rouge de la faune menacée en France dans la catégorie "en danger de disparition totale"), le torcol fourmilier (nicheur rare et en régression), le rougequeue à front blanc (en régression inquiétante), le faucon hobereau (nicheur très rare), le pic mar, le cincle plongeur (nicheurs rares), le vanneau huppé (en diminution), le phragmite des joncs, la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche à tête rousse (nicheurs peu communs).

Les mammifères sont bien représentés. On y remarque notamment de nombreuses espèces de chauves-souris (murin de Daubenton, vespertilion à moustaches, murin de Bechstein, grand murin, noctule commune, noctule de Leisler, sérotine commune, barbastelle d'Europe, oreillard roux, oreillard gris et pipistrelle commune).

Site d'intérêt Communautaire : SIC FORET DE TROIS-FONTAINES – NATURA 2000 – n°FR2100315

La forêt de Trois Fontaines est un vaste massif forestier situé à la limite de la Champagne humide, d'une superficie totale de 3312 ha. Elle possède de nombreux types forestiers dont la hêtraie-chênaie à Aspérule, des chênaies à *Stellaria holostea* et *Galium silvaticum*; Ponctuellement, présence d'aulnaies à sphagnum, aulnaie à *Impatiens noli-tangere*, quelques stations de *Leucojum vernum*. Présence de groupements végétaux de falaises et de gouffres assez importants.

Habitat prioritaire, en danger de disparition :

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Espèces présentes :

Amphibiens et reptiles :

- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- Triton crêté (*Triturus cristatus*)



Mammifères

- Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- Grand Murin (*Myotis myotis*)
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
- Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*)



La zone NATURA 2000 est limitrophe de la commune de CHEMINON. La zone boisée concernée dans ce secteur correspondant à la forêt domaniale de Trois-Fontaines, soumise au régime forestier et gérée par l'Office National des Forêts. Le Document d'Objectifs (DOCOB) a été rédigé par l'ONF et validé en date du 07 mars 2006. Il n'a pas été mis à disposition dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat de la carte communale.

C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

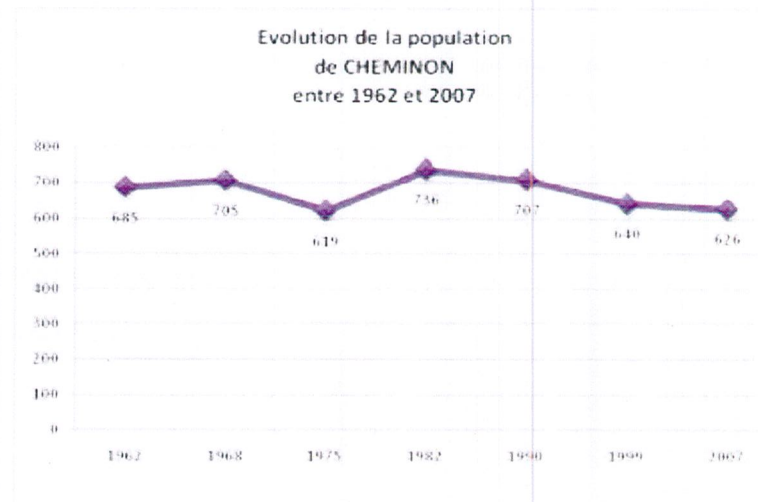
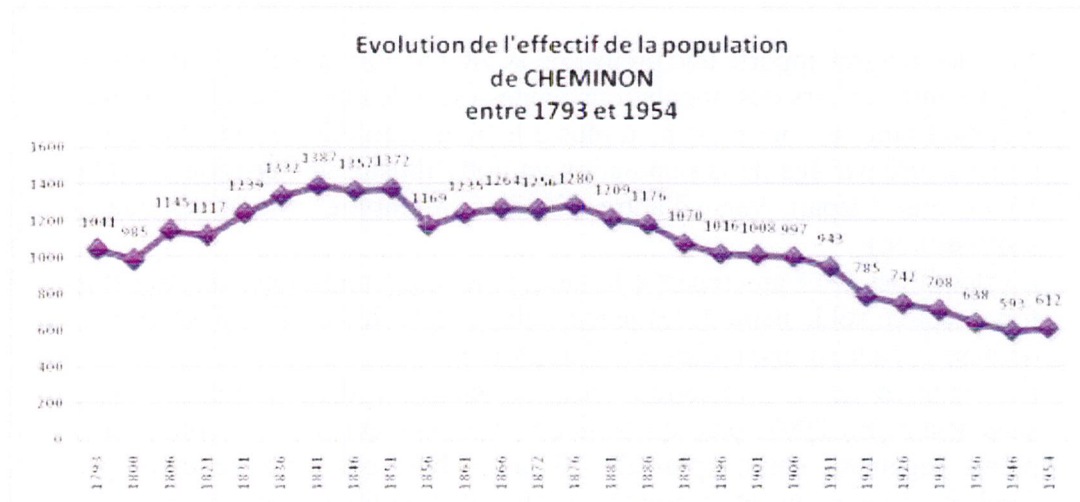
Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population.

1. Evolutions démographiques

Cadre général :

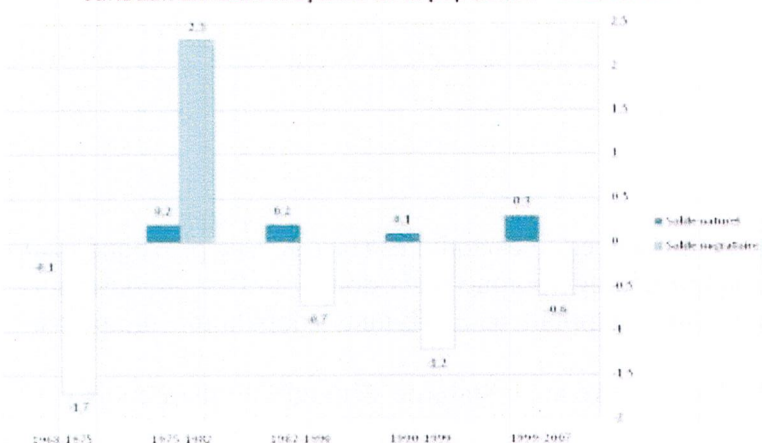
La population communale ne cesse de diminuer, depuis la moitié du XIXème siècle. La disparition de certaines activités (forges...) a provoqué une migration des habitants. L'habitat pavillonnaire créé dans les années 70-80 a permis un rebond démographique mais dont les effets aujourd'hui tendent à s'estomper (maintien des ménages et départ des jeunes actifs). En 2008, la commune comptait 630 habitants (population municipale INSEE).

L'érosion démographique est moins sévère ces dernières années. Pour autant le canton connaît une relative stabilité démographique depuis ces cinquante dernières années.

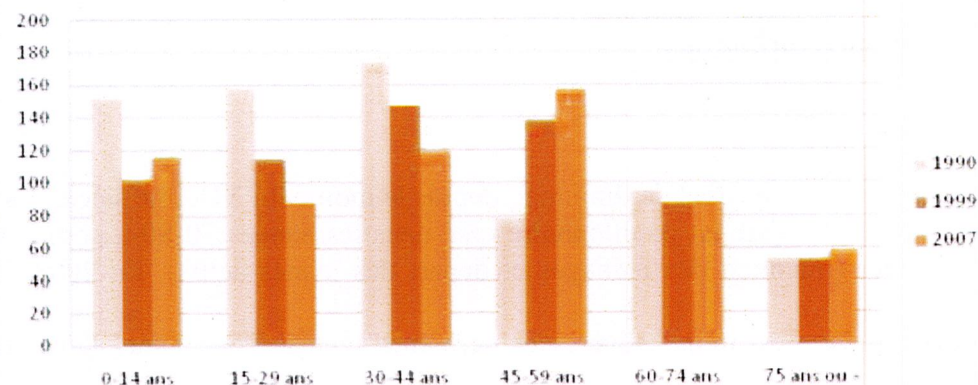


Structure de la population

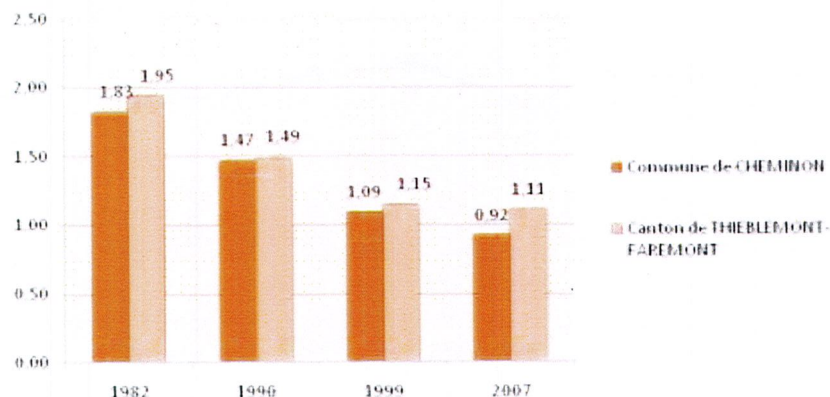
Variation annuelle moyenne de la population - CHEMINON



Evolution de la population de CHEMINON par tranches d'âges entre 1990 et 2007



Evolution de l'indice de jeunesse entre 1982 et 2007



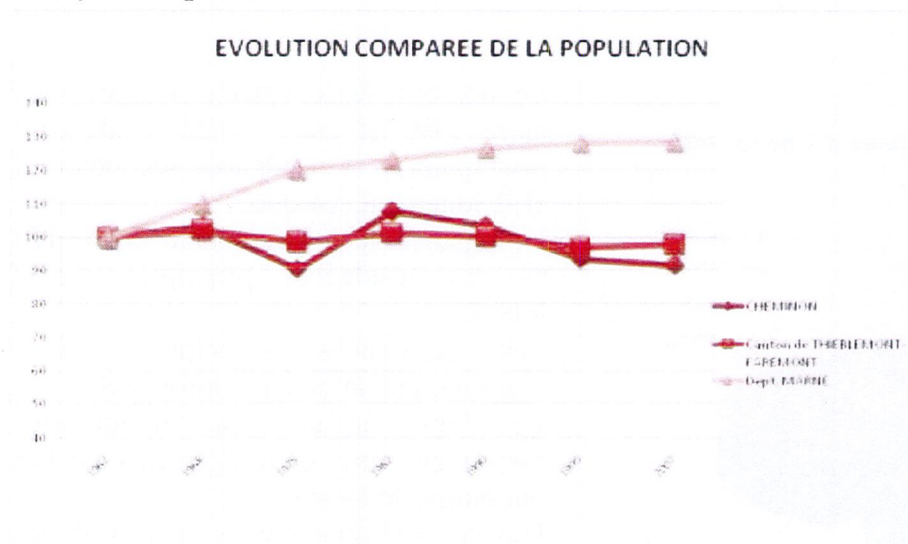
Le solde naturel apporte une preuve de la vitalité communale : l'attractivité de la commune envers des populations jeunes est indéniable. Le solde migratoire est pénalisant : la commune perd plus d'habitants qu'elle ne sait en attirer...

La structure par âge de la population en 2007 illustre une érosion notable des 15-44 ans (départ vers d'autres bassins d'emploi, migration due à la scolarisation).

L'effectif des 0-14 ans repart à la hausse: le solde migratoire négatif impacte fortement ce solde naturel, les jeunes adultes à la faveur d'études spécialisées ou dans le cadre d'une recherche d'emploi.

Le maintien de la population retraitée témoigne d'un cadre de vie local satisfaisant. En 2007, près de 60% des ménages étaient emménagés dans le même logement depuis plus de 10 ans. Mais, par voie de conséquence, l'indice de jeunesse est inférieur à 1 : les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans

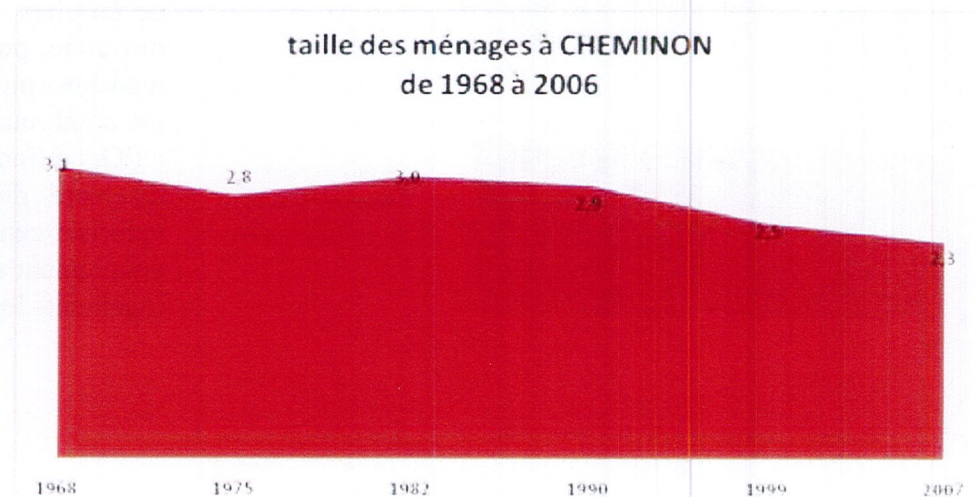
Analyse comparée



Le canton de THIEBLEMONT auquel appartient la commune comptait 11 379 habitants au recensement 2007, soit une hausse de +0,1 % par an entre 1999 et 2007. Son évolution démographique est assez atypique en comparaison avec le bassin de St Dizier et de Bar-le-Duc qui sont davantage en déclin démographique. **Il semble que Cheminon et dans une commune mesure le canton auquel la commune fait partie, dispose d'un capital d'attractivité permettant d'attirer de nouveaux ménages : bassin d'emploi rural, proximité de St Dizier (commerces, services...) et relative bonne desserte routière.**

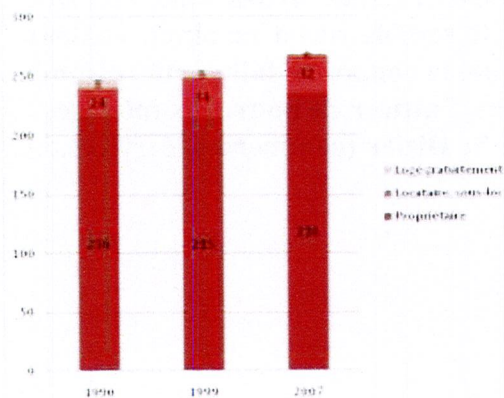
2. Les ménages

La taille des ménages diminue : il s'agit d'une tendance sociale nationale (dessalement de la population) tendant vers une diminution du nombre de personnes par ménage (entre 2 et 3). L'augmentation de la proportion de familles monoparentales, notamment dans le cadre de décohabitations, tend à augmenter le nombre de ménages. Par ailleurs, le maintien d'une population âgée, l'espérance de vie s'allongeant, un faible renouvellement de la population par de jeunes actifs, contribuent spécifiquement à Cheminon à diminuer l'effectif moyen d'un ménage (2007 : 2,3 personnes par ménage).

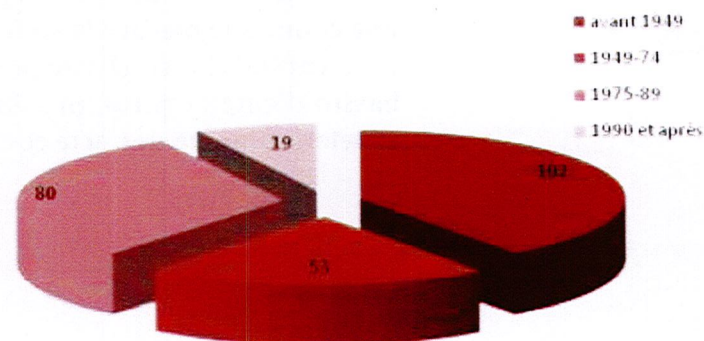


3. L'habitat

Evolution du STATUT D'OCCUPATION de
1990 à 2007



Répartition des logements par année d'achèvement
(RGP 2007)



Le nombre de logements a progressé entre 1990 et 2007 : +22 résidences principales, - 3 résidences secondaires et -5 logements vacants.

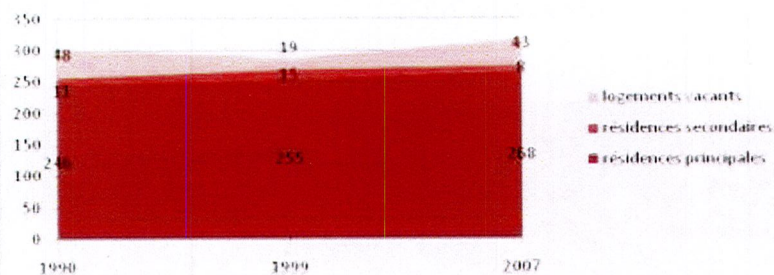
Le logement locatif est bien présent : 12 % des résidences principales sont louées.

Les résidences principales sont majoritairement de type individuel.

Le bâti ancien est minoritaire majoritaire : près de 6 logements sur 10 ont moins de 60 ans.

Des constructions neuves à un rythme élevé depuis les années 70.

Evolution du parc de logements
- valeurs absolues

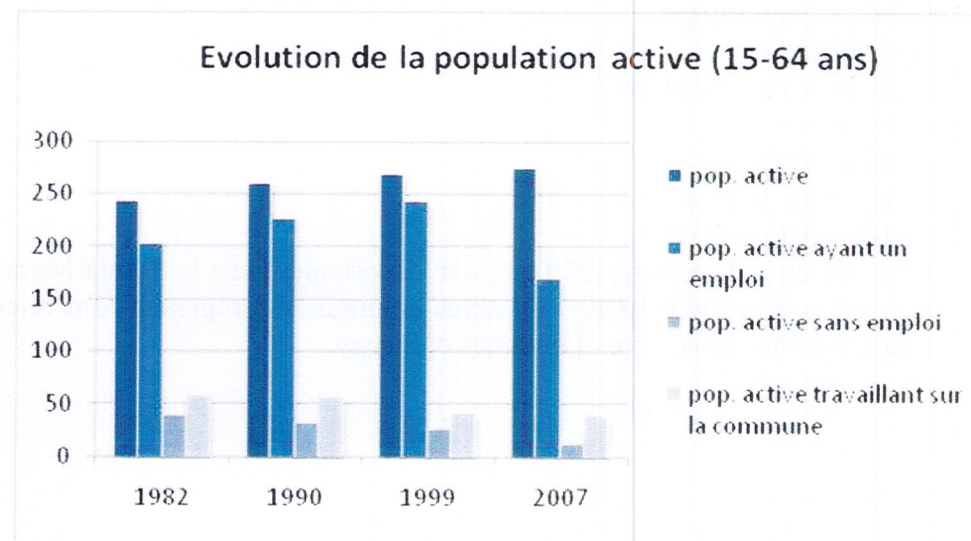
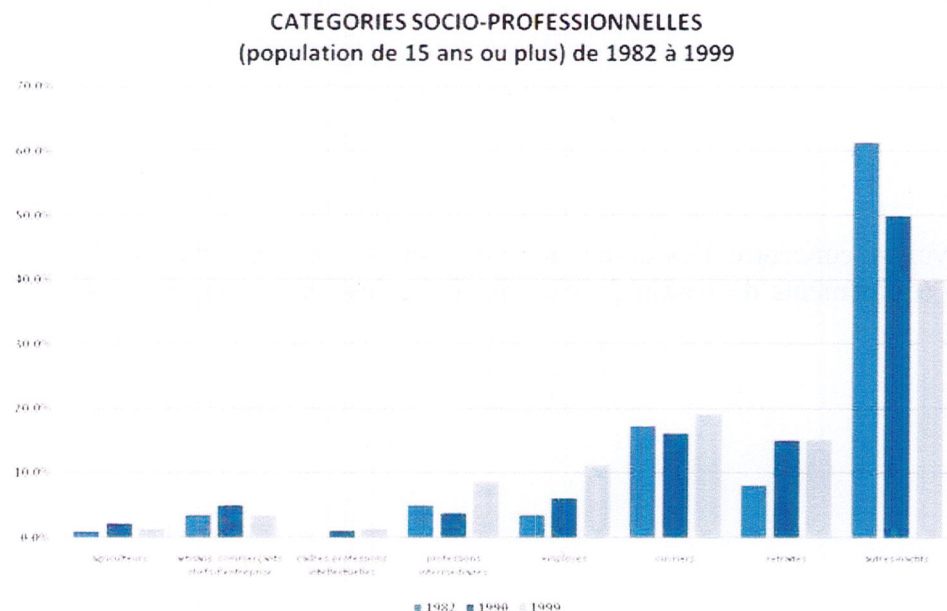


La taille moyenne des logements augmente, adaptés à une demande d'installation de familles avec enfants (4 pièces et plus). Il existe peu de logements de taille moyenne, pourtant ils seraient davantage adaptés aux personnes âgées ou jeunes ménages (moins de 3 pièces).

De nombreux logements sont vacants et quelques logements locatifs sont recensés : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Revitalisation Rurale » du Nord du Pays Vitryat en cours d'animation actuellement permettrait de valoriser cette partie du parc de logements, et ainsi encourager la densification du peuplement au sein du village ancien, mais également la mise sur le marché de logements locatifs aidés par l'Etat à loyer plafonné.

4. Economie et activités

Population active



La population active totale (actifs effectifs et potentiels résidant dans la commune) atteignait 275 personnes en 2007 dont 13 chômeurs.

L'analyse de la répartition socio-professionnelle des 15 ans ou plus montre une forte proportion des emplois moins qualifiés (ouvriers employés), caractérisant un bassin d'emploi plutôt peu qualifié et rural : Saint-Dizier, Pargny-sur-Saulx, Sermaize-les-Bains.

Les agriculteurs ont un effectif relativement stable mais faible.

Les retraités constituent une catégorie bien représentée

Répartition géographique de l'emploi

Les lieux d'emploi en 2007 de la population active résidant à Cheminon sont les suivants :

- Saint-Dizier (103)
- Pargny-sur-Saulx (47)
- Sermaize-les-Bains (16)
- Vitry-le-François (16)

En 2007, 36 personnes résidant sur le territoire de Cheminon, travaillaient sur la commune. La commune est très nettement sous dépendance de Saint-Dizier.

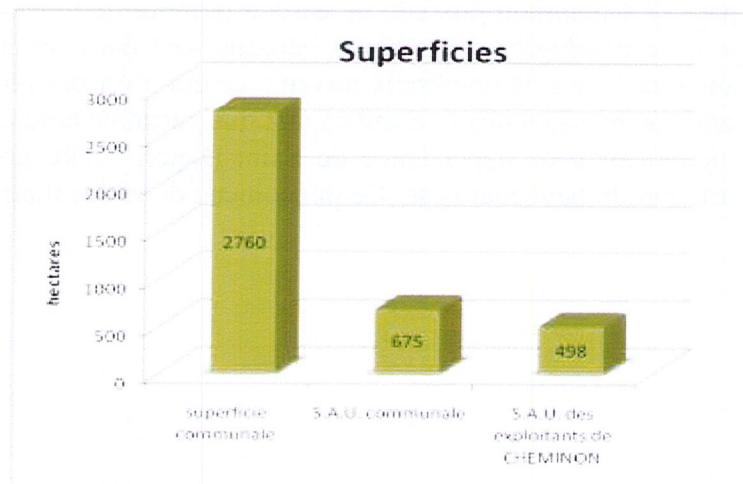
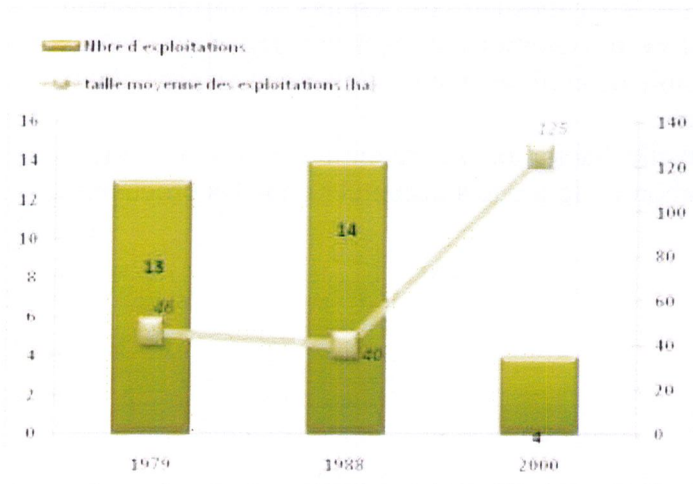
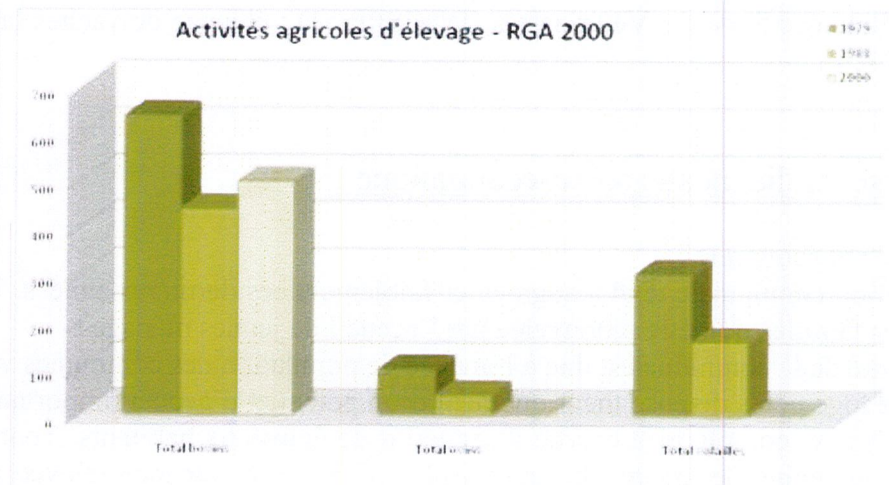
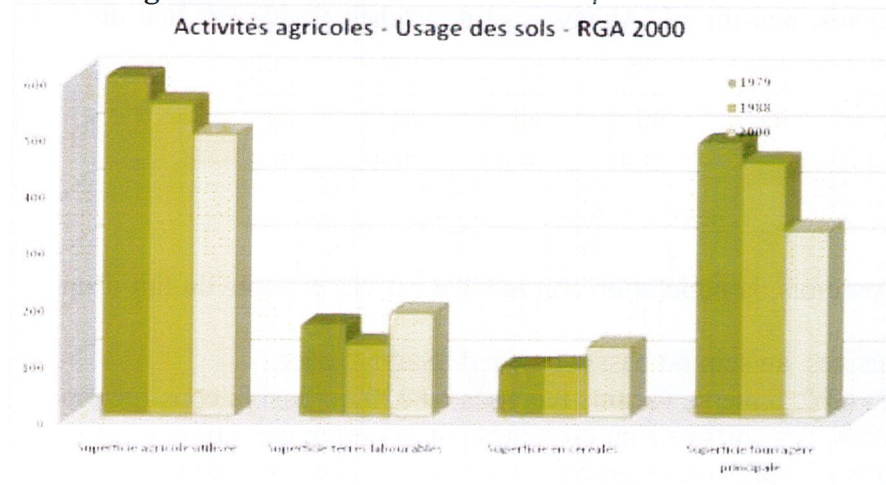
Activités économiques

- 1 électricien
- Carrières d'argile Imerys
- 1 Ferronnier
- 2 entrepreneurs
- 1 bouilleur de crus

Transporteurs routiers

Saint-Dizier, ville sous-préfecture du département de la Haute-Marne voisin concentre l'essentiel des commerces, équipements et services nécessaires à la vie courante. D'autres communes complètent le niveau d'équipements du bassin de vie : Sermaize-les-Bains, Pargny-sur-Saulx, Maurupt-le-Montois, Trois-Fontaines et Etrepy.

Activité agricole



Seule ¼ de la surface communale est cultivée. Les terres agricoles sont principalement exploitées en terres labourables (céréales). L'élevage reste une activité très présente et marquant le paysage agricole. Quelques exploitations sont encore présentes, pour certaines à l'intérieur du village ou en périphérie immédiate de celui-ci et vouées notamment à l'élevage.

Le nombre d'exploitations est en nette diminution poursuit sa diminution et leur taille suit une évolution inversement proportionnelle (environ 125 ha en 2000).

La surface agricole utile des exploitants est inférieure à la SAU communale : les exploitants ayant leur siège en dehors de la commune viennent exploiter des terres à Cheminon.

A ce jour, un seul élevage relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sont connus de la Direction Départementale des Services Vétérinaires (DDCSPP 51) : élevage de vaches laitières, lieu-dit « L'Abbaye » et de vaches allaitantes, lieu-dit « Le Bas Village ».

5. Synthèse du diagnostic socio-économique :

Démographie et économie :

- La population communale tend à augmenter faiblement ces dernières années. Toutefois, la population communale est vieillissante du fait d'un maintien des familles doit être renouvelée par l'accueil de jeunes ménages.

- L'attractivité de la commune est due à l'arrivée de population des communes voisines, au sein du bassin de vie de Saint-Dizier.

- Le parc de logements dispose théoriquement d'un potentiel d'accueil important : 43 logements vacants recensés en 2007. Ainsi la construction neuve doit être un complément en vue d'accueillir de nouveaux habitants. Toutefois, ces chiffres sont contestés par la commune qui ne recense elle qu'une vingtaine de logements tout au plus. Cette forte vacance relevée peut s'expliquer en grande partie par ce que l'on appelle de la « vacance structurelle ». En effet, le parc de Cheminon possède un certain nombre de logements inoccupés car ces derniers ne correspondent plus aux critères de confort, d'isolation, de typologie... actuels et certains sont dans un état de dégradation tel qu'il est impossible de les remettre sur le marché du logement sans procéder à de nombreux travaux, ce qui n'est pas rentable économiquement. Il est donc impossible de prendre en compte l'ensemble des logements théoriquement vacant en tant que véritable potentiel.

La commune de Cheminon est très nettement sous dépendance de Saint-Dizier. Toute nouvelle habitation se traduira par des migrations domicile/travail au profit de cette agglomération haut-marnaise. Ce phénomène de résidentialisation ne fera que s'accroître dans les prochaines années.

D. CADRE URBAIN

1. Organisation du bâti :

Bourg :

Sa création remonte au début du XIIème siècle (1110), postérieurement à l'implantation de l'Abbaye de Cheminon, non loin au Nord, le long de la Bruxenelle.

Il s'agit d'un village-rue implanté à flanc de coteau. L'église se distingue par sa localisation sur un promontoire dominant la vallée. L'organisation du bâti se distingue par une implantation systématique en limite séparative et un recul de la voie par création d'usoirs (domaine public actuel). Les façades des constructions anciennes respectent le recul des constructions voisines, donnant lieu à une mise en perspective intéressante des rues Haute et Basse.

La centralité du bourg est marquée par la présence de l'église St Nicolas datant de la fin du XVIème siècle, la mairie et sa place, le groupe scolaire, la salle des fêtes, ainsi que par la halle traversée par la rue Bénard.

Par la suite, le développement récent, quasi exclusivement lié à l'habitat, a progressé sous une forme pavillonnaire, et notamment organisée en lotissements.

Les espaces laissés vacants en cœur d'ilot ont été mis à profit pour la réalisation d'équipements collectifs : salle polyvalente, terrains de sports (basket, football).

Récemment, l'implantation de nouveaux pavillons entraîne une modification, non substantielle, de l'organisation traditionnelle du village, par la construction en « double-rideau ».

Les bâtiments agricoles sont peu nombreux. Néanmoins, plusieurs exploitations agricoles sont présentes sur le territoire communal dont une d'élevage au sein du village.

Reste du territoire (écarts...) :

L'Abbaye de Cheminon, démantelée suite à la Révolution Française, a laissé place à une ferme agricole d'élevage.

Le hameau de Brusson les Forges est constitué d'habitations et d'une ferme d'élevage. S'y trouve également une construction de loisirs implantée au bord de l'étang.

La Ferme de Renauval, située au nord-est du village, est vouée à l'habitat.

La carrière s'étend à l'ouest du village, le long de la RD16, à l'emplacement de l'ancienne ferme de Brédé.

BRUSSON-LES-FORGES

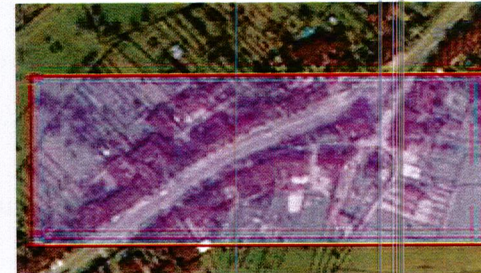
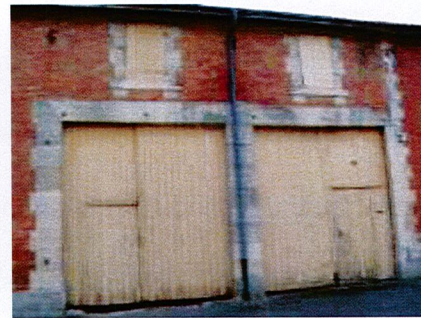
« Bertrand et de Ménisson sont autorisés à établir deux hauts fourneaux et un cubilot à Cheminon en 1839. L' eau disponible de la Bruxenelle étant à peine suffisante pour en faire fonctionner un, cette usine cesse son activité à partir de 1841. Quelques ruines subsistent, dont un logement qui semble avoir abrité des ouvriers.

En 1840, l' usine employait une quarantaine d' ouvriers. » (source : Ministère de la Culture)



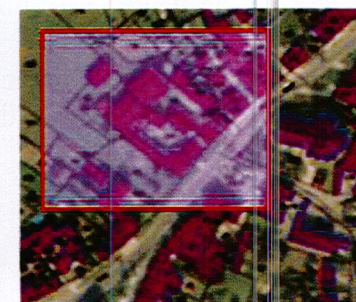
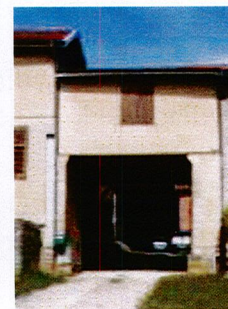
2. Cadre bâti :

Le bâti ancien :



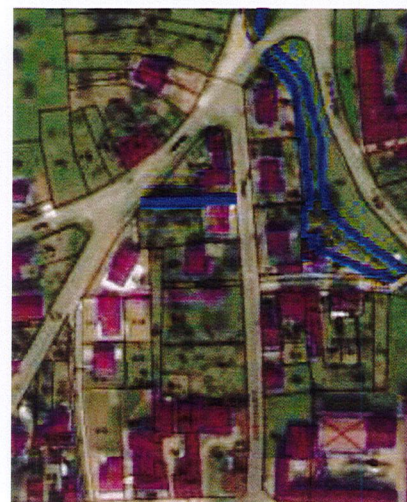
A Cheminon, les maisons rurales sont de dimensions modestes, adaptées à la structure très dense du bourg, organisé autour de l'église : elles présentent souvent des façades urbaines orientées sur rue. Elles sont constituées régulièrement par un bâti sur cour d'origine agricole, composé par un logis adjoint une travée agricole (grange et/ou écurie).

Parfois, l'ensemble bâti s'organise autour d'une cour fermée de la rue par un mur, une entrée à pilastres et le plus souvent, par un porche traversant. Cette organisation est visible principalement le long des rues Haute et Basse. En résulte une succession de constructions implantées à l'alignement de la voie.

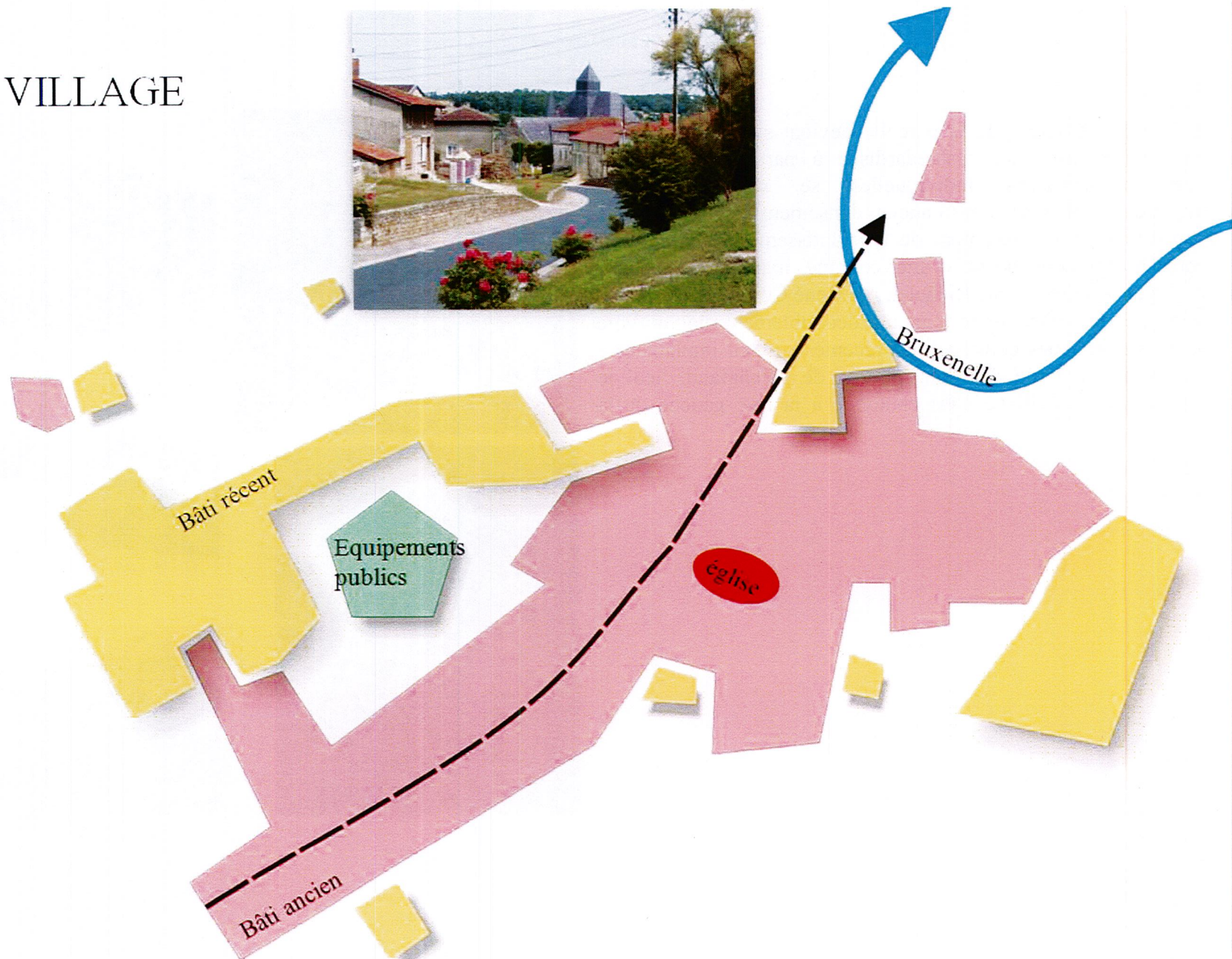


Le bâti récent :

Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Ces constructions individuelles se sont implantées préférentiellement en continuité du tissu ancien densément réparti autour de l'église. Les opérations d'aménagement de type lotissement d'habitations sont bien représentées, contribuant d'une certaine manière à atténuer l'identité rurale de la commune : rue Richelet, rue René Connesson... Ainsi, l'ancien village-rue s'est développé par un dédoublement de sa voie principale. De même quelques constructions récentes se sont implantées à chaque entrée du village : rue de Maurupt, rue de l'Echafaud. Seul le développement au nord du village s'est cantonné à la rive gauche de la Bruxenelle

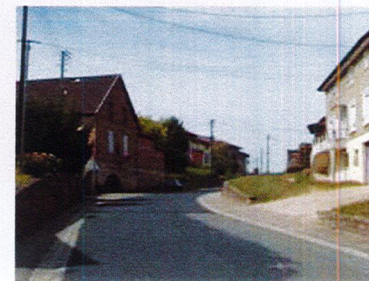


VILLAGE



Eléments patrimoniaux

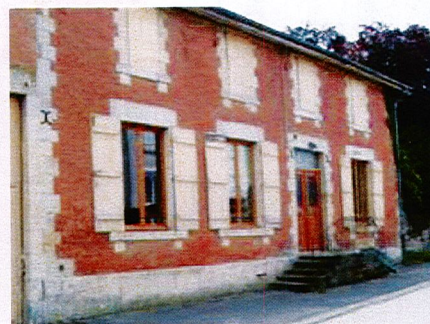
Un patrimoine local
remarquable



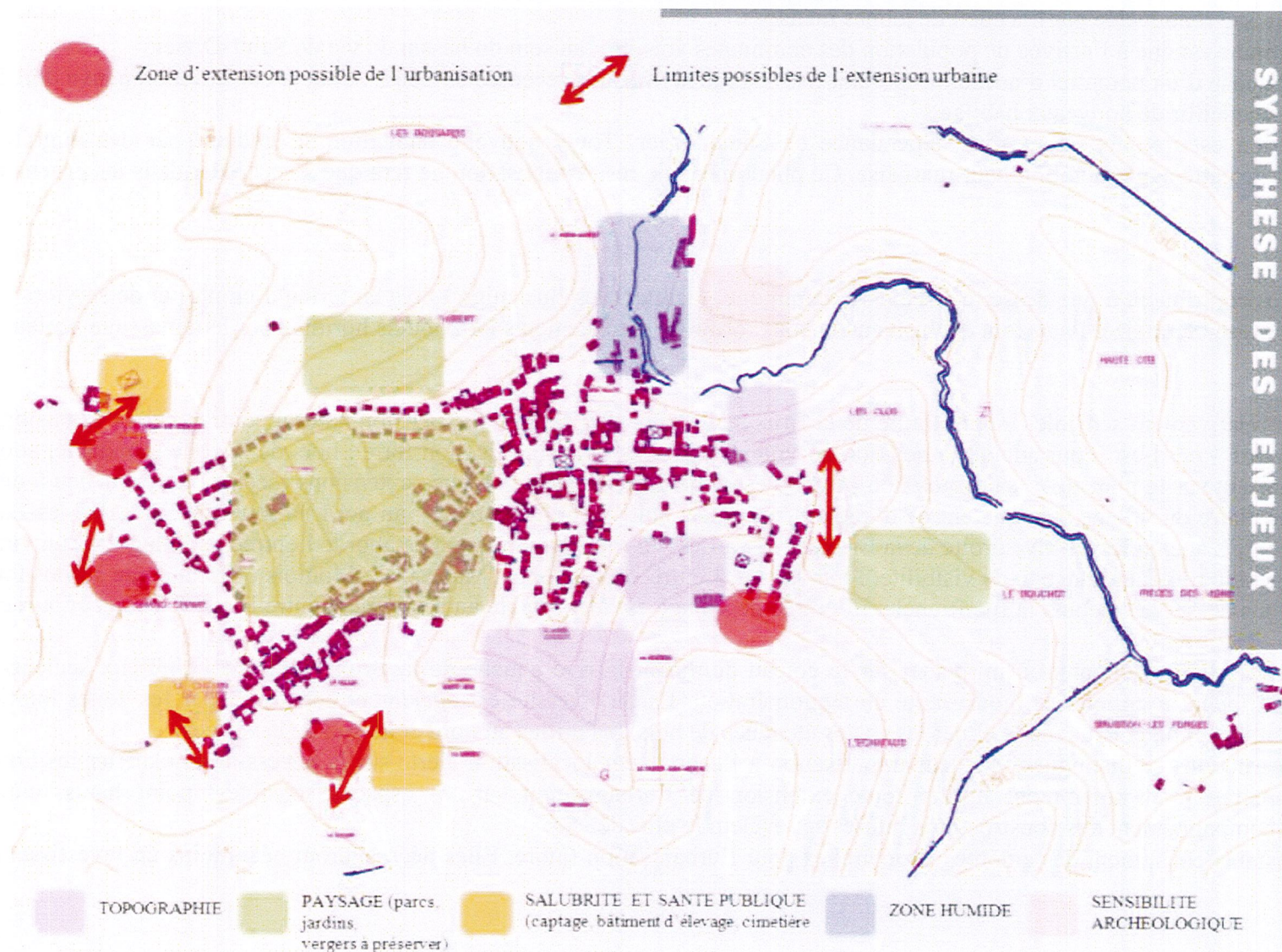
Couleurs et matériaux : La terre cuite

Les toitures de terre cuite offrent une belle harmonie de teintes orange à brun, correspondant au matériau argileux local.

Les tuiles mécaniques dominent, hormis quelques exemples ponctuels de tuile « écaille » (lavoir).



E. Constat et orientations : au regard du diagnostic...



Démographie et économie :

- La population communale tend à augmenter faiblement ces dernières années. Toutefois, la population communale est vieillissante du fait d'un maintien des familles doit être renouvelée par l'accueil de jeunes ménages.
- L'attractivité de la commune est due à l'arrivée de population des communes voisines, au sein du bassin de vie de Saint-Dizier.
- Le parc de logements dispose d'un potentiel d'accueil important : 43 logements vacants recensés en 2007. Ainsi la construction neuve doit être un complément en vue d'accueillir de nouveaux habitants.

La commune de Cheminon est très nettement sous dépendance de Saint-Dizier. Toute nouvelle habitation se traduira par des migrations domicile/travail au profit de cette agglomération haut-marnaise. Ce phénomène de résidentialisation ne fera que s'accroître dans les prochaines années.

Déplacements :

Les voies départementales contribuent à une desserte aisée de la commune, facilitant les flux migratoires en terme d'emploi et de services vers Saint-Dizier (15 km) et Pargny/Sermaize. Ils se font exclusivement sous forme de déplacements individuels hormis pour le ramassage scolaire.

Paysage et biodiversité :

Ce paysage de vallée est relativement sensible. La proximité de la Bruxenelle et de son champ d'expansion naturel contraignent l'extension de l'agglomération vers le nord – nord-est. Pour autant, la position du village n'est pas sans signification forte : hors de la zone inondable, adossé au coteau, et en partie présent sur le plateau..., sa disposition actuelle est cohérente mais les quelques extensions récentes donnent lieu à débat afin de définir une limite claire du village. Chaque entrée d'agglomération est aujourd'hui cohérente : au nord, la route de Sermaize-les-Bains dessert quelques constructions anciennes, en rive droite de la Bruxenelle ; à l'est, la route départementale aborde l'entrée de village par un virage et une topographie changeante n'offrant que peu de visibilité. Pour sa part, l'entrée ouest depuis Mauraup-le-Montois offre une vue sur les fonds de jardins des constructions desservies depuis la rue Richelet ; l'entrée de village est identifiable au croisement entre la rue Richelet et la rue de Mauraup.

Le paysage urbain s'étend préférentiellement à mi-pente, sur le coteau dominant la rive gauche de la Bruxenelle. De nombreux secteurs de vergers et de jardins contribuent à enrichir la biodiversité en agglomération. La biodiversité est également constituée par les zones humides (prairies, bois et zones cultivées) de la Bruxenelle et par les vastes étendues de bois de feuillus au nord et au sud de la vallée.

Quelques nouvelles constructions se distinguent par leur implantation à l'écart. Leur localisation alerte sur la nécessité de clarifier les limites convenables de l'agglomération et notamment limiter toute extension de l'urbanisation sur les espaces sensibles: point hauts, entrées d'agglomération, où l'accompagnement des constructions futures se révélera le plus délicat.

Les axes de desserte existants constituent des amorces structurelles pour l'urbanisation future. Elles nécessiteront néanmoins un investissement futur.

Certains cœurs d'îlot sont actuellement non desservis : la Carte Communale se devra de réfléchir à l'utilisation potentielle ou à leur préservation comme élément constitutif de la trame verte en agglomération.

Le positionnement de plusieurs bâtiments agricoles d'élevage impliquent d'intégrer les périmètres de réciprocité dans la définition de la zone urbaine actuelle et future : selon les trois situations rencontrées (en agglomération, en périphérie et à l'extérieur des parties actuellement urbanisées), une solution adaptée sera préconisée.

La forme urbaine traditionnelle doit être respectée, notamment en limitant les possibilités de constructions en double-rideau sans organisation cohérente structurée autour d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile. Les voies de desserte possible sont nombreuses (voie départementale, voies communales)

La **biodiversité** est un des enjeux majeurs : comme exposé ci-dessus, ce paysage contribue au cadre de vie et joue un rôle écologique important dans le maintien de certaines espèces remarquables. Notre attention se concentre sur la nécessité d'intégrer la présence du Site d'Intérêt Communautaire de la Forêt de Trois-Fontaines dans la définition du projet de développement de la zone urbaine. Un regard important doit être porté sur les habitats présentant des enjeux écologiques très forts. A la lumière de ces exigences, la carte communale se devra de ne pas avoir d'incidences significatives sur ces milieux et ainsi, contribuer à préserver cet habitat menacé.

Les zones humides sont significatives et se structurent au sein de secteurs largement façonnés par l'Homme. Pour autant, leur état semi-naturel, occupées par des prairies et des zones boisées humides ou de marécages, permettent d'orienter leur préservation en zones non constructibles, et ainsi moins soumises à la pression anthropique.

De plus, ce territoire fortement boisé et bocagé implique une préservation de la trame verte que constituent les principaux réseaux de haies, les secteurs de vergers, les ripisylves et les boisements de différentes tailles. Le zonage de la carte communale devra s'adapter aux sensibilités écologiques des différents secteurs en périphérie immédiate du bourg (vallée et coteaux).

Eau, climat :

Le bâti s'est traditionnellement orienté vers la voie de desserte, et certaines façades de logis vers le sud afin de tirer profit d'un ensoleillement. De même, la plaine inondable a toujours été faiblement occupée par l'Homme jusqu'au XIX^{ème} siècle. Seul le moulin et la forge de Brusson justifiait leur implantation du fait de l'activité économique liée.

La commune dispose d'un captage, à l'ouest du bourg, sur le plateau, qui ne contribue plus à l'alimentation en eau potable de la commune. Toutefois, la préservation de cette ressource doit être préconisée.

Dans le cadre du SDAGE 2010-2015, l'objectif d'état de la Bruxenelle est globalement, d'un point de vue écologique et chimique, un bon état à l'horizon 2015.

Activité agricole :

Le positionnement de plusieurs bâtiments agricoles d'élevage implique d'intégrer les périmètres de réciprocité dans la définition de la zone urbaine actuelle et future : selon les trois situations rencontrées (en agglomération, en périphérie et à l'extérieur des parties actuellement urbanisées), une solution adaptée sera préconisée.

Les phénomènes de péri-urbanisation et la proximité géographique de Saint-Dizier et de Pargny/Sermaize rendent possible des perspectives démographiques favorables. Néanmoins, une évolution progressive est nécessaire afin de parvenir à associer dans de bonnes conditions (sociales, humaines et économiques) cette nouvelle population. Il s'agira de planifier l'extension urbaine à court terme compatible avec le contexte actuel de déprise démographique du bassin de vie de Saint-Dizier.

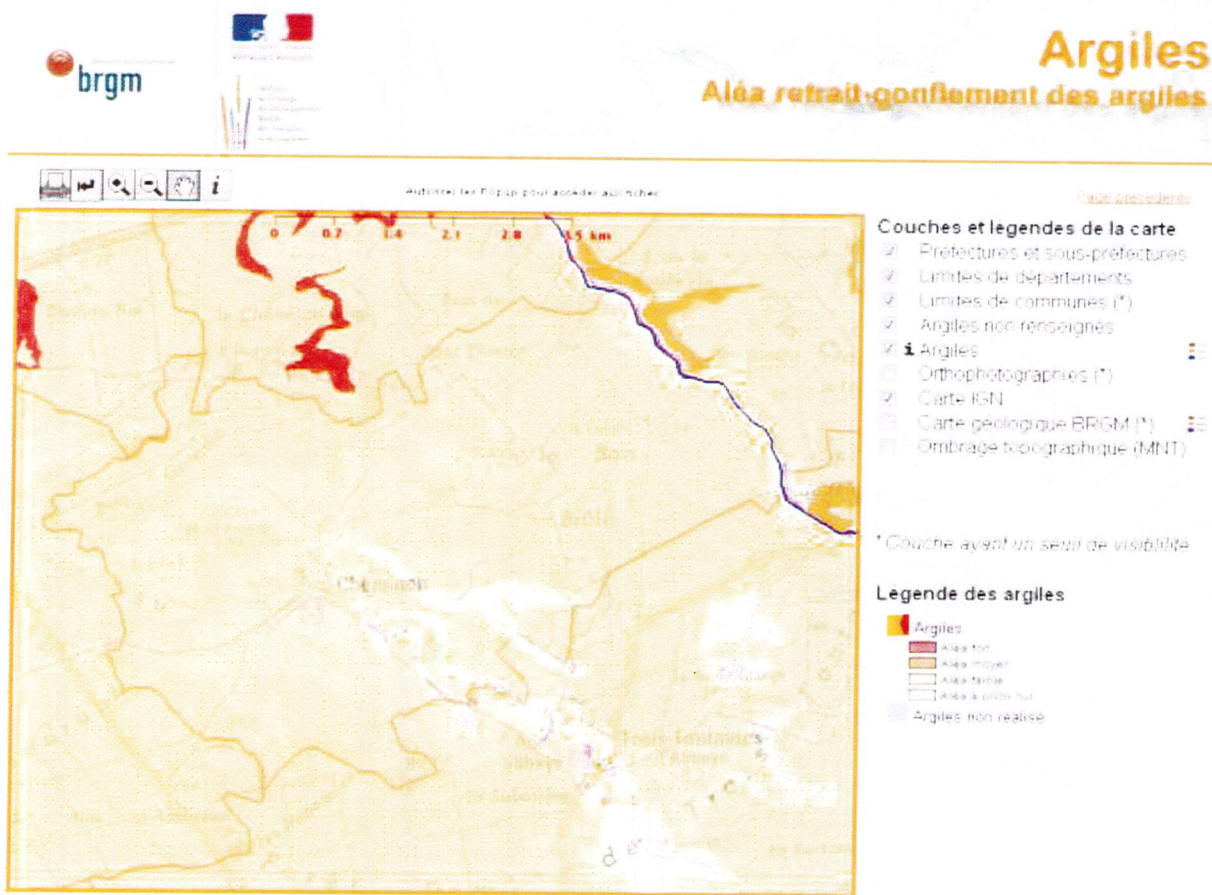
F. Informations complémentaires :

1.-Risques et contraintes diverses :

- Le risque « retrait et gonflement d'argile »

Un aléa faible est répertorié par le BRGM.

Pour les constructions d'habitation, il est recommandé de respecter les dispositions constructives mentionnées dans le guide consultable à l'adresse suivante : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html



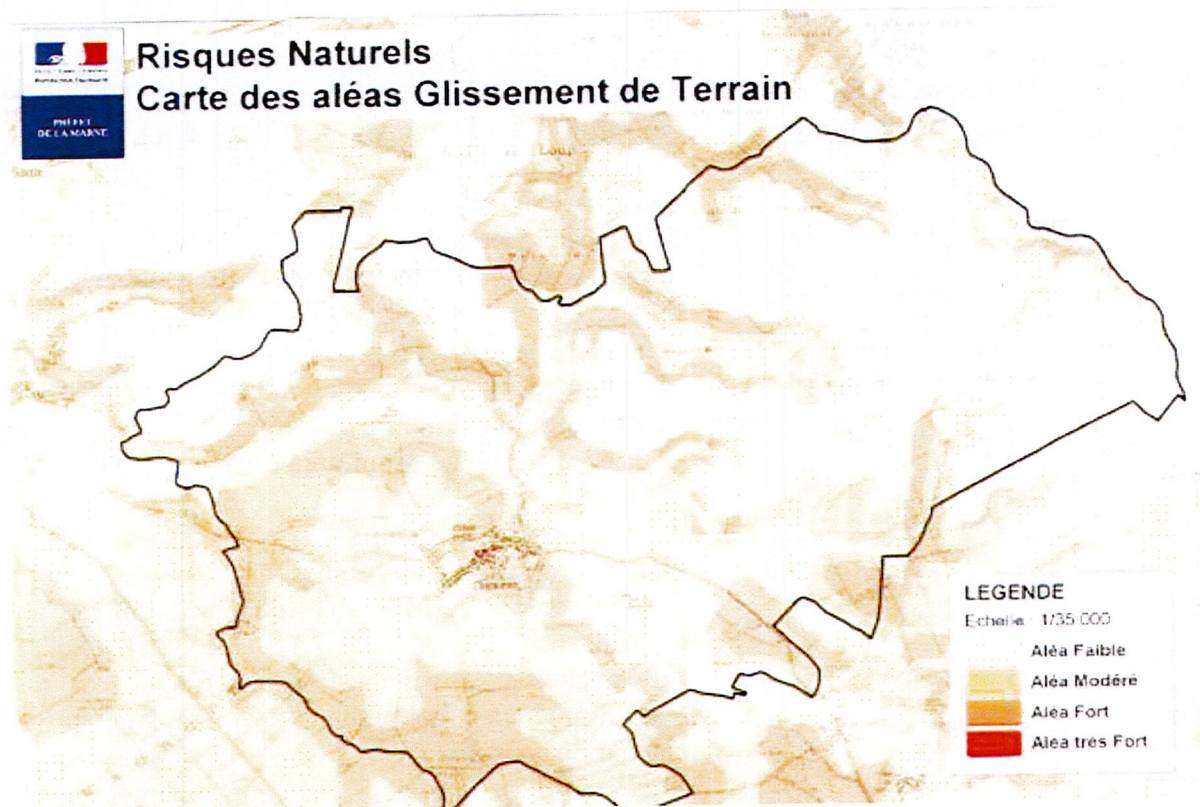
Dans les secteurs présentant cet aléa, les constructions devront en effet s'accompagner de certaines précautions.

Pour se prémunir contre les désordres susceptibles d'affecter les ouvrages, il est recommandé, pour les constructions nouvelles :

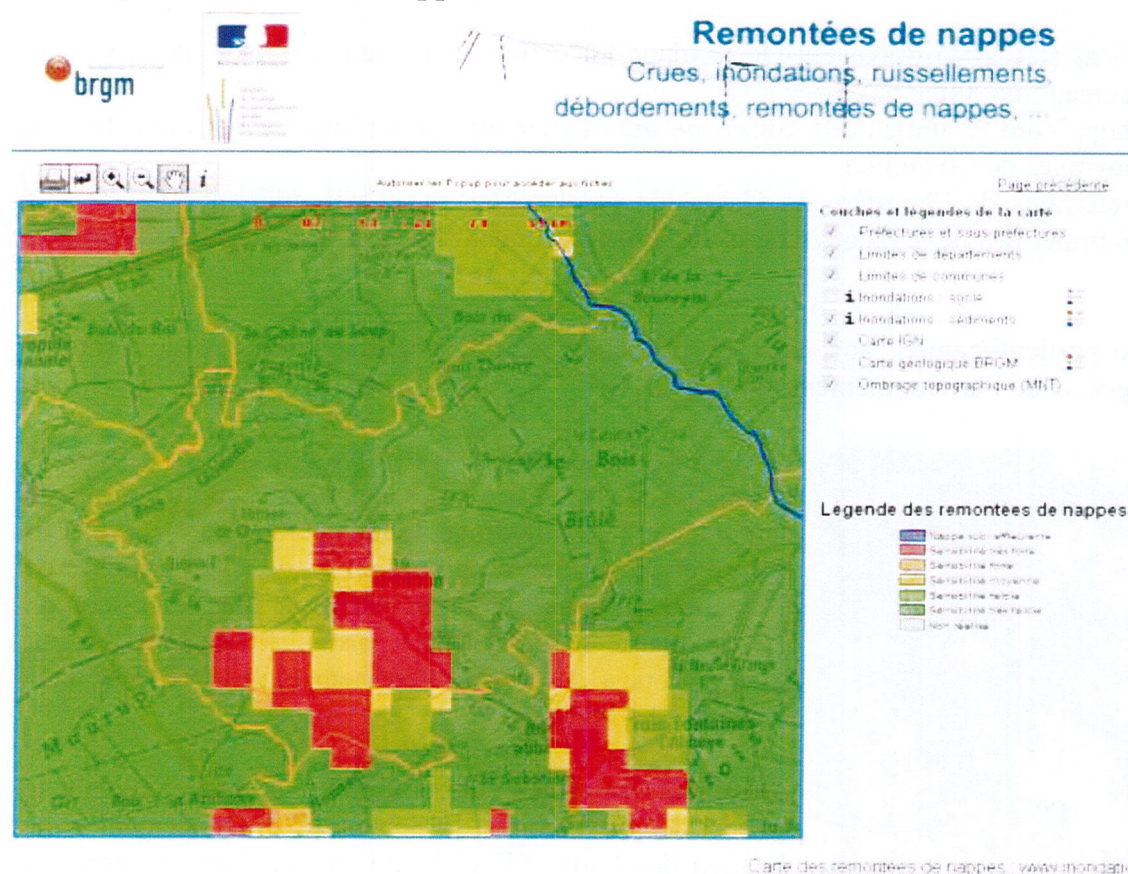
- d'adapter les fondations
- de rigidifier la structure du bâtiment
- de réaliser une ceinture étanche autour du bâtiment
- d'éloigner la végétation
- de créer un écran anti-racines
- de raccorder les réseaux d'eaux à un réseau collectif
- d'étanchéifier les canalisations enterrées
- de limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol
- de désolidariser les différents éléments de structure
- de réaliser un dispositif de drainage.

- Le risque « glissement de terrain »

La cartographie de ce risque interprète la nature du substratum géologique, considérant un aléa moyen à fort dès lors que le sous-sol est argileux. La zonation est réalisée en prenant en compte la superposition des facteurs principaux de risques que sont la lithologie, la pente et l'eau.



- Le risque « remontées de nappes »



Au sein du bourg, la sensibilité de remontées de nappes mesurée est de faible (plateau) à très forte dans le fond de la vallée de la Bruyenne.

La sensibilité au risque de remontées de nappes est également très forte dans la vallée du ruisseau des Batis, en zone boisée, au sud ouest du bourg.

Sont donc concernés par une sensibilité de moyenne à forte :

- les constructions en fond de vallée : route de Sermaize, Brusson-les-Forges et les quelques constructions au bas du village, en rive gauche de la Bruyenne.

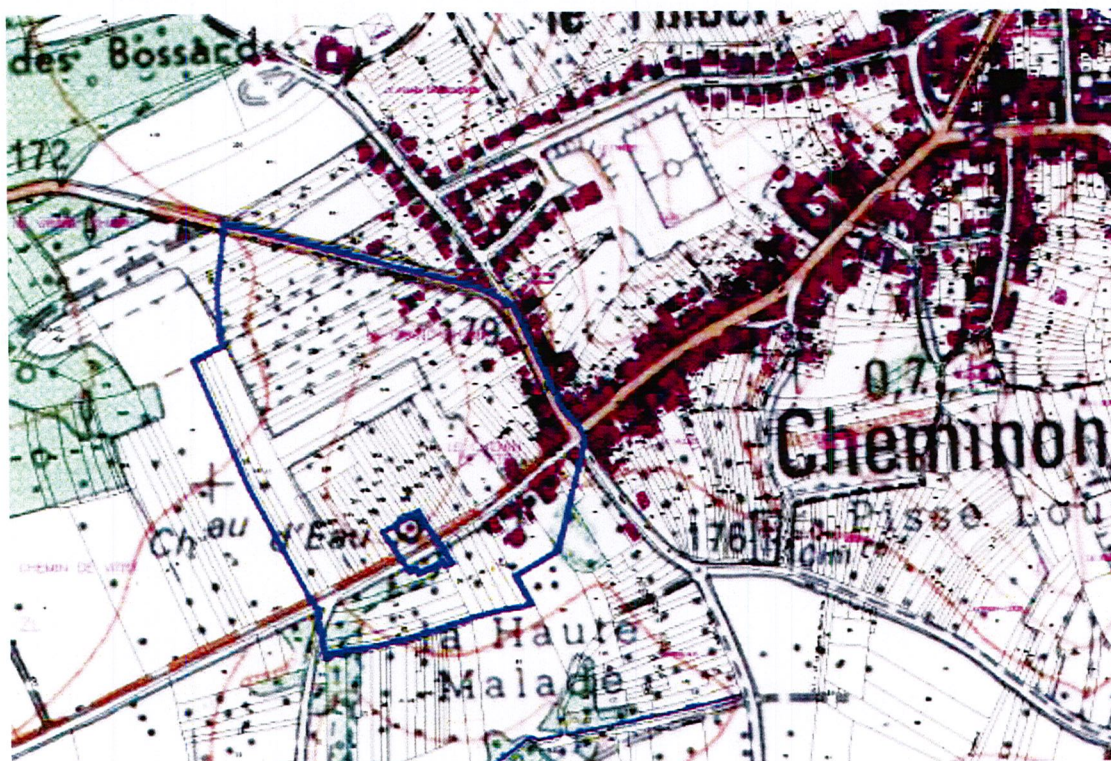
- Protection de la ressource en eau - captage d'eau potable de la commune de Cheminon, lieu-dit « La Malade »

Les puits sont implantés de part et d'autre d'un chemin vicinal (CV n°7) d'axe Est-Ouest, dans un vallon en hauteur par rapport au village immédiatement à l'Est. Le puits le plus au Nord est adossé au coteau Sud d'une butte.

Le château d'eau, d'un volume de 250 m³ et proche du captage Nord et alimente la commune gravitairement. La commune étant actuellement raccordée au réseau de Trois-Fontaines, il est déconnecté des ouvrages de Cheminon.

Les galeries à 8 mètres de profondeur drainent les eaux souterraines de l'aquifère du Gargasien (sables blancs), et par drainance celles plus superficielles des sables verts de l'Albien. L'absence de niveau imperméable le recouvrant, et sa faible profondeur rendent le captage de Cheminon très vulnérable à une pollution depuis la surface.

La vulnérabilité du site aux pollutions de la surface, et plus particulièrement aux eaux de ruissellement, est importante du fait du contexte géomorphologique, de la nature et de l'implantation des ouvrages, et de l'environnement immédiat.



Une étude, menée en 1994, relative à la détermination des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable par un hydrogéologue agréé, a permis d'établir un projet de périmètre de protection, dont le périmètre de protection immédiat et rapproché sont illustrés ci-contre. Ce périmètre concerne plus particulièrement le secteur situé à l'ouest de la voie départementale n°16 menant à Maurupt-le-Montois.

Ainsi, dans un principe de salubrité publique, et ce dans le respect des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, une démarche de prévention des pollutions passe par l'adoption d'une gestion des sols permettant de réduire les risques qui pourraient affecter durablement ou ponctuellement cette ressource en eau potentielle.

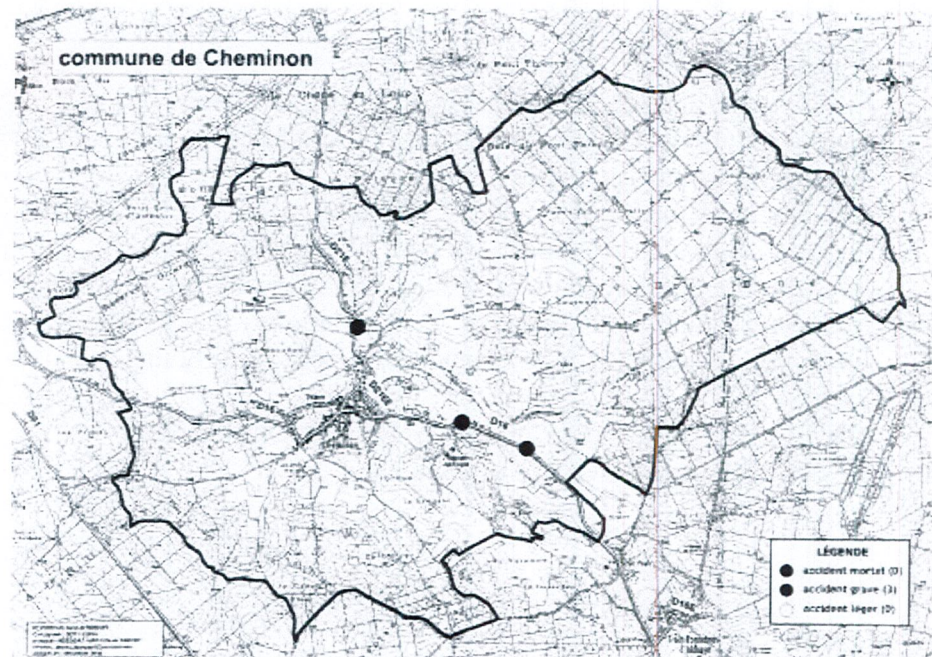
- Accidentologie dans la zone d'étude :

3 accidents corporels sont répertoriés sur le territoire de cette commune durant la période 2005-2009 impliquant 4 véhicules (3 véhicules légers et 1 motocyclette) et faisant 9 victimes (8 blessés hospitalisés et 1 blessé non hospitalisé).

L'ensemble de ces accidents se répartit comme suit :

- 2 sur la section courante de la D16
- 1 sur la section courante de la D126

Ces accidents se sont produits hors intersection et hors agglomération.



- Installations classées pour la protection de l'environnement :

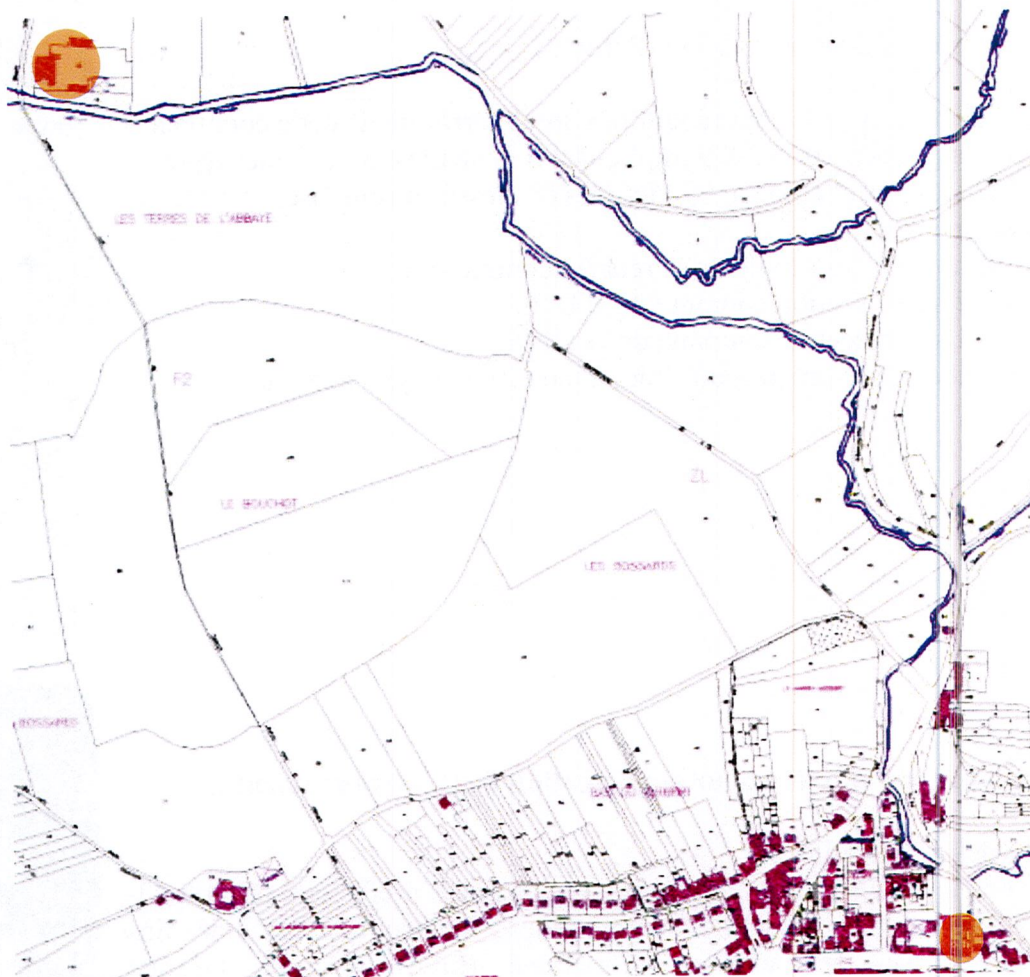
Activités industrielles :

La société IMERYS T.C. est autorisée par arrêté préfectoral n°2005-23-CARRIERE du 7 juillet 2005, à exploiter le sous-sol argileux à des fins de production de matériaux réfractaires (tuiles, briques). Le site d'extraction se trouve à près d'un kilomètre au nord ouest, route de Maurupt.



Activités agricoles :

- Installations classées et épandage d'effluents venant de ces installations classées (élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés) :
.Monsieur BARROIS Thierry, élevage de vaches laitières, lieu-dit « l'Abbaye » et de vaches allaitantes, lieu-dit « Le Bas Village » (voir localisation ci-contre).
- Epandage d'effluents venant d'installations classées (élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés) :
.GAEC BARROIS Père et Fils à BIGNICOURT SUR SAULX, élevage de vaches allaitantes.



2.-Volet sanitaire et sécurité civile :

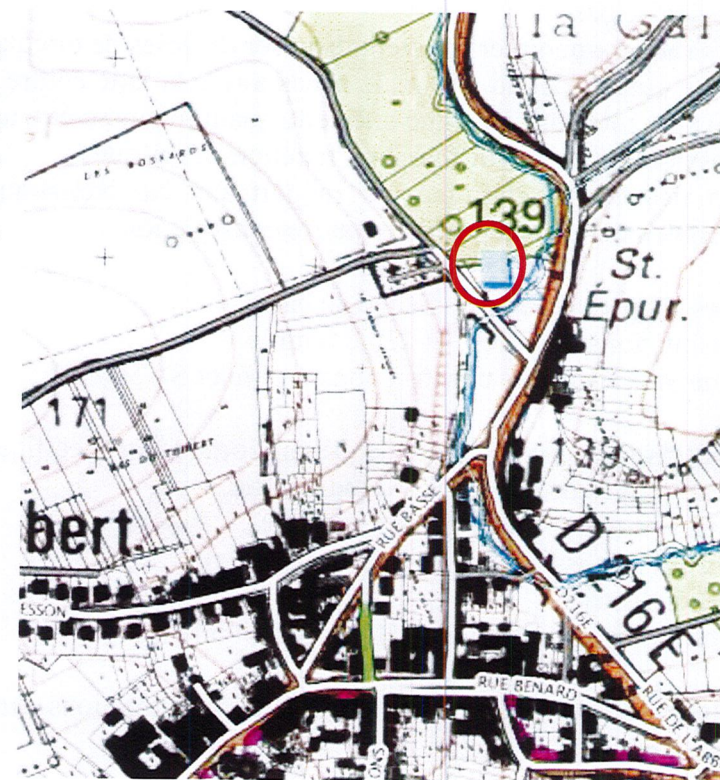
Eau potable :

Risques liés à la pollution des eaux (voir paragraphe ci-avant : « **Protection de la ressource en eau - captage d'eau potable de la commune de Cheminon, lieu-dit « La Malade »** »):

La commune de Cheminon est alimentée en eau potable à partir d'un forage et d'un puits situés sur la commune de Trois-Fontaines-l'Abbaye. Par ailleurs, il existe un captage public d'alimentation d'eau potable sur la commune, mais dont l'utilisation a cessé au profit de l'alimentation depuis Trois-Fontaines. Des périmètres de protection ont été proposés par une étude d'hydrogéologue agréé, sans pour autant être suivie par leur Déclaration d'Utilité Publique.

Assainissement :

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. La filière d'assainissement collectif est privilégiée au vu de la densité du bâti ancien au cœur du bourg. Seuls les écarts seront en zone d'assainissement autonome. Actuellement, les effluents du village sont d'ores et déjà traités par une station d'épuration d'une capacité de 800 EH, la charge brute de pollution organique entrante étant de 950 EH. Cette station d'épuration est localisée au nord du village, en rive gauche de la Bruxenelle, à proximité de l'ancien lavoir et du cimetière du Bas du Village.



Lutte contre l'incendie :

Selon la commune de CHEMINON, la défense incendie semble suffisante, par poteaux incendie et par prélèvement dans la Bruxenelle.

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accidents ou d'opérations diverses, il convient de respecter les prescriptions essentielles suivantes :

- circulaire interministérielle n°645 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie,
- circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales,
- circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable
- arrêté du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

Règles de base :

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Ces besoins en eau diffèrent en fonction des risques :

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

- **les risques courants** (risque de base),

- . habitations de la 1^{ère} et 2^{ème} famille
- . bureaux ou autres constructions : 8m et S> 500 m²

- **les risques particuliers** (risques importants ou spécifiques),

- . habitations de la 3^{ème} et 4^{ème} famille,
- . IGH (immeubles de grande hauteur),
- . ERP (établissements recevant du public),
- . les industries,
- . les autres constructions : H> 8m et S> 500 m².

- **les risques particulièrement faibles** (constructions d'une surface inférieure à 250 m² de planchers ayant 2 niveaux maximum et distante de 8 m de tout autre risque).

Pour un risque courant, les besoins en eau sont de 120 m³ utilisables en 2 heures.

Pour un risque particulièrement faible, les besoins en eau peuvent être, exceptionnellement de 60 m³.

Pour un risque particulier, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- à partir de prises d'eau branchées sur le réseau d'eau potable,
- par des points d'eau naturels,
- par des réserves artificielles.

Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h,
 - la durée minimale d'extinction d'un sinistre est évaluée à deux heures,
 - la distance entre le risque et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 150 m (par des chemins praticables par les moyens des sapeurs-pompiers).
- Cette distance ne peut être étendue au-delà de 400 m pour les risques particulièrement faibles.

Proximité des exploitations agricoles

L'article 105 de la loi d'Orientation Agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 a ajouté un article L111-3 du Code Rural qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées ou en application de l'article L421-8 du code de l'urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

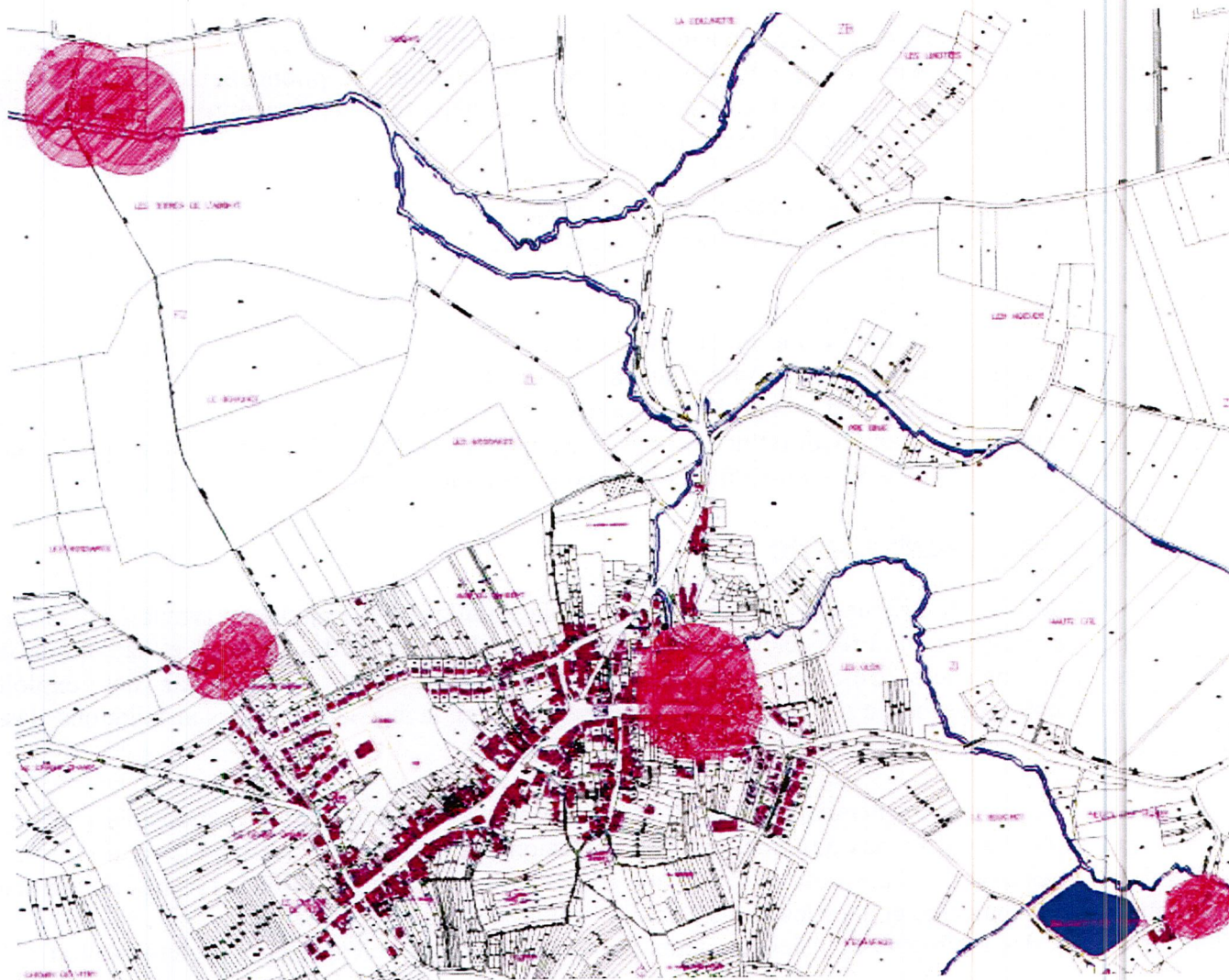
La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de construction existante et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les partis actuellement urbanisés.

Pour ce qui est des bâtiments de l'élevage, leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au règlement sanitaire départemental, soit celle prescrite par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement si l'élevage est soumis à déclaration ou à autorisation. Aucune installation relevant des installations classées pour la protection de l'environnement n'est recensée sur la commune.

Le Règlement Sanitaire Départemental prévoit le respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier,
- 50 mètres pour les autres élevages.

Carte des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de 50 m de rayon) ou soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : mise à jour en 2010 (à titre indicatif).



G. Liste des servitudes d'utilité publique et plan (extrait) :

AC 1 Monuments historiques – Servitudes de protection des monuments historiques

Eglise Saint Nicolas classée Monument Historique (liste de 1862)

Service gestionnaire de la servitude :

Service Départemental de l'Architecture
38 rue Cérès – BP2530
51081 REIMS cedex

Direction régionale des Affaires Culturelles
3 Faubourg St Antoine
51037 CHALONS cedex

EL7 Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

Elles concernent :

- la route départementale n°16 (plan approuvé le 08/01/1872)

Service gestionnaire de la servitude :

Conseil Général de la Marne
Circonscription des infrastructures et du Patrimoine Sud Est
25 bd Carnot
51300 VITRY-LE-FRANCOIS

I4 Electricité

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques profitant au réseau d'alimentation HTB :

-ligne 63 kV Revigny – St Dizier
-ligne 63 kV Marolles – Revigny
-ligne 225 kV Marolle – Revigny
-ligne 400 kV Creney – Revigny

et au réseau d'alimentation publique HTA

Pour toute construction édifiée à proximité de lignes électriques HTB, les distances minimales à respecter, dans les conditions maximales d'exploitation par rapport aux conducteurs sous tension devront être conformes à l'arrêté technique du 2 avril 1991 suivant le détail ci-après :

- 63000 et 90000 volts : 3,70 mètres à 65° sans vent
- 225000 volts : 4,70 mètres à 75 ° sans vent
- 400000 volts : 6 mètres à 75° sans vent

Remarques importantes

Pour tout renseignement ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique haute tension B, d'une tension égale ou supérieure à 50000 volts, en raison du danger que cela représente, déclaration doit être faite, en application de la réglementation en vigueur auprès du représentant local du service exploitant :

GET Champagne Morvan
route de Luyères
10150 CRENEY

Service Reims
Champagne
2 rue St-Charles
51095 REIMS cedex

Documents à produire :

- demande de renseignements dans le cas d'un projet ;
- déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT, dans le cas d'une réalisation de travaux, au moins 10 jour ouvrables avant l'ouverture du chantier, par courrier type Cerfa n°90.0189.

PT2 TELECOMMUNICATIONS – SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES, DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITEES PAR L'ETAT

Servitude instituée par décret du 08/01/1979

- Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne Glannes – Bar-le-Duc : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF mentionnée sur le plan des servitudes
- Zone secondaire de dégagement des centres radio-électriques : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF mentionnée sur le plan des servitudes

Service gestionnaire de la servitude :

France Telecom/URRCA
101 rue du Louvois
BP 2830
51058 REIMS cedex

PT3 Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

- a . Conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé

En ce qui concerne le réseau urbain local, l'importance des conduites, câbles souterrains, et lignes aériennes établis ne permet pas le report sur le plan des servitudes, d'autant plus que des modifications sont très fréquemment apportées aux implantations.

S'agissant du réseau interurbain, les servitudes suivantes ont été reportées sur le plan :

Service à consulter

Direction Régionale de France Telecom
Unité Régionale de Réseaux Champagne-Ardenne
101 rue de Louvois
BP2830
51058 REIMS cedex

La présence de ces câbles entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,5 m de part et d'autre de l'axe du câble. En domaine public, tous travaux de constructions de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses, à moins de 1,5 m des câbles ci-dessus mentionnés doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au centre de construction des lignes.

T7 Relations aériennes – Servitudes aéronautiques – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Arrêté interministériel du 25 juillet 1990.

Effets principaux :

autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur

- 50 m hors agglomération
- 100 m en agglomération

Servitude de dégagement liée à l'aérodrome de Saint Dizier Robinson (cote NGF 288)

Service gestionnaire :

Direction de l'Aviation Civile Nord-Est

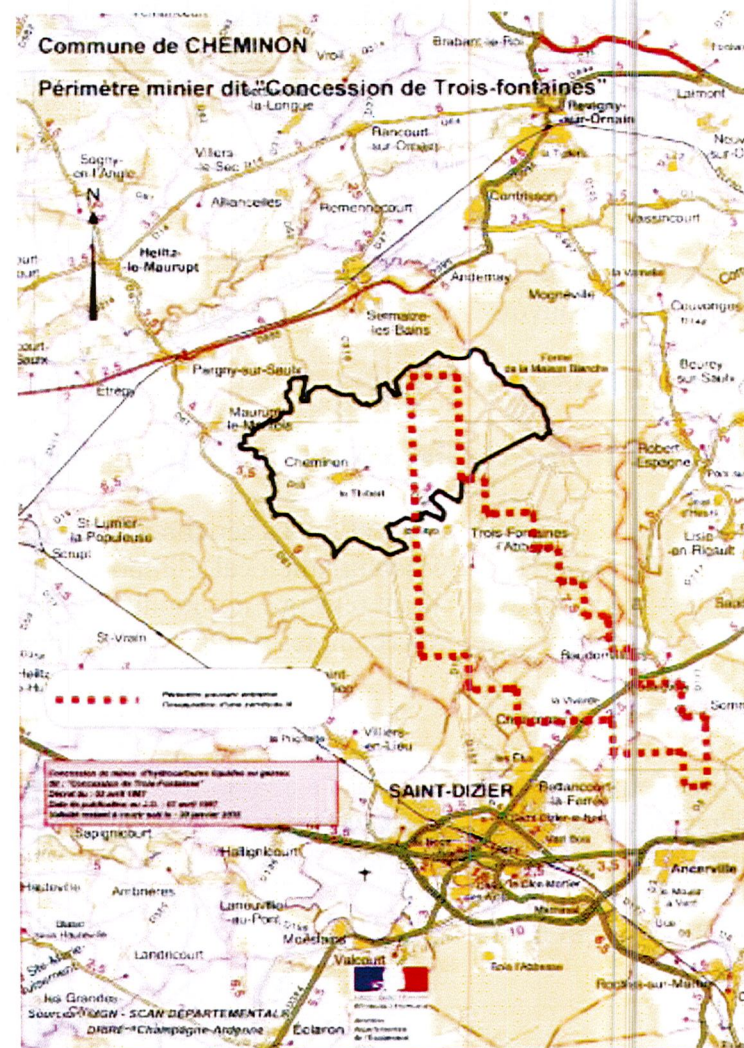
Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardenne – Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine

BP16

57420 GOIN

MINES ET CARRIERES - Servitudes concernant les mines et carrières : Permis de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux

- Concession dite de TROIS FONTAINES accordée par décret du 18 août 1993 (voir carte ci-contre)



COMMUNE DE CHEMINON – Carte Communale – Rapport de Présentation



d'utilité publique
(source DDT51)

LEGENDE	
	ACI Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - monument classé ou inscrit
	14 RTE Électrique - Servitudes relatives à l'installation des installations électriques - lignes aériennes - lignes souterraines
	PT2 Télécommunications - Servitudes relatives aux installations radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des canaux d'approvisionnement et des récepteurs exploités par l'Etat
	PT3 Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
	17 Haléters aériennes - Servitudes aéronautiques "Servitudes à l'extérieur des zones de dangerement concernant des installations particulières" (Arrêté ministériel du 29 juillet 1980 applicable sur tout le territoire national)
Arrêté ministériel du 21 décembre 1984 modifié - Article V - "Régime particulier de dangerement appliqué à certains aérodromes affectés à la Défense" Aérodrome de SAINT-DIZIER-ROCHES - SAINDIC (Applicable sur tout le territoire concerné)	
AVERTISSEMENT Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte faute de réponses des gestionnaires de la ou des servitude(s). La présente carte n'a qu'une valeur informative.	

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de CHEMINON ne possédait pas de document d'urbanisme. Ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les communes non dotées d'un document d'urbanisme en tenant lieu sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- (Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et (L. n°95-115, 4 fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les objectifs d'aménagement de la commune découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 5 points :

1. Maîtriser le développement de l'urbanisation au sein d'un cadre paysager sensible ;
2. Permettre la construction, notamment à vocation d'habitation, de manière raisonnable et adaptée au contexte territorial ;
3. Valoriser les équipements préexistants (eau, électricité, défense incendie, voirie) ;
4. Prendre en compte les particularités spécifiques de chaque secteur bâti : forme urbaine traditionnelle, accessibilité, trame urbaine existante, localisation et nature des écarts
5. Assurer une maîtrise de l'aménagement du territoire en fonction des enjeux environnementaux : risques et nuisances (proximité des bâtiments agricoles) ; protection des espaces naturels sensibles : SIC Forêt de Trois-Fontaines, zones boisées, bocage, vergers...

B.

ZONAGE ET REGLEMENT

1. REGLEMENT APPLICABLE DANS LES DI

Deux secteurs sont définis : le secteur constructible (C) et le secteur où
R124-3 du Code de l'Urbanisme.
Les règles encadrant la nature des constructions et les conditions d'occu
(articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Article R124-3 du Code

(Décret n° 76-25 du 6 janvier 1976 J

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art.

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art.

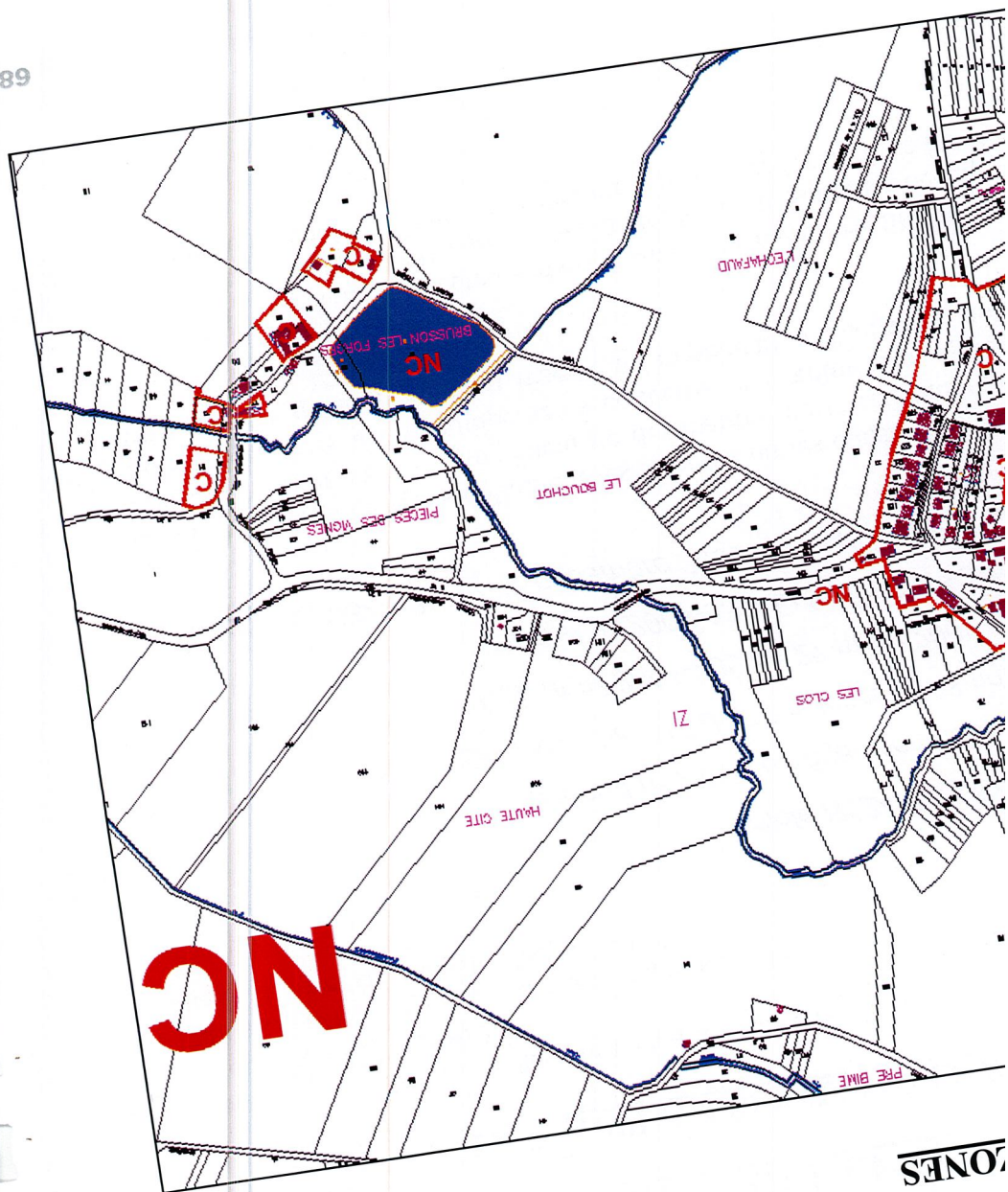
(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1

(Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VII Journal Of

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions s
l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou
installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricol
Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notam
habitées.

[...]

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'id
Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper e
règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et de



L'élaboration du zonage des zones constructibles a été établie suivant quelques règles fondamentales. Tout d'abord, il s'agit de limiter l'urbanisation à une profondeur raisonnable de manière à respecter l'étalement urbain originel. Toutefois, des cas particuliers sont à prendre en compte :

- . seuls les fonds de parcelles appartenant à une propriété ayant directement accès sur le domaine public de desserte, sont classés en zone constructible**
- . le tracé de la zone constructible prend en compte l'emprise d'implantation traditionnelle du bâti villageois. Par conséquent, les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole localisés à l'écart des parties agglomérées sont exclus de la zone constructible.**
- . dans la mesure du possible, la limite de la zone constructible s'appuie sur les repères cadastraux : bornes et limites de parcelles.**

Cette profondeur de zone constructible facilitera les usages traditionnels des fonds de parcelle : construction d'annexes et de dépendances liées à l'habitation (vérandas, abris de loisirs, de jardins, garages, piscines...).

Par ailleurs, la rationalisation des équipements collectifs mis à disposition est un des éléments forts structurant le développement urbain.

Force est de constater que le village s'est principalement développé à flanc de coteau, comme l'illustre la localisation de l'église St Nicolas. Le fond de vallée humide de la Bruxenelle n'était pas adapté pour accueillir les constructions villageoises ; le plateau a joué un rôle complémentaire dans le développement ancien du bourg. Le bâti s'est principalement organisé le long de la rue Basse et de la rue Haute. Les évolutions récentes du tissu urbain ont donné lieu à l'occupation de nouveaux secteurs, sous une forme complémentaire à la trame urbaine du village originel : rue René Connesson suivant un axe parallèle à la rue Basse/rue Haute et la route de Maurupt.

Le bourg dispose ainsi d'atouts afin de parvenir à asseoir son développement par une densification du tissu urbain en continuité immédiate de ses Parties Actuellement Urbanisées (PAU) et par la poursuite d'une urbanisation « concentrique » autour de l'église et de la mairie, points centraux du village. Pour autant, la préservation du milieu naturel sensible (zones humides en fond de vallée, zones de jardins, vergers), la protection de la ressource en eau (périmètre de protection rapproché du captage) font que le développement futur du bourg se concentre sur le plateau.

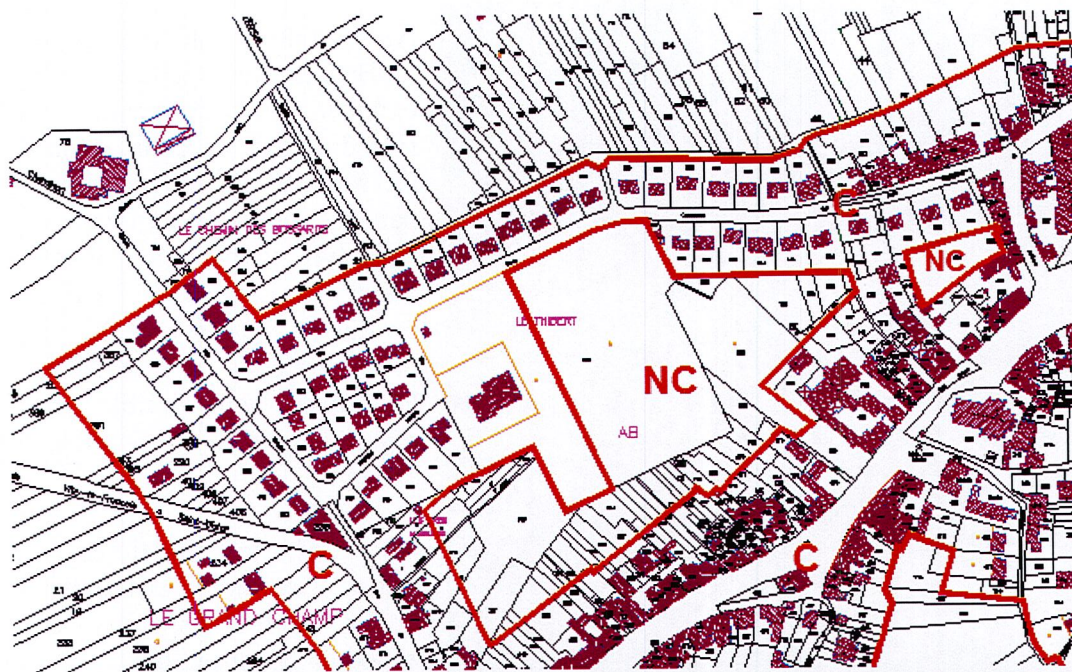
La commune de Cheminon doit faire face à une lente reprise démographique qu'elle entend conforter par une politique en faveur de l'accueil de nouveaux habitants. La création de nouvelles zones constructibles est un des premiers leviers à actionner.

Les enjeux environnementaux et démographiques confirment que Cheminon dispose d'atouts en faveur d'un maintien de son récent essor démographique, mais dans des conditions raisonnables. Les espaces naturels sensibles, évoqués lors de l'élaboration du diagnostic territorial, présents tout autour du village mais aussi au cœur de celui-ci, encouragent à poursuivre l'urbanisation en continuité immédiate du bourg, tout en préservant les éléments constituant la trame verte (vergers, haies, bosquets...) du territoire communal et plus particulièrement quelques secteurs enclavés dans la PAU. Par voie de conséquence, l'extension de la zone urbaine ne pourra se faire qu'à l'échelle d'un périmètre adapté, du fait notamment d'un réservoir d'accueil important au sein du parc de logements vacants.



De même, en rive gauche de la Bruxenelle, l'entrée de village est maintenue au bâti

Les abords de la rue de l'Abbaye sont marqués par la présence d'un bâtiment d'élevage soumis au régime des ICPE. Son périmètre de réciprocité additionné au caractère naturel des terres situées à l'est de la rue de l'Abbaye, font que cette voie constitue une limite claire du bourg sur son flanc Est.



L'urbanisation progressive le long des différentes voies de desserte a provoqué un enclavement de tout un ensemble de fonds de jardins, compris entre la rue Connesson, la rue Haute et la rue Richelet. La commune a mis à profit la localisation d'espaces naturels en agglomération pour y implanter divers équipements publics de proximité : salle polyvalente, terrain multisports, terrain de football.

Ces ensembles de fonds de jardins contribuent, en complément des espaces de loisirs communaux, à enrichir les conditions de vie des habitants. Cette trame verte constitue un véritable réservoir écologique. Rappelons que Cheminon se trouve dans le principal couloir de migration de Champagne-Ardenne. Il en va de même pour tout cet ensemble de jardins, partiellement en vergers, situé au nord de la rue Connesson. Ce secteur non bâti contribue au bien-être des habitants par l'appropriation des lieux à vocation de jardins. Le maintien en zone non constructible de ces secteurs, non desservis directement par les réseaux et situés en double-rideau, assurera également la préservation du caractère rural du bourg de Cheminon, conservant cette tradition de trame de jardins et vergers en périphérie du village.

A l'extrémité nord de la rue Richelet, la présence d'un ensemble de bâtiments d'élevage (Règlement Sanitaire Départemental) impose de contenir le bâti dans son périmètre actuel afin de respecter le périmètre de réciprocité.

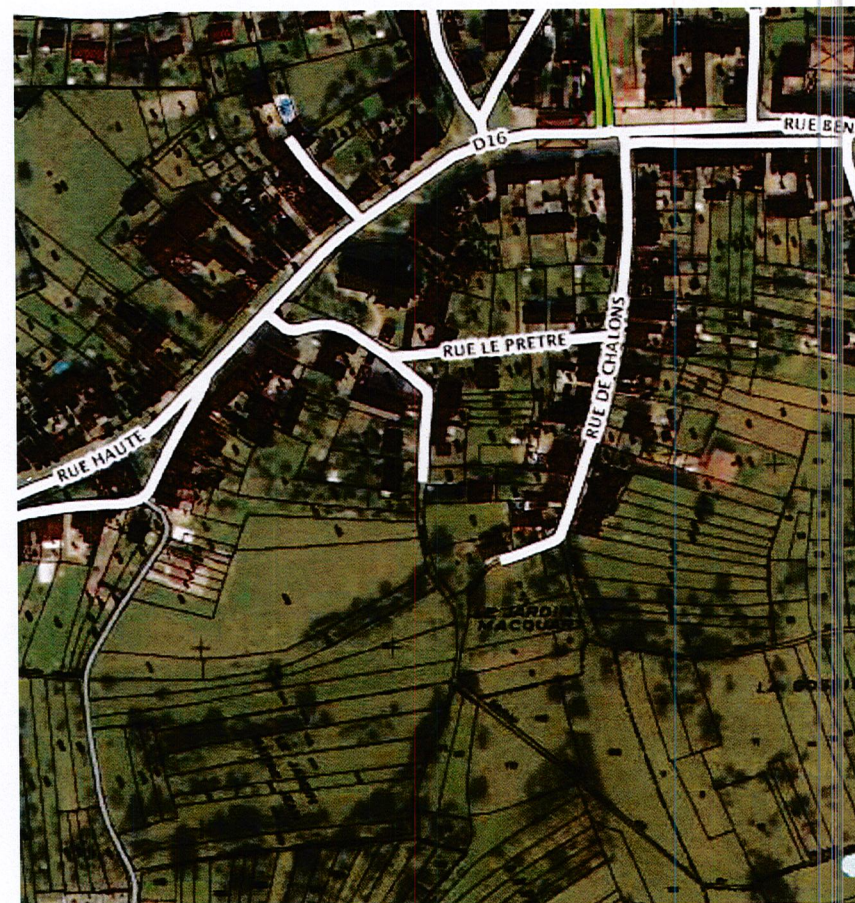
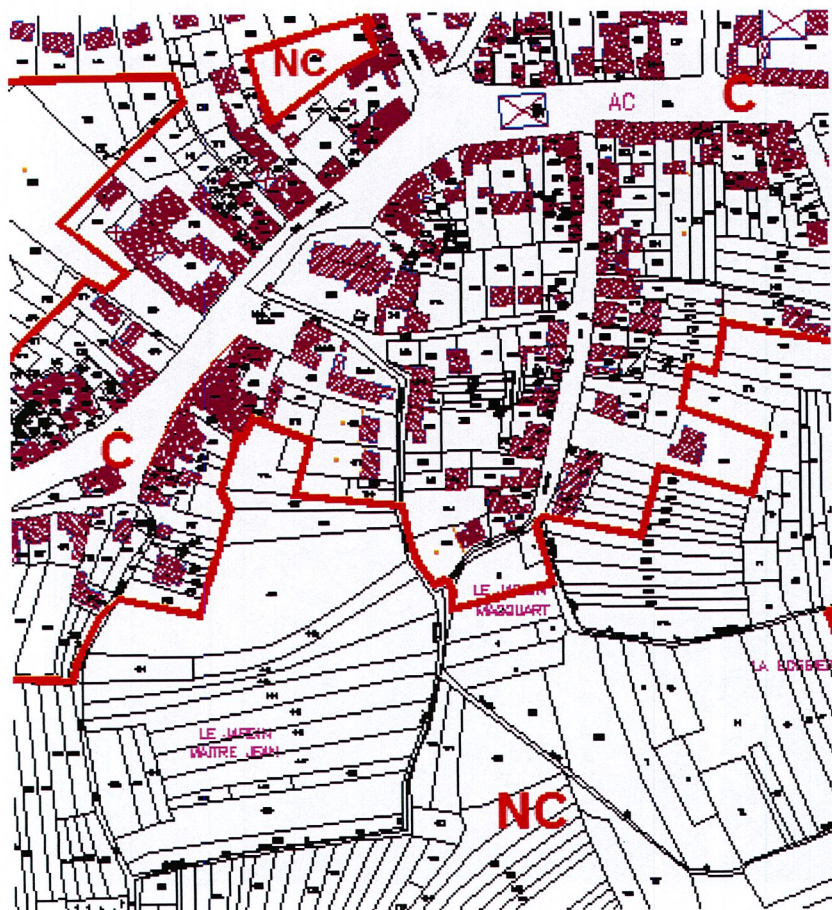




L'ouest du bourg fait face à la présence du projet de périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable communal, suivant le tracé de la route de Maurupt. Par ailleurs, il est à noter l'absence de viabilisation de la RD16 en direction de Maurupt-le-Montois. Ces éléments contribuent à restreindre la zone Constructible aux Parties Actuellement Urbanisées, notamment rue de Vitry, à proximité immédiate des puits de captage.

Le chemin rural dit de Saint Dizier apporte une solution au développement territorial du village de Cheminon, sur le plateau. Toutefois, la proximité du cimetière dit du Haut et le croisement avec le chemin d'association foncière, imposent d'adapter la délimitation de la zone constructible, permettant l'implantation de nouvelles constructions en front de rue. Notons que ce tronçon de voie commune sera à équiper.

Le développement à long terme du village pourrait ainsi se faire le long de ce chemin rural. Notons que plusieurs sentiers permettent un accès au village, favorisant une plus grande proximité de ce secteur vis-à-vis du centre-bourg.



De nombreuses voies communales aboutissent à des impasses, au sud du village. En fait, ces voies se poursuivent mais sous forme de chemins enherbés, souvent d'emprise faible, non viabilisés. La topographie est ici défavorable à l'extension de l'urbanisation, ayant imposé traditionnellement une limite physique à l'expansion du bourg vers le plateau. Afin de ne pas favoriser la diffusion anarchique du bâti au cœur de ce grand secteur de prés accompagnés de nombreuses haies et fruitiers, la zone constructible se limite au bâti existant, le long des voies desservies par les réseaux, limitant toute construction d'habitation en double-rideau.



Le plateau dominant la partie sud du bourg est ici à nouveau accessible depuis la rue de l'Echafaud. La zone constructible s'étend le long de voies existantes et notamment la rue des Nonnes. Un tronçon de celle-ci est maintenu en zone non constructible afin de privilégier l'extension des réseaux depuis la rue de l'Echafaud, ce chemin étant d'ores et déjà carrossable. La rue des Nonnes pourra être utilisée comme une liaison douce

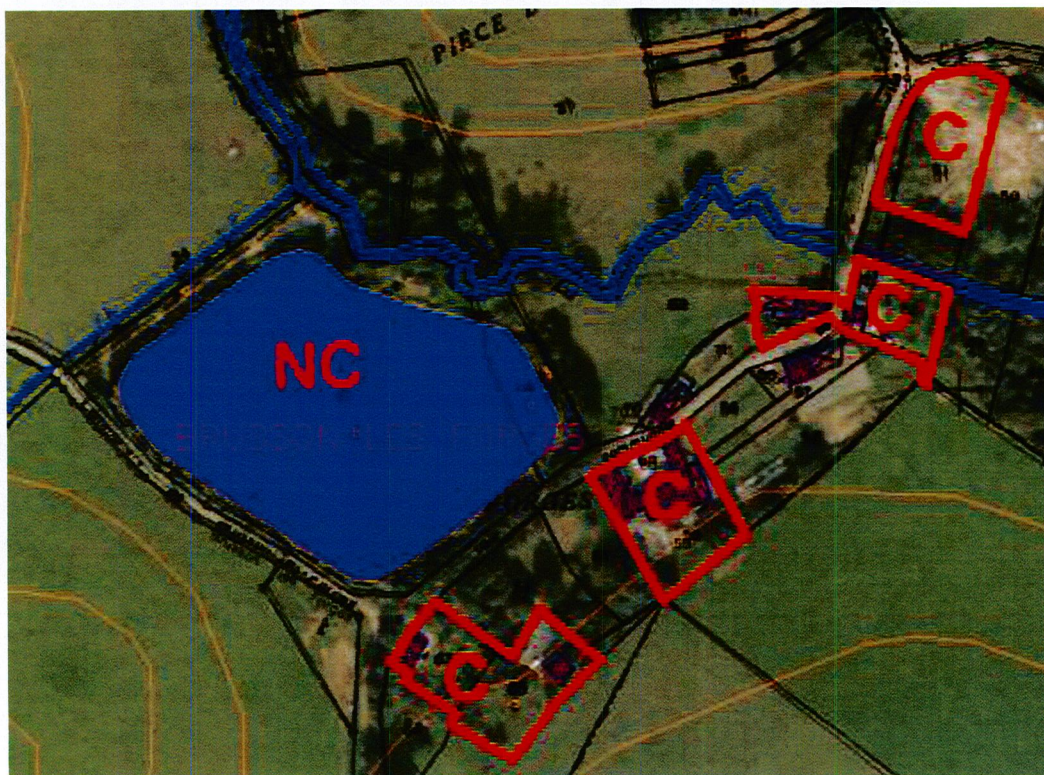
pour rejoindre le centre du bourg. Les équipements étant à réaliser, la zone constructible n'est étendue que modérément afin de faciliter la réalisation financière de cet aménagement par la commune à court ou moyen terme.

Nous trouvons également ici un cœur d'îlot de jardins enclavé entre les rues de Trois-Fontaines, de l'Echafaud et des Nonnes. A l'instar d'autres secteurs disposant de caractéristiques similaires, ce périmètre est classé en zone non constructible.

La voie communale dite de Brusson-les-Forges (non équipée) dessert un secteur de prés et de jardins ; ce chemin mène à Brusson-les-Forges. Le caractère agricole et naturel est affirmé et à l'image du secteur situé au nord de la rue Connesson (évoqué ci-avant), la zone constructible se limite au bâti desservi depuis la rue de l'Echafaud.

L'entrée d'agglomération en venant de Trois-Fontaines-l'Abbaye est délicate, marquée par une succession de virages limitant la visibilité. Par ailleurs, la topographie apporte des contraintes supplémentaires, encourageant, dans un souci de sécurité routière, à ne pas étendre le village hors agglomération le long de la RD16.

Brusson-les-Forges :



Ce site, à l'écart du village, est constitué de divers bâtiments, pour certains anciens, voués aujourd'hui à l'habitat. Toutefois, quelques constructions disposent d'un usage agricole notamment d'élevage (Règlement Sanitaire Départemental).

Le Conseil Municipal a souhaité permettre la construction d'une habitation supplémentaire au sein de cet écart, en rive droite de la Bruxenelle, au-delà de la ripisylve.

Notons la présence d'une construction à vocation de loisirs sur les berges de l'étang. Celle-ci n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation administrative d'occupation du sol, elle est classée en zone non constructible.

Afin de maintenir une occupation limitée au sein de cet écart, empêchant tout effet de mitage au sein du territoire communal, la zone constructible est traduite sous forme de pastillage suivant les conditions évoquées ci-avant.

LA ZONE NATURELLE, NON CONSTRUCTIBLE

Les constructions à vocation agricoles, forestières ou concourant à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.

L'activité agricole bien représentée sur le territoire de CHEMINON justifie la présence de nombreux bâtiments en zone non constructible, vouée notamment à l'activité agricole.

Pour certains, l'activité agricole a disparu et les bâtiments ont changé de destination à vocation d'habitat (Ferme de Renauval). L'intérêt architectural justifie la valorisation des bâtiments anciens isolés du village mais l'éloignement des constructions ne doit pas être de nature à provoquer le mitage du territoire par l'installation de nouveaux bâtiments, mais favoriser la valorisation et la réhabilitation du bâti ancien. Ainsi, nonobstant les dispositions citées ci-dessus, l'article R 124-3 autorise une **évolution du bâti existant (adaptation, réfection, changement de destination et extension des constructions existantes)** si sa nature n'est pas incompatible avec le caractère de la zone.

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal composé, par ordre d'importance :

- d'espaces agricoles : polyculture, élevage (prés), prairies
- de zones boisées
- de vergers
- et de jardins

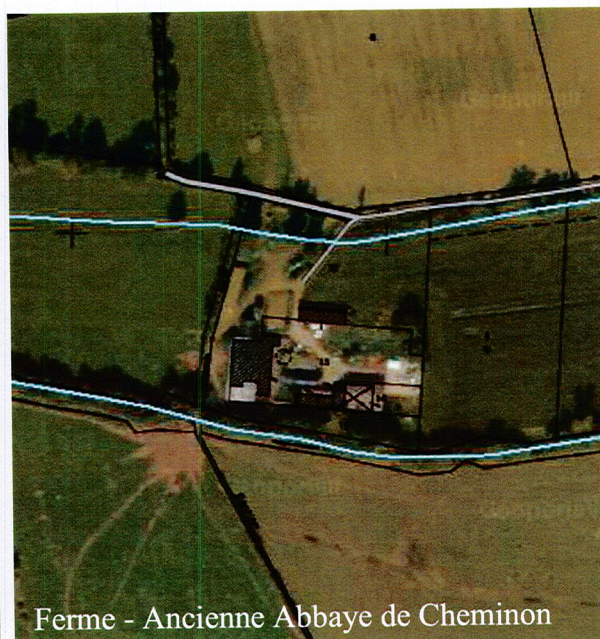
Par ailleurs, les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique, indicateur de sensibilité environnementale élevée, et notamment les espaces naturels proches du Site d'Intérêt Communautaire de la forêt de Trois-Fontaines, sont classées en zone non constructible. Ainsi, la zone non constructible a permis d'identifier les principaux habitats à protéger d'une éventuelle progression de la zone urbaine et notamment les jardins, les secteurs les plus bocagers, les principaux secteurs de vergers, les grandes zones vouées à l'agriculture (culture et prés), ainsi que les bois.

Plusieurs constructions isolées ont été recensées :

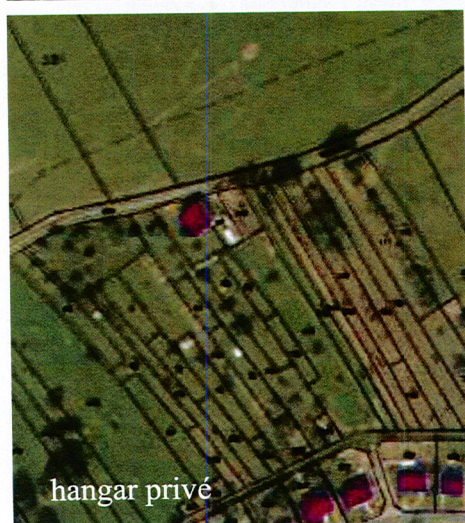
- Ferme de Renauval : habitat isolé
- Ancienne Abbaye de Cheminon: activité agricole
- hangar privé (chemin rural dit des Bossards) : stockage de bois...
- ferme de Brédé : disparue au profit de la carrière d'extraction d'argile de la société IMERYS, route de Maurupt
- maison forestière (Bois Brulé)



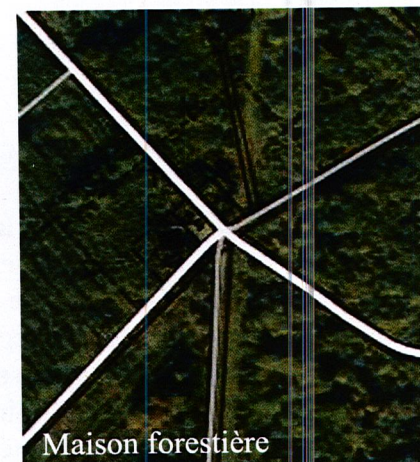
Ferme de Renauval



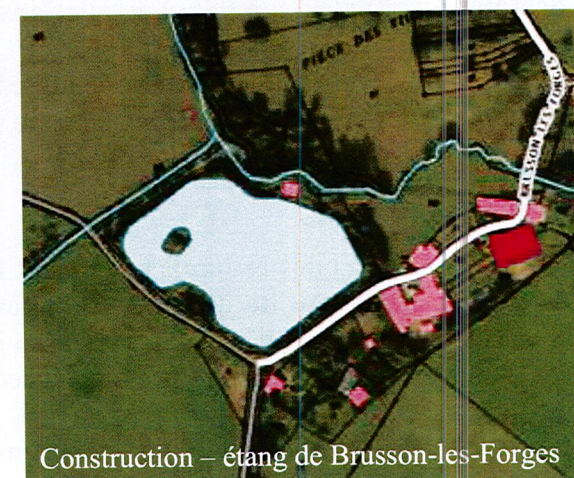
Ferme - Ancienne Abbaye de Cheminon



hangar privé



Maison forestière



Construction – étang de Brusson-les-Forges

TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONE	Superficie en ha
ZONE CONSTRUCTIBLE <u>C</u>	38,30 ha
Dont potentiel à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (« dents-creuses »)	1,99 ha
Dont extension à l'extérieur des Parties Actuellement Urbanisées	2,76 ha
ZONE NON CONSTRUCTIBLE	2721,7 ha
TOTAL	2760 ha

Les données ci-avant ne sont données qu'à titre indicatif. Elles sont extraites directement du plan de zonage de la commune, effectué à partir d'un assemblage de feuilles cadastrales (à bords non jointifs). Pour rappel la superficie totale de la commune est de 2 760 ha (données IGN).

MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE – INCIDENCES PREVISIBLES

↳ *Maîtrise de l'urbanisation et impact sur le développement démographique*

Le potentiel offert par le tracé de la zone constructible de la Carte Communale est d'environ 32 habitations supplémentaires, soit, en prenant en compte une rétention foncière égale à 2 (de nombreux terrains constructibles sont d'ores et déjà présents à l'intérieur de la PAU) et un nombre moyen d'habitant par logement égal à celui évalué lors du dernier recensement de la population (2,3 personnes par logement en 2007), la population évoluerait entre 35 et 40 habitants à l'horizon 2030 soit environ 0,4%/an (de 2007 à 2030), permettant à la commune d'atteindre le niveau de population dont elle disposait dans les années 1990. Cette progression ne tient compte que des constructions neuves et semble néanmoins optimiste, à laquelle il faut ajouter la quarantaine de logements vacants qui subsistent. L'évolution démographique à Cheminon ne variera que sous l'effet de migrations favorables dues à une attractivité qui se révélerait favorable au sein du territoire de Saint-Dizier et de Sermaize. Par ailleurs, le maintien de sa population jeune peut être entrepris par une proposition adaptée de terrain à bâtir mais également par le maintien de locatif au sein du parc de résidences principales. L'OPAH Revitalisation Rurale en cours est un moyen efficace pour y parvenir.

Ce projet de Carte Communale propose de densifier le tissu urbain en orientant le développement futur sur des secteurs disposant d'une sensibilité environnementale plus faible et favorables d'un point de vue de l'aménagement global du village : le plateau.

↳ *Incidences notables de la mise en oeuvre de la carte sur l'environnement et conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière*

Tout d'abord il est important de préciser les conséquences de la Carte Communale en terme de gestion de l'occupation des sols. En effet, le règlement d'urbanisme de la carte communale est encadré par les dispositions de l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme (voir ci-avant). Or, contrairement au Plan Local d'Urbanisme, la carte communale ne peut créer de réelle zone naturelle où toute construction serait interdite (hormis une zone Non Construction où sont autorisées par défaut les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ex : pylône RTE, château d'eau, transformateur...). Ainsi, il apparaît opportun, dans un objectif de préservation des espaces naturels et de protection des zones à forte valeur patrimoniale (ZNIEFF et SIC), de modérer et de moduler les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et de privilégier le maintien des principaux espaces naturels sensibles en zone non constructible. En définitive, le règlement d'urbanisme applicable en zone non constructible ne peut être plus restrictif que les règles applicables sur la commune avant mise en place de la carte communale, hors des Parties Actuellement Urbanisées. Les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme ne le permettent pas.

Donc, les mesures envisagées pour éviter toute conséquence dommageables de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement sont :

- le maintien du village dans son périmètre historique ;
- la limitation de la zone de constructibilité en profondeur, l'implantation des constructions sur un seul rang face au domaine public de desserte est favorisée, dans le respect de la trame urbaine actuelle : cette disposition permet de préserver une partie significative des fonds de jardins et des vergers en zone non constructible ;
- une densification du tissu bâti est privilégiée afin de lutter contre l'étalement urbain et les extensions linéaires ;
- un maintien en zone non constructible des principales composantes du milieu naturel à préserver : prairies (humides), principaux secteurs de vergers, parcelles agricoles en semi-bocage (haies...) ;
- une réduction modérée des surfaces agricoles.

L'effet d'opposition des nouvelles constructions dans l'environnement sera réduit du fait que près de 40 % du volume total de terrains à bâtir se trouvent à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées. En complément, la définition de la zone constructible favorisera l'extension du village en continuité d'espaces d'ores et déjà structurés : rue des Echafauds et chemin rural dit de St Dizier.

Secteurs sensibles :

Hors PAU :

Les terrains à bâtir hors PAU ne représentent que 60 % de la surface totale constructible.

Au nord du village, le tracé de la zone constructible a permis d'exclure les zones à dominante humide et la ripisylve de la Bruxenelle, mais aussi tout un secteur de jardins et de vergers dont l'emprise territoriale est significative.

A l'est du village, la zone constructible est également au contact de la vallée de la Bruxenelle mais aussi de secteurs de jardins, vergers. La préservation de ces éléments est concevable en zone non constructible.

A l'ouest du village, la zone urbaine se trouve confrontée à la présence du projet de périmètre de captage d'eau potable de la commune de Cheminon. La protection de la ressource en eau peut être assurée par le maintien de la PAU à l'existant dans ce secteur.

Le sud du village dispose d'atouts offrant des possibilités de développement du bourg : topographie favorable, proximité des voies existantes.

Le Site d'Intérêt Communautaire de la Forêt de Trois-Fontaines se trouve à près d'1 km à « vol d'oiseau » des premières habitations de Brusson-les-Forges et 2 km de celles du village. Les principaux habitats essentiels à la protection des espèces remarquables identifiées à proximité de ce site NATURA 2000, sont localisés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, à l'intérieur d'une forêt soumise au Régime Forestier. Ce contexte se révèle des plus favorables quant à la protection de ce site NATURA 2000, eu égard aux capacités de gestion de l'occupation du sol offertes par l'outil juridique « Carte Communale ».

PAU :

Au cœur des Parties Actuellement Urbanisées, se trouve une trame verte complexe, composée de mails plantés, de jardins paysagés, de vergers. Leur exclusion de la zone constructible est justifiée au vu de leur taille et de leur enclavement respectif. De plus, la profondeur de la zone constructible le long des voies, dans les secteurs situés en périphérie du village, est adaptée afin de maintenir en zone NC les fonds de jardins qui révèlent une richesse écologique plus importante que les abords immédiats des constructions. Cette démarche globale vise à assurer une protection de cette trame verte en agglomération.

Effets prévisibles :

Eau :

La poursuite de l'urbanisation sur la commune de Cheminon va entraîner une augmentation du volume d'eaux usées à traiter. Actuellement, la commune a engagé la réalisation de son zonage d'assainissement, maintenant la solution de traitement collectif. Or, il est important de rappeler que la capacité de cette station est à saturation et que son ancienneté de construction imposeront dans les prochaines années une mise aux normes des installations.

La ressource en eau dont dispose actuellement Cheminon n'est pas protégée par des périmètres déclarés d'utilité publique. Toutefois, les projets de périmètres sont pris en compte par anticipation dans la Carte Communale. L'évolution de la zone urbaine sera très faible dans l'ensemble de ces périmètres.

Artificialisation :

L'outil « Carte Communale » dispose de limites réglementaires quant à interdire tout type de construction en dehors de la zone constructible. Ainsi, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles resteront autorisées.

La préservation des éléments structurant du paysage et de l'écosystème sensible des ZNIEFF sont classés en zone non constructible NC. Par ailleurs, la mise en place des Mesures Agro-environnementales proposée par le Document d'Objectifs en cours d'élaboration, insistera sur les différentes mesures d'accompagnement, de suivi de la préservation et de la protection du site Natura 2000.

Par conséquent, nous pouvons conclure à l'absence d'incidences de la carte communale de Cheminon sur le site NATURA 2000 Forêt de Trois-Fontaines.

COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

A. Lois d'Aménagement et d'Urbanisme

Article L124-2 du code de l'Urbanisme

(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 221 ; Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en

application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8).- (*)Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14) Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

B. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive-Cadre sur l'eau, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et le SAGE.

Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin approuve par arrêté préfectoral le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Les dispositions de la Carte Communale entendent préserver de l'urbanisation les principaux secteurs humides, principalement localisés dans le fond de vallée de la Bruxenelle, classé en zone non constructible par la Carte Communale.

RESUME NON TECHNIQUE

Cadre général de la Carte Communale :

La commune de Cheminon ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme. Son territoire est régi par la règle de constructibilité limitée, définie à l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme, interdisant toute nouvelle construction en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU), hormis celles mentionnées à l'article L111-1-2.

Les règles encadrant la nature des constructions et les conditions d'occupation du sol sont inscrites dans le Règlement National d'Urbanisme (articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

A terme, la Carte Communale mise en place définira deux secteurs : le secteur constructible (C) correspondant à la PAU et intégrant les extensions souhaitées par la commune et le secteur où les constructions ne sont pas autorisées (NC) correspondant aux zones situées hors de la PAU, conformément à l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs de la commune

L'aménagement de son territoire est régi par l'application de la règle dite de « constructibilité limitée », définie à l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme. La commune de Cheminon comptait 630 habitants (population municipale) au dernier recensement de 2008. La structure actuelle de la population communale est la résultante d'une érosion démographique quasi continue de la moitié du XIX^{ème} siècle.

Situation géographique :

Cheminon se situe au sud est du département de la Marne, à proximité de la sous-préfecture nord-haut-marnaise, St-Dizier. Le territoire étudié fait partie de l'unité paysagère de Champagne Humide. La superficie communale est de 2760 ha, occupée par ordre, d'importance, de bois, de prairies et de cultures céréalières, et d'un important réseau de haies, de vergers et arbres isolés.

Cette entité se caractérise par un relief de plateau, entaillé par de nombreux vallons convergeant vers la vallée de la Bruxenelle. Le village s'est ainsi implanté majoritairement sur le coteau et progressivement sur le plateau, en rive gauche de la Bruxenelle.

Le territoire communal dispose d'un étang où sont implantée à proximité quelques constructions : Brusson-les-Forges. De plus, plusieurs constructions isolées sont recensées : la Ferme de Renauval, l'ancienne Abbaye de Cheminon, une maison forestière...

Objectifs :

Les objectifs d'aménagement de la commune découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 5 points :

1. Maîtriser le développement de l'urbanisation au sein d'un cadre paysager sensible ;
2. Permettre la construction, notamment à vocation d'habitation, de manière raisonnable et adaptée au contexte territorial ;
3. Valoriser les équipements préexistants (eau, électricité, défense incendie, voirie) ;
4. Prendre en compte les particularités spécifiques de chaque secteur bâti : forme urbaine traditionnelle, accessibilité, trame urbaine existante, localisation et nature des écarts
5. Assurer une maîtrise de l'aménagement du territoire en fonction des enjeux environnementaux : risques et nuisances (proximité des bâtiments agricoles) ; protection des espaces naturels sensibles : SIC Forêt de Trois-Fontaines, zones boisées, bocage, vergers...

Enjeux Environnementaux :

- ZNIEFF de type 1 - Stations botaniques en Forêt de Trois-Fontaines Znieff n° 210015518 :
Il s'agit d'un ensemble de 13 sites plus ou moins proches à végétation très originale et caractéristique, situés au niveau de la Réserve Girardin à Cheminon, localisé au nord du village.
- ZNIEFF de type 2 - Forêts domaniales de Trois-Fontaines, de Jean d'Heurs, de la Haie Renault et autres bois de Maurupt à Chancenay – n° 210009882 :
Les bois de Maurupt à Chancenay constituent avec d'autres bois adjacents (forêt domaniale de Trois-Fontaines...), l'un des massifs forestiers les plus vastes des départements de la Marne et de la Haute-Marne et forment une ZNIEFF II de près de 11300 hectares qui se range parmi les sites majeurs de la Champagne. Les types forestiers dominants sont assez typiques de la Champagne humide, mais plus montagnards (proximité de l'Argonne)
- Site d'intérêt Communautaire : SIC FORET DE TROIS-FONTAINES – NATURA 2000 – n°FR2100315 : La forêt de Trois Fontaines est un vaste massif forestier situé à la limite de la Champagne humide, d'une superficie totale de 3312 ha. Elle possède de nombreux types forestiers dont la hêtraie-chênaie à Aspérule, des chênaies à Stellaria holostea et Galium silvaticum. Ce site est limitrophe à la commune de Cheminon, présent sur le territoire communal de Trois-Fontaines-l'Abbaye.

Habitat prioritaire, en danger de disparition :

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Espèces présentes :

Amphibiens et reptiles :

- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- Triton crêté (*Triturus cristatus*)

Mammifères

- Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- Grand Murin (*Myotis myotis*)
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
- Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*)

Motifs de délimitation des zones constructibles et règles applicables :

La zone constructible est, hors des Parties Actuellement Urbanisées, localisée au sud de l'agglomération, sur le plateau. Il s'agit d'inscrire ces deux secteurs dans une démarche d'extension mesurée de l'agglomération, en continuité immédiate du bourg, car les logements sont encore nombreux et permettront eux-aussi, d'assurer l'accueil de nouveaux habitants (migration positive), et le maintien de la population actuelle (desserrement).

40 % des terrains à bâtir identifiés proposés par la carte communale sont localisés à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées. Il s'agit d'espaces laissés libres, d'anciens jardins ou prés, de « dents-creuses » qui sont mis à profit afin de favoriser une densification du village et lutter contre le « grignotage » des terres agricoles et des espaces naturels sensibles environnants.

ZONE	Superficie en ha
ZONE CONSTRUCTIBLE <u>C</u>	38,30 ha
Dont potentiel à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (« dents-creuses »)	1,99 ha
Dont extension à l'extérieur des Parties Actuellement Urbanisées	2,76 ha
ZONE NON CONSTRUCTIBLE	2721,7 ha
TOTAL	2760 ha

Le potentiel offert par le tracé de la zone constructible de la Carte Communale est d'environ 32 habitations supplémentaires, soit, en prenant en compte une rétention foncière égale à 2 (de nombreux terrains constructibles sont d'ores et déjà présents à l'intérieur de la PAU) et un nombre moyen d'habitant par logement égal à celui évalué lors du dernier recensement de la population (2,3 personnes par logement en 2007), la population évoluerait entre 35 et 40 habitants à l'horizon 2030 soit environ 0,4%/an (de 2007 à 2030), permettant à la commune d'atteindre le niveau de population dont elle disposait dans les années 1990. Cette progression ne tient compte que des constructions neuves et semble néanmoins optimiste, à laquelle il faut ajouter la quarantaine de logements vacants qui subsistent.

Mesures Envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement

Donc, les mesures envisagées pour éviter toute conséquence dommageables de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement sont :

- le maintien du village dans son périmètre historique ;
- la limitation de la zone de constructibilité en profondeur, l'implantation des constructions sur un seul rang face au domaine public de desserte est favorisée, dans le respect de la trame urbaine actuelle : cette disposition permet de préserver une partie significative des fonds de jardins et des vergers en zone non constructible ;
- une densification du tissu bâti est privilégiée afin de lutter contre l'étalement urbain et les extensions linéaires ;
- un maintien en zone non constructible des principales composantes du milieu naturel à préserver : prairies (humides), principaux secteurs de vergers, parcelles agricoles en semi-bocage (haies...) ;
- une réduction modérée des surfaces agricoles.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'EVALUTATION ENVIRONNEMENTALE

La présente évaluation environnementale a été élaborée tout au long de la procédure d'élaboration du projet de carte communale, notamment lors de la phase de diagnostic territorial et de définition des enjeux, et a été réalisée en référence aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans les documents suivants :

Liste des références

BRGM. *Carte géologique de la France à 1/50000 – Notice explicative de la feuille de St-Dizier*

Marc MOULIN, Hydrogéologue Agréé (1994). *Détermination des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable – lieu-dit « La Malade », commune de Cheminon.*

DREAL Champagne-Ardenne (2004). *Fiches SIC – NATURA 2000*

PAYS BARROIS (2005). *Pré-étude eau et environnement pour un outil de gestion de l'eau sur les bassins de la Saulx et de l'Ornain*

DREAL Champagne-Ardenne (2006). *Fiches ZNIEFF*

PREFECTURE DE LA MARNE (2010). *Porter à Connaissance de l'Etat – Commune de CHEMINON.*

PREFECTURE DE REGION CHAMPAGNE-ARDENNE – REGION CHAMPAGNE-ARDENNE (2011). *Projet de « Schéma Régional Eolien » Plan Climat, Air, Energie régional.*

ANNEXE

ANNEXE **Le Règlement National d'Urbanisme**

Le Règlement National d'Urbanisme (CODE DE L'URBANISME)

Article R*111-1

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007
Modifié par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.

Article R111-2

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R*111-15

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions.

Article R111-16

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R*111-20

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-

Sous-section 3 : Aspect des constructions.

Article R111-21

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Sous-section 4 : Dispositions applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

Article R*111-24-1

Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

Article R*111-24-2

Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

- a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire ;
- b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.