

COMMUNE DE CHAMARANDES-CHOIGNES

DEPARTEMENT DE
HAUTE-MARNE

Plan Local d'Urbanisme

**Document n°1.1 :
Rapport de présentation**



Document arrêté par délibération du Conseil municipal en date du
Le Maire,

Document approuvé par délibération du Conseil municipal en date du
Le Maire,

SOMMAIRE

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 8

A.	Etat initial de l'environnement	8
1.	Introduction	8
1.1.	Situation de la commune	8
2.	Caractéristiques physiques du territoire communal	10
2.1.	Le relief	10
2.2.	La géologie	11
2.3.	L'hydrographie.....	13
2.3.1.	Eau souterraine	13
2.3.2.	Trame bleue	14
3.	Occupation du sol.....	15
3.1.	Parcellaire agricole	15
3.2.	Zone urbanisée	16
3.3.	Trame verte	16
3.4.	Milieux sensibles.....	17
3.4.1.	Site Natura 2000. Carrières souterraines de Chaumont-Choignes	17
3.4.2.	ZNIEFF. Pelouses et bois thermophile du coteau de l'aiguillon à Chamarandes	22
3.4.3.	ZNIEFF. Carrières de la Maladière et du coteau Gérard entre Chaumont et Choignes	23
3.4.4.	ZNIEFF. Bois du Chénois et des coteaux à Chamarandes	23
3.4.5.	ZNIEFF. Pelouse du Plateau de la Vendue	25
3.4.6.	Zone humide et prairies à enjeu.....	27
3.4.7.	Corridors naturels	29

4.	Approche paysagère	31
4.1.	La commune au cœur d'un ensemble.....	31
4.2.	Les entités géographiques et paysagères	32
4.2.1.	Terrasses urbanisées	33
4.2.2.	Vallée alluviale encaissée	34
4.2.3.	Coteaux.....	35
4.2.4.	Plateau agricole ouvert	36
B.	Trame urbaine et architecturale.....	37
1.	Evolution de l'urbanisation	37
2.	La trame urbaine.....	40
2.1.	Le bâti ancien	40
2.2.	Le bâti récent	41
3.	Le bourg vu de l'extérieur	43
3.1.	Entrées de villes	43
4.	Typologie architecturale.....	46
4.1.	Généralités traditionnelles.....	46
4.2.	Maison « blocs»	46
4.3.	Ferme sur cour.....	47
4.4.	Influence de la Maison de maitre	48
4.5.	Pavillon de la 2 ^{nde} moitié du 20 ^{ème} siècle	48
5.	Couleurs et matériaux.....	49
5.1.	Les couvertures	49
5.2.	Les murs	49
6.	Patrimoine	50
6.1.	Patrimoine bâti	50

C.	Equipements et réseaux.....	52
1.	Equipements et services	52
1.1.	Nouvelles technologie d'information et de communication « NTIC »	52
1.2.	L'enseignement	52
1.3.	Commerces.....	53
1.4.	Associations	53
1.5.	Elimination des déchets.....	54
1.6.	Défense incendie	54
1.7.	Réseaux	54
1.7.1.	Assainissement	54
1.7.2.	Eau potable (captage)	55
1.7.3.	Scénario d'évolution (source : VEOLIA).....	55
1.7.4.	Réseau viaire.....	58
1.7.5.	Circulation douce.....	60
1.7.6.	Transports	61
D.	Contexte socio-économique.....	63
1.	Démographie	63
1.1.	Evolution démographique comparée.....	63
1.2.	Caractéristiques de l'évolution.....	64
1.3.	Chamarandes-Choignes et le pôle chaumontais.....	65
1.4.	Profil générationnel de la population	66
2.	Les ménages	67
3.	L'économie.....	68
3.1.	Taux d'activité et de chômage	68
3.2.	Profil socioprofessionnel de la population	69

3.3.	Aire d'emploi	70
3.4.	Agriculture	72
3.5.	Le tourisme.....	74
3.6.	Les énergies renouvelables.....	74
4.	Le logement.....	75
4.1.	Structure du parc de logement.....	75
4.2.	Statut d'occupation.....	76

PARTIE 2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 77

1.	Parti d'aménagement.....	77
1.1.	Contexte précédant l'élaboration du Plan local d'urbanisme.....	77
1.2.	Objectifs communaux	77
1.1.	Bilan du POS	79
1.1.	Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	80
1.1.	Prévisions d'ouverture à l'urbanisation et évolution démographique.....	81
1.2.	Objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	82
1.3.	Choix retenus pour l'élaboration du PADD, des OAP, du zonage et du règlement	83
1.3.1.	Le PADD	83
1.3.2.	Les OAP	89
1.3.3.	Le zonage et le règlement	90
2.	Bilan des surfaces.....	92
2.1.	Comparatif entre le document existant et le projet actuel	92
3.	Justificatif du zonage et du règlement	95

3.1.	Zone UB	95
3.1.1.	Zonage	95
3.1.1.	Règlement	96
3.2.	Zone UD	98
3.2.1.	Zonage	98
3.2.1.	Règlement	99
3.3.	Zone UY	101
3.3.1.	Zonage	101
3.3.1.	Règlement	102
3.4.	Zone UE	104
3.4.1.	Zonage	104
3.4.2.	Règlement	105
3.5.	Zones 1AU	106
3.5.1.	Zonage	106
3.5.1.	Règlement	107
3.6.	Zone 1AUY	109
3.6.1.	Zonage	109
3.6.1.	Règlement	110
3.7.	Zone 1AUer	112
3.7.1.	Zonage	112
3.7.2.	Règlement	113
3.8.	Zones 2AU et 3AU	114
3.8.1.	Zonage	114
3.8.1.	Règlement	115
3.9.	Zone A	116
3.9.1.	Zonage	116
3.9.2.	Règlement	118
3.10.	Zone N	119

3.10.1.	Zonage	119
3.10.1.	Règlement.....	122
4.	Autres dispositions du PLU.....	124
4.1.	Les espaces boisés classés.....	124
4.2.	Emplacement réservés.....	126
4.3.	Dérogation à la règle de réciprocité vis-à-vis de la ferme des Antes (application des dispositions de l'article L111-3 du code rural). 127	
4.4.	Patrimoine archéologique.....	130
4.5.	Les énergies renouvelables.....	130
5.	compatibilité du plan local d'urbanisme	133
5.1.	SDAGE Seine Normandie.....	133
5.2.	Le schéma régional de cohérence écologique	135
5.3.	Le Plan territorial climat énergie du Pays Chaumontais	136
5.4.	Les servitudes d'utilité publique	137
6.	Prise en compte des risques et contraintes	138
6.1.	Risques naturels.....	138
6.1.1.	Zone inondable	138
6.1.2.	Retrait gonflement des argiles	142
6.1.3.	Cavités souterraines.....	144
6.2.	Risques technologiques	144
6.2.1.	Transport de matières dangereuses.....	144
6.2.2.	Risque d'exposition au plomb	145
6.3.	Installations classées pour la protection de l'environnement.....	145
6.4.	Risque de rupture de barrage.....	146
6.5.	Routes à grande circulation.....	147

6.6.	Exposition au bruit	147
7.	Analyse des incidences potentielles du plan sur l'environnement	148
7.1.	Incidences générales et contre-mesures	148
7.1.1.	Les espaces agricoles	148
7.1.2.	Les continuités écologiques.....	150
7.1.3.	Les zones humides.....	153
7.1.4.	Les eaux pluviales	153
7.1.5.	Les paysages	154
8.	Incidences du PLU sur les secteurs Natura 2000	159
8.1.	Localisation et description du document.....	159
8.2.	Evaluation préliminaire	160
8.3.	Analyse des incidences.....	162
8.4.	Mesure de suppression ou de réduction des incidences	163
9.	Indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets du plan sur l'environnement.....	165
10.	Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	166

PARTIE 3. RESUME NON TECHNIQUE 170

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

1.1. Situation de la commune

La commune de Chamarandes-Choignes est localisée au centre du Département de Haute-Marne, en limite directe de Chaumont, au sud-est. La commune fait partie de l'arrondissement de Chaumont ainsi que du canton de Chaumont Nord.

Enfin, Chamarandes-Choignes est membre de la Communauté d'agglomération de Chaumont. Cette collectivité a été créée en décembre 2011 et regroupe aujourd'hui 25 communes et communes associées. Ses compétences sont les suivantes :

- Compétences obligatoires : Aménagement de l'espace et actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- Compétences optionnelles : Politique du logement et du cadre de vie, voirie, activité des services de proximité, instruction du droit des sols.
- Compétence facultative : La gestion et le développement du transport urbain, périurbain et scolaire, les activités de tourisme et de loisir, les communications. Puis, scolaire, périscolaire, extrascolaire et mutualisation des personnels.

A une échelle plus large, Chamarandes-Choignes appartient au Pays Chaumontais, structure qui rassemble la plupart des communes de l'arrondissement central du département et qui 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. Le contrat de pays conclu pour la période 2004-2006 portait sur le développement des services à la population, l'amélioration du cadre de vie et le développement du tourisme, le maintien et le développement de l'artisanat et du commerce.

Pour les années à venir les axes du Pays visent :

- Les équipements et les services structurants (maisons de pays, équipements culturels et sportifs)
- Les équipements publics de proximité.
- Le tourisme et le patrimoine.
- L'habitat.

(Source : site internet du Pays Chaumontais).

La commune compte 1 054 habitants en 2010 (population municipale) au comptage total et s'étend sur 18.8 km², présentant ainsi une densité de population de 56 hab. /km².

Les zones urbanisées sont réparties en deux bourgs, réunis en 1972, et installés le long de la Marne et du canal entre Champagne et Bourgogne. Deux autres secteurs urbanisés sont présent au Nord et à l'ouest du territoire, respectivement le lotissement de Bellevue et le Lycée agricole. Puis quelques écarts sont installés sur le plateau agricole.

L'intérêt de la commune pour les actifs, trouvant ici un site accolé à Chaumont et à l'environnement de qualité, doit trouver un équilibre tout au cours de l'élaboration du PLU avec des enjeux forts tels que la présence de site NATURA 2000 et de paysages sensibles.

Le territoire fait partie de l'ensemble paysager du Barrois ouvert, dont les caractéristiques seront prises en compte afin de créer un document respectueux et intégré.

D'un point de vue géoéconomique Chamarandes-Choignes est limitrophe au pôle d'emploi que représente Chaumont. Traversée par la route D417 et RD619, elle se trouve sur l'axe Saint-Dizier / Langres et profite de la proximité des autoroutes A5 et A31, qui la place à 1h24 de Dijon, 1h22 de Troyes et 2h00 de Nancy.

La commune profite des services de Chaumont et manque peut être finalement de commerces de proximité.

Le PLU, qui révisé l'ancien POS, devra mettre en exergue les problématiques et les manques observés pour reconstruire un territoire au fonctionnement local et global, le but étant pour la commune de s'affirmer tout en s'intégrant à un tout politique, social et économique.

2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Le relief

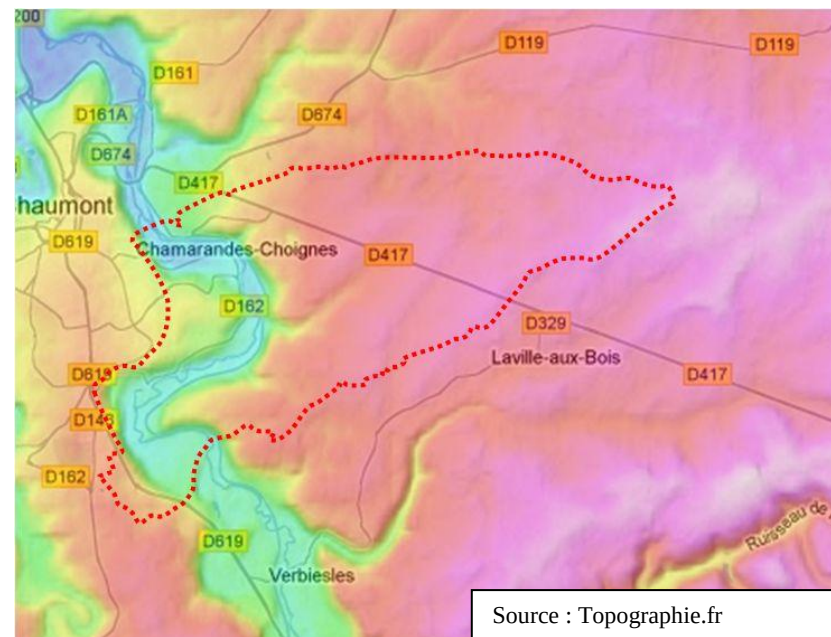
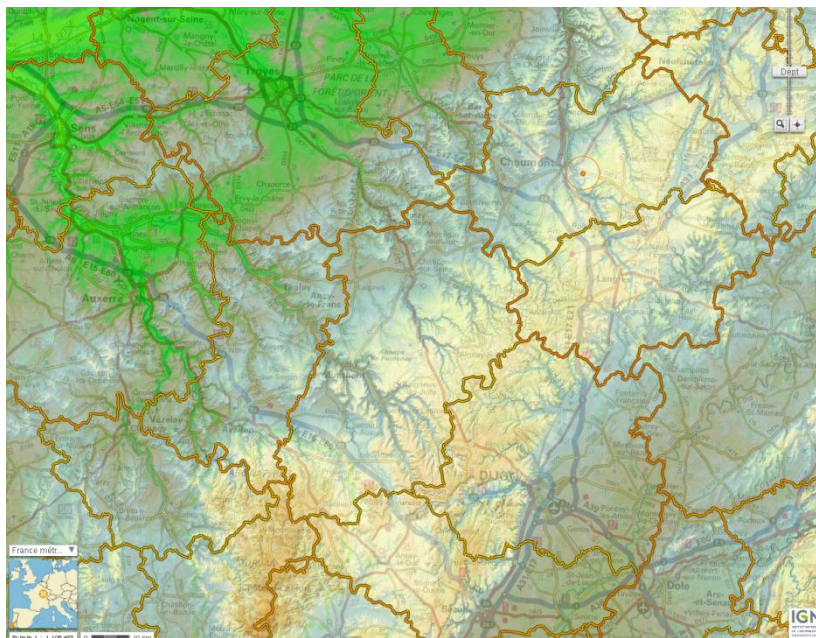
Le territoire communal est au cœur de l'ensemble des Plateaux du Barrois, s'étendant suivant une orientation Sud-ouest/ Nord-est. La commune est marquée par le profond sillon creusé par la Marne, au tracé sinueux impactant le paysage et l'organisation du territoire, tant d'un point de vue anthropique que naturel et visuel. En effet l'occupation des sols découle assez naturellement des caractéristiques de ces derniers et du profil topographique.

Les points les plus bas se situent donc à l'ouest, passant Nord/Sud. Ils sont encadrés des coteaux relativement abrupts sur la rive droite de la rivière, creusée entre les deux villages par la boucle convexe, tandis qu'au même niveau la rive gauche offre des espaces plus vastes entre cours d'eau et pentes légères.

Au droit de Chamarandes, le relief est marqué de part et d'autre de la Marne.

Deux combes (Humblot et Lavaux), entaillent le relief de la rive droite perpendiculairement au fleuve.

L'est du territoire est un plateau agricole couvrant 80% de l'ensemble. Légèrement ondulé, il est encadré par deux unités boisées.

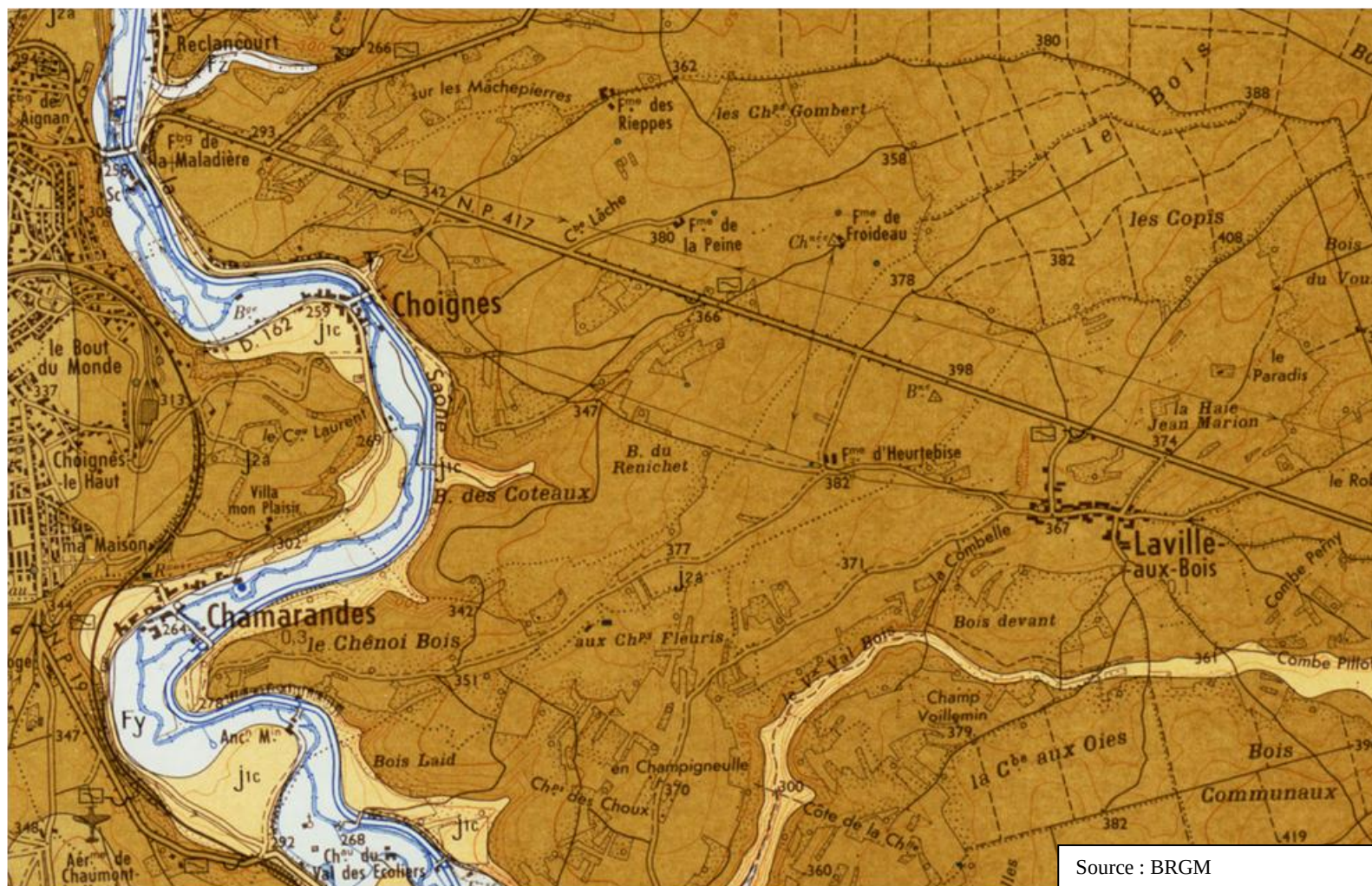


Source : Topographie.fr

2.2. La géologie

Les caractéristiques chimiques et physiques des roches conditionnent évidemment le relief mais aussi l'occupation des sols. En effet les roches les plus tendres et réactives à l'eau seront facilement érodées par le passage des rivières.

Le plateau calcaire par exemple, poreux, permet un parcours de l'eau adéquate aux différentes cultures, en plus de sa bonne réactivité aux engrais.

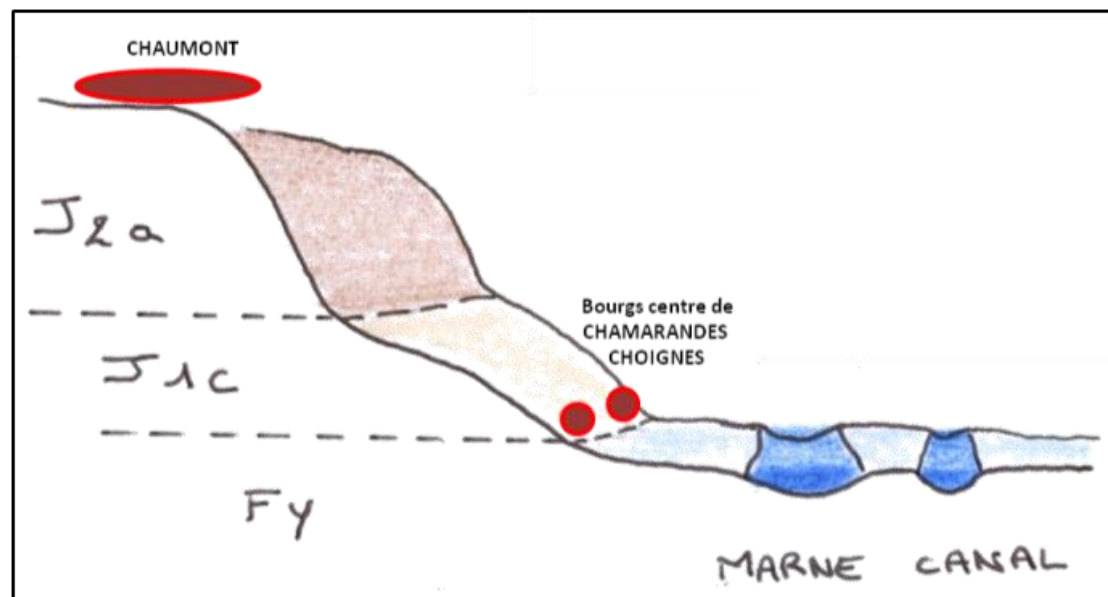


Source : BRGM

J2a : Bathonien inférieur. Les calcaires à *Rhynchonella decorata* forment une assise très homogène de calcaires sublithographique très dur en bancs épais avec à la base, un calcaire conglomératique sublithographique à gros pisolithes de 4 cm de diamètre. Les fossiles, parmi lesquels *Rhynchonella decorata* sont rares. Les affleurements du bathonien inférieur forment un vaste plateau dans la moitié sud est de la région. Epaisseur : 45 mètres. Ces calcaires fournissent une excellente pierre de taille et peuvent servir pour l'empierrement des routes.

J1c : Bajocien supérieur oolithique. Cette partie de l'étage est représentée par un complexe de calcaires oolithiques. Parmi les fossiles qui sont généralement nombreux dans ces calcaires, il faut citer *Anabacia sphaerica*. Fossile présents sur les bords de la Marne au sud de Chaumont et dans la partie SE de la feuille. Epaisseur : 40 mètres. Les calcaires oolithiques durs sont exploités pour le revêtement des routes.

Fy : Pléistocène. Le quaternaire ancien est constitué par des alluvions des cours d'eau importants. Le gravier qui forme ces alluvions se compose de galets calcaires plus ou moins gros avec du limon argilo-calcaire. Il est généralement meuble. Epaisseur : environ 3.5 mètres. Activement exploité pour la construction et pour les routes.



2.3. L'hydrographie

L'interrelation entre l'hydrographie, le relief et la géologie est permanente. Ainsi l'eau façonne les paysages en suivant des chemins souvent déjà esquissés par le relief lui-même, tandis que la géologie comme nous l'avons vu, dirige le tout selon des caractéristiques précises.

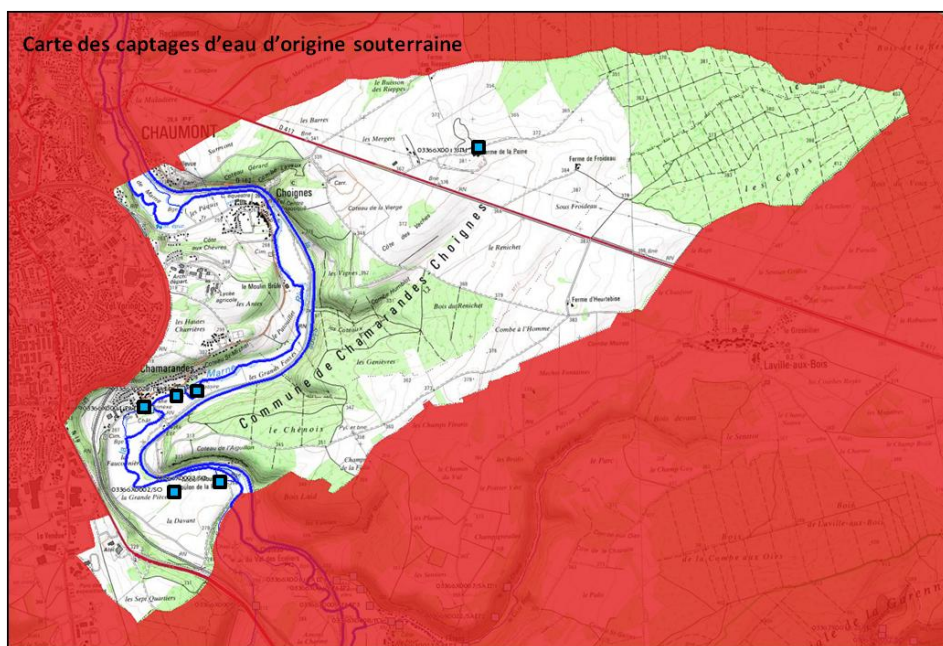
Le territoire communal est fortement entaillé par un réseau hydrographique clairement délimité (la Marne) et présentant tout de même quelques marques secondaires, telles que les combes par exemple, souvent empruntées et retravaillées par l'eau des plateaux.

2.3.1. Eau souterraine

Les eaux souterraines sont présentes dans la région de Chaumont du fait de la porosité des sols et donc des nombreux interstices existants. Néanmoins, le calcaire étant perméable il est nécessaire de trouver la présence d'une couche imperméable retenant l'eau par le bas.

Les couches du Pléistocène renferment elles aussi quelques nappes aquifères de bonne qualité à travers la masse de gravier de moyen calibre qui la compose.

Cependant, pour la plupart des eaux souterraines, la circulation se fait à travers le calcaire, suivant un trajet globalement vertical, jusqu'à un exutoire. Ceux-ci sont assez rares à Chamarandes-Choignes et quelques fontaines les mettent parfois en valeur (place du Tilleul, Chamarandes). La Marne est donc dans le cas présent le collecteur naturel de la plus grande partie des eaux de pluie infiltrées.



2.3.2. Trame bleue

Les eaux de surfaces sont limitées à la Marne et au canal entre Champagne et Bourgogne, les deux cours évoluant côte à côte dans le talweg du val de Marne.

Si le canal (ouvert au début du 20^{ème} siècle) qui relie les vallées de la Marne et de la Saône permet le transport des personnes et des marchandises, la Marne représente quant à elle un corridor écologique permettant aux espèces de rallier les différents réservoirs de vie. La prise en compte de cette composante à travers le document d'urbanisme est un impératif et le respect des directives, lois ou autres documents référents devra être assuré. Néanmoins, il convient de dépasser ces seules préoccupations législatives et de permettre une sensibilisation globale de la population aux problématiques environnementales et urbaines induites par la présence de cette rivière. En effet, si le PLU place l'urbain au cœur d'un environnement et en fait de plus en plus la base des réflexions, il est indispensable que le mode de penser et d'agir survive à la phase d'élaboration.

La commune est concernée par le risque « inondations ». En effet, la vallée de la Marne, parcourue par des voies de communication (voie ferrée, routes) et où sont établies des habitations et des entreprises, est périodiquement touchée par des inondations.

La cartographie est présentée dans la partie correspondante du présent document.

3. OCCUPATION DU SOL

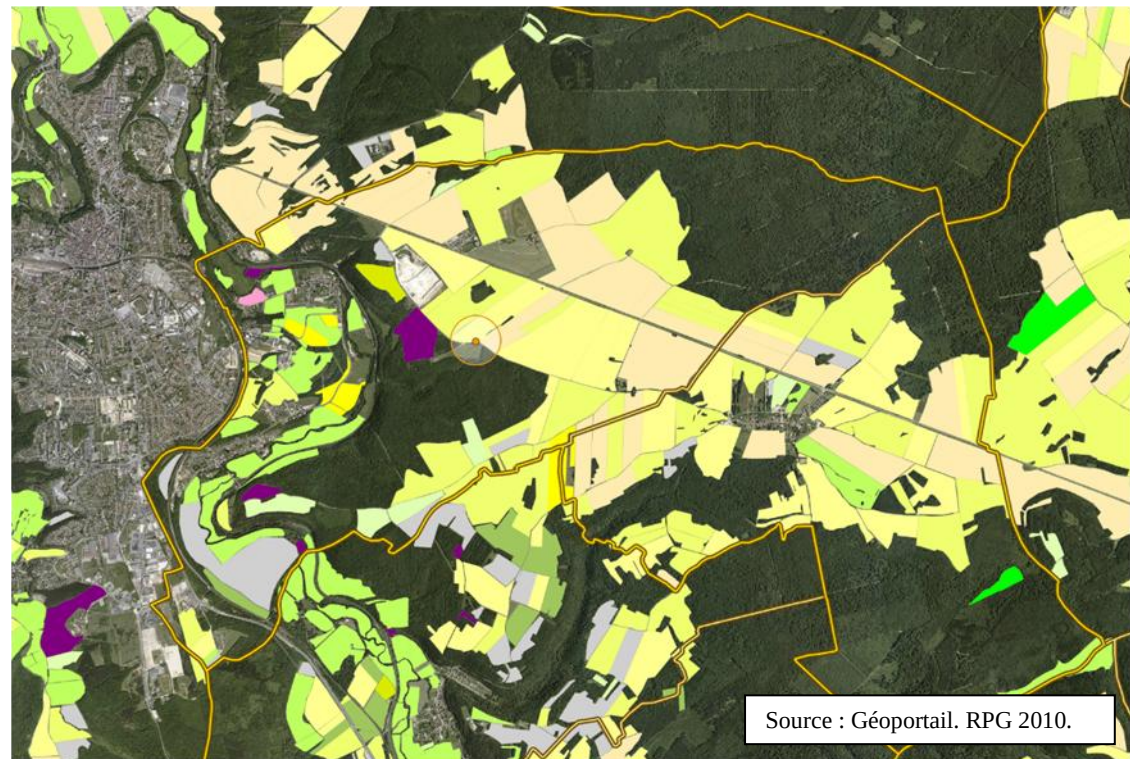
On constate que le territoire est très distinctement divisé en trois grands types d'utilisation du sol.

3.1. Parcellaire agricole

L'agriculture, à l'origine proche des sites urbains, s'est éloignée peu à peu. Aujourd'hui si certaines cultures s'adaptent à une topographie accidentée, d'autres nécessitent à cause des méthodes d'exploitation entre autre des espaces au relief homogène et globalement plat. Chamarandes-Choignes ne fait pas exception et malgré une large part d'espaces boisés, les plateaux Est de la commune sont cultivés sur toute leur partie centrale, le long de la route D417. Les parcelles y sont vastes et les cultures peu variées.

Plus bas, la vallée est occupée par des prairies permanentes, ainsi que des vergers et quelques cultures de plus petite taille.

La Surface agricole utile couvre 47.6% du territoire communal.



3.2. Zone urbanisée

L'urbanisation se concentre sur la rive gauche de la Marne, entre la rivière et les coteaux. Installée dans la boucle, le tissu urbain est aujourd'hui en contact avec le tissu chaumontais. Les surfaces artificialisées (majoritairement composées par l'urbanisation) représentent 3.6% du total.

3.3. Trame verte

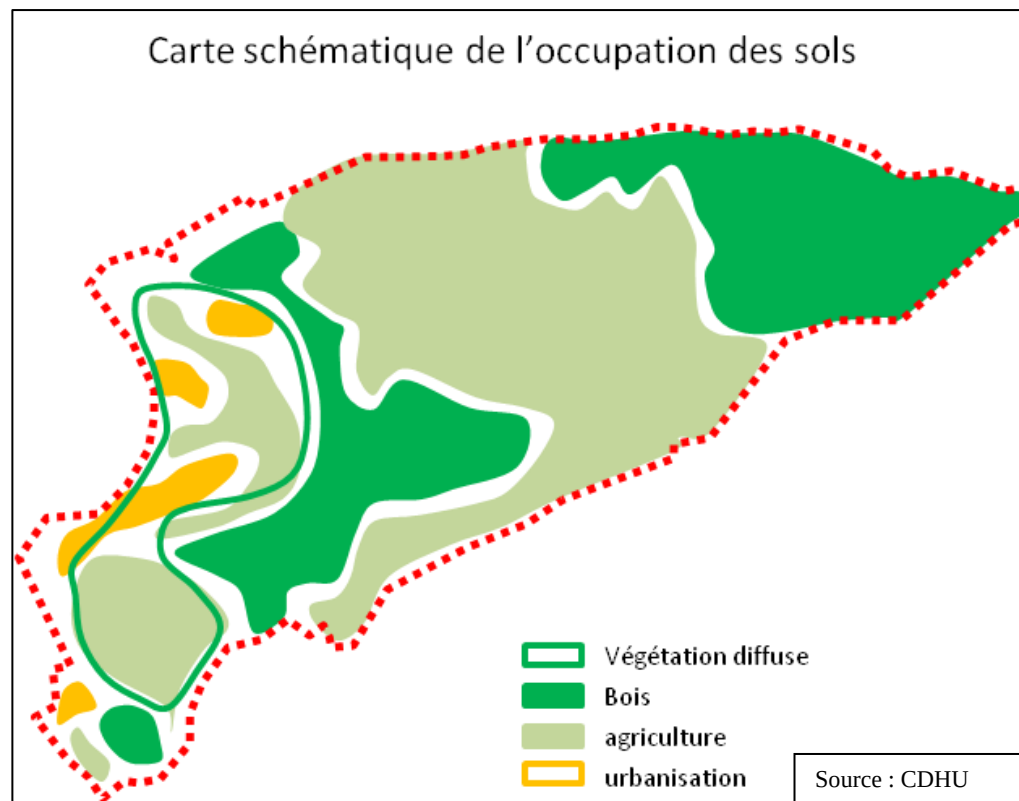
La trame verte est constituée par un ensemble d'espaces naturels. On peut distinguer les formations surfaciques, permettant le développement des espèces en leur offrant des abris, de la nourriture, des espaces d'habitat,... ainsi que les formations linéaires ou ponctuelles qu'il est possible de regrouper à l'échelle d'un territoire communal comme les corridors. Autrement dit les formations permettant la liaison entre les réservoirs et donc le déplacement des espèces (Ripisylve, haie bocagère, vergers,...)

Les deux principaux bois sont localisés au centre de la commune en contre haut de la Marne et sur les coteaux.

D'autres formations végétales, plus éparses, occupent le Val de Marne (ripisylve, vergers ou reliquats de forêts).

Les forêts sont principalement composées de feuillus et sont denses et « fermées ». Quelques conifères se distinguent face aux deux bourgs.

L'ensemble de la plaine alluviale présente des caractéristiques intéressantes pour de potentiels déplacements d'espèces animales. En effet elle est constituée d'une végétation diffuse et présente un profil linéaire ce qui lui confère un rôle de corridor. Le plateau agricole est quant à lui beaucoup moins propice et les traversées d'un bois à l'autre se font à travers des champs dépourvus de protection visuelle. L'ensemble de la faune aura donc plus de difficultés à circuler sur ce territoire. Des corridors adaptés sont néanmoins présents aux abords directs (Nord et Sud) de la commune et le contournement de cet espace agricole est court et facilité (Cf. page 31).



3.4. Milieux sensibles

3.4.1. Site Natura 2000. Carrières souterraines de Chaumont-Choignes

Identification du site : Site d'intérêt communautaire (SIC) FR2102003.

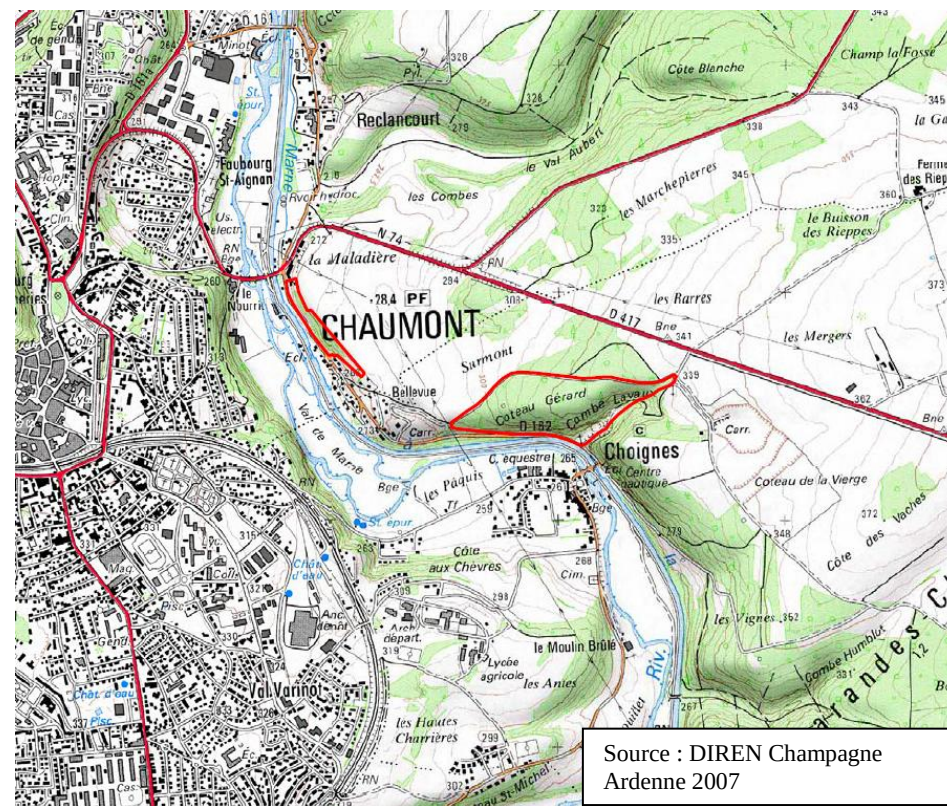
Le site comporte deux zones dont l'une est localisée sur la commune de Chaumont et l'autre aux alentours du bourg de Choignes. Ce dernier couvre les bois du coteau Gérard et de la combe Lavaux. Il est encadré au Sud, à l'Ouest et au Nord par une route à circulation modérée (RD162), empruntée cependant par les poids lourds sortant du dépôt de la carrière. Plutôt escarpé, le site est en partie clos (propriété privée) et donc peu accessible. 95 % sont couverts par de la forêt caducifoliée, tandis que 5% sont occupés par des terres anthropisées (principalement de la route)

Cependant d'autres facteurs entrent en compte concernant ce type d'espèces. En effet la proximité de zones urbanisées (par exemple) peut induire certaines nuisances telles que le bruit, la lumière,... Néanmoins il semble peu probable qu'un bourg de la taille de Choignes soit concerné par ces problématiques.

Les espèces identifiées sont toutes des chauves-souris, trouvant un abri pour hiverner dans les anciennes carrières. La population hivernante se répartit en deux colonies totalisant 389 individus qui trouvent refuge dans deux carrières souterraines :

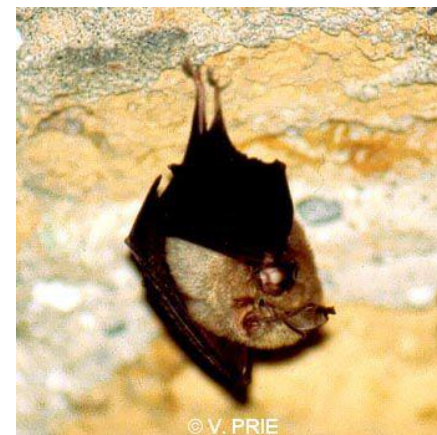
- les carrières de la Maladière à Chaumont avec environ 220 petits rhinolophes hivernants
- les carrières du coteau Gérard à Choignes avec environ 40 petits rhinolophes hivernants.

Ces deux cavités représentent un des sites d'hivernage les plus importants de Champagne-Ardenne pour le petit rhinolophe. Le tiers des effectifs hivernants de petit rhinolophe en site Natura 2000 seraient présents dans ces deux carrières.



Le Petit rhinolophe recherche les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés, la continuité de ceux-ci étant importante car un vide de 10 m semble être rédhibitoire. Ses terrains de chasse préférentiels se composent des linéaires arborés de type haie (bocage) ou lisière forestière avec strate buissonnante bordant des friches, des prairies pâturées ou prairies de fauche. Les cultures de vigne avec des friches proches semblent également convenir. La présence de milieux humides (rivières, étangs, estuaires) est une constante du milieu préférentiel dans plusieurs études, et semble notamment importante pour les colonies de mise bas, les femelles y trouvant l'abondance de proies nécessaires à la gestation et à l'élevage des jeunes.

Il fréquente peu ou pas du tout les plaines à cultures intensives, les plantations de résineux sans strate basse de feuillus et les milieux ouverts sans végétation arbustive.



Menaces potentielles

La réfection des bâtiments empêchant l'accès en vol pour les Petits rhinolophes, la déprédation du petit patrimoine bâti en raison de leur abandon par l'homme (affaissement du toit, des murs...) ou de leur réaménagement en maisons secondaires ou touristiques (gîte d'étape...), la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers, la mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées sont responsables de la disparition de nombreux sites pour cette espèce. Le dérangement par la sur fréquentation humaine et l'aménagement touristique du monde souterrain est aussi responsable de la disparition de l'espèce dans les sites souterrains.

La modification du paysage par le retournement des prairies (disparition des zones pâturées et fauchées) qui s'accompagne de l'arasement des talus et des haies, l'extension des zones de cultures (maïs, blé...), l'assèchement des zones humides, la rectification et la canalisation des cours d'eau, l'arasement de ripisylves et le remplacement de forêts semi-naturelles en plantations mono spécifiques de résineux, entraînent une disparition des terrains de chasse.

L'accumulation des pesticides utilisés en agriculture intensive et des produits toxiques pour le traitement des charpentes (pulvérisation sur les chauves-souris ou absorption par léchage des poils) conduit à une contamination des chauves-souris (la mort lors du seuil léthal) tout autant qu'à une diminution voire une disparition de la biomasse disponible d'insectes.

Le développement de l'illumination des édifices publics perturbe la sortie des colonies de mise bas.¹

¹ Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

Le Grand rhinolophe fréquente en moyenne les régions chaudes jusqu'à 1 480 m d'altitude (voire 2 000 m), les zones karstiques, le bocage, les agglomérations, parcs et jardins... Il recherche les paysages semi-ouverts, à forte diversité d'habitats, formés de boisements de feuillus (30 à 40%), d'herbages en lisière de bois ou bordés de haies, pâturés par des bovins, voire des ovins (30 à 40%) et de ripisylves, landes, friches, vergers pâturés, jardins... (30 à 40%). Il fréquente peu ou pas du tout les plantations de résineux, les cultures (maïs) et les milieux ouverts sans arbres.



La fréquentation des habitats semble varier selon les saisons et les régions.

Dans les prairies intensives, l'entomofaune est peu diversifiée mais la production de tipules, proie-clé, est forte. Le pâturage par les bovins est très positif par diversification de structure de la végétation et apport de fèces, qui favorisent le développement d'insectes coprophages. La présence de nombreux Aphodius autour des gîtes offre une nourriture facile pour les jeunes de l'année.

Menaces potentielles

En France, le dérangement fut la première cause de régression (fréquentation accrue du milieu souterrain) dès les années 50. Puis vinrent l'intoxication des chaînes alimentaires par les pesticides et la modification drastique des paysages dues au développement de l'agriculture intensive. Il en résulte une diminution ou une disparition de la biomasse disponible d'insectes. Le retournement des herbages interrompant le cycle pluriannuel d'insectes-clés (*Melolontha* ...) ou l'utilisation de vermifuges à base d'ivermectine (forte rémanence et toxicité pour les insectes coprophages) ont un impact prépondérant sur la disparition des ressources alimentaires du Grand rhinolophe.

Espèce de contact, le Grand rhinolophe suit les éléments du paysage. Il pâtit donc du démantèlement de la structure paysagère et de la banalisation du paysage : arasement des talus et des haies, disparition des pâtures bocagères, extension de la maïsiculture, déboisement des berges, rectification, recalibrage et canalisation des cours d'eau, endiguement.

La mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées, la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers ou la réfection des bâtiments sont responsables de la disparition de nombreuses colonies.

Le développement des éclairages sur les édifices publics perturbe la sortie des individus des colonies de mise bas.²

² Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

Le Vespertilion à oreilles échancrées fréquente préférentiellement les zones de faible altitude (jusqu'à 1 300 m en Corse). Il s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers, principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides. Il est présent aussi dans des milieux de bocage, près des vergers mais aussi dans les milieux périurbains possédant des jardins. Les exigences écologiques de cette espèce paraissent plus plastiques qu'il n'était suspecté.



Ses terrains de chasse sont relativement diversifiés : forêts (lisières et intérieurs des massifs), principalement de feuillus mais aussi de résineux, bocage, milieux périurbains avec jardins et parcs. Il chasse aussi au-dessus des rivières et l'eau semble constituer un élément essentiel à sa survie. Les bâtiments sont régulièrement prospectés, des murs extérieurs aux pièces accessibles, c'est le cas de l'intérieur des chèvreseries.

Menaces potentielles

En France, comme pour la majorité des chiroptères, les menaces proviennent de quatre facteurs essentiels :

- fermeture des sites souterrains (carrières, mines...) ;
- disparition de gîtes de reproduction épigés pour cause de rénovation des combles, traitement de charpente, ou perturbations à l'époque de la mise bas ;
- disparition des milieux de chasse ou des proies par l'extension de la monoculture qu'elle soit céréalière ou forestière, ainsi que par la disparition de l'élevage extensif. La proportion importante de diptères dans le régime alimentaire suggère une incidence possible forte liée à la raréfaction de cette pratique ;
- les chocs avec les voitures peuvent représenter localement une cause non négligeable de mortalité.³

³ Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

Enjeux pour la préservation de la zone Natura 2000 et des espèces présentes :

- Ne pas faciliter l'accès à la zone par quelque aménagement que ce soit.
- Conserver au maximum en l'état la végétation nécessaire au bon développement des espèces de chauve-souris, principalement présente au cœur de la vallée alluviale (ripisylve, linéaire de haies vives, pâtures, lisières,...)
- Garder les sites souterrains de repos et de mise bas ouverts
- Conserver au maximum les modes d'exploitation des sols présents dans la vallée et donc la diversité des composants paysagers
- Eviter l'éclairage excessif des monuments
- Contrôle de l'utilisation des pesticides

Cette liste n'est bien évidemment pas exhaustive et tous les enjeux ne sont pas nécessairement maîtrisables par le biais de la mise en place du document d'urbanisme.

3.4.2. ZNIEFF. Pelouses et bois thermophile du coteau de l'aiguillon à Chamarandes

Identification : 210000124

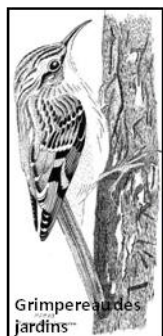
Le site est localisé sur la rive droite et concerne les versants pentus faisant face à Chamarandes. Il constitue l'un des sites botanique majeurs des environs de la commune de Chaumont. En effet les caractéristiques du sol (calcaires durs et compacts), ont participé à la mise en place de versant raides et ébouleux, surmontés de falaise.

On peut y trouver des hêtres, des charmes, ou encore des chênes et du buis. Sur les secteurs les plus secs viennent s'installer les chênes pubescents ainsi que les pins sylvestres et pins noirs. Les sommets sont beaucoup moins boisés, à la végétation clairsemée et rase.

C'est cette grande variété de milieux biologiques qui favorise la présence de nombreuses espèces végétales. On y compte plus d'une vingtaine de plantes, souvent rares et en voie de disparition dans le département : la Phalangère à fleurs de lis, la laiche pied d'oiseau ou le silène glaréux. Ces trois individus sont classés sur la liste régionale des espèces protégées.

De même la faune est assez variée et des reptiles tels que le lézard des murailles et la couleuvre verte et jaune évoluent sur le secteur.

Enfin plusieurs espèces d'oiseaux profitent des lieux pour leur reproduction entre autre : pic épeiche, grimpereau des jardins, geai, pinson, tourterelle des bois, pigeon ramier, ou encore plusieurs espèces de rapaces (milan noir, milan royal, épervier d'Europe et buse variable).



3.4.3. ZNIEFF. Carrières de la Maladière et du coteau Gérard entre Chaumont et Choignes

Identification : 21002043

Des carrières souterraines très étendues

Deux anciennes carrières situées d'une part à la Maladière, à la périphérie de la ville de Chaumont et d'autre part au pied du Coteau Gérard, au Nord de Choignes constituent le site d'hibernation de six espèces de chauves-souris. Ces zones se calquent sur le site Natura 2000 étudié en amont. Ces anciennes carrières, dont la pierre a servi à construire la plus grande partie de la ville de Chaumont, comprennent un important réseau de galeries.

Un intérêt faunistique important

L'intégralité des espèces de chauves-souris présentes dans ces grottes sont classées sur liste rouge du fait de leur rareté et des effectifs peu nombreux dans nos régions. (Grand Rhinolophe, grand murin, vespertilion à moustaches, vespertilion à oreilles échancrées et vespertilion de Natterer)

3.4.4. ZNIEFF. Bois du Chénois et des coteaux à Chamarandes

Identification : 210000125

Cette zone est la plus étendue. Elle débute en face de l'extrémité sud de Chamarandes, sur la rive droite, et se prolonge jusqu'à la combe Humblot. Elle concerne quasiment uniquement des secteurs boisés.

Un site forestier typique resté intact

Le massif forestier du Chénois et les bois des Coteaux sont situés sur la rive droite de la Marne ; la Znieff recouvre à la fois le plateau calcaire et une série de versants raides. Des combes profondes ouvertes sur la vallée de la Marne l'entaillent ; leurs versants orientés au sud et au nord sont à l'origine des plus beaux exemples d'opposition de versants que l'on peut observer aux environs de Chaumont.

Cette Znieff présente la plus grande partie des types forestiers sur calcaires haut-marnais : hêtraie froide de pente Nord, hêtraie chaude de pente sud, chênaie pubescente localisée aux secteurs les plus secs et les plus chauds, chênaie-frênaie de fond de vallon, chênaie-charmaie de plateau et pinèdes de reconquête.

Cette grande variété de milieux biologiques favorise de multiples espèces végétales notamment les espèces méridionales réfugiées dans les chênaies pubescentes et les clairières des versants calcaires bien ensoleillés, ainsi que les espèces montagnardes localisées dans les forêts de versant nord. On y compte plus d'une quinzaine d'espèces végétales rares ou intéressantes : sur les pentes exposées au sud le chêne pubescent, la mélitte à feuilles de mélisse, l'orobanche de la germandrée (dans les clairières) et sur les pentes exposées au nord le bois joli, la néottie nid d'oiseau (orchidée dépourvue de chlorophylle).

Une faune remarquable

Les oiseaux sont assez variés en raison de la diversité des milieux : divers passereaux (pouillots, fauvettes, etc.), pics et rapaces (milan noir, milan royal, etc.) trouvent là un site favorable à leur nidification ou pour leur alimentation. Il est très favorable à certains reptiles (dont la couleuvre verte et jaune, très rare en Haute-Marne où elle se situe vers sa limite nord de répartition, la vipère aspic, le lézard des murailles) et aux mammifères (martre, chevreuil et sanglier)

Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone N (zone naturelle) au plan local d'urbanisme (PLU).

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence l'enrésinement, la construction de pistes forestières sur les pentes ou le fond du vallon, la création de carrières.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune un intérêt biologique et scientifique avec la conservation d'un patrimoine remarquable ainsi qu'un évident intérêt pédagogique. Situé aux abords de l'agglomération chaumontaise, ce massif est le plus intéressant pour l'étude des phénomènes écologiques. Par ses remarquables qualités paysagères et biologiques, il mérite d'être davantage fréquenté par promeneurs et vacanciers ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site pourraient être mis à leur disposition.⁴



⁴ Source : INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Une dernière Znieff est potentiellement impactable par la mise en œuvre du PLU de Chamarandes-Choignes, bien que cette dernière soit localisée sur le territoire Chaumontais, à proximité du lieu dit de « la Vendue (Sud-ouest de Chamarandes).

3.4.5. ZNIEFF. Pelouse du Plateau de la Vendue

Identification : 210000110

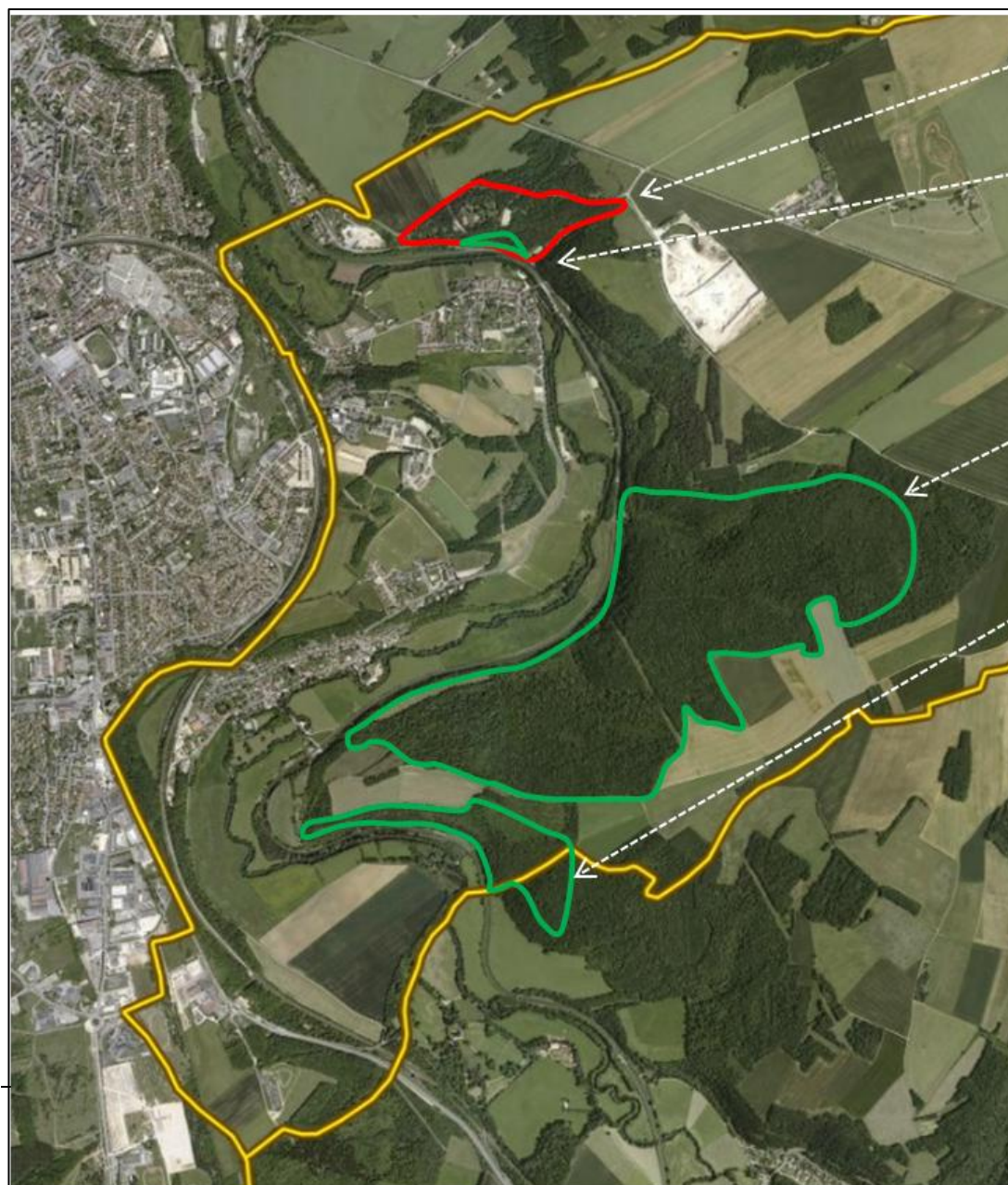
La pelouse la plus vaste de la partie centrale du département

Les pelouses de la Haute-Marne sont apparentées aux savarts, sortes de gazons ras adaptés aux sols calcaires, qui constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne. Encore très répandues voici une cinquantaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements, des mises en culture ou encore des enrésinements, excepté au niveau de quelques buttes, talus et rebords de plateaux. Elle constitue une des dernières pelouses en position de plateau des environs ; elle était utilisée pour les manœuvres et l'entraînement militaire. Les contours de la znieff ont été modifiés en 1993 suite à l'extension de la ville sur une partie de celle-ci. Par leur étendue et par la richesse de leur flore, elles se rangent parmi les quinze pelouses les plus intéressantes de la Haute-Marne. Les pelouses de La Vendue sont dominées par des graminées, brachypode penné, fétuque ovine et brome dressé. On y rencontre plus d'une vingtaine d'espèces végétales rares, souvent d'origine méridionale ou d'origine centre-européenne dont l'hélianthème blanchâtre protégé au niveau régional, (espèce subméditerranéenne assez rare en France où elle se localise à l'Est et au sud du pays), l'hélianthème des Apennins, l'holostée en ombelle, toutes trois inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne, diverses orchidées (orchis moustique, orchis pyramidal, orchis militaire, ophrys frelon), etc. L'hélianthème des Apennins est adapté aux sols secs. Il est propre aux gazons ensoleillés des terrains calcaires où s'épanouissent ses ravissantes fleurs blanches. D'origine méridionale, il ne se rencontre actuellement en Haute-Marne que dans quelques pelouses. Il est en voie de disparition comme la plupart des espèces de ce milieu.

Une faune intéressante

Les insectes sont également bien représentés et typiques de ce type de milieu, avec un papillon protégé en France, le damier de la succise, accompagné notamment par la déesse à ceinturons (ou damier du plantain) et le grand damier. Tous les trois figurent sur la liste régionale des papillons menacés en Champagne-Ardenne). On y observe aussi le machaon, la mante religieuse, divers criquets et sauterelles dont deux espèces rares, la decticelle à taches blanches et le criquet des genévriers. L'alouette lulu (très localisée et rare en Champagne-Ardenne) est déclarée comme oiseau nicheur sur le site. L'alouette lulu est un passereau caractéristique des lieux secs ensoleillés avec arbres épars et buissons peu serrés : pâturages, friches, landes. Son chant est moins varié et moins puissant que celui de l'alouette des champs mais plus mélodieux. Elle est très localisée et rare en Champagne-Ardenne ; en voie de disparition, elle est inscrite sur la liste rouge régionale des oiseaux menacés.⁵

⁵ Source : INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE



Natura 2000. Carrières souterraines de Chaumont-Choignes

ZNIEFF. Carrières de la Maladière et du coteau Gérard entre Chaumont et Choignes

ZNIEFF. Bois du Chénoi et des coteaux à Chamarandes

ZNIEFF. Pelouses et bois thermophile du coteau de l'aiguillon à Chamarandes

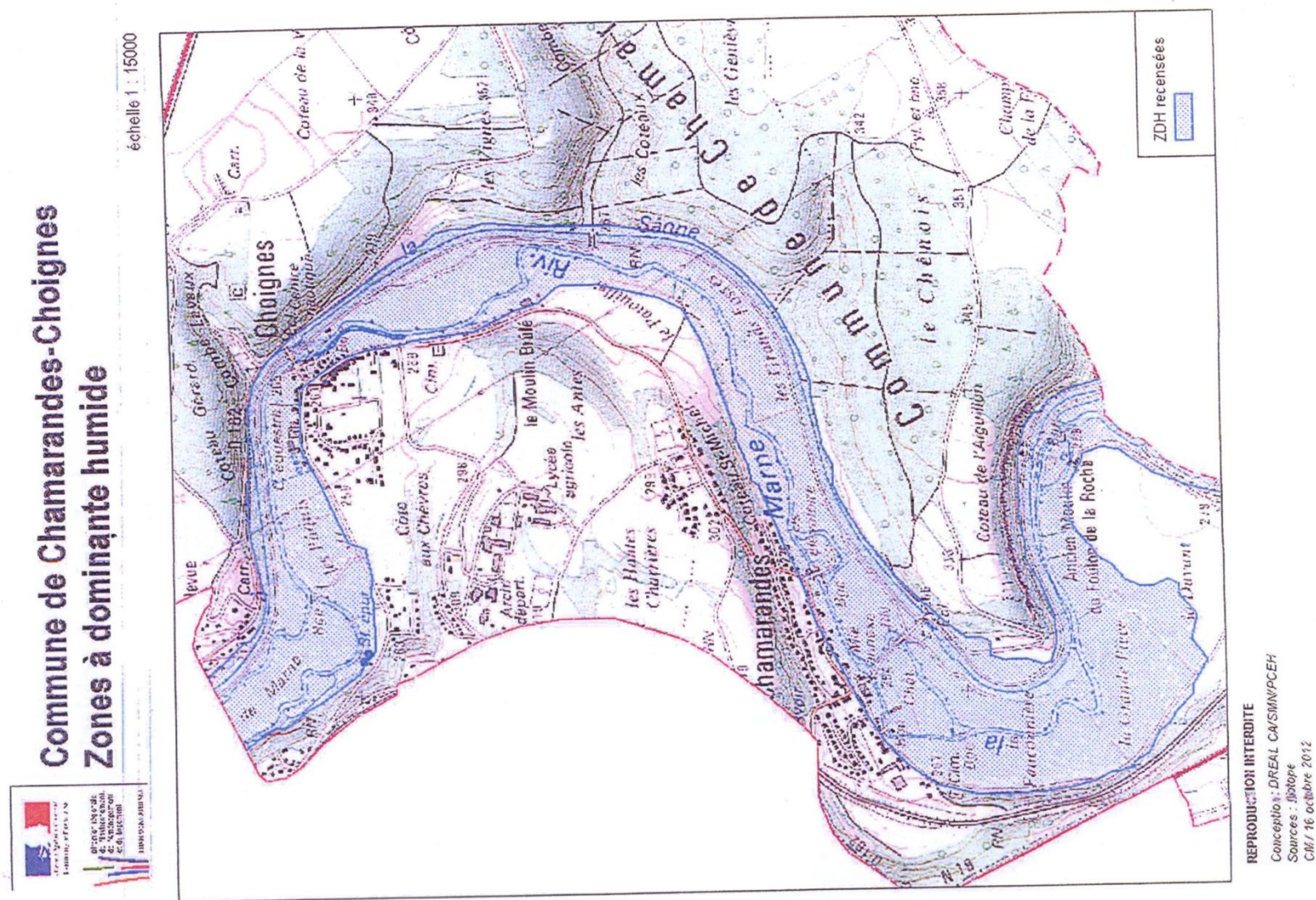
- Natura 2000
- Znieff
- Limites communales

Carte schématique des sites naturels sensibles

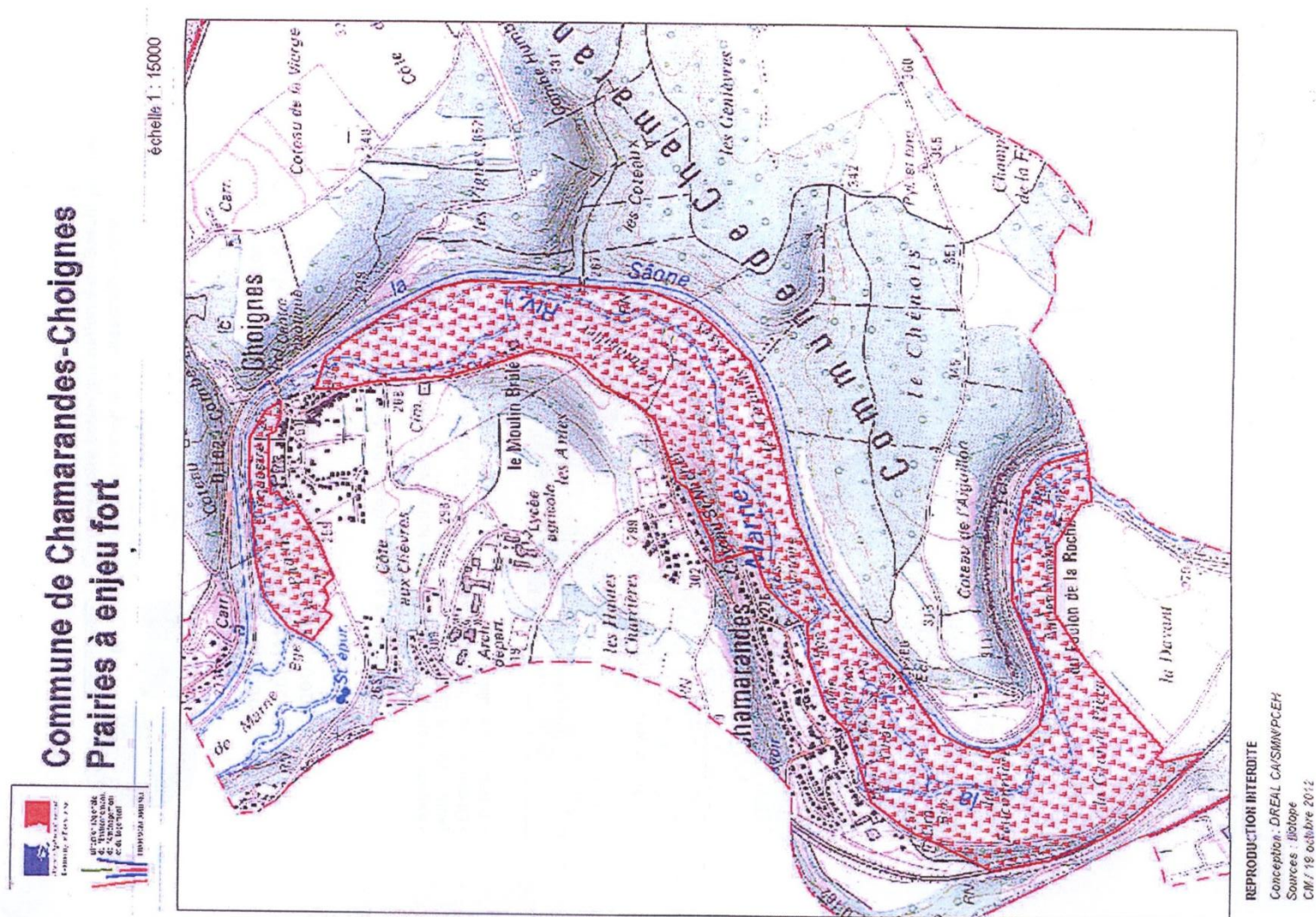


Source : Inventaire du Patrimoine de la région Champagne-Ardenne

3.4.6. Zone humide et prairies à enjeu



Une zone humide est présente sur le territoire communal. Elle couvre l'ensemble du fond de vallée et représente un milieu sensible accueillant des espèces, notamment végétales, tout aussi fragiles. Le Chardon faux-Acanthe est une de ces espèces. La zone humide étant superposée au périmètre de zone inondable, elle vient doubler le degré de sensibilité et la nécessité de préserver le milieu, mais aussi de protéger les habitants et les constructions face au danger d'inondation.



3.4.7. Corridors naturels

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des **réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

- Des **corridors** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;

- Des **points noirs** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable. L'ensemble des éléments détaillés précédemment compose la trame verte et bleue. Ils représentent pour la plupart des réservoirs de biodiversité, et certaines parties de ces éléments constituent les continuums, espaces intermédiaires entre réservoirs et corridors.

En prenant en compte l'ensemble de ces éléments, le PLU participe donc déjà à limiter la création d'impacts négatifs.

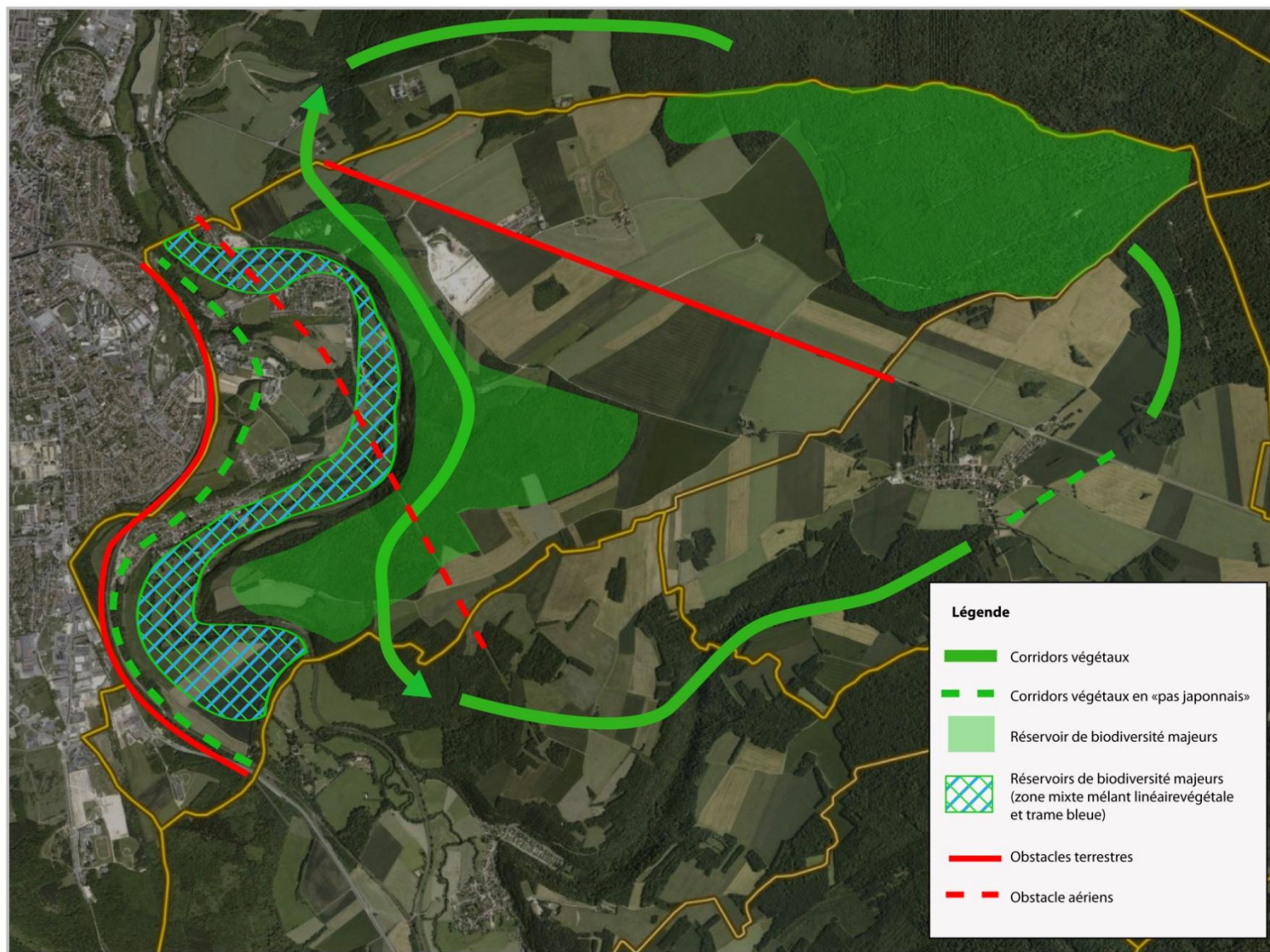
Cependant, il sera opportun, en plus de ne pas détruire les composantes naturelles, et de limiter au mieux la création de points noirs pouvant réduire les capacités de déplacement (routes, rails, lignes électriques,...).

L'urbanisation de la commune est concentrée à l'Ouest du territoire, en bordure de la zone urbaine chaumontaise et à l'écart des grands réservoirs de biodiversité. Si les deux bourgs centres sont en bordure de la zone humide, les projet de développement urbains à vocation d'habitation sont tous localisés à l'écart.

Le modèle urbain de la commune, mixant constructions et végétation anthropisée dense permet de créer une forme de couloir de déplacement pour certaines espèces (haies, arbres, bosquets, massifs boisés protégés,...).

Le projet de parc photovoltaïque localisé sur le plateau agricole est hors de ces réservoirs et couloirs, en bordure d'une coupure existante. Certains aménagements pourraient permettre d'enrichir la trame verte et bleue (aménagement de haies, création de zones naturelles,...). En effet ce type de formations naturelles serait plus riche en termes de biodiversité que les zones de culture actuelles.

Trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire de Chamarandes-Choignes



4. APPROCHE PAYSAGERE

4.1. La commune au cœur d'un ensemble

Chamarandes-Choignes est installée sur les contreforts du Barrois forestier, en limite du Barrois ouvert. Le relief y est encore relativement escarpé, et les zones agricoles composant de grandes étendues sont localisées sur les plateaux. Il faut en effet dépasser Chaumont en longeant la Marne pour déboucher concrètement sur les plaines du Barrois ouvert. Les plateaux du barrois sont largement entaillés, de manière plus ou moins brutale par le réseau hydrographique, créant ainsi une alternance entre vallées et zones plates de superficie limitée. L'altitude des plateaux ne dépasse pas les 400m.

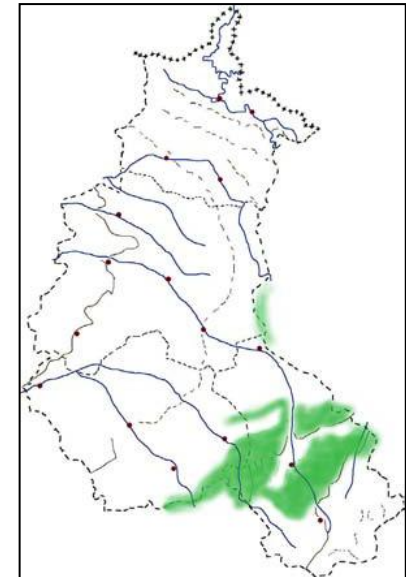
Les principaux enjeux concernant les différents paysages sont :

Encourager l'exploitation agricole des vallées les plus étroites afin de ne pas fermer le paysage par l'évolution de friches arbustives.

Maintenir et protéger la trame végétale qui ponctue les espaces ouverts (haies, ripisylve,...)

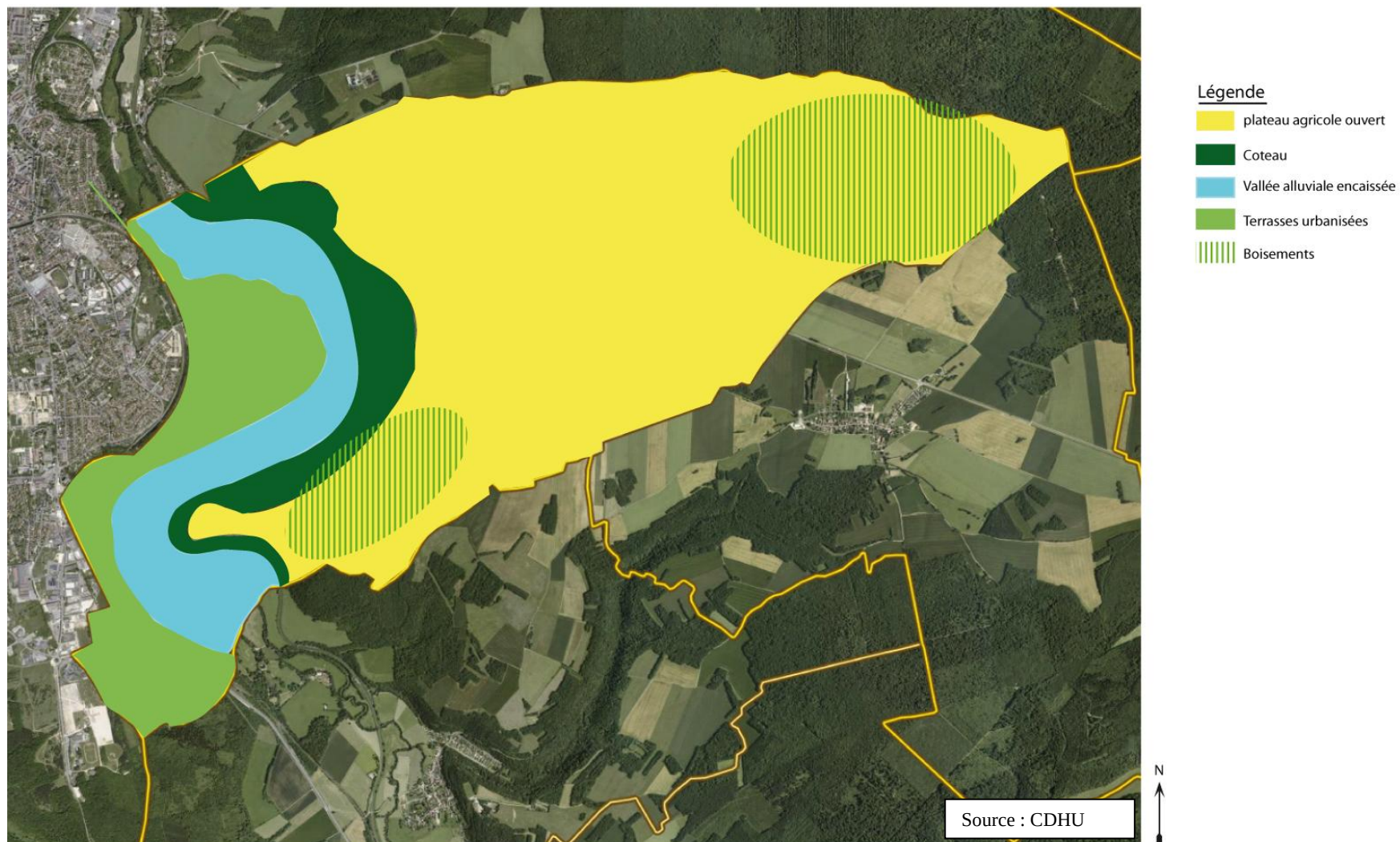
Maintenir les espaces forestiers dans une logique de ceinture de clairières.

Intégrer les constructions nouvelles dans la trame existante par leur position et par l'utilisation de matériaux qui correspondent à la palette de couleurs du bâti ancien.



4.2. Les entités géographiques et paysagères

Carte schématique des entités géographiques et paysagères de Chamarandes-Choignes



4.2.1. Terrasses urbanisées

Située à l'ouest, sur la rive gauche, les coteaux présentent une pente relativement douce et étagée. Moins boisés que ceux de la rive droite, ils permettent d'embrasser de larges parties de la vallée d'un seul regard selon l'endroit où l'on se trouve. Cette topographie et l'espace qu'elle offre ont permis à l'homme d'y implanter le bourg de Chamarandes. La partie ancienne est fixée au bord de l'eau et les zones les plus récentes ont profité de cet étagement. De même le lycée agricole Edgard Pisani est installé entre Chaumont et Choignes en haut de coteau. Enfin l'étagement est encore mis en valeur par la présence du dernier lotissement, à la sortie Nord de Chamarandes. L'urbanisation est mêlée aux espaces agricoles de petite taille.

En haut : Choignes

En bas : seuls les toits sont visibles depuis les hauteurs.



4.2.2. Vallée alluviale encaissée

L'impression d'encaissement de la vallée de la marne sur cette section est principalement due aux coteaux abrupts de la rive droite. Les boisements de teinte sombre créent un véritable mur. Le regard ne porte pas nécessairement loin du fait de la forte présence du linéaire végétal qu'il convient de préserver au mieux. De plus le profil sinueux crée des séquences paysagères de quelques centaines de mètres maximum. La présence végétale permet de construire l'espace, instaure des repères et rythme le temps par son évolution au fur et à mesure des saisons.

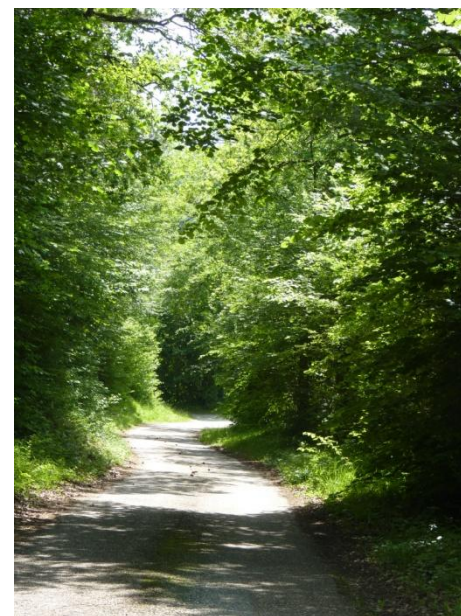


4.2.3. Coteaux

Les coteaux bordant la marne sur sa rive droite sont particulièrement escarpés. Ils laissent d'ailleurs apparaître à plusieurs endroits des affleurements de roches. Peu accessibles, ils sont largement couverts par des bois et offre des refuges intéressant pour de nombreuses espèces. On constate que l'implantation des sites sensibles (Natura 2000 ou znieff) est majoritairement cantonnée à ces secteurs.

D'un point de vue paysager, l'environnement visuel est clos, le regard étant toujours stoppé par une barrière arborée directe. Cela créé une atmosphère confinée, au sein de laquelle l'environnement sonore est dominé par des sons d'origine naturelle (oiseaux principalement).

Ces ambiances sont à préserver et ces secteurs méritent d'être classés en zone naturelle.



4.2.4. Plateau agricole ouvert

Sur le plateau agricole l'activité humaine reprend une place relative. Quelques fermes signalent la présence pérenne de l'homme au cœur de ces espaces cultivés, et la route traverse le plateau nord-sud. Les cultures couvrent des espaces ondulés, dessinant un paysage animé par les différences de textures ou de couleurs. Les points hauts, à l'est, offrent de larges points de vue sur Chaumont. Cependant, une grande partie de l'horizon illustre une des caractéristiques du Barrois forestier, formée par la cime des arbres constituant les nombreux bois du territoire.



B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE

1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

Village de Chamarandes



En 50 ans l'urbanisation s'est particulièrement développée sur le territoire communal et sur Chaumont comme en témoignent les clichés suivants.

Le bourg de Chamarandes, à l'origine de type « village rue », s'est épaissit en montant par paliers successifs jusqu' à la voie ferrée, la Marne faisant obstacle vers le bas. On peut constater de plus l'urbanisation d'un méandre de la rivière et l'étirement progressif du bourg selon une orientation SO-NE. Enfin la dernière phase d'urbanisation a été réalisée en contre haut, en direction de Choignes.

L'évolution de ce dernier s'est aussi faite à l'opposé de la Marne. Le village, à l'origine très étendu et formant un arc de cercle s'est développé à l'intérieur de cette courbe et présente aujourd'hui un aspect circulaire. A l'est de Choignes, un hameau s'installe en limite de territoire, en contrebas du lycée agricole.

L'expansion est donc notable et le bâti reste relativement groupé. Cependant, l'étalement le long des axes est à surveiller et doit être localisé à quelques rares emplacements spécifiques s'il doit se poursuivre à court terme.

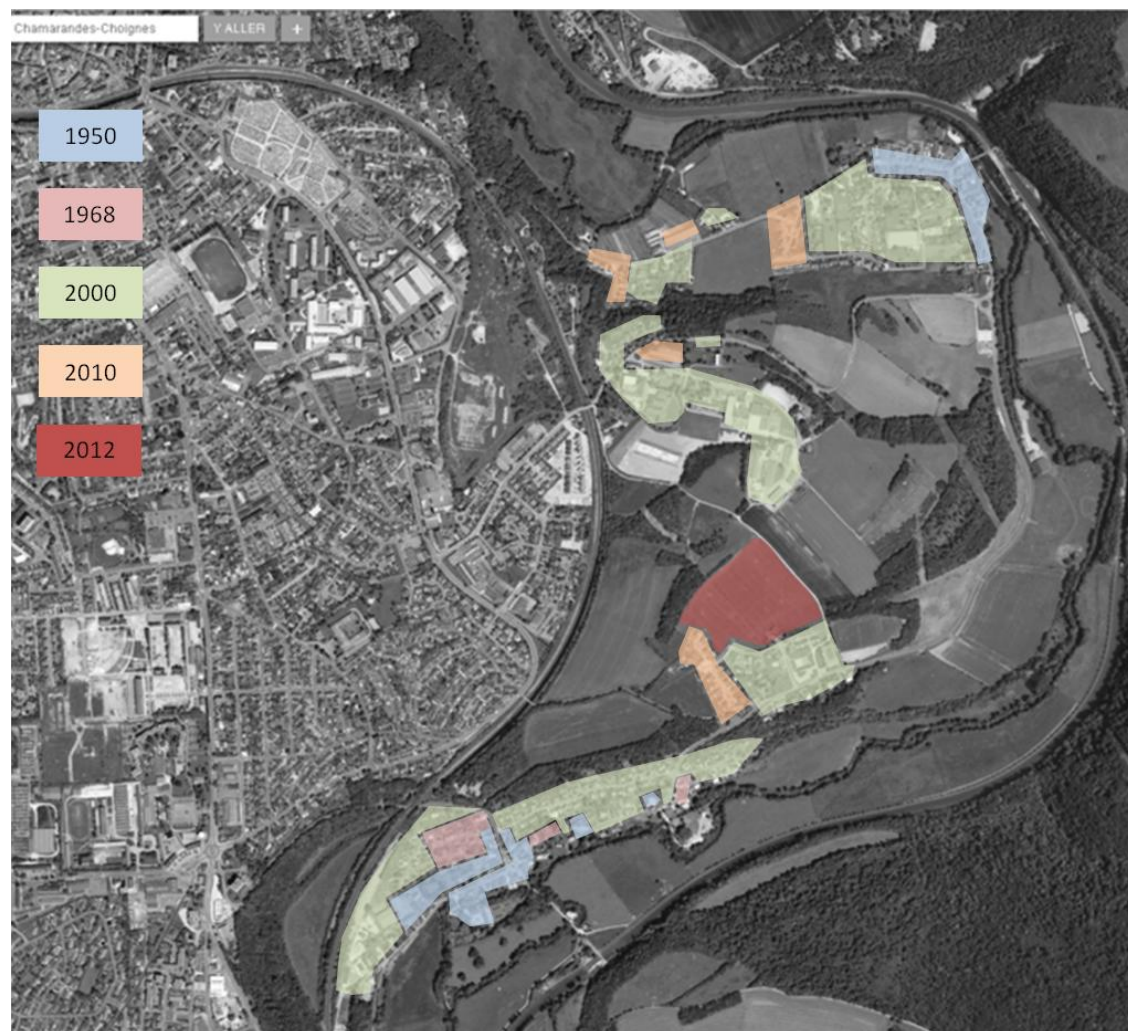
Village de Choignes



Vue globale de Chamarandes-Choignes

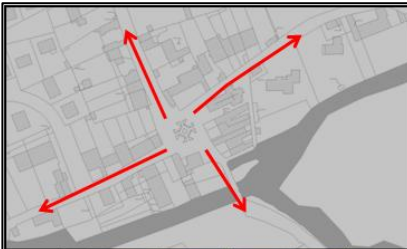


Evolution					
	1950	1968	2000	2010	2012
Chamarandes-Choignes	6.90 ha	+ 6.34 ha	+ 38 ha	+ 5.50 ha	+5.8 ha



2. LA TRAME URBAINE

2.1. Le bâti ancien

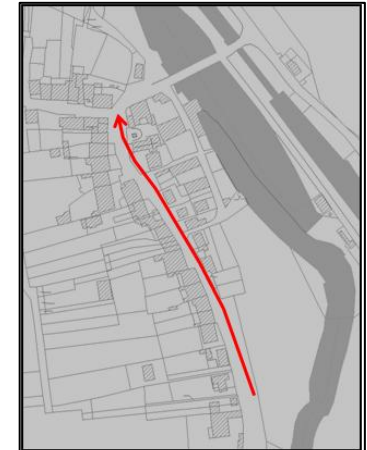


Le bourg de Chamarandes (gauche) est développé autour de l'église et de la mairie, à partir d'une place centrale d'où partent 4 axes. Relativement dense en son cœur, l'urbanisation se relâche au fur et à mesure que l'on s'éloigne.

Les constructions, tantôt en limite de voie, tantôt en recul, offrent un front bâti mixte dont la continuité est assurée par les murs de clôture hauts. En effet, le long de la rue du Château, les résidences de type « bourgeois » ont des jardins clairement fermés et des portails à pilastres imposants.

Depuis la rue, les espaces sont donc bien délimités et une certaine densité apparaît.

Les voies sont en général peu larges.



Choignes (droite) présente quant à lui un profil urbain de type « village rue », développé le long de la Marne suite à la construction du canal.

La continuité du bâti est ici assurée par une implantation systématique en limite de parcelle et la succession de maisons « blocs » accolées.

Les parcelles sont peu larges et très profondes.

Si la mairie et l'église se font face, il n'existe pas de réel espace central de vie sociale.

La rue est peu large ainsi que les trottoirs et l'espace commun a une fonction circulaire affirmée.



2.2. Le bâti récent

Le pavillonnaire récent suit des modèles d'urbanisation suivant les différentes opérations d'aménagement et les époques de mise en place. La trame dépend aussi du terrain sur une commune comme Chamarandes marquée par un relief important.

En ce qui concerne les **lotissements des Hautes-Charrières**, dont un nouveau secteur est en cours d'aménagement, la trame est lâche et le bâti implanté en **cœur de parcelle**, forme la plus aboutie de l'individualisation des espaces. Les espaces communs sont peu organisés, provoquant une sensation de **déstructuration de la trame urbaine**. Néanmoins l'occupation de l'espace est favorisée par des voies et des trottoirs larges, partagés par les enfants et les rares voitures. *La zone, accessible par deux points est soumise à un faible transit.*



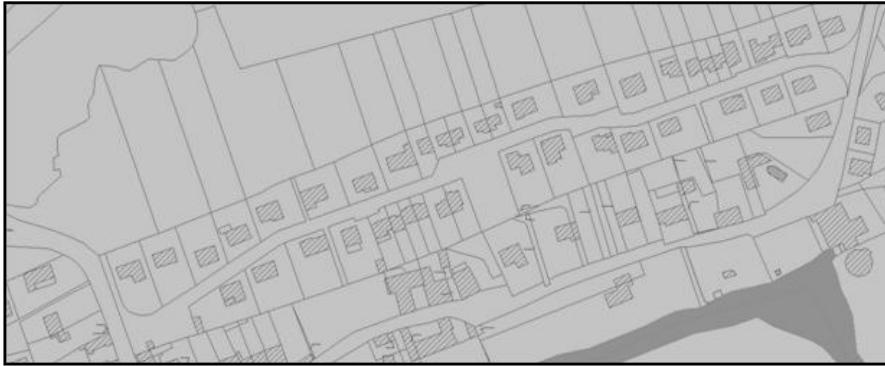
Le lotissement des Pâquis-sud, accolé au bourg de Choignes, est organisé de manière plus groupée et présente plus de liaisons avec le reste du tissu urbain.



Le front bâti, à l'image du village, est clair et continu. Les constructions reviennent en limite du parcellaire. Homogénéisation morphologique du bâti dans la partie la plus récente.

L'urbanisation a été contrainte par le relief, la trame urbaine est donc linéaire et l'implantation des bâtiments parallèle à la voie. Le front bâti n'existe pas du fait du retrait des constructions et de leur implantation en milieu de parcelles.

La continuité est assurée par les haies denses et les murs et clôtures continus, constitués de matériaux divers. Espace à vocation uniquement circulatorie.





3. LE BOURG VU DE L'EXTERIEUR

3.1. Entrées de villes

L'entrée de ville de Chamarandes par le Sud est assez agréable et bien construite et matérialisée. En effet, elle conjugue végétation et clarté urbaine indiquant l'arrivée en ville. Cette entrée de ville est à préserver, et toute urbanisation devra veiller à proposer une intégration paysagère.



L'arrivée par le canal est un second exemple de construction claire grâce à la végétation. Elle se situe au cœur de la vallée de la Marne. La vitesse est réduite grâce à la taille limitée des accès. La ville se présente par le biais du parc du château et de l'ancienne école, installée sur la place de l'église. Ce site ne sera pas urbanisé puisque situé en site sensible (zone inondable et humide).



L'entrée dans Chamarandes par Chaumont présente un point de vue intéressant sur les premiers toits du village et l'horizon boisé du coteau opposé. La végétation est encore bien présente ici. Un virage oblige l'automobiliste à ralentir.



En arrivant de Choignes, l'automobiliste est en contre bas et les maisons ne sont que peu visibles. Un élément prévenant de la présence de l'agglomération pourrait permettre aux véhicules de ralentir. En effet cet axe est emprunté à vitesse importante alors que des maisons se trouvent de chaque cotés de la route, augmentant les possibilités de traversée par des piétons.



L'entrée dans Choignes par la route de Chamarandes est très bien constituée. Le front bâti est continu d'un coté de la route, alors que le bas coté faisant face est planté d'une haie entretenue. Seul le virage pourrait poser un problème de visibilité. Néanmoins la courbe est suffisamment légère.



L'entrée la moins mise en valeur semble être en venant de Chaumont, en arrivant dans Choignes. En effet plusieurs lotissements se sont développés par poches successives présentant chacune un accès sur la voie communale dite Lamartine prolongée. Or l'arrivée dans la trame bâtie se faisant en deux temps (un premier ensemble de maisons existant quelques centaines de mètres en amont), la vitesse est souvent rapide. Cette entrée pourrait donc être relativement plus marquée.



En arrivant par la RD162, depuis la rive droite de la Marne, l'automobiliste doit passer une écluse peu large. Il est primordial de ralentir du fait notamment du virage très serré.

La vue est très intéressante, découvrant le canal, la Marne, ainsi que Choignes et son clocher lorsque les arbres perdent leurs feuilles.

C'est aussi par cette entrée que l'on découvre le moulin et la base de loisirs (petite plage et kayak).

4. TPOLOGIE ARCHITECTURALE

4.1. Généralités traditionnelles

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surépaisseur (cet enduit est de moins en moins présent, par effet de mode). La brique remplace parfois la pierre de taille au 19^{ème} siècle, mais reste rare à Chamarandes-Choignes.

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des petites baies d'évier, des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairage maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau.

4.2. Maison « blocs »

Plusieurs maisons « blocs » sont présentes sur le territoire de la commune. Elles font souvent partie des bâtiments agricoles constituant le bourg initial. Ce type de bâti date donc en général au minimum du 19^{ème} siècle.

Ces constructions ont un profil en long et sont constituées de plusieurs travées accolées, aux fonctions différenciées. Ainsi on distingue un bloc à vocation d'habitation, un deuxième accueillant les bêtes (étable) et un troisième permettant de stocker le matériel.

Ce type architectural offrait la possibilité d'allonger la construction tant que nécessaire, voire d'y accrocher l'habitation voisine dans les cas de village très groupé. Ceci est peu le cas à Chamarandes alors que Choignes présente plus cette caractéristique, créant ainsi des fronts bâtis continus. En effet, les longères sont implantées majoritairement selon un axe parallèle à la rue et en limite de voie.

Certains de ces bâtiments sont massifs et relativement hauts (il existait quasiment systématiquement un grenier à foin). D'autres sont de taille plus modeste. Ceci pouvait dépendre du niveau de vie des propriétaires et de la taille de l'exploitation.



D'un point morphologique, les travées sont parfois de gabarit différents et créent donc des décrochés visibles au niveau des faitages. Cela offre mouvements et hétérogénéité.

Le bloc voué à l'habitation se distingue en général par une unité « porte/fenêtre/pierre d'évier ». Un oculus peut être percé pour éclairer l'évier en question. Le groupe « porte/fenêtre » est lié par un jambage et un linteau commun.

Les modénatures sont quasi inexistantes sur ce type de bâti.

Dans un premier temps accolé à ce bloc, l'étable est accessible par une petite porte. La proximité des bêtes apportait une source de chaleur.

La grange présente un accès de plus grande taille, laissant passer le matériel agricole.

L'ensemble est peu large et sombre.

La maison de manœuvreur fonctionne sur le même modèle mais ne présente souvent qu'une travée à vocation d'habitation. Ces personnes étaient de simples travailleurs agricoles, parfois saisonniers. Ils n'avaient pas de bêtes, et un grenier de taille réduite suffisait à stocker les réserves accumulées. Sur la photo ci-contre, deux maisons distinctes sont accolées. L'une des deux présente un linteau en bois, moins onéreux que la pierre de taille. La toiture est, dans le cas présent, commune.

4.3. Ferme sur cour

Les fermes sur cours sont en général plus grandes que les longères. Elles arrivent légèrement plus tard dans le temps. Synonyme d'un niveau de vie relativement plus aisé, elles illustrent aussi un changement sociétal poussant les habitants à se replier sur un espace privatif clairement marqué. Si ce principe permet de mettre les biens à l'abri, il modifie aussi les relations au sein d'un bourg.

Une cour centrale est donc encadrée par un bâtiment uniquement voué à l'habitation, et d'autres parties à vocation agricole. L'élevage n'étant pas majoritaire sur le territoire communal, nous y trouvons surtout des granges.

L'habitation est percée de nombreuses fenêtres et tend vers la « maison de ville ». Néanmoins ces ouvertures donnent sur la cour et le pignon reste souvent quasiment aveugle.

Les modénatures apparaissent ainsi que la diversification des matériaux. Les contours des ouvertures sont faites de briques (ou association briques/pierre de taille), matériau plus fins, et les linteaux monolithiques sont donc parfois remplacés par des linteaux clavés.



4.4. Influence de la Maison de maître

A partir du 19^{ème} siècle, les « maisons de maîtres » sont de plus en plus fréquentes. Les modénatures sont toujours plus présentes, que ce soit au niveau des encadrements de fenêtres ou en simple éléments de façade.

La façade adopte une symétrie axiale par rapport à la porte d'entrée. La maison est en recul de la voie, laissant la place à une première partie de jardin.

Ces maisons sont peu présentes.

Les volets à persiennes, plus fréquents en milieu urbain, sont observables sur certaines unités.



4.5. Pavillon de la 2^{nde} moitié du 20^{ème} siècle

Les pavillons sont assez logiquement le type architectural le plus représenté sur le territoire de Chamarandes-Choignes, du fait du grand nombre de lotissements réalisés depuis les années 50.



Le modèle récurrent du bâti à sous-sol en surface est observable sur les secteurs les plus proches du centre bourg. Une terrasse permet l'accès au premier étage. Les maisons sont le plus souvent parallèles à la rue du fait du relief du terrain. Malgré ces points communs, les constructions sont assez différentes les unes des autres, les toits présentent des pentes différentes, la composition des façades n'a pas de modèles unique,...

Le bâti étant plus souvent situé en milieu de parcelle, celle-ci est clôturée composées de murets plus ou moins bas, de barrières et de haies (thuyas).

Cette hétérogénéité de matériaux s'accompagne d'éléments parfois non finis, comme en témoignent des murs en parpaings non recouverts.

L'architecture est plus « pauvre » et les éléments de décoration consistent surtout en des pièces rapportées (luminaires, fleurs en façade,...).



Le lotissement le plus récent n'est plus linéaire mais se présente sous forme de quartier en îlots. Les maisons sont réalisées sur un modèle commun, les formes diffèrent donc très peu et seule l'orientation des bâtiments change.

5. COULEURS ET MATERIAUX

5.1. Les couvertures

Les couvertures sont essentiellement composées de tuiles en terre cuite de ton rouge à orangé, ainsi que quelques tuiles noires.

Les plus anciennes toitures sont couvertes par des tuiles plates, des tuiles violons et des laves, tandis que les tuiles mécaniques sont utilisées de plus en plus.

Une homogénéité se dégage de l'extérieur du village.



5.2. Les murs



Les murs sont constitués de pierres calcaires tirées du sous sol local pour les plus anciennes bâtisses. Les moellons, de taille grossière, servent à monter les pans. Ils sont poreux et donc souvent protégés par un enduit. Les ouvertures sont renforcées par des jambages ainsi que des chainages d'angles en pierre de taille.

Les teintes de couleurs sont principalement : gris, ocre jaune, lait de chaux blanc lasure plutôt sombre,...

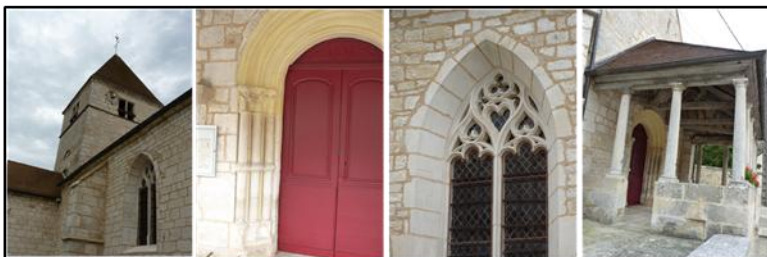
6. PATRIMOINE

6.1. Patrimoine bâti

Patrimoine lié à l'eau



Patrimoine lié à la Foi



Patrimoine divers



C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.1. Nouvelles technologie d'information et de communication « NTIC »

La commune est couverte par le réseau de téléphonie mobile. Trois opérateurs assurent les relais et aucun problème de réception n'est à signaler sur le territoire.

De même, la commune est desservie par un réseau internet, partiellement classé « Haut débit ». Le débit global correspond à une fourchette allant de 512k à 14 Mbps suivant la situation géographique.

La fibre optique n'est quant à elle pas présente mais pourrait être raccordée à l'horizon 2015 dans le cadre du projet « Haute-Marne numérique ».

1.2. L'enseignement

La nouvelle école « Anne Marie Fourrière regroupe 5 classes :

- 2 maternelles avec 47 enfants
- 3 classes primaires avec 66 habitants.

L'école a une capacité d'accueil maximale de 150 enfants.

Les enfants viennent de la commune même mais aussi des communes avoisinantes de Verbiesles, Chaumont, Treix, Laville aux bois, Marnay sur Marne.

Le ramassage scolaire, effectué par bus, est organisé par le Conseil Général et la Communauté d'Agglomération.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les élèves se rendent dans les collèges chaumontais.

Le lycée agricole « Edgard Pisani » attire des étudiants de tout le département haut-marnais mais aussi des départements limitrophes.

LIGNE PRIMAIRE CHOIGNES LYCÉE AGRICOLE → Ecole A-M FOURRIERE		
L-M-J-V	ARRÊTS	L-M-J-V
8 H	LYCÉE AGRICOLE	16 H 45
8 H 07	CHOIGNES PAQUIS BAS	16 H 38
8 H 10	CHOIGNES LOTISSEMENT	16 H 35
8 H 15	CHOIGNES VAL DE MARNE	16 H 30
8 H 20	CHOIGNES MAIRIE	16 H 25
8 H 25	ÉCOLES HAUTES CHARRIERES	16 H 20

LIGNE PRIMAIRE VERBIESLES → Ecole A-M FOURRIERE		
L-M-J-V	ARRÊTS	L-M-J-V
8 H 10	VERBIESLES MAIRIE	16 H 35
8 H 20	CHAMARANDES MAIRIE	16 H 25
8 H 25	ÉCOLES HAUTES-CHARRIERES	16 H 20

SERVICE INTERCLASSE A la charge de la Commune		
L-M-J-V	ARRÊTS	L-M-J-V
11 H 35	Ecole A-M FOURRIERE	13 H
11 H 45	LYCÉE AGRICOLE	12 H 50

1.3. Commerces

- 1 hôtel restaurant
- 1 restaurant
- 1 bar tabac loto
- 1 garage automobile
- 1 concession automobile Renault
- 1 concession de matériel agricole
- 1 LIDL
- 1 menuisier
- 2 carreleurs
- 1 loueur enseigne nationale
- 2 entreprises de maçonnerie
- 1 haras privé

Les centres commerciaux sont situés sur la commune de Chaumont.

1.4. Associations

- LA VALLEE
- Centre nautique Chaumont-Choignes
- Sté de chasse de Chamarandes-Choignes
- Comité des fêtes « de la Davant au val de marne »
- Club canin de Chaumont-Choignes
- Relais paroissial
- Club omnisport de Chamarandes-Choignes
- Association des écoles primaires de Chamarandes-Choignes.
- Association sportive de Chamarandes-Choignes
- Centre équestre de Chaumont-Choignes

1.5. Elimination des déchets

La collecte des déchets a lieu tous les vendredis.

Les ordures ménagères sont évacuées sur la zone industrielle de la Dame Huguenotte à Chaumont, à l'usine d'incinération (DSP VEOLIA).

Il appartient aux particuliers de déposer de manière volontaire leurs déchets verts aux centres « de la Dame Huguenotte » ou de « Brottes ». Les plus gros déchets verts et branchages sont déposés à l'usine « BIODÉP » (route d'Andelot à 2km environ).

La collecte de tri sélectif est effectuée toutes les deux semaines, le fonctionnement étant identique que pour les autres déchets.

Il existe trois points de collecte sur la commune (verre, papier,...) ainsi que deux bacs d'huile de vidange (un dans chaque bourg).

1.6. Défense incendie

La défense incendie est satisfaisante et un programme de renforcement est prévu sur les 10 prochaines années notamment pour deux points sensibles (rue de Chamarandes et rue du Château).

Néanmoins 2 zones de pompage ont été aménagées par la commune sur ces secteurs sensibles (moulin de Choignes et bief du Château de Chamarandes).

La défense est complétée au fur et à mesure de l'aménagement des zones urbaines.

1.7. Réseaux

1.7.1. Assainissement

Concernant les eaux pluviales, elles sont évacuées gravitairement, par réseau séparatif à la Marne ou par infiltration.

Pour l'assainissement, la commune a retenu pour partie le collectif, dont un secteur en séparatif pour les lotissements à partir de 1980. Les zones non raccordables sont bien entendu en assainissement non collectif, ce qui représente environ 20% des abonnés.

Le plan de zonage d'assainissement a été réalisé en 2013. Il pourra être porté au présent document.

Une phase de contrôle des installations privée est prévue pour 2013-2014.

Concernant la compétence SPANC, celle-ci doit être prise par la Communauté d'agglomération (en cours).

La station d'épuration quant à elle est partagée avec la commune de Chaumont. Le tiers de sa capacité est dédié à Chamarandes-Choignes, soit 2000 équivalents habitant/jour.

La commune compte actuellement 1045 habitants et ne prévoit pas une augmentation de sa population de plus de 900 habitants. La capacité est donc suffisante pour les 15 années à venir.

1.7.2. Eau potable (captage)

Le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Cependant, compte-tenu de la nature très fissurée et perméable des roches présentes, des précautions doivent être prises afin de prévenir les risques de pollution des réseaux souterrains par des effluents d'origines industrielle, agricole ou domestique.

La commune est alimentée par le captage du délégataire VEOLIA (VERBIESLES – FOULAIN – MARNAY S/ MARNE) et aux stations de pompage sur la Marne à Chamarandes. La station de pompage de Chamarandes et les captages alimentent aussi la ville de Chaumont.

La ressource est actuellement largement suffisante d'après Véolia et il est donc possible de considérer une augmentation de la population. Le captage, qui alimente aussi Chaumont, assure actuellement un débit de 5000m³ par jour. Or sa capacité est d'environ 9000m³ par jour.

Sur la commune, le nombre d'abonnés entre 2005 et 2011 est passé de 382 et 469, et la consommation de 49698 m³ à 67226 m³.

De plus, des projets de renforcement existent sur la rue de Chamarandes (secteur du bourg de Choignes) et le long de la rue du Château à Chamarandes.

1.7.3. Scénario d'évolution (source : VEOLIA)

Ce scénario est réalisé sur la base des éléments actuellement disponibles et conclu à la possibilité de viabiliser le secteur des Hautes-Charrières (environs 73 pavillons)

I EXISTANT :

Cf. Plan joint,

Il existe 2 secteurs de raccordements possibles :

1°) au niveau des archives (canalisation existante DN 150)

2°) au niveau du nouveau lotissement des hautes charrières (3 canalisations existantes en DN 80 et 150)

II HYPOTHESES

Le projet global comporterait environ 73 pavillons.

Nous considérons alors une consommation d'eau de 50 m³/j avec des pointe à 8m³/h.

Afin de simplifier l'étude nous affectons la totalité de ces besoins en eau au point le plus haut situé à une altitude de 317 m.

III RACCORDEMENTS POSSIBLES ET DEBITS PRESSION

Si le seul point de raccordement est situé au lot Hautes-Charrières : « point 2 » seul

Nous aurions alors une pression de 2,2bars en heure de pointe et une pression de 1,2 b à 60m³/h pour le débit incendie

Il pourrait alors être judicieux de prévoir un maillage avec le point 1 (archives) afin de permettre un renforcement des réseaux. Nous aurions alors une pression de 2,5 bars en heure de pointe et une pression de 2,2 bars à 60 m³/h .Ce maillage apporte également une certaine sécurité pour l'alimentation des nouveaux lotissements en cas de problème sur le réseau d'eau

(Réparation pour casse de réseau...), car permet un apport d'eau par 2 points distincts des réseaux.

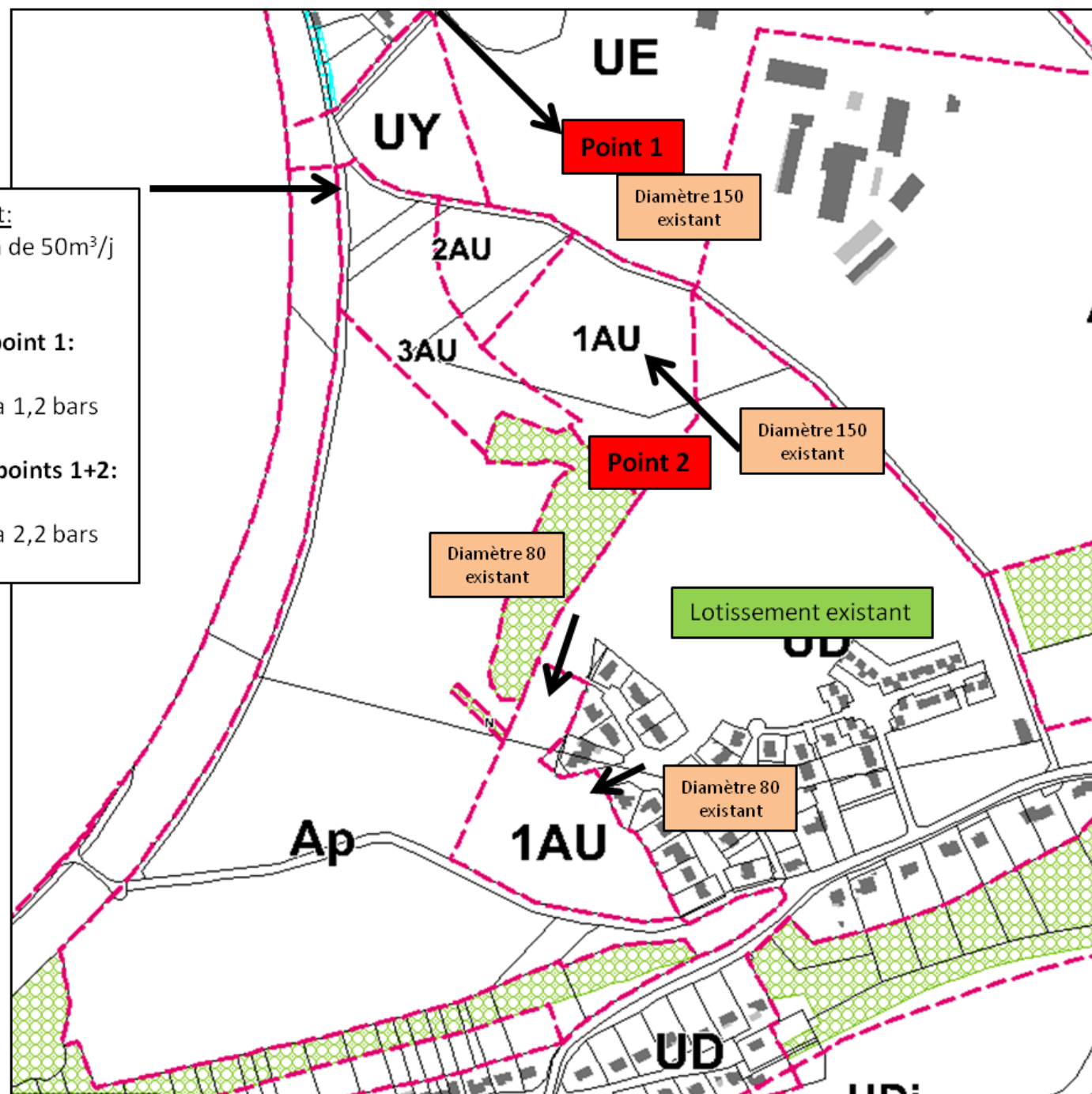
Au point le plus haut:
Avec consommation de $50\text{m}^3/\text{j}$
et $8\text{m}^3/\text{h}$

Raccordement au point 1:

- 2,5 bars en pointe
- incendie, $60\text{m}^3/\text{h}$ à 1,2 bars

Raccordement aux points 1+2:

- 2,5 bars en pointe
- incendie, $60\text{m}^3/\text{h}$ à 2,2 bars



1.7.4. Réseau viaire

L'existence d'un trafic important empruntant la RD162 et les voies communales, qui s'explique par la situation de la commune en périurbanisation immédiate de Chaumont, nécessite une réflexion sur la sécurité des usagers des voies.

Les problèmes liés, qui se posent dans la commune, ont été abordés lors de la commission consultative des usagers pour la signalisation routière qui s'est réunie le 22 mars 2012.

Les points suivants peuvent pour l'heure être relevés :

- Choignes, rue de Chaumont: on rencontre dans cette voie, dans le sens Chaumont (rue Lamartine) / Choignes, une limitation à 50 km/h. puis une limitation à 70 km/h sur la ligne droite au niveau du restaurant, dans une partie moins urbanisée avant d'entrée dans le village. On constate donc une succession de limitations de vitesse différentes sur une distance d'environ 1 km. Il conviendrait d'harmoniser la vitesse à 50 km/h sur l'ensemble de la rue.
- Choignes, rue du Lycée: cette rue est située en grande partie hors de l'agglomération. La vitesse est limitée à 70 km/h sur la section hors agglomération, alors que l'on relève 2 courbes à faible rayon sur cette même section. Au regard des rayons des courbes, la vitesse de 70 km/h peut paraître excessive. Cependant la dangerosité des virages est signalée. S'il est constaté que les conducteurs adaptent leur vitesse à la configuration de la route, la levée de limitation à 70 km/h pourrait être envisagée et laisser place à la vitesse réglementaire hors agglomération (90 km/h).
- S'agissant de la RD 162, entre Choignes et la RD 674 (faubourg de la Maladière à Chaumont), la limitation à 70 km/h sur des secteurs plus ou moins urbanisés et la limitation à 50 km/h intervenant au milieu du hameau de Bellevue permet d'avoir une vitesse adaptée à la chaussée et ses abords. Depuis cette mise en place aucun accident majeur n'a été constaté. Une réflexion sur l'ensemble de l'itinéraire entre le centre de Choignes et le port de la Maladière pourrait être développée.

A l'échelle de l'ensemble du département de la Haute-Marne, un document général d'orientation a été approuvé en 2004. Il fixe les objectifs de l'État et des collectivités locales pour la période 2004 — 2008, qui sont définis pour répondre aux enjeux concernant:

*** Les infrastructures (données 2000 — 2004, calculées avant la départementalisation de la gestion d'une partie du réseau des routes nationales)**

- *les traversées d'agglomérations*

En France, les accidents avaient surtout lieu sur route départementale (32,7 % sur RD et 15,3 % sur RN, les autres accidents sur autoroutes et voies communales). Il en était de même pour les tués (47,6 % sur RD, 22,4 % sur RN, 18,6 % dans les agglomérations de plus de 5000 hab., le solde dans les petites agglomérations et sur autoroute).

En Haute-Marne, 43,3 % des accidents mortels ont eu lieu sur RD, 36,7 % sur RN et 10% sur autoroute.

- *les obstacles fixes : talus et fossés*

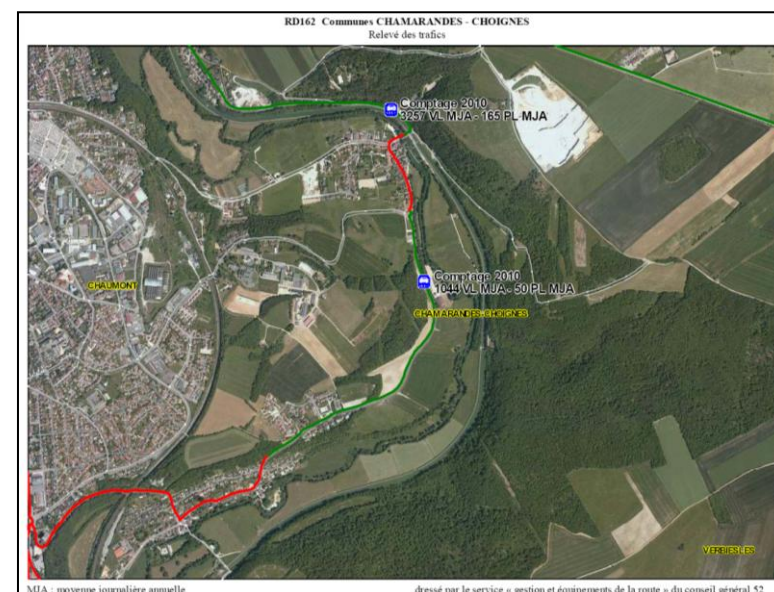
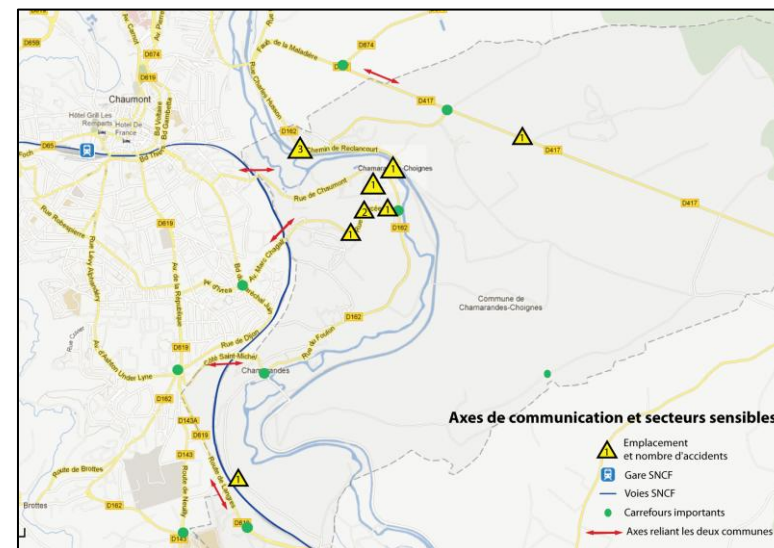
En Haute-Marne, 42,9 % des accidents contre obstacles fixes le sont contre des talus. Ceux-ci représentent 30,6 % des tués contre obstacles fixes et une gravité de 8,2 (taux correspondant au nombre de morts par rapport au nombre d'accidents survenus).

On constate que la majeure partie des accidents entre 2005 et 2010 a eu lieu à proximité de Choignes, voire dans le village même. Un carrefour en virage, à proximité de l'église, présente en effet une visibilité médiocre. Plusieurs accidents ont eu lieu dans la rue du lycée, très sinueuse et à la pente marquée.

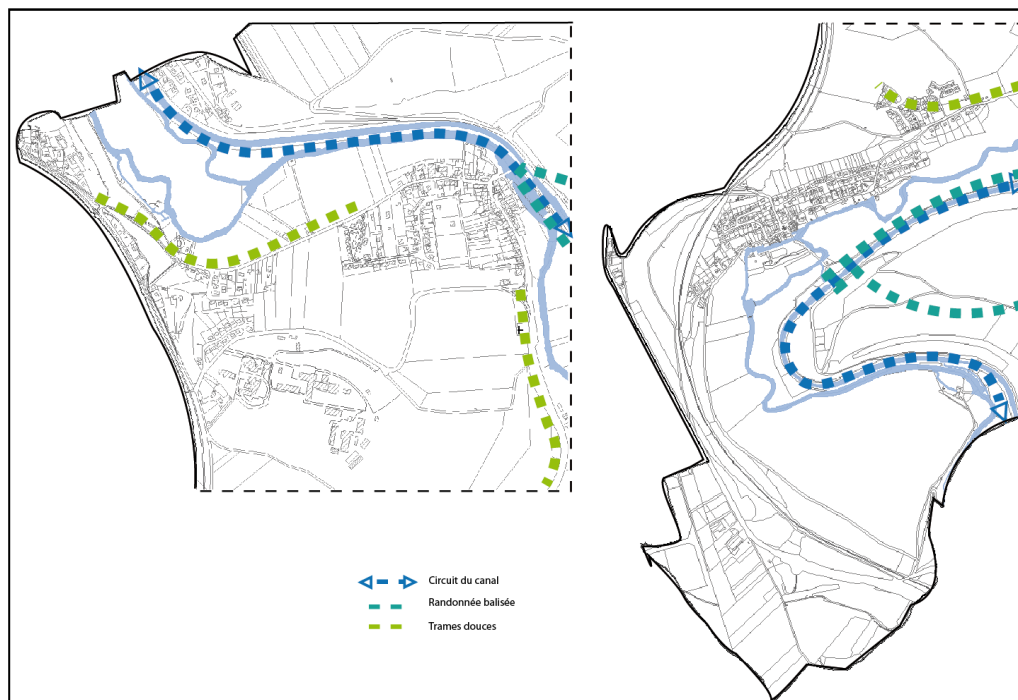
Les routes de la commune sont très empruntées par rapport à la taille du bourg, du fait de la proximité avec Chaumont. L'urbanisation à proximité des axes devra donc être pensée de manière à diminuer au maximum les risques pour les usagers (bonne visibilité, réduire le nombre d'accès sur les voies les plus empruntées,...)

En ce qui concerne la route département 619, **classée à grande circulation**, l'article L.111-1-4 du code l'urbanisme, à défaut de définition par un PLU de dispositions de nature à assurer une prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère, interdit toute construction ou installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors PAU (l'ancien POS avait fixé cette limite à 100m).

Dans le cas présent, le secteur est situé dans les parties actuellement urbanisé et ne nécessite donc pas une telle étude.



1.7.5. Circulation douce



Le réseau de circulation douce de la commune est composé de trois types de linéaires.

Il existe dans un premier temps un chemin de randonnée sur la rive droite de la Marne, parcourant les coteaux à travers les bois.

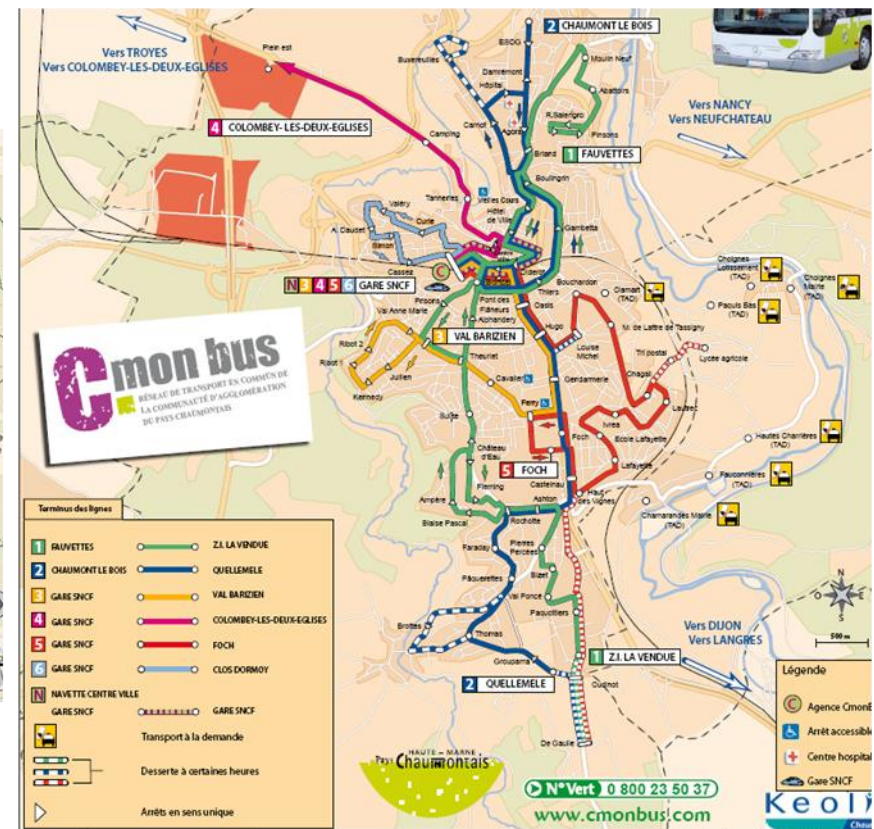
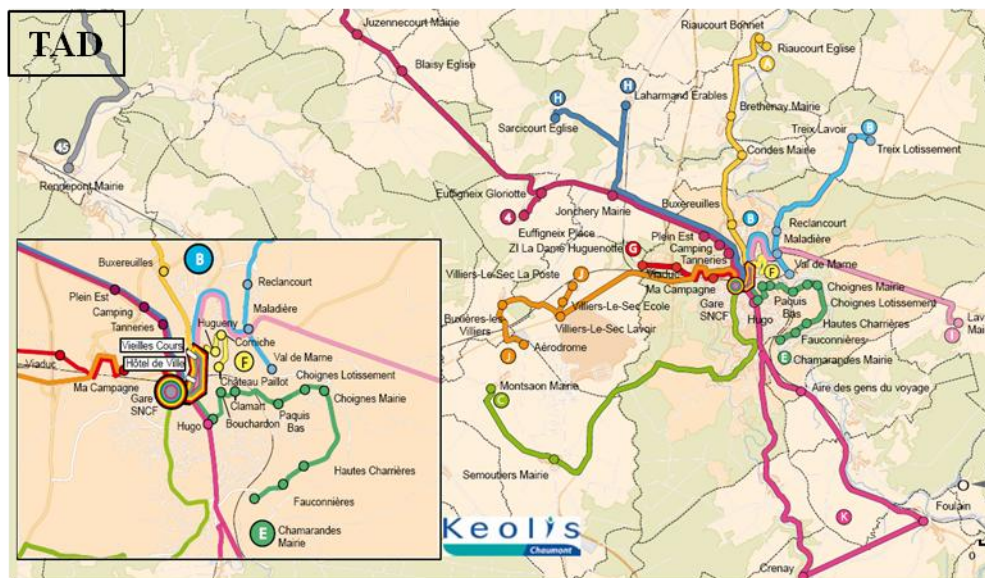
Un autre circuit peut être identifié par les bords du canal, souvent aménagés et permettant ainsi promenade, sport et loisirs. Ce cheminement est enrichi par plusieurs secteurs sur lesquels les rives de la Marne sont praticables et propices à la détente.

Les derniers segments de trame douce sont composés par l'ensemble tronçons « urbains » aménagés à cet effet. Il en est ainsi d'une piste aménagée qui permet de relier Chamarandes et Choignes (à cheval entre autres), mais aussi des trottoirs aménagés sur des secteurs hors zones urbaines afin de garantir la sécurité des piétons. (En direction de Chaumont notamment).

1.7.6. Transports

Un service de transports en commun et un autre de transports à la demande (TAD) sont organisés par la Communauté d'Agglomération et desservent l'ensemble des 25 communes. La fréquence est relativement régulière en semaine.

Ces deux derniers permettent à Chamarandes-Choignes d'inscrire son développement autour des circulations alternatives et donc d'une logique de développement durable.



D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

La population communale étudiée est le résultat de la fusion de Chamarandes et de Choignes, avant même le regroupement légale de 1972. On constate un profil très régulier jusqu'en 1866, avec cependant un pic caractéristique autour de 1856, période durant laquelle la population est passée de 400 habitants à un peu plus de 800.

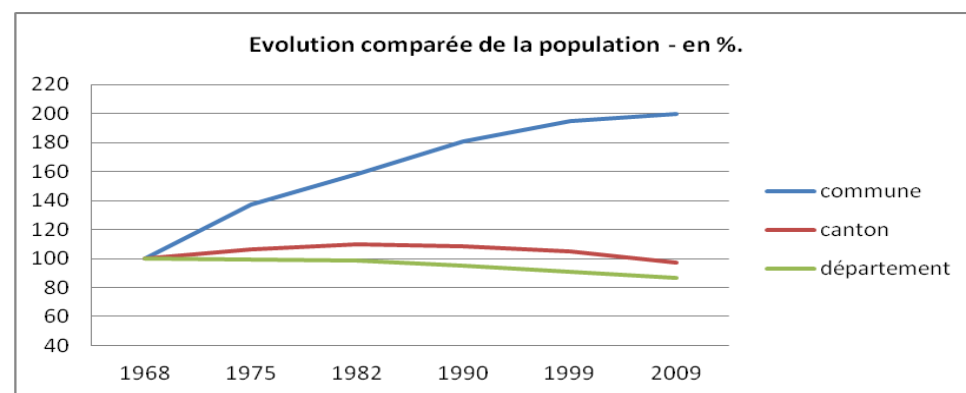
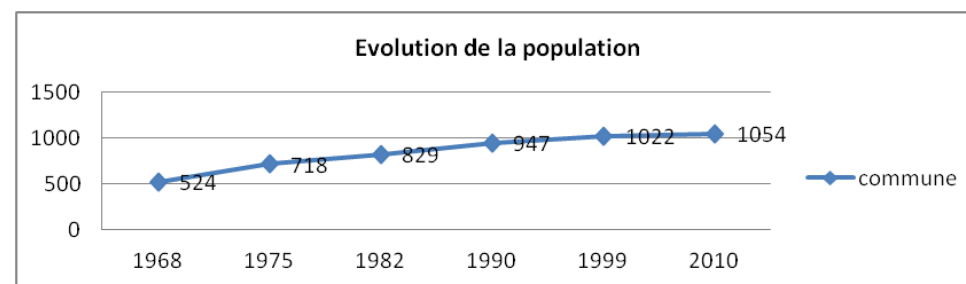
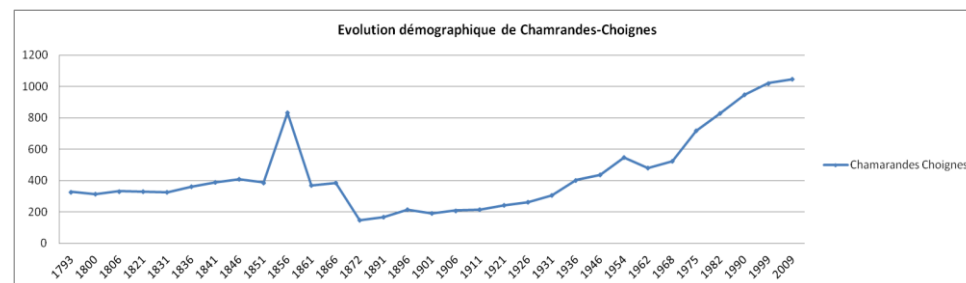
1.1. Evolution démographique comparée

L'évolution comparée consiste à partir de 1968 en considérant la population de l'époque comme base 100%. Il est alors possible d'identifier facilement les différents profils démographiques des collectivités concernées.

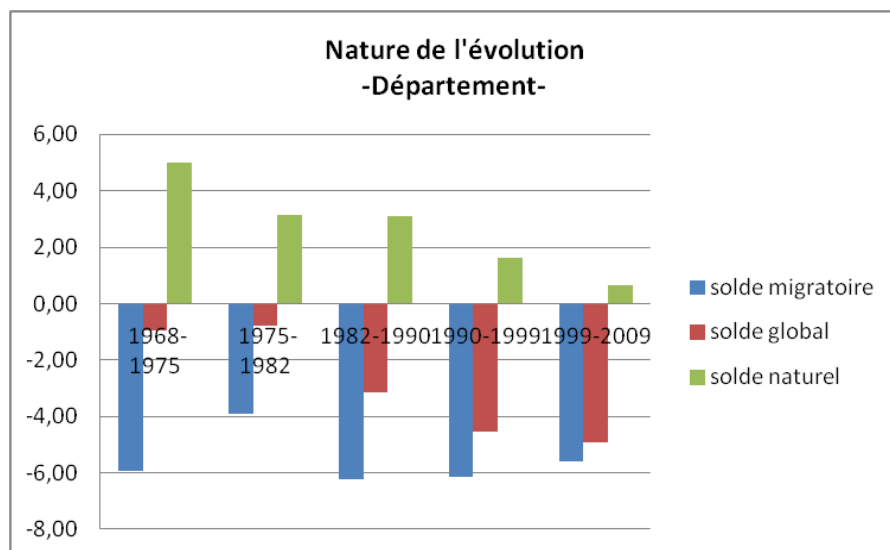
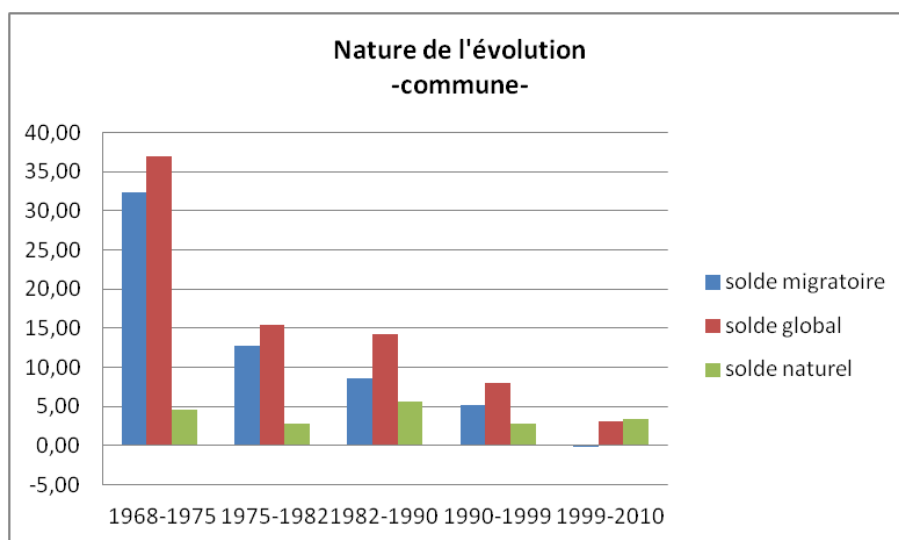
Alors que Chamarandes-Choignes connaît sur la période 1968-2009 un doublement de sa population, le canton, ainsi que le département de Haute-Marne connaissent une baisse globale de leurs effectifs.

Le canton passe à 98% de sa population d'origine en 2009, après que celle-ci ait augmentée légèrement.

Le département quant à lui affiche une baisse notable (environ 10%) et régulière depuis maintenant 45 ans. La commune, limitrophe de Chaumont, semble donc être un lieu apprécié par les Chaumontais et plus largement par les haut-marnais, certainement grâce à sa localisation privilégiée et à son cadre de vie de qualité (commune moyennement peuplée et milieu naturels préservé).



1.2. Caractéristiques de l'évolution



On constate néanmoins sur les diagrammes précédents un tassement du taux d'évolution intercensitaire, lequel se retrouve et s'illustre clairement à travers les caractéristiques de cette évolution.

En effet, si le solde naturel est stable depuis 1968 (fluctuant entre 0 et 5%), le solde migratoire change fortement et illustre des arrivées de moins en moins nombreuses. Participant ainsi positivement à 90% de l'évolution globale en 1968, il devient nul en entre 1999 et 2009, résultat d'une offre de logements s'amenuisant.

La création de nombreux logements en peu de temps peut être une explication à ce phénomène. Néanmoins, un des enjeux pour la commune est de réussir à stabiliser ce solde migratoire en créant un réel attrait urbain et non une simple offre quantitative de logements.

Le département évolue de manière très différente. Il affiche un solde naturel positif et cependant en baisse régulière (5% entre 1968 et 1975 contre 0.66% sur la dernière période intercensitaire).

En parallèle, le solde migratoire, stable, illustre de nombreux départs, impactant ainsi l'évolution globale de la population qui présente un taux de -4.93% entre 1999 et 2009.

Malgré un profil différent, la commune doit prendre en compte cette évolution (la plus basse de la région) et anticiper une projection fortement négative d'ici à 2030. Le rapport de dépendance⁶ pourrait en effet passer à 134%.

⁶ Rapport des moins de 20 ans et 60 ans ou plus sur les 20 à 59 ans

1.3. Chamarandes-Choignes et le pôle chaumontais

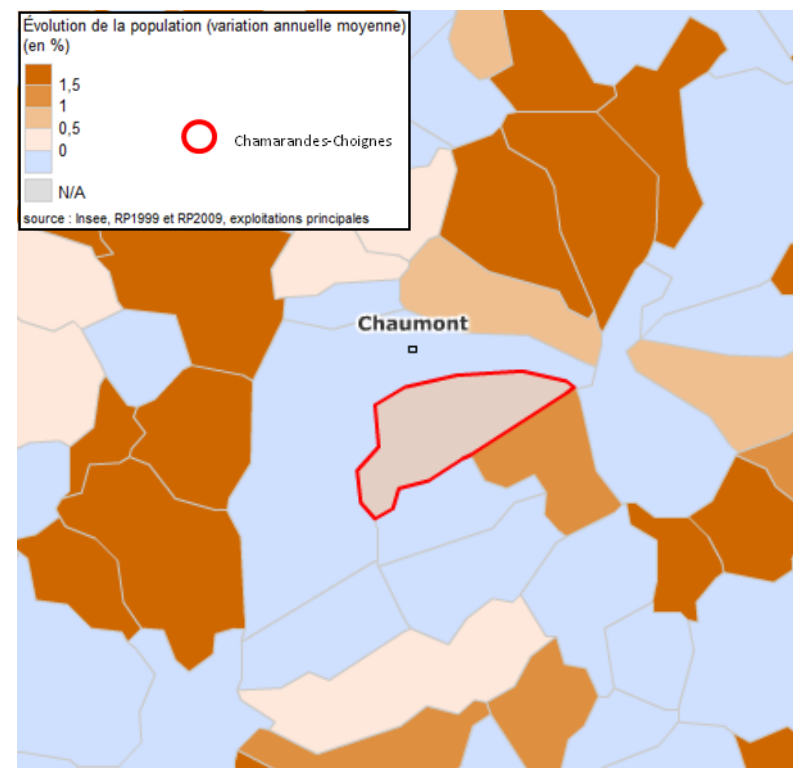
Le pôle chaumontais se situe dans la partie centrale du Pays de Chaumont, soit le secteur le plus dynamique en termes d'habitat.

Chamarandes-Choignes se trouve dans la première couronne (rayon de 10km autour de Chaumont), laquelle peut être caractérisée par une attractivité avec paupérisation de la ville centre.

Nous constatons que Chaumont perd de la population à l'inverse de la majeure partie des communes limitrophes (notamment dans la partie Ouest). Chamarandes-Choignes affiche une évolution annuelle moyenne de 0.2% et constitue une réserve foncière pour le pôle Chaumontais. En effet, ces secteurs permettent de poursuivre l'accueil de population tout en travaillant au renouvellement du parc de logements existant.

L'augmentation de la population aux limites directes de Chaumont assure l'attractivité du pôle économique. L'ouverture limitée des surfaces à urbaniser n'entre pas dans une logique de concurrence mais plutôt d'anticipation d'un redressement démographique sur le territoire de Chaumont.

Tandis que les communes alentour proposent un habitat de type périurbain, Chaumont se doit de réorganiser un parc de logements urbains, répondant aux attentes d'une population recherchant la proximité des commerces et services proposés en temps normal par un tel pôle.



La difficulté à laquelle doivent faire face les communes du type de Chaumont réside dans la tendance actuelle à s'installer en zone périurbaine. A noter que Chamarandes-Choignes est la seule commune dont l'urbanisation est en continuité directe avec Chaumont. Il paraît opportun pour Chaumont de mettre à profit le territoire de Chamarandes-Choignes en termes d'habitat au même titre que pour les zones économiques.

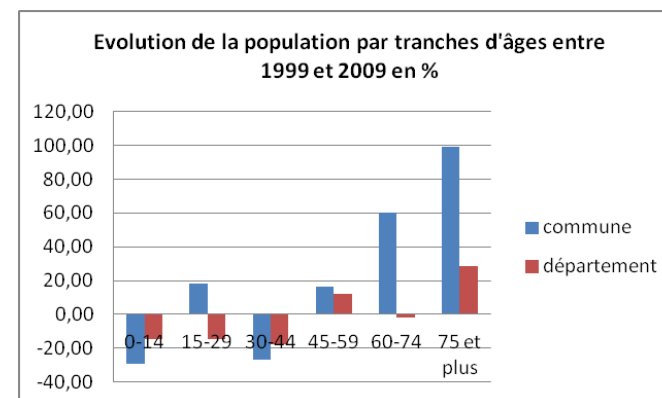
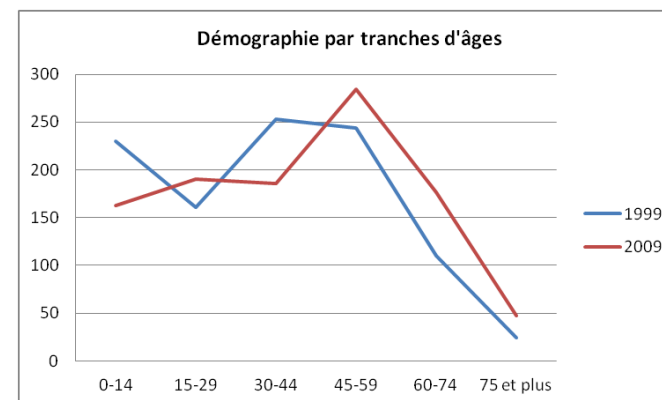
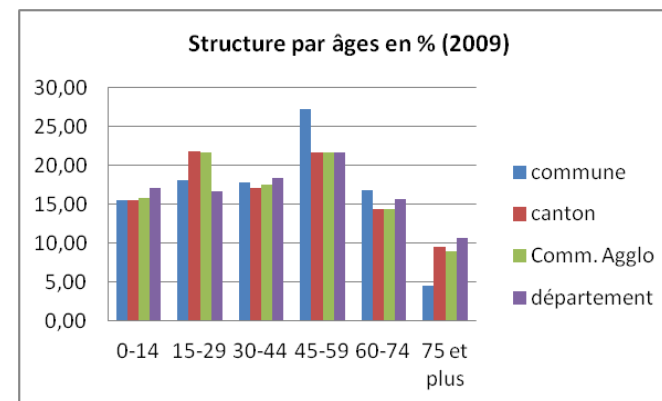
L'objectif de la commune est donc de permettre l'accueil de population. En effet Chamarandes-Choignes manque de logements nouveaux pour pouvoir répondre aux demandes. Le dernier lotissement aménagé sur le secteur des Hautes-Charrières a connu un grand succès et les terrains ont été vendus en grande partie en un temps très réduit.

1.4. Profil générationnel de la population

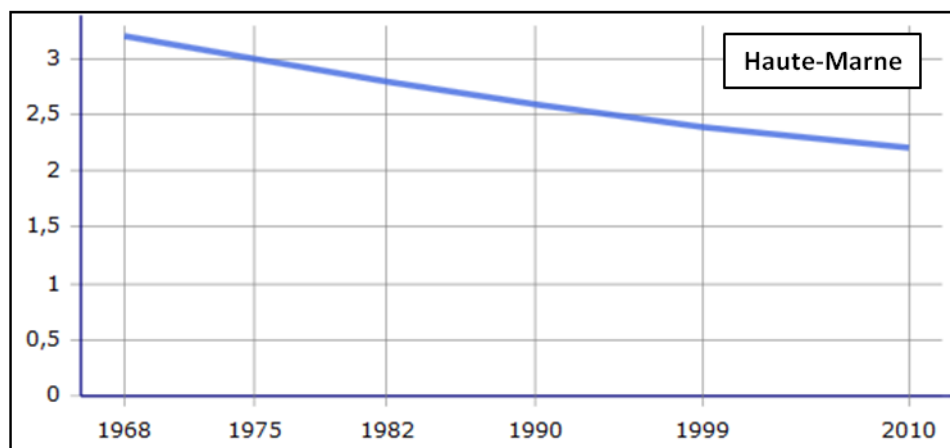
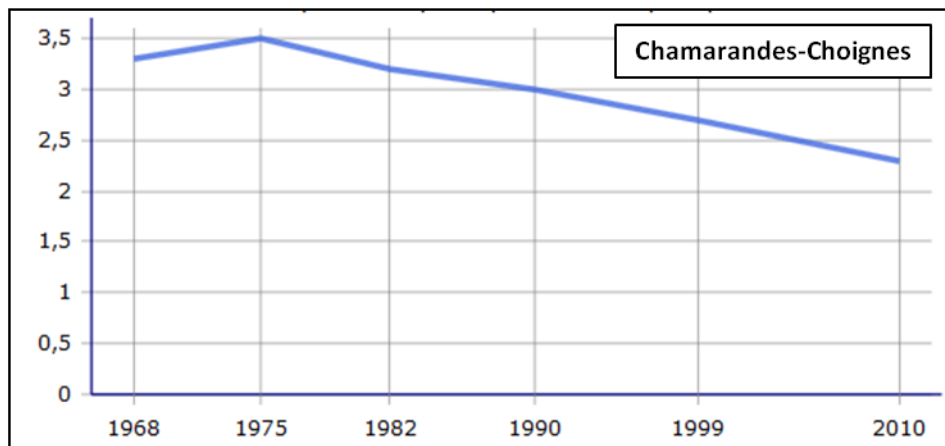
Ces profils permettent de comprendre « qui » habite dans les unités territoriales étudiées et de quelle manière évolue chaque tranche d'âges au cœur de la population. Pour la commune, la tranche des 45-59 ans se démarque tandis que les autres représentent chacune environ 15% de la population. Les « 75 ans et plus » sont faiblement représentés avec seulement 4.5%.

Cependant on constate que sur les dix dernières années, l'évolution effective se concentre sur les trois tranches d'âges les plus élevées avec entre autre, un doublement des plus de 75 ans. La commune connaît un vieillissement relativement important de sa population. (Indice de jeunesse = 0.79)

Sur le modèle du département, les jeunes couples avec enfants semblent quitter le territoire (environ -20% entre 99 et 2009).



2. LES MENAGES



La taille des ménages (nombre de personnes par résidence principale) à Chamarandes-Choignes est en diminution depuis 1975, ce qui correspond au profil national. Néanmoins le nombre de personnes par ménages est encore supérieur à l'échelle de la commune qu'à celle de la France (2.4 contre 2.3).

Cette évolution est due à des changements de mœurs ainsi qu'à un vieillissement certain de la population. Les petits ménages sont donc le résultat d'un nombre croissant de personnes âgées vivant seules et d'une augmentation du nombre de divorce et de familles monoparentales.

La taille des ménages impacte le plan local d'urbanisme du point de vue du nombre de résidences principales nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

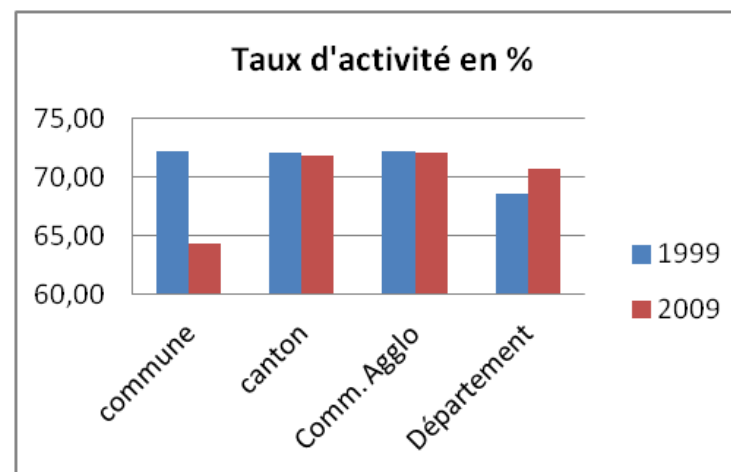
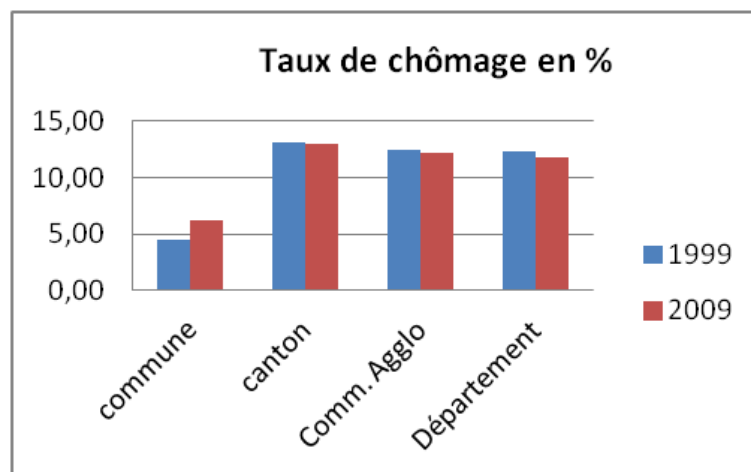
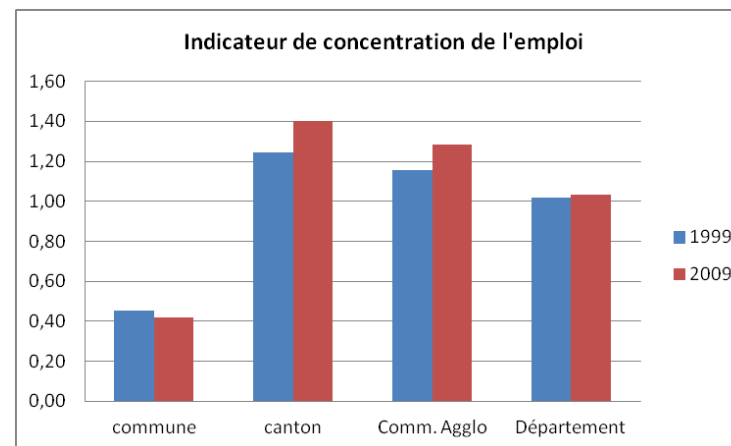
De même, la taille des résidences doit être adaptée aux besoins de ces nouveaux arrivants.

3. L'ECONOMIE

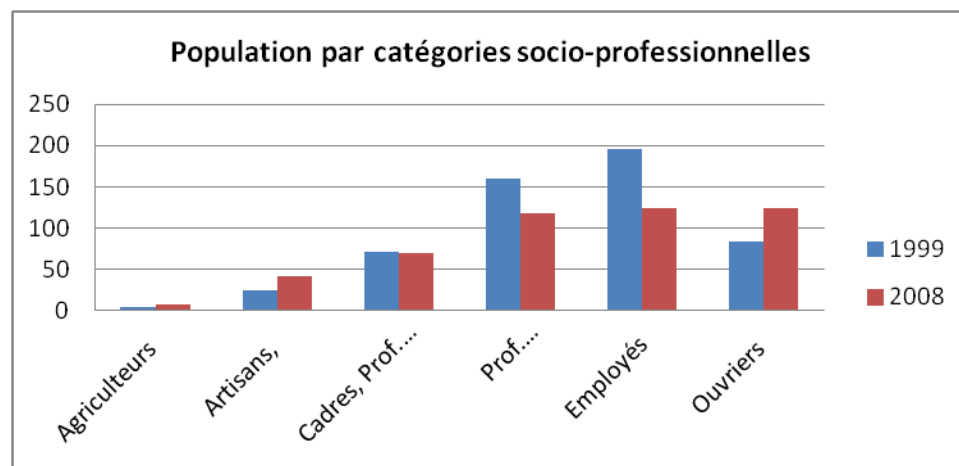
3.1. Taux d'activité et de chômage

Le taux d'activité est en diminution sur le territoire communal, certainement à cause du vieillissement de la population et des départs constatés dans la tranche d'âge « 30-44 ans », et non à cause d'une perte d'emplois massive (fermeture d'un site). Néanmoins l'intérêt économique de l'agglomération reste une problématique certaine concernant une potentielle fixation de la population en âge de travailler.

L'indicateur de concentration de l'emploi (nbr d'emplois sur la commune / nbr d'actifs occupés habitant la commune) est très bas et illustre le caractère résidentiel de la commune. Les indicateurs élevés du canton et de la communauté d'agglomération sont impactés par le pôle d'emploi de Chaumont.

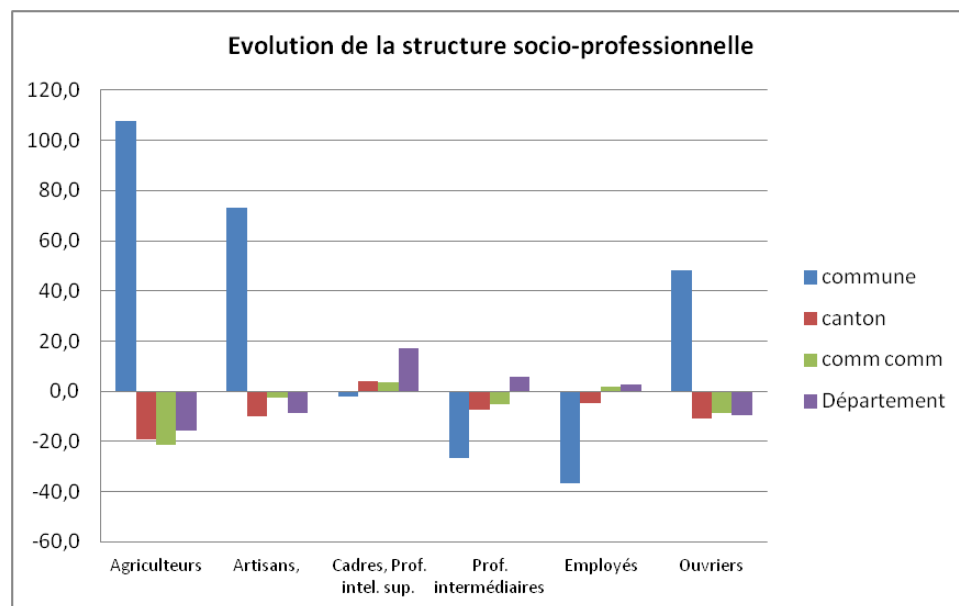


3.2. Profil socioprofessionnel de la population



Les types de professions arrivés sur le territoire il y a une vingtaine d'années, et étant les plus représentées sont les « professions intermédiaires », les « employés », ainsi que les « ouvriers ». Cependant les deux premières sont aussi celles dont les effectifs ont le plus baissés depuis 1999 (respectivement -26% et -36%). A l'inverse, les artisans, les agriculteurs et les ouvriers sont plus nombreux aujourd'hui.

*



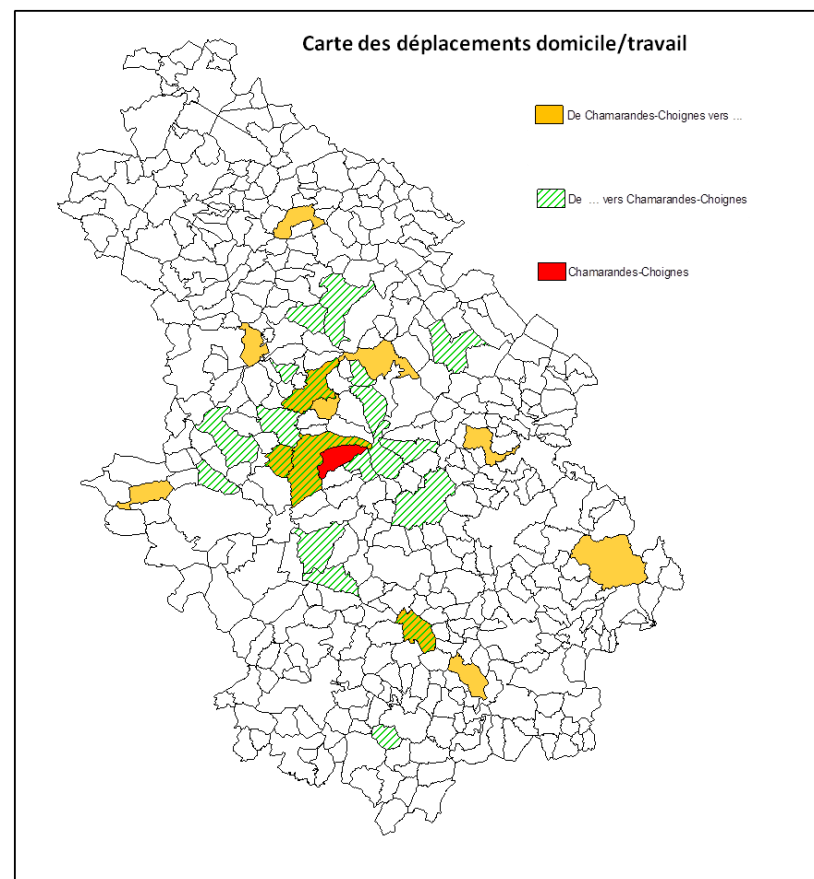
Les caractéristiques d'évolution de la commune sont l'inverse de celles du département qui a, sur la même période, accueilli plus de cadres, de professions intermédiaires et d'employés.

3.3. Aire d'emploi

Les actifs habitant sur la commune se rendent principalement au Nord de Chaumont, mais aussi à Langres. Cependant certaines communes hors du département de Haute-Marne sont aussi concernées par ces déplacements pendulaires. Malgré plusieurs actifs venant travailler sur place, l'indicateur de concentration d'emploi reste inférieur à 1 (0.4), la commune offrant moins d'emplois qu'elle ne compte d'actifs sur son territoire. Les communes sources d'actifs venant sur le territoire sont réparties de manière circulaire autour de Chaumont et sont principalement situées en Haute-Marne.⁷

Déplacements Domicile/Travail				
De Chamarandes-Choignes vers ...	nombre	De ... vers Chamarandes-Choignes	nombre	
Andelot-Blancheville	4	Ageville	4	
Bologne	8	Autreville-sur-la-Renne	4	
Bourbonne-les-Bains	4	Biesles	12	
Bulgnéville	4	Bologne	4	
Chalindrey	4	Chamarandes-Choignes	92	
Châlons-en-Champagne	4	Chantraines	8	
Chamarandes-Choignes	92	Chaumont	53	
Chaumont	269	Doulaincourt-Saucourt	4	
Clefmont	4	Fayl-Billot	4	
Fayl-Billot	4	Froncles	4	
Joinville	4	Jonchery	8	
Langres	8	Jouy-aux-Arches	4	
Marbéville	4	Langres	4	
Paris 12e	4	Laville-aux-Bois	8	
Riauourt	4	Leffonds	4	
Silvarouvres	4	Marac	4	
Val-de-Meuse	4	Mareilles	8	
Villiers-le-Sec	4	Nogent	4	
		Orges	4	
		Oudincourt	4	
		Saint-Blin	4	
		Saint-Broingt-les-Fosses	4	
		Villiers-le-Sec	4	

⁷ Source : INSEE 2007



Pôles industriel et agricole

Le Pays de Chaumont présente un bassin d'activités à vocation agricole et industrielle. De même, l'artisanat et le secteur tertiaire sont présents sur le territoire. Tous ces secteurs évoluent régulièrement en fonction de problèmes structurels et conjoncturels. Le tissu économique Chaumontais est un réel atout pour le territoire et une réflexion à une échelle globale est nécessaire pour anticiper l'avenir économique.

A ce titre, la commune de Chamarandes-Choignes ne compte pas sur-développer les zones d'activités sur son territoire étant donné l'existence de tels secteurs à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Entre autres :

Parc d'Activités Economiques de Référence Plein'Est

Pépinière d'entreprises

ZIA de l'autoroute

ZIA aérodrome

ZIA Juzennecourt

Le Pays de Chaumont compte également plus de 1200 exploitants agricoles produisant principalement des céréales et du lait. Cette production laitière est notamment reconnue dans le domaine agro-alimentaire pour sa bonne réputation liée au terroir du Bassigny qui a vu naître et accueillir le site de production du célèbre Caprice des Dieux. Près de 50% des exploitations concernées par l'élevage ont un potentiel d'intérêt touristique⁸.

La forge (activité forte à Bologne et Courcelles), est une source d'emplois majeure pour la Communauté de communes (environ 1000) mais a connu une décroissance sur les dernières décennies, malgré les produits de qualité élevée qu'elles fabriquent (haute technologie).

Aucun actif de Chamarandes-Choignes ne travaille sur ces deux communes. Néanmoins, ces sites n'en restent pas moins une source économique et démographique positive pour la région proche dont Chamarandes-Choignes profite.

⁸ Site du Pays de Chaumont

3.4. Agriculture

2 exploitations ont leur siège sur le territoire communal : le lycée agricole Edgard Pisani ainsi que l'élevage canin situé à la ferme de la Peine. La surface agricole utile représente environ 47% du territoire communal.

Valeur agronomique des sols

La plus grande partie des terres agricoles de la commune correspond à des plateaux présentant des sols superficiels surmontant des roches calcaires dures mais très perméables.

Ces sols sont souvent caillouteux et très drainants. Ils sont plutôt favorables à la culture des céréales.

Néanmoins plusieurs secteurs précis ont longtemps été non cultivés (car trop pauvres), aux abords de la ferme de la Peine notamment.

D'autres secteurs, situés dans la vallée de la Marne, présentent par contraste des sols d'alluvions, humides et soumis aux inondations, dont la plupart sont en prairie.

Le secteur des Hautes-Charrières est en « friches/prairies ».

Structures agricoles des sols

Les droits à produire associés à des surfaces doivent faire l'objet d'un recensement au cas où l'un des projets priverait l'exploitant de la possibilité de maintenir son exploitation sur une surface trop faible.

Appellation d'origine

Le territoire de la commune se trouve inclus dans le périmètre de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) du Fromage de Langres.

Il est concerné également par 3 indications géographiques protégées :

- Volaille du Plateau de Langres
- Volailles de Bourgogne
- Emmental Est Français.

Les projets communaux susceptibles de générer une réduction des surfaces agricoles en rapport avec ces productions labellisées devront être portés à la connaissance de l'INAO.

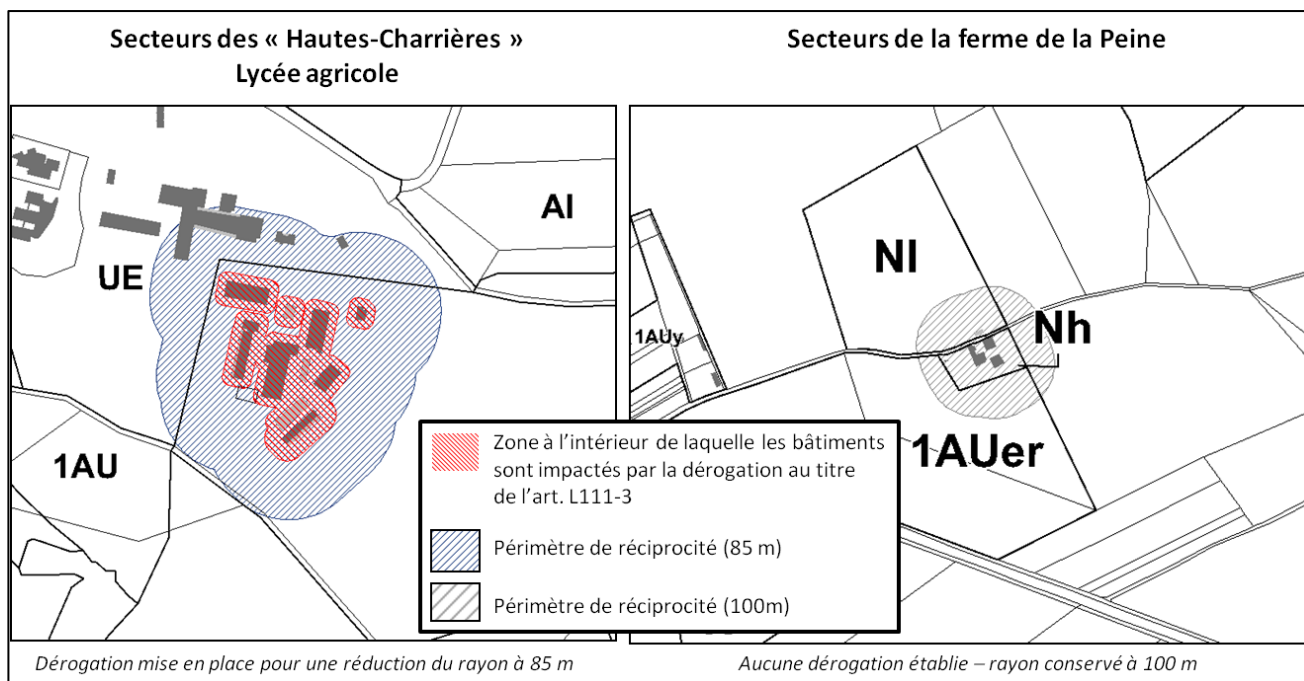
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Article L111-3

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, **des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.** Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

Les parties urbanisées de la commune sont impactées par plusieurs sites ICPE. Le PLU est l'occasion de diminuer certains des périmètres de réciprocités induits par ces structures. Cela doit permettre de ne pas scléroser les parties de villes concernées et d'alléger les procédures de dérogation au cas par cas. La dérogation a été instaurée autour des bâtiments du lycée agricole Edgard Pisani afin de permettre le développement des zones adjacentes (partie Ouest des bâtiments agricoles). Le projet de dérogation a été mis en place après avoir vérifié que cette dernière ne porterait pas de préjudice majeur au développement futur du lycée. Ce dernier a en effet de larges surfaces de l'autre côté pour prévoir l'installation de nouvelles structures. La procédure mise en place par le biais du PLU rapporte donc le rayon de réciprocité à 85 mètres au lieu de 100 mètres.



3.5. Le tourisme

Il existe plusieurs gîtes et hôtels, ainsi qu'un partenariat avec le lycée agricole dans l'internat.

La Marne, le canal, et le réseau de promenade sont conséquents et doivent profiter du PLU pour être mis en valeur. Néanmoins, si le tourisme est un enjeu pour ce type de territoire, ce thème relève des compétences de la Communauté d'Agglomération.

L'équitation est un domaine très répandu sur le territoire et peut être mis en avant (1 club associatif avec plus de 250 adhérents, 1 entreprise privée (une cinquantaine de chevaux), 1 dizaine de propriétaires dont 2 avec carrières aménagées).

3.6. Les énergies renouvelables

La commune souhaite mettre en valeur les énergies renouvelables sur son territoire et notamment l'énergie solaire. Un projet de parc photovoltaïque est pensé et le PLU est l'occasion de définir un secteur pouvant accueillir les aménagements.

Cette politique s'inscrit dans une logique environnementale à l'échelle départementale mais aussi et surtout intercommunale. Les plateaux agricoles de la commune sont propices à l'installation d'une telle structure et il est donc logique que la municipalité se porte volontaire.

Le parc serait aménagé à l'écart des zones d'habitation et cependant à proximité d'un petit pôle d'équipement existant (casse automobile, terrain de sports motorisé et élevage canin. Cette localisation permet de ne pas éparpiller les aménagements sur la zone agricole.

Le projet est composé d'un ensemble de panneaux fixés sur pieux sans génie civil, limitant ainsi une occupation au sol massive pouvant impacter l'infiltration des eaux de pluies.

En plus d'être un avantage pour l'environnement en termes de création d'énergie, le projet s'inscrit dans une recherche de minimisation des incidences. A noter que plusieurs incidences sont potentiellement positives pour le milieu naturel.

Le projet prévoit enfin une convention avec le lycée agricole pour faire paître des moutons entre les panneaux.

Le projet s'inscrit très clairement dans le scénario de développement des énergies renouvelables établi suite au Grenelle de l'environnement et envisageant une part de 23% de ces énergies dans le total de la création d'électricité à l'échelle nationale pour 2020.

4. LE LOGEMENT

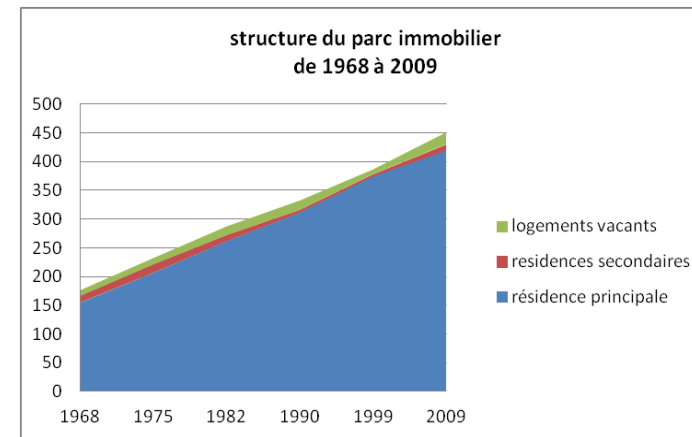
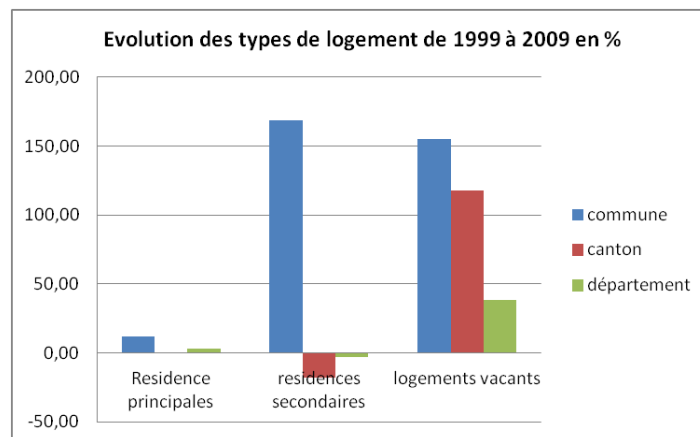
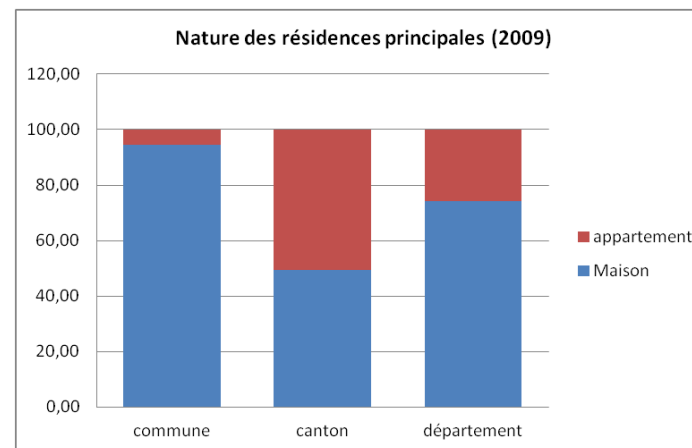
4.1. Structure du parc de logement

L'évolution du parc immobilier et plus particulièrement du nombre de résidences principales est très régulière. En effet, malgré un tassement du taux d'augmentation de la population communale, la quantité de logements ne cesse de croître depuis 1968. De nombreux lotissements apparaissent depuis plusieurs années sur le territoire et d'autres sont en cours de réalisation.

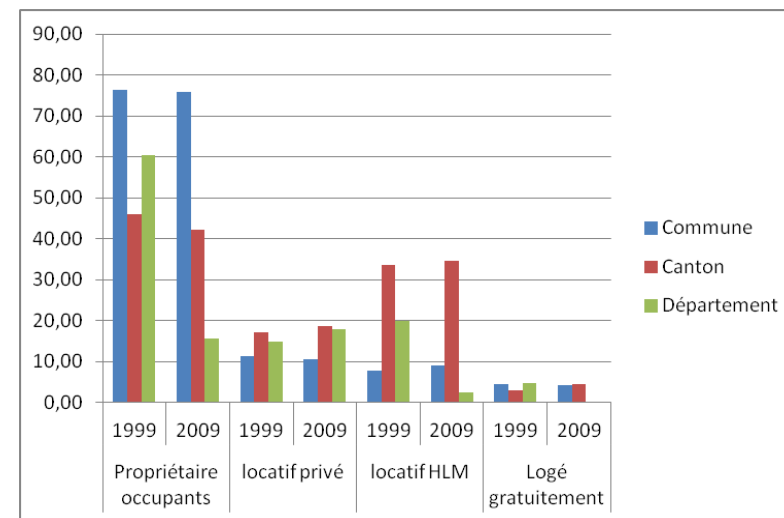
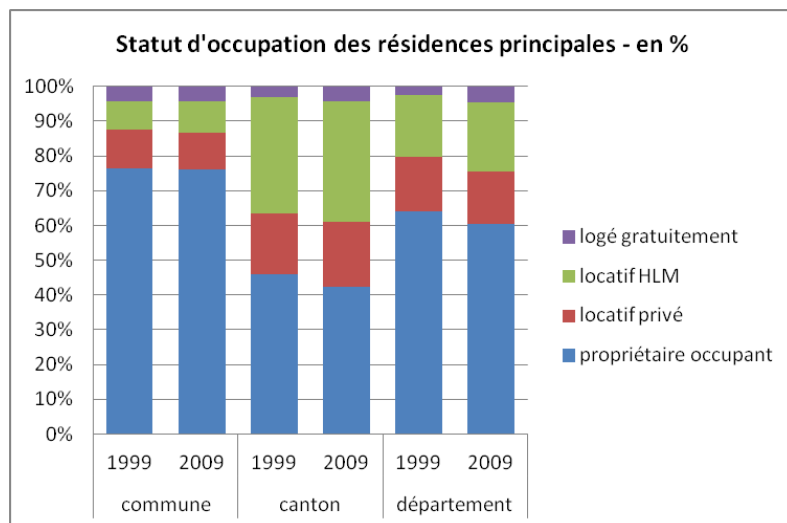
L'évolution des résidences secondaires et des logements vacants semble plus instable, néanmoins ce profil découle surtout des effectifs en jeu, très limités. De ce fait, les courbes réagissent plus sensiblement. En réalité ces deux catégories de logements connaissent des fluctuations de leurs effectifs situés entre 10 et 20 unités depuis 1968. A noter tout de même l'augmentation brutale sur la dernière période intercensitaire (respectivement +7 et +12 unités).

Malgré cela le taux de vacance reste relativement bas (4.53%) et n'atteint pas les 7% estimés à l'échelle nationale. Un taux de 6% est souvent considéré comme satisfaisant.

La nature des logements présente quant à elle un déséquilibre certain, avec moins de 6% d'appartements. Ces chiffres contrastent avec ceux du canton (50%) et du département (26%). S'il cette répartition semble correspondre au caractère semi-rural de la commune, elle encadre aussi fortement les populations pouvant s'installer sur Chamarandes-Choignes, selon, par exemple, les revenus où la tailles des ménages. Rappelons que celle-ci diminue depuis maintenant 40 ans.



4.2. Statut d'occupation



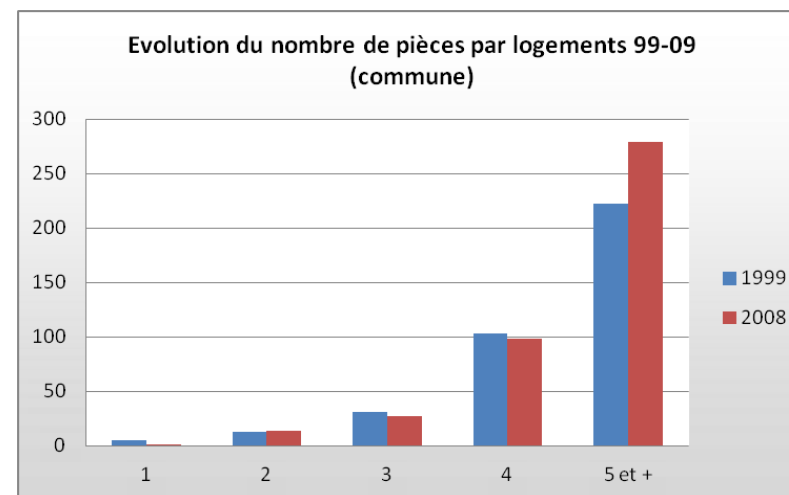
La commune compte 75% de propriétaires occupants contre 10% de locatif et 10% de locatif HLM. La forte part de locatif HLM au sein du canton découle de l'existence du bassin industriel et agricole malgré la décroissance partielle de celui-ci.

Une offre variée des possibilités d'occupation des résidences est un autre facteur de mixité structurelle, sociale, générationnelle,...

Enfin, la taille des logements influence à son tour la structure démographique communale.

L'agrandissement global du nombre de pièces par logements répond à des attentes nouvelles de la part des habitants, néanmoins la commune doit veiller à conserver un certain équilibre afin de ne pas dépendre des « arrivées/départs » d'un public unique.

La moyenne de 20% de logements locatifs est atteinte.



PARTIE 2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. PARTI D'AMENAGEMENT

1.1. Contexte précédant l'élaboration du Plan local d'urbanisme

La commune de Chamarandes-Choignes était, avant le projet de PLU délibéré en 2012, couverte par un Plan d'Occupation des Sols. Ce dernier n'étant plus aux normes vis-à-vis entre autre de la loi SRU et de la loi Grenelle 2, la commune a décidé d'élaborer un PLU pour pouvoir continuer un développement adapté au contexte actuel.

1.2. Objectifs communaux

Au regard du diagnostic, les principes retenus sont :

- Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et de potentialités de développement touristique.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Préserver les sites sensibles à travers le zonage et le règlement (zone humide, Natura 2000, znieff,...)
- Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (zones d'expansion des crues, ...)
- Valoriser le patrimoine bâti
- Maitriser et organiser l'urbanisation à l'échelle de Chamarandes-Choignes.
- Renforcer la qualité urbaine du bourg
- Prendre en compte les différentes voies de communication (route, rail, eau) dans les projets de développement
- Mettre en valeur les capacités touristiques du territoire
- Soutenir le secteur économique de manière cohérente
- Maitriser le développement des équipements

D'un point de vue démographique, la commune souhaite assurer une offre de logement afin d'assurer un développement démographique. Afin de poursuivre sa politique de mixité, elle prévoit l'instauration d'un taux minimum de logements locatifs aidés. Cela afin de construire une offre pouvant satisfaire une mixité sociale, générationnelle,...

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme, l'équilibre entre :

[...]

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- 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 ;
- 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.

[...]

1.1. Bilan du POS

Le POS de Chamarandes-Choignes a été élaboré en 1987, soit il y a 24 ans. Le document avait prévu à l'urbanisation différents secteurs du territoire communal, et créé plusieurs zones afin de hiérarchiser l'aménagement dans le temps.

La zone UD, représentant les secteurs bâtis les plus récents, avait ainsi été élargie et profitait d'une capacité d'accueil de 10 hectares environ, lesquels ont totalement été urbanisés. Ces secteurs étaient répartis sur le hameau de Bellevue, à Choignes mais aussi à Chamarandes. La dispersion sur le territoire était forte, et cependant ciblée et restreinte à des besoins et projets spécifiques.

La zone 1NAa, à vocation d'habitat, était dépourvue de réseau. Sa superficie de 47 hectares offrait des capacités d'accueil excessives et mal réparties géographiquement. Néanmoins, 15 hectares ont été urbanisés, principalement sur le secteur des Hautes-Charrières.

Nous constatons une réelle demande d'installation sur la commune et pourtant une densification réduite tout le long du POS. En effet, avec environ 115 constructions, les parcelles présentent une superficie moyenne de plus de 2000 m².

La municipalité étant propriétaire des terrains des « hautes-charrières », cette dernière avait engagé l'aménagement de lotissements de manière responsable, en continuité avec l'existant et en respectant les besoins progressifs d'accueil de population.

Le projet d'urbanisation de cette zone est pensé et engagé depuis maintenant plusieurs décennies, par le biais d'opérations successives de préemption. Il convient d'observer que le bilan du POS sur cette zone est positif dans le temps, d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

Concernant le secteur d'activité de « La Vendue », les 50 ha prévus au POS semblent avoir été surdimensionnés. Seules deux structures se sont installées au nord de la zone. De plus plusieurs secteurs présentant des caractères précis ont été englobés, à tort selon les enjeux actuels (terrains voués au « scolaire », sites naturels sensibles,...).

Le PLU revoit intégralement ce découpage. Les secteurs bâtis sont naturellement reclassés en « UY ». La zone « 1AUy » est quant à elle réduite à 13 ha, se limitant ainsi aux limites du projet intercommunal des « Portes de Chaumont », d'ores et déjà mis en œuvre.

Le POS ne permettait pas l'évolution et/ou la création d'activités économiques bénéfiques au développement communal, une des causes de son obsolescence.

La carrière d'agrégat se trouvant en zone A ne pouvait plus s'étendre malgré les demandes d'autorisations déposées. Afin de répondre à ce blocage, le PLU propose le classement du secteur en zone N de taille limitée en maîtrisant les capacités d'aménagement.

De plus, pour répondre au souhait d'accueil d'une centrale photovoltaïque, une zone 1AUer a été créée. La superficie prévue correspond strictement aux besoins soumis à travers le projet exposé.

Enfin, plusieurs équipements publics (bibliothèque centrale, archives départementales,...) avaient pu voir le jour malgré un zonage destiné aux activités agricoles. Le PLU prévoit naturellement de régulariser le zonage.

Le POS établi présentait en définitive des capacités importantes de développement ne correspondant pas nécessairement au contexte communal ou intercommunal. Ce document avait en effet pourvu la commune de marges de manœuvre sans pour autant construire de réel projet. Le PLU engage aujourd'hui une révision totale des caractéristiques règlementaires existantes mais aussi et surtout un projet d'aménagement concret et adapté.

1.1. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

En effet, le PLU ne consomme en aucun cas 80 hectares bruts d'espaces agricoles et naturels.

11 hectares sont le résultat du passage de la zone accueillant les équipements administratifs intercommunaux en zone « UE ». Cette zone était agricole et a pourtant permis l'accueil de constructions d'autre nature. Ce pôle s'étant mis en place progressivement et ayant consommé ces espaces durant le POS, la municipalité a fait le choix logique de mettre à jour le zonage. Cela permet de construire un pôle intercommunal de services.

44 hectares correspondent au passage de la carrière de la zone « A » à la zone « N », dont 16 ha sont consommés par une extension de l'exploitation permise par le zonage.

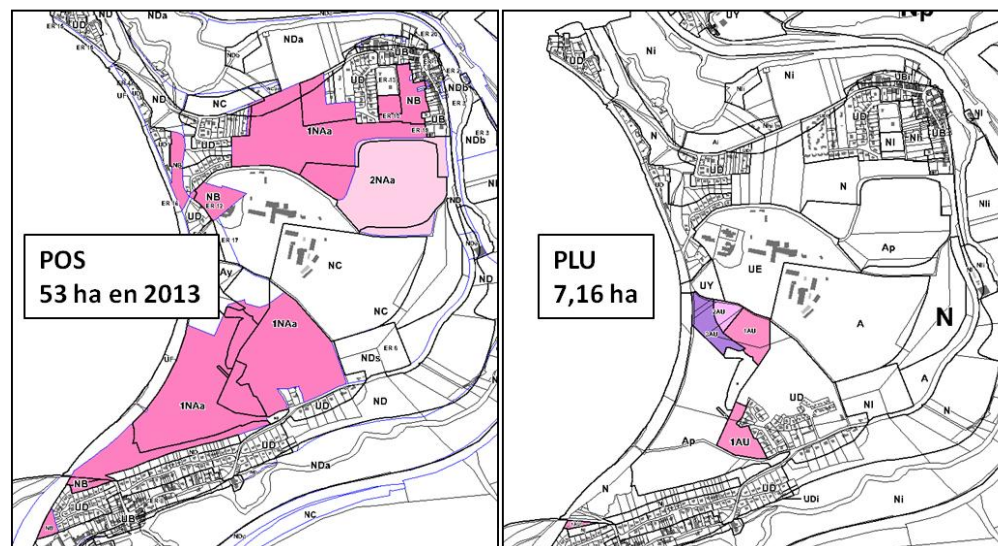
21 ha sont consommés par la mise en place d'une zone « Auer » vouée à accueillir une centrale d'exploitation des énergies renouvelables.

Néanmoins, ces deux derniers points sont à relativiser. En effet, l'occupation est temporaire du fait du caractère réversible de ces aménagements.

Le projet des « Portes de Chaumont » est projeté sur un espace d'environ 13 ha, actuellement exploité mais cependant classé « AU » au POS. Il n'y a donc pas de consommation nouvelle par le PLU.

De la même manière, l'extension urbaine prévue sur le secteur des

Evolution des superficies « à urbaniser »



Hautes-Charrière (et qui couvre environ 7 ha), permet de réduire massivement la consommation irréversible des espaces agricoles. En relocalisant précisément son projet urbain et en réévaluant ses besoins en termes d'accueil de population, la municipalité a réussi à rendre plus de 40 ha d'espaces agricoles.

1.1. Prévisions d'ouverture à l'urbanisation et évolution démographique

Afin de réorganiser le projet communal selon le contexte actuel, les besoins et la logique intercommunale, le PLU ramène les capacités de construction à vocation d'habitation à environ 7,8 hectares (comprenant les « dents creuses actuelles »), se munissant de réserves adaptées à la demande et au contexte périurbain de Chaumont. Le pôle Chaumontais perd des habitants depuis plusieurs années déjà, notamment du fait d'un taux de migration négatif. A l'inverse la majeure partie des communes périurbaines voit leurs populations s'accroître. Chamarandes-Choignes, en plus d'être dans ce cas, est la seule commune de la ceinture chaumontaise dont le tissu urbain est en continuité directe avec celui de Chaumont. Loin de capter la population de Chaumont et de créer une forme de « concurrence », la politique de Chamarandes-Choignes est une occasion de fixer de nouveaux habitants au plus près du pôle. Ce processus permet entre autre d'éviter que le territoire périurbain de Chaumont ne se vide pendant que le pôle central se réorganise.

La commune anticipe l'arrivée de nouveaux habitants en se basant sur la demande existante (pouvant s'illustrer par la rapidité de vente des terrains aménagés en 2012), l'aménagement des « Portes de Chaumont » (source d'emplois et d'attractivité économique de manière plus large) et enfin la continuité avec le tissu urbain chaumontais.

L'urbanisation future à vocation d'habitat a été totalement recentrée sur le plateau des Hautes-Charrières, afin de construire un projet cohérent tant par son importance que par sa localisation. Le dernier lotissement mis en place par la commune est un lien fort entre son territoire et celui de Chaumont. La suture est entre autre assurée par le nouvel axe routier.

Le projet se construit en trois phases d'accueil successives dans le temps.

Chamarandes-Choignes gagne en population depuis les années 1980. Les graphiques (évolution démographique) indiquent un tassement de cette évolution que la commune souhaite enrayer. Sa politique d'accueil va dans ce sens depuis des années et la commune prévoit de la poursuivre en conservant les terrains nécessaires à cela.

Le taux de variation annuel moyen de la population est de +0.86% sur la période 1982-2010. Ce taux étant passé à +0.31% entre 1999 et 2010, la commune envisage de redresser la tendance, au vu des projets urbains et de la demande existante. Le projet est donc de garantir un taux d'évolution annuel d'ici à 2030 de +0.79%, soit l'accueil de 180 nouveaux habitants sur 17 ans.

Il s'agit pour Chamarandes-Choignes de dégager 7,8 hectares, en prenant en compte ses capacités actuelles.

En effet, la commune compte actuellement environ 0,33 hectare d'espaces interstitiels sur lesquels de nouvelles habitations pourraient voir le jour et participer à la densification urbaine.

De plus le scénario démographique envisage le changement de destination d'une résidence secondaire en résidence principale ainsi que la reprise de 5 logements vacants. En effet, le nombre de résidences secondaires malgré des fluctuations, est au même niveau qu'en 1982 avec 11 unités. Quant aux logements vacants le but est de revenir en l'occurrence au niveau de 1982, soit 15 unités (contre 20 aujourd'hui).

L'utilisation de l'existant et par extension la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles entre donc dans le projet urbain de Chamarandes-Choignes. Le total de disponibilités représente donc environ 1 hectare, à soustraire aux 7,8 hectares initiaux.

En définitive, la commune peut ouvrir aux alentours de 6.8 hectares nouveaux, ce qu'elle prévoit de faire en continuité des récentes extensions, sur le secteur des Hautes-Charrières.

1.2. Objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette ouverture sera de plus organisée en trois phases successive dans le temps, permettant une urbanisation maîtrisée et progressive. Les zones « 1AU » ont été pensées en continuité directe de la zone « UD », sur des zones pouvant profiter du raccordement immédiat des réseaux. Elles sont réparties sur deux secteurs et représentent un total de 4,17 hectares. A celles-ci viennent s'ajouter une zone « 2AU » de 0,83 hectares ainsi qu'une zone « 3AU » de 1,83 hectare.

La modération de consommation d'espace passe donc par la réduction d'environ 28 hectares des capacités d'accueil représentées par les zones 1NA et 2NA du POS ainsi que par la prise en compte des capacités existantes.

Tout en conservant son projet d'urbanisation à long termes, la commune n'ouvre que les superficies nécessaires à moyen terme afin de garantir une consommation limitée.

La diminution des superficies agricoles (environ 80 hectares) est le résultat du passage de la carrière d'agrégats en zone « N » (44 hectares), la création d'un secteur voué à l'accueil d'un parc photovoltaïque (20 hectares) ainsi que de la régularisation de la zone UE (11 hectares). Le reste étant réparti sur quelques secteurs passés en « naturel ».

Concernant les deux premiers cas, ils consistent à utiliser des terres agricoles sur des temps définis et sont tous les deux soumis à des plans de remise en état assurant la restitution finale des sols à l'activité agricole. La consommation d'espace à long terme peut donc être considérée comme étant nulle (en attendant la fermeture de la carrière et son comblement ce secteur reste protégé de tout autre type d'urbanisation irréversible). Le projet de parc photovoltaïque propose de limiter la consommation d'espaces agricoles par une méthode alternative : si

l'exploitation des cultures n'est plus possible temporairement (cette était inculte depuis de nombreuses années déjà), la mise en pâture permet une diversification de l'activité et un partage de l'usage des sols.

La consommation de la zone UE répond pour sa part à la régularisation de terrains bâtis durant le POS sur des zones agricoles. Le PLU ne peut conserver ce zonage qui de fait est devenu obsolète.

Le projet d'urbanisation des Hautes-Charrières s'organise sur des terrains à valeur agronomique faible, classés en zone « à urbaniser » au POS.

1.3. Choix retenus pour l'élaboration du PADD, des OAP, du zonage et du règlement

1.3.1. Le PADD

L'objectif de la commune de CHAMARANDES-CHOIGNES est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité, ses richesses architecturales et paysagères, la qualité de son cadre de vie et son rôle d'accueil de populations et de services.**

Située sur les contreforts du Barrois, Chamarandes-Choignes se place en limite « est » de Chaumont et profite du rayonnement de celle-ci, tant d'un point de vue de l'économie et de l'activité, que de la démographie. Chamarandes-Choignes se situe au cœur d'un réseau viaire non négligeable qu'il convient de prendre en compte et de mettre valeur. En effet, ce réseau rayonnant depuis Chaumont se compose de routes départementales multiples mais aussi de l'autoroute A5, le tout assurant une très bonne accessibilité. L'axe fluvial qu'est le « Canal entre Champagne et Bourgogne » est quant à lui un atout touristique évident.

D'un point de vue administratif, Chamarandes-Choignes fait partie de la Communauté d'agglomération de Chaumont et inscrit sa démarche de Plan Local d'Urbanisme dans une logique globale et coopérative.

Les deux communes en fusion-association depuis 1972 ont fusionnées complètement au 1^{er} janvier 2012.

Chamarandes-Choignes est forte d'un ensemble bâti traditionnel offrant au bourg un caractère particulier, mais aussi de la présence de multiples éléments remarquables (moulin, église, corps de fermes, ...).

Vient s'ajouter à ce bâti une trame plus récente de lotissements hétérogènes.

L'ensemble des secteurs urbanisés sont aujourd'hui installés sur la rive gauche de la Marne.

Pôle administratif et de services, Chamarandes-Choignes accueille des structures telles que les Archives Départementales, le lycée régional agricole Edgard Pisani, le laboratoire départemental d'analyse vétérinaire ou encore la bibliothèque départementale.

Le territoire est aussi composé d'ensembles paysagers et naturels fragiles, répartis entre vallée alluviale et plateau agricole et accueillant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Les trames verte et bleue sont une richesse qu'il convient de préserver et de renforcer puisque composées d'éléments variés.

Dans ce cadre plusieurs sites sensibles (Natura 2000 et Znieff) doivent faire l'objet d'une attention particulière et impliquent une cohabitation Hommes/Nature d'autant plus importante.

Ces caractéristiques naturelles et urbaines, composant l'histoire de la commune d'une part et cadrant son développement futur d'autre part sont autant d'éléments que le projet communal veillera à pérenniser, à préserver et à mettre en valeur.

Fort de ce constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation avantageuse de la commune, ses potentiels d'accueil, la qualité de son environnement et la fragilité de ses paysages. Cela afin :

- De pérenniser la qualité d'un patrimoine naturel et culturel
- De conforter la commune dans son rôle d'espace d'accueil de nouveaux habitants et de pôle de services, dans une logique de cohérence et d'organisation avec la trame bâtie existante afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la diversification et la mixité des usages au sein du territoire tout en préservant l'environnement bâti et naturel.
- D'affirmer des potentialités touristiques

Commune agricole et d'habitat, Chamarandes-Choignes doit aujourd'hui composer avec une évolution de ses structures tant économiques que démographiques qui se traduisent par un gain d'habitants régulier impliquant un rapport espaces anthropiques/espaces naturels toujours plus sensible.

Cette structuration de la trame de fonctionnement communal peut cependant s'appuyer sur un ensemble de composantes internes et externes à même de permettre à la commune de définir une nouvelle politique de développement non seulement basée sur le développement économique, mais tirant également partie des différentes richesses intrinsèques du territoire communal.

Située sur l'axe structurant du département de la Haute-Marne (le canal, la voie ferrée empruntent la vallée de la Marne, les réseaux routiers), et en limite du pôle de Chaumont (sa préfecture). Chamarandes-Choignes en plus de son positionnement avantageux (économie, services et urbanisation) peut se targuer de bénéficier d'un environnement remarquable et au cœur de territoire et sites à potentiel touristique.

L'accueil de population est un des enjeux majeurs de la politique communal, pour un territoire comme Chamarandes-Choignes, limitrophe du pôle d'emplois Chaumontais.

Afin d'anticiper l'arrivée de nouvelles population, la commune met en œuvre une réelle politique de développement de ces services et réseaux. De plus, la commune reconsidère le zonage de son plan d'occupation des sols afin de mieux cibler l'urbanisation à venir sur le secteur des Hautes-Charrières. Un projet d'aménagement existe effectivement depuis la mise œuvre du précédent document et la commune a acquis plusieurs parcelles pour être aujourd'hui, propriétaire de l'ensemble de la zone. L'urbanisation des Hautes-Charrière se fera par phases, à une échelle de temps dépassant assez logiquement la durée de vie du présent PLU.

Les choix fait par la commune à travers son PADD doivent permettre de réorganiser l'urbanisation géographiquement et dans le temps. Le document oriente l'urbanisation à vocation d'habitation sur les hauteurs du finage, accolé aux zones urbaines de Chaumont et aux secteurs de services intercommunaux existants.

Afin de garantir une consommation limitée et progressive des espaces libres, le PADD engage la volonté de n'ouvrir à l'urbanisation que les surfaces nécessaires au moyen terme. Ceci en conservant sa politique à long terme.

Il engage la politique de protection des espaces naturels sensibles tels que la vallée de la Marne (zone humide) ou encore les coteaux boisés accueillant de nombreuses espèces protégées.

La prise en compte de l'agriculture et de l'environnement est donc un pilier du PADD permettant la préservation de la biodiversité et la mixité des usages du sol.

Néanmoins, si le PADD préconise de pérenniser l'activité agricole grâce entre autre à un zonage adapté, il ne préjuge en rien du gel total de ces dernières. Son impact peut donc risquer une certaine consommation laquelle se limitera cependant à des secteurs bien définis et ce pour des raisons précises. Ces secteurs sont définis par avance dans le PADD qui permet alors de limiter les excès (zone de mise en valeur des énergies renouvelables, la vendue,...).

Orientations	Raisons de la mise en place d'après le diagnostic	Moyens mis en œuvre
Préserver les paysages et les éléments naturels gage d'un cadre de vie de qualité et de potentialités de développement touristique.	Plusieurs sites sensibles sont recensés sur le finage aussi bien en termes de biodiversité (N2000) que de paysages (lieu dit du Foulon par exemple). L'ensemble de ces éléments participe donc au contenu de la trame verte et bleue mais aussi aux capacités touristiques que cela induit.	- Zonage naturel identifiant les spécificités des différentes zones et assurant une inconstructibilité. - Zonage agricole inconstructible sur certains secteurs permettant de créer des espaces tampons de protection. - Maintien des EBC sur les massifs boisés n'étant pas assuré d'une protection annexe. - Aménagement d'espaces verts imposés dans les opérations, favorisant l'aération visuelle des secteurs urbains et leur intégration dans le paysage.
Assurer la pérennité de l'activité agricole	Le territoire comme l'ensemble des environs de Chaumont affiche un ancrage agricole historique. Les plateaux sont propices à l'activité. Et plusieurs exploitations existent. Il s'agit de les préserver en leur permettant de se développer. De plus il est nécessaire de faire cohabiter exploitation et habitations.	- Un zonage adapté sur les secteurs concernés - Des exceptions ciblées de par leur localisation et leur intérêt général - De nombreux espaces rendus aux zones agricole leur assurant une non consommation par l'urbanisation
Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable	Le territoire est occupé par certaines activités technologiques et/ou agricoles pouvant induire certaines nuisances. De plus, certaines problématiques naturelles existent (inondation, argiles,...). Le but pour Chamarandes-Choignes est de lier développement et prise en compte de ces données afin que celles-ci ne deviennent pas sclérosantes pour la commune.	- Identification graphique des zones d'inondation et des ICPE. - Réglementation adaptée à la vie quotidienne des habitants les plus concernés. - Mise en place d'une dérogation au titre des ICPE afin de régulariser une situation et de tenir les usagers clairement au courant.

Valoriser le patrimoine bâti	La commune est dotée d'une église classée sur la liste supplémentaire des monuments historiques. De plus, plusieurs bâtiments d'intérêt sont situés en zone inondable. Enfin, l'ensemble des centres anciens affiche une cohérence architecturale à maintenir.	- Travailler à la mise en place d'un règlement architectural favorisant le respect des traditions architecturales (morphologie, couleur, ...). - Assurer une possibilité d'entretien, de remise en état, voir d'extension très limitée en cas de besoin des bâtiments situés dans les zones sensibles (inondables ou humides), tout en garantissant le moins d'impacts possibles.
Maitriser et organiser l'urbanisation à l'échelle de la commune	La commune est composée de deux centres distincts. L'urbanisation doit être pensée de manière à proposer une cohérence urbaine favorisant les liens de sociabilité entre tous les habitants. De plus le tissu urbain est limitrophe à celui de Chaumont.	- Proposer une ouverture à l'urbanisation correspondant aux besoins de Chamarandes-Choignes en termes de démographie. - Localiser de manière cohérente les futurs secteurs de développement urbain. - Assurer les liens entre les différents quartiers.
Renforcer la qualité urbaine du bourg	Village de qualité par la qualité des espaces de partage, des lieux de promenade, des services proposés,... la municipalité se doit de garantir une continuité dans ce domaine, en proposant des aménagements de qualité. Les derniers lotissements sont tournés sur les espaces publics et les trames douces, ce qu'il convient de faire perdurer.	- Mise en place d'OAP correspondant aux besoins et aux attentes de la commune. - Règlement permettant de garantir un prolongement du modèle architectural souhaité. (front bâti par exemple).
Prendre en compte les différentes voies de communication dans les projets de développement	Le territoire est traversé par différents axes, aussi bien viaires que ferrés ou navigables. Ces axes ont bien entendu des atouts fort pour le développement de la commune, mais peuvent aussi présenter certaines nuisances (zone de bruit, RGC) °. La commune a créé récemment une voie de dégagement dans le cadre d'un lotissement. Il est nécessaire de	- Construire l'urbanisation future autour des axes existants. - Identifier les axes navigable et ferrés.

	mettre à profit le réseau existant.	
Mettre en valeur les capacités touristiques du territoire	Le territoire est riche d'un caractère et de milieu naturels riches. Promenades, sports équestres, loisirs en tout genre (tennis, VTT sportif, circuit automobile de cross,...) sont autant d'activités possibles qui se pratiquent au cœur du finage.	- Permettre le développement de ces activités - Sans pour autant mettre en péril le cadre de qualité dans lequel elles s'exercent. - Règlement adapté au cœur des zones sensibles - Zonage précis et claire pour une mise en valeur - Entretien par la commune des sentiers et pistes présents sur le finage
Soutenir le secteur économique de manière cohérente	Plusieurs entreprises sont installées est représente un atout fort pour la commune (carrières, centre équestres, artisans,...). De plus, plusieurs autres entreprises ont le projet de venir s'installer.	- La commune travaille en partenariat avec la ville de Chaumont et l'intercommunalité pour la mise en place des « Portes de Chaumont », projet commercial d'envergure, à cheval sur les deux territoires. - Adaptation du zonage pour permettre le développement de la carrière. - Soutien aux énergies renouvelables par la création d'une zone spécifique d'implantation de structures d'exploitation.
Maitriser le développement des équipements	Les services à la personne sont nombreux (administratifs, médicaux, scolaires,...). Il s'agit de soutenir leur présence et de permettre l'installation de nouveaux. De plus, de par sa localisation, le territoire est un potentiel d'accueil pour plusieurs services intercommunaux (bibliothèque centrale, archive départementales, lycée agricole,...)	- Encouragement à l'installation par le biais du règlement. - Création d'une spécifique pour les services à plus grande échelle qui jusqu'à aujourd'hui s'installaient sur des zones non adaptées (zonage agricole entre autre).

1.3.2. Les OAP

Les secteurs du territoire nécessitant des orientations d'aménagement et de programmation sont variés dans leur taille et leur type. Les OAP sont adaptées au profil de la zone concernée mais aussi aux besoins et projet de la commune.

« Les Hautes-Charrières »

La commune étant propriétaire du secteur principal voué à l'accueil de population, la maîtrise en sera facilitée. Néanmoins le Conseil Municipal a souhaité affirmer en amont sa volonté de ne pas créer de « poches » enclavées, et assurer la mise en place d'un projet global par les futurs acteurs de la politique urbaine communale.

L'aménagement de la zone se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les projets devront assurer la mise en place d'un réseau de déplacement doux et motorisé efficace et liant au maximum les quartiers entre eux.

Les OAP poursuivent un but de cohérences entre les secteurs phasés dans le temps afin que l'urbanisation et notamment le réseau viaire présente un caractère et une logique globaux.

Certains secteurs étant séparés par un axe viaire plus important, la création d'un carrefour prenant particulièrement la place du piéton en compte permet de minimiser les risques d'accident et de garantir un usage doux de l'espace circulaire.

Enfin, afin de répondre aux préconisations du PADD en termes de densification, une densité minimum de 10 logements à l'hectare est imposée, permettant ainsi de garantir un étalement modéré.

« Rozian Sud »

Ces deux secteurs sont d'ores et déjà occupés par des constructions du fait du règlement de l'ancien POS. Les orientations actuelles permettent simplement à la commune de s'assurer que toute nouvelle construction ne puissent être autorisée qu'en ayant la certitude que la capacité des réseaux soit suffisante pour subvenir aux besoins nouveaux. Une partie de la desserte est actuellement « non connue ».

Cependant, en parallèle de l'élaboration du présent PLU la commune mène un travail de cartographie exhaustive de son réseau d'assainissement. Ce choix d'orientation est donc basé sur la nécessité de garantir une mise aux normes progressive du réseau.

La Vendue

Secteur à vocation économique, son aménagement suit une logique intégrée dans un projet intercommunal : « Les Portes de Chaumont ». La commune de Chaumont étant propriétaire de nombreuses parcelles et envisageant d'ores et déjà certains aménagements (voiries, ...), il a été décidé de ne pas handicaper le bon développement de la zone tout en assurant une logique globale par le biais d'un aménagement d'ensemble. Les réflexions d'aménagement sont largement avancées du fait des études menées par Chaumont.

Chamarandes-Choignes propose ici des OAP officialisant le projet intercommunal sur son finage et assurant le respect de ce dernier et des préconisations environnementales qu'il contient.

Le plateau agricole

Le plateau accueille des secteurs soumis à des orientations d'aménagement. La casse automobile, en partie aménagée, voit simplement les autorisations pour les nouvelles constructions nécessitant les réseaux divers subordonnées au raccordement de ces derniers.

Pour ce qui est du secteur voué à l'exploitation des énergies renouvelables les OAP sont là pour favoriser son intégration dans le paysage mais aussi pour garantir une intégration environnementale. Les choix répondent aux grandes orientations d'aménagement énoncées. Remise en état d'un secteur naturel détruit par la récente mise en culture, création d'un linéaire végétal, écran visuel et éléments de circulation et d'installation pour certaines espèces animales et végétales.

1.3.3. Le zonage et le règlement

Les parties règlementaires du document ont été réalisées de manière à permettre le fonctionnement global des zones entre elles, malgré des enjeux forts et des typologies multiples.

En effet, le zonage et le règlement favorisent la mixité sociale et fonctionnelle tout en prenant en compte une certaine répartition actuellement marquée des fonctions urbaines.

De plus la commune se construit en périphérie immédiate de Chaumont, dans le prolongement du tissu urbain, et se doit d'intégrer certains impératifs. Ainsi, le pôle administratif se doit d'être distingué du reste du tissu d'un point de vue règlementaire afin de permettre une urbanisation adaptée aux besoins des services et à la taille de l'agglomération.

Un second exemple peut être pris quant au caractère rural de la commune et à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement. Ces structures sont à intégrer dans un tissu de plus en plus « urbain ».

Le territoire est riche d'une multitude de profils urbains ou naturels qui doivent être pris en compte. A Chamarandes-Choignes, le choix a été fait d'identifier ces secteurs afin de les mettre en valeur et d'éviter de créer des impacts notables sur les sensibilités alentours.

A ce titre, on pourra constater que l'activité humaine dans les secteurs naturels et agricoles est maîtrisée dans l'espace comme dans les textes.

Enfin, le zonage prolonge une politique d'accueil de l'habitat entamée depuis maintenant plusieurs décennies. Si les temps de réalisation peuvent dépasser les 20 ans de vie servant de base aux réflexions démographiques, la mise en œuvre immédiate est pourtant indispensable. Cependant la commune débute son projet en ne permettant l'ouverture de surfaces correspondant uniquement aux besoins à moyen terme afin d'éviter toute

consommation inutile. En plus de modérer l'ouverture de ces terrains, la commune a mis en place un phasage en trois étapes garantissant la construction progressive de l'espace selon les besoins et permettant d'analyser au fur et à mesure de quelle manière se seront mises en place ces nouvelles zones par rapport au reste de la trame urbaine.

La commune a souhaité en parallèle recentrer ses capacités d'accueil de population en un site, en soustrayant plusieurs zones existantes au POS et dont la situation a été considérée comme inadaptée aux prévisions.

Plusieurs créations de zones ont été effectuées par rapport au POS existant afin d'adapter le zonage et de le mettre aux nouvelles normes.

2. BILAN DES SURFACES

2.1. Comparatif entre le document existant et le projet actuel

Comme il a déjà été présenté, le PLU de Chamarandes-Choignes s'oriente vers une mise en œuvre générale de limitation de consommation de l'espace par l'urbanisation. Le POS offrait à la commune des capacités d'extension très importantes, mise en place au cours des dernières décennies en parallèle d'un projet de développement urbain massif. Ainsi, les municipalités successives s'étaient dotées de plus de 180 hectares dédiés au développement de la ville, de ses équipements, de ses routes,...

Aujourd'hui, ces périmètres voués à l'« urbain » n'ont plus qu'une superficie de moins de 150 ha, pour une commune de plus de 1000 habitants et dont le tissu urbain est une continuité directe de celui du pôle chaumontais.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitation

La procédure consiste à réévaluer les besoins en termes de développement, par l'accueil de nouveaux habitants mais aussi d'entreprises, afin de proposer une urbanisation cohérente. Le second point réside dans une localisation stratégique des projets urbains.

Le PLU recentre l'urbanisation à vocation principale d'habitat (accompagnée des services et commerces ne créant pas de nuisances envers les habitats) sur le secteur des Hautes-Charrières avec une possibilité d'accueil à court et moyen terme de 6,83 ha, auxquels vient s'ajouter un potentiel de réhabilitation de 0,6 ha. Avant la présente révision, le POS proposait encore 46 ha libres, répartis en plusieurs secteurs du finage.

Les zones à urbaniser à vocation économique

En ce qui concerne l'activité économique de la commune, elle accompagne naturellement le développement démographique en se diversifiant à travers plusieurs domaines (commerces, artisanat, exploitation des énergies renouvelables, carrière d'agrégats... cette dernière activité étant cependant classée en secteur naturel). De plus elle s'organise à une échelle intercommunale, avec l'aménagement des « Portes de Chaumont » sur le secteur de la Vendue, ou encore avec le développement de l'exploitation des énergies renouvelables sur le plateau agricole (ouverture d'une zone 1 Auer dédiée à cela).

Le POS et le PLU présentent tous deux des superficies correspondantes d'environ 50 ha. Cependant on constate une rotation des terrains ciblés ainsi que des fonctions. En effet, l'activité économique est conservée là où les structures existaient déjà, alors que la zone des Hautes-Charrières a été largement réduite.

En réalité, sur cette équivalence de superficies, 20 ha sont dédiés (avec la mise en place du PLU) à l'exploitation des énergies renouvelables comme activité économique permettant de plus à la commune de participer à la mise en place des 23% de production énergétique propre préconisée par la France à l'horizon 2020. De plus, l'aménagement d'un parc photovoltaïque n'est qu'une consommation temporaire et totalement réversible des espaces concernés.

Les zones agricoles

Les zones agricoles « perdent » environ 80 ha, au profit notamment de trois grands secteurs :

- La carrière d'agrégats (44 ha)
- Le parc photovoltaïque (20 ha)
- La zone d'équipement de « la Vendue » (11 ha).

Les zones naturelles

A l'inverse les zones naturelles gagnent plus de 100 ha.

Ces chiffres sont le résultat de nombreux transferts. Les 44 ha de la carrière sont passés de « A » à « N », plusieurs parties du tissu urbain (« u » et « au ») que la commune a souhaité préserver sont passées en « N »,...

POS		
Zones	superficies (en ha)	construit (en ha)
UB	14,9	
UD	30,4	10,65
UF	16,5	
total zone U	61,8	
Nay	50,33	1,46
Naya	5,38	
Nayg	3,19	
NB	7,94	1,13
2NAa	13,19	
1NAa	47,62	14,73
Total zone AU	127,65	
ND	690,94	
NDa	112,7	
NDs	19,71	
NDe	0,68	
NDC	27,13	
NDb	6,29	
total zone N	857,45	
NC	845,76	
NCa	0,2	
Total zone A	845,96	
superficie commune	1892,86	

Total zone constructible	189,45	
ouverture nouvelle à vocation autre qu'habitat (Nay+Naya+Nayg)	58,9	
ouverture nouvelle vouée à l'habitat (NB+1NA+2NA)	68,75	
Consommation immédiate pour habitation (NB+1NA)	55,56	
total des superficies construites durant le POS		27,97

PLU			
Zones	Superficies (en ha)	superficies libres hors PAU (en ha)	Superficies libres "dents creuses" (en ha)
UB	12,54	0	0
UBi	2,36	0	0
UD	45,42	0	0,33
UDi	0,95	0	0
UY	13,97	2,43	3,58
UE	18,44	2,83	0
Ueg	5,32	0	0
total zone U	99	5,26	3,91
1AU	6,53	4,17	0
1AUy	18,42	14,95	1,16
1AUer	20,08	20,08	0
2AU	0,83	0,83	0
3AU	1,83	1,83	0
Total zone AU	47,69	41,86	1,16
N	567,2	0	0
Ncs	44,47	0	0
NI	15,71	0	0
Ni	124,43	0	0
Nj	2,03	0	0
Np	213,3	0	0
Nh	3,45	0	0
Nhi	1,49	0	0
Nli	7,01	0	0
total zone N	979,09	0	0
A	650,69	0	0
Ai	2,03	0	0
Ah	0,76	0	0
Ap	113,6		
Total zone A	767,08	0	0
superficie commune	1892,86		

Total zone constructible	146,69	47,12	5,07
capacités accueil vocation autre qu'habitat	45,03	40,29	4,74
Capacité accueil vocation habitat	7,16	6,83	0,33
Capacités d'accueil immédiates à vocation d'habitation (case d'habitation - 2AU et précédente - 2AU et 3AU)	4,5	4,17	0,33

3. JUSTIFICATIF DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

3.1. Zone UB

3.1.1. Zonage

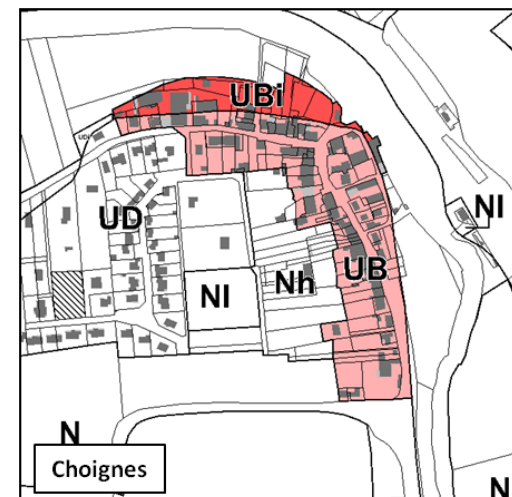
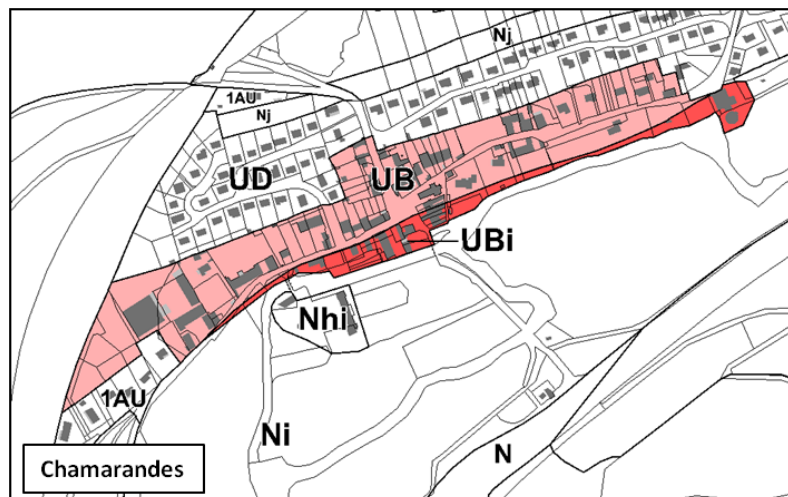
Cette zone accueille les deux centres anciens, ainsi qu'une zone de taille réduite où existe encore une maison, et à laquelle la vocation principale d'habitation a été donnée. La zone UB n'a pas de raison notable de voir ses limites changer du fait du caractère ancien du bâti et du périmètre « figé » de ce dernier depuis le POS.

Quelques éléments ont néanmoins été modifiés afin de mettre à jour les données ayant pu évoluer depuis le POS :

- Les limites du secteur UBi ont été déplacées afin d'être mises à jour avec les documents fournis par le Bureau risques de la Direction Départementale des Territoires, assurant ainsi la protection des habitants contre le risque inondation. Plusieurs constructions seront de ce fait impactées par des limitations de constructibilité. A part cela, la zone UB conserve les mêmes limites.

La superficie totale de cette zone est aujourd'hui de 12,90 ha (identique à celle du POS)

Le maintien d'une zone à caractère ancien permet d'appliquer des règles particulières propres au tissu bâti des centres bourgs ruraux. En l'occurrence, un tissu relativement dense et un front bâti continu, ainsi que la présence à Choignes de l'Eglise inscrite à l'inventaire des monuments historiques.



3.1.1. Règlement

La zone UB correspond aux parties les plus anciennes du bourg de Chamarandes-Choignes, les aménagements et constructions autorisées doivent donc être compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial du secteur.

Il est autorisé l'ensemble des constructions à usage d'habitation, mais aussi les constructions vouées à une activité non génératrice de nuisances pour un quartier résidentiel, et surtout les activités dont le fonctionnement est intimement lié à la vie urbaine (pressing, boulangerie,...). Ainsi, certaines ICPE pourront s'installer en zone UB.

Néanmoins en interdisant les lotissements à usage d'activité (risquant d'être hermétiques en termes de vie urbaine du bourg) la commune souhaite assurer une mixité fonctionnelle optimale en éparpillant les différentes structures au sein du tissu.

Les terrains de camping et de caravanage sont exclus de cette zone puisqu'ils vont à l'encontre de son caractère urbain.

L'interdiction du stationnement des caravanes isolées en « garage mort » doit permettre de garantir une qualité visuelle intra urbaine.

Les silos et carrières devront être implantés à l'extérieur des zones urbaines du fait de leur morphologie et dimension respective et de l'impact visuel, sonore,... qu'ils peuvent avoir.

En secteur UBi (soumis au risque d'inondation), les remblais et les endiguements sont interdits. Ces aménagements seront néanmoins autorisés dans le cas d'une crue ou d'une création d'ouvrage d'intérêt collectif, sous réserve d'une autorisation préalable. Les constructions seront limitées à des extensions (avec prescriptions architecturales encadrées), afin de ne pas occuper le lit majeur et de laisser les eaux s'écouler.

Les conditions de desserte des terrains correspondent à une mise à jour des préconisations du POS. Les 5 mètres requis en bout d'impasse, accompagnés d'un aménagement permettant le retournement des véhicules (place de retournement par exemple) permettent d'éviter un encombrement des voies et une sécurisation de leur utilisation.

Dans le cadre de la protection de l'environnement, les constructions devront être reliées aux réseaux divers (assainissement notamment). En cas exceptionnel d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, le traitement autonome sera obligatoire afin d'éviter tout rejet dans le milieu naturel.

La gestion à la parcelle des eaux pluviales permet de ne pas saturer les réseaux et de favoriser un cycle naturel de l'eau en assurant une infiltration efficace.

L'implantation des constructions par rapport aux voies est modifiée. Elle favorise les fronts bâtis continus en milieu urbain. Les préconisations favorisent de plus largement la densification en permettant l'occupation quasi-intégrale de la parcelle.

Ce principe se retrouve pour l'implantation par rapport aux limites séparatives.

La distance de 4 mètres entre deux constructions sur un même terrain est une continuité du POS et doit assurer une sécurité en termes d'incendie et d'intervention d'urgence de matériel spécifique.

La hauteur des bâtiments est reprise du POS pour garantir une continuité architecturale.

L'aspect des constructions est réglementé de manière plus précise que pour le POS. En effet, le PLU différencie les types de bâtiments afin de proposer des styles adaptés.

Le choix des couleurs imposées, mais aussi des hauteurs, des formes ou des ouvertures, correspond aux dominantes locales et aspire à une intégration visuelle du bourg dans son environnement (certaine homogénéité architecturale).

3.2.1. Règlement

La zone UD correspond aux parties les plus récentes du bourg de Chamarandes-Choignes, les aménagements et constructions autorisées doivent donc être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.

Il est autorisé l'ensemble des constructions à usage d'habitation, mais aussi les constructions vouées à une activité non génératrice de nuisance pour un quartier résidentiel, et surtout les activités dont le fonctionnement est intimement lié à la vie urbaine (pressing, boulangerie,...). Ainsi, certaines ICPE pourront s'installer en zone UD.

Néanmoins en interdisant les lotissements à usage d'activité la commune poursuit son souhait d'assurer une mixité fonctionnelle optimale en éparpillant les différentes structures économique à travers le tissu d'habitation.

Les terrains de camping et de caravanage sont exclus de cette zone puisqu'ils vont à l'encontre du caractère urbain de la zone.

L'interdiction de stationnement des caravanes isolées en « garage mort » doit permettre de garantir une qualité visuelle intra urbaine.

Les silos et carrières devront être implantés à l'extérieur des zones urbaines du fait de leur morphologie et dimension respective et de l'impact visuel, sonores,... qu'ils peuvent avoir.

En secteur UDi (lui aussi soumis au risque d'inondation), les remblais et les endiguements sont interdits. Ces aménagements seront néanmoins autorisés dans le cas d'une crue ou d'une création d'ouvrage d'intérêt collectif, sous réserve d'une autorisation préalable. Les constructions seront limitées à des extensions (avec prescriptions architecturales encadrées), afin de ne pas occuper le lit majeur et de laisser les eaux s'écouler. (Au même titre que le secteur UBi).

Les conditions de desserte des terrains correspondent à une mise à jour des préconisations du POS. Les 5 mètres requis en bout d'impasse, accompagnés d'un aménagement permettant le retournement des véhicules (place de retournement par exemple) permettent d'éviter un encombrement des voies et une sécurisation de leur utilisation.

Dans le cadre de la protection de l'environnement, les constructions devront être reliées aux réseaux divers (assainissement notamment). En cas exceptionnel d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, le traitement autonome sera obligatoire afin d'éviter tout rejet dans le milieu naturel.

La gestion à la parcelle des eaux pluviales permet de ne pas saturer les réseaux et de favoriser un cycle naturel de l'eau en assurant une infiltration efficace.

L'implantation des constructions par rapport aux voies est identique à celles préconisées au POS. Ces dispositions correspondent à un tissu urbain relativement aéré et constitué de nombreux jardins. Les vis-à-vis sont ainsi évités. La densité est légèrement moins importante qu'en zone UB.

La distance de 4 mètres entre deux constructions sur un même terrain est une continuité du POS et doit assurer une sécurité en termes d'incendie et d'intervention d'urgence de matériel spécifique.

La hauteur des bâtiments est reprise du POS pour garantir une continuité architecturale.

L'aspect des constructions est réglementé de manière plus précise que pour le POS. En effet, le PLU différencie les types de bâtiments afin de proposer des styles adaptés.

Le choix des couleurs imposées, mais aussi des hauteurs, des formes ou des ouvertures, correspond aux dominantes locales et aspire à une homogénéité visuelle du bourg dans son environnement.

La commune a fait le choix d'imposer un nombre minimum d'unités boisées sur les unités foncières afin de garantir une bonne intégration du bâti au paysage et de conserver l'aspect très boisé du territoire en général.

3.3. Zone UY

3.3.1. Zonage

Vouée aux activités économiques, la zone UY est constituée par trois secteurs de taille limitée.

Concernant Bellevue, le périmètre reprend celui établi lors du POS. Il correspond aux limites des propriétés où sont établies les activités en question. La commune souhaite permettre le maintien de ces dernières et la remise en état des bâtiments présents, tout en empêchant l'extension de ces zones du fait de leur localisation. Rappelons que la municipalité souhaite s'adapter à une organisation intercommunale et ne pas créer de concurrence incohérente sur le territoire de la Communauté d'agglomération en termes d'activité.

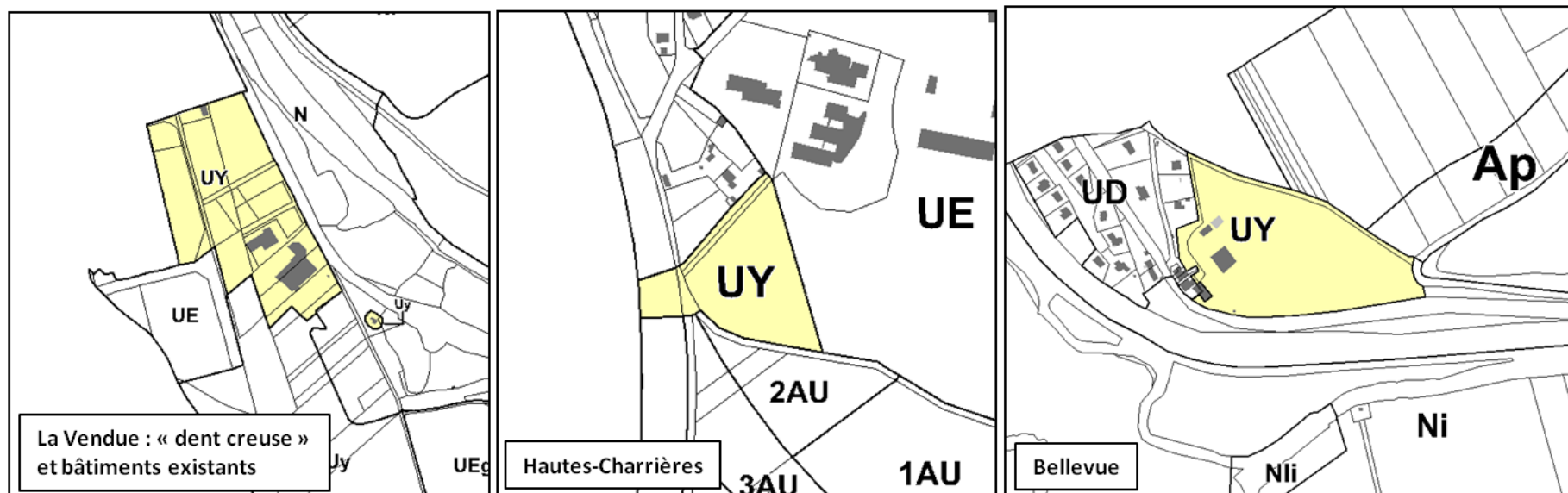
Le deuxième secteur est localisé au lieu dit « La Vendue », site retenu pour le développement d'une zone économique installée à cheval sur les territoires de Chamarandes-Choignes et Chaumont.

Classée en zone NAY au POS, la zone accueille aujourd'hui plusieurs constructions qu'il convient de passer en zone UY.

Ce secteur se situe le long de la RD 619, route classée à grande circulation. Néanmoins, l'urbanisation étant existante et les terrains vierges situés dans les parties actuellement urbanisées, une étude d'entrée de ville n'est pas nécessaire pour ajouter de nouvelles constructions.

Au sud de la zone principale, un bâtiment isolé est classé en UY afin de pouvoir développer son activité et de ne pas être pénalisé.

Ce zonage découle de la politique intercommunale de développer l'activité économique sur ce secteur. A proximité, une zone « UE » est définie



sur un secteur scolaire (lycée Oudinot et Charles de Gaulles), cependant tout le reste prolonge cette logique à vocation d'activité par la mise en place d'un zonage « 1AUY » (projet des « Portes de Chaumont »).

Le troisième secteur destiné principalement à l'accueil d'activités est intégré à une zone du POS à vocation identique. Elle est réduite (au profit de la zone UD), mais doit tout de même permettre l'installation de petit artisanat et de leur habitation à proximité de lieux de vie sociale.

La zone UY, d'une superficie totale de 13,97 hectares (55,71 ha au POS), offre une capacité effective d'accueil de 6,01 ha, dont 3,58 ha sont d'ores et déjà à l'intérieur du tissu urbain. Le zonage est donc limité est organisé globalement autour du secteur de la Vendue.

3.3.1. Règlement

La zone a une vocation d'activité. Les constructions à usage d'habitation y sont autorisées si elles sont liées directement à l'activité ou sont la résidence du propriétaire afin de préserver les riverains supplémentaires des nuisances potentielles. De plus, la maison d'habitation devra être implantée sur la même unité foncière de la dite entreprise, afin d'éviter tout abus et un risque de vacance à long terme dans le cas de non vente impossible après le départ des artisans.

De même les terrains de camping et de caravanage sont interdits, ainsi que les silos et les carrières d'agrégats.

Les conditions de desserte des terrains correspondent à une mise à jour des préconisations du POS. Les 5 mètres requis en bout d'impasse, accompagnés d'un aménagement permettant le retournement des véhicules (place de retournement par exemple) permettent d'éviter un encombrement des voies et une sécurisation de leur utilisation.

Dans le cadre de la protection de l'environnement, les constructions devront être reliées aux réseaux divers (assainissement notamment). En cas exceptionnel d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, le traitement autonome sera obligatoire afin d'éviter tout rejet dans le milieu naturel. La gestion à la parcelle des eaux pluviales permet de ne pas saturer les réseaux et de favoriser un cycle naturel de l'eau en assurant une infiltration efficace.

De plus, pour des constructions nécessitant des besoins en eau particuliers le constructeur doit s'engager à équiper proportionnellement les structures concernées. Les dispositifs ne peuvent être pris en charge par la commune et imposés aux administrés.

L'éloignement à la voirie est imposé avec un recul minimum de 5 mètres afin de ne pas créer de gêne vis-à-vis de la circulation (liée au gabarit plus important des bâtiments). Ce recul est aussi de 5 mètres pour l'éloignement aux limites séparatives avec une possibilité d'implantation en

limite. Ces distances autorisent l'aménagement d'espaces annexes d'une part et assurent une moindre gêne pour la population dans le cas de limites séparatives correspondant à une limite de zones.

Afin de ne pas hypothéquer l'installation de certaines entreprises pour des raisons architecturales ou techniques, l'article 11 a été laissé relativement libre pour les bâtiments d'activité.

La commune a fait le choix d'imposer un nombre minimum d'unités boisées sur les unités foncières afin de garantir une bonne intégration du bâti au paysage et de conserver l'aspect très boisé du territoire en général.

3.4. Zone UE

3.4.1. Zonage

La zone UE est créée par le PLU.

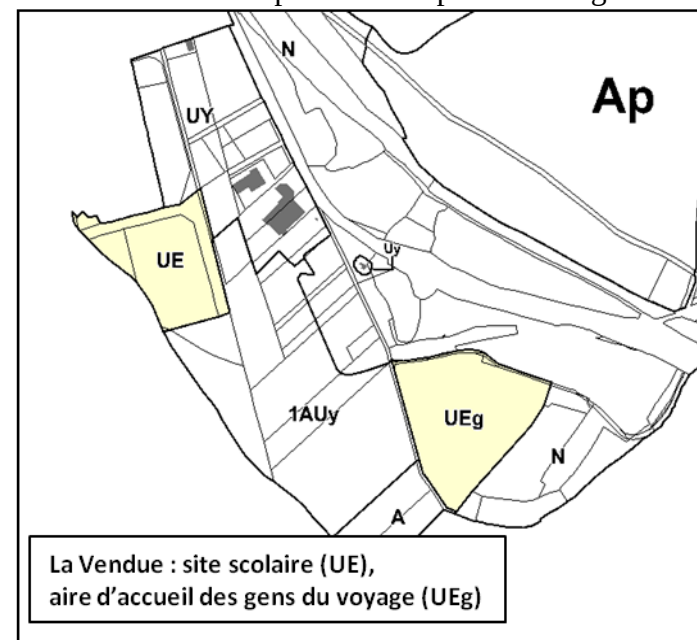
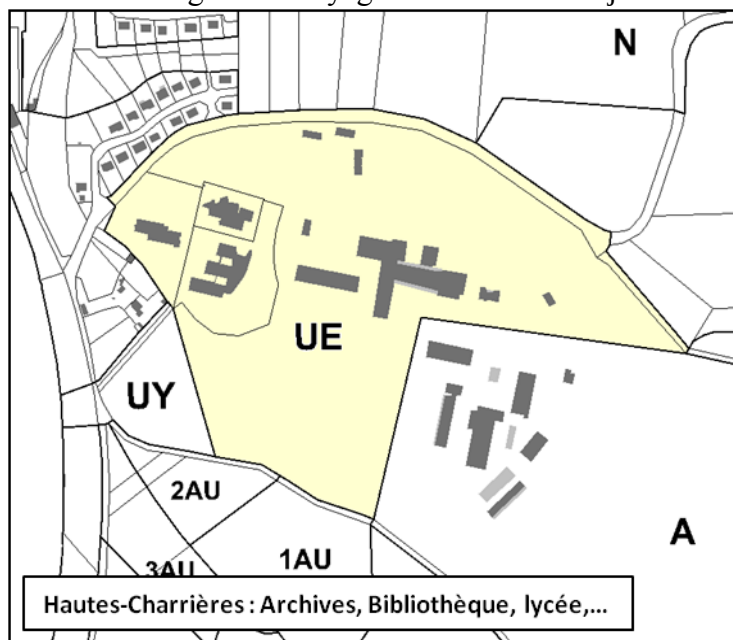
Elle correspond aux secteurs destinés à accueillir les services administratifs et à la personne, mais aussi plusieurs équipements publics. Elle consiste très largement à couvrir des aménagements existants sur des secteurs pouvant potentiellement être densifiés.

Le zonage situé aux Hautes-Charrières englobe les bâtiments du lycée agricole Edgard Pisani, les Archives,... La commune met en avant ces équipements en leur dédiant ce type d'espace, et anticipe l'accueil potentiel de nouveaux bâtiments grâce à un secteur libre de 3,58 ha environ. Ce secteur a une vocation très spécifique du fait du caractère intercommunal des équipements qui y sont installés.

Sur le secteur de « La vendue », une zone UE est superposée au périmètre du lycée Chaumontais et notamment de la piste de sport afin de ne pas hypothéquer le développement de ce pôle scolaire et l'aménagement des espaces sportifs.

Enfin, une zone UEg est vouée à l'accueil des gens du voyage. La zone était déjà existante au POS mais voit cependant son périmètre légèrement agrandi afin de s'adapter aux besoins croissants.

La zone UE couvre 18,44 hectares, auxquels s'ajoutent les 5,32 hectares de l'aire d'accueil des gens du voyage. Une partie de la zone UE des Hautes-Charrières participe à la diminution des espaces agricoles. Néanmoins cela est le seul résultat de la mise à jour du zonage suite aux constructions établies durant le POS.



3.4.2. Règlement

Cette zone est limitée à l'accueil de services administratifs et d'équipements publics.

Les constructions à usage d'habitation y sont particulièrement limitées, ces dernières devant être directement liées aux activités présentes sur la zone. La commune souhaite pouvoir ainsi autoriser les maisons de gardiens (pouvant se révéler nécessaires sur un pôle administratif et estudiantin), et prend aussi en compte la présence d'un internat et sa possible extension. Cette mesure permet d'éviter par la suite tout doute. Les maisons à vocation d'habitation seront cependant interdites en secteur UEg (accueil des gens du voyage), afin de conserver le caractère d'accueil de véhicules et ce de manière temporaire.

Les préconisations concernant les accès aux zones et terrains sont identiques à l'ensemble des zones urbaines et à urbanisées du territoire communal, puisqu'étudiées pour convenir à un fonctionnement général. Le caractère administratif de la zone n'a donc aucune raison de faire varier ces données.

Le recul des bâtiments nouveaux par rapport à l'emprise publique est pensé de manière à prendre en compte l'aménagement futur des parcelles. Un recul suffisant permettra de donner une meilleure lisibilité de l'espace dédié aux services administratifs entre autres et de ne pas créer de front bâti en bordure directe des voies publiques.

Si la hauteur des bâtiments est sensiblement identique au reste des zones du PLU, l'aspect est laissé relativement plus libre. En effet, il peut être intéressant de laisser une certaine liberté architecturale à des bâtiments recevant du public. Les volumes ne sont donc ici pas réglementés, ainsi que les ouvertures, pentes de toits,...

Par contre un traitement paysager particulier permettra de garantir la qualité d'accueil du site en imposant la plantation d'un arbre (ceci étant un minimum) pour chaque 200m² d'espaces libres après construction.

3.5. Zones 1AU

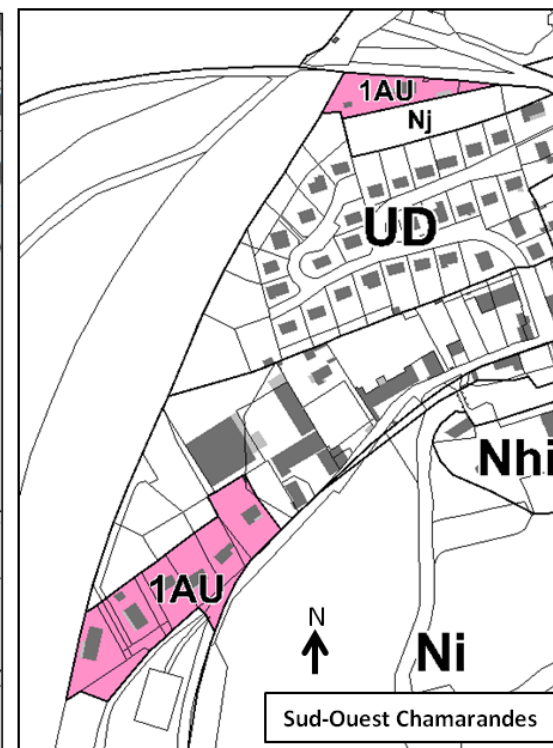
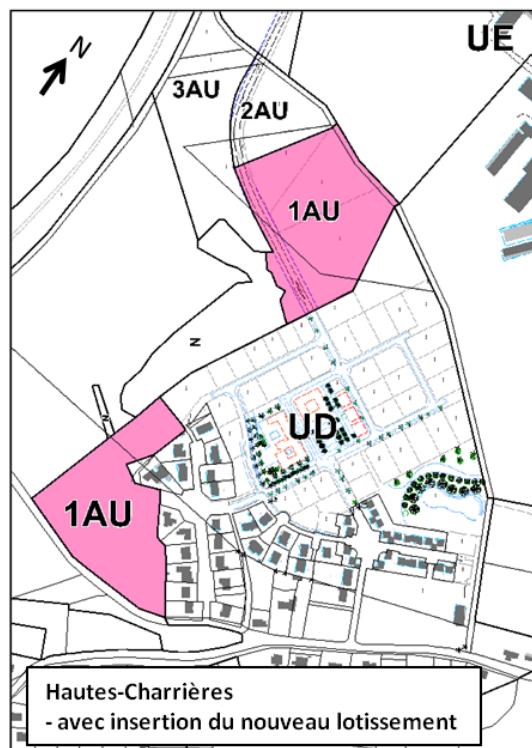
3.5.1. Zonage

La commune a entièrement revu sa politique d'accueil de population dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Le travail sur le zonage a permis de réduire les superficies d'accueil et de recentrer les capacités sur des secteurs cohérents, intégrés depuis plusieurs décennies à la politique d'habitat de la commune.

En plus de réduire les superficies des zones Na du POS, le PLU permet de phaser l'urbanisation dans le temps et donc de maîtriser l'accueil à venir et l'augmentation de population.

Les zones 1AU, permettent l'accueil immédiat de constructions.

- Deux anciens secteurs NB de taille très réduite sont classés en 1AU. Plusieurs maisons d'habitation y sont installées et néanmoins aucun réseau public n'est existant. Les raccordements ont été réalisés de propriétés en propriétés. Il s'agit donc pour la commune de permettre un développement de ces secteurs tout en surveillant la création des équipements nécessaires aux critères qualitatifs liés à la vie quotidienne des habitants et d'assurer une urbanisation future selon les normes en vigueur. Les limites se bornent au bâti existant.
- L'autre secteur correspond au plateau des Hautes-Charrières. Ce plateau est historiquement prévu pour l'accueil et le développement de l'urbanisation, et à ce titre a été le seul à être retenu pour les projets futurs (déclassement des pâquis-sud par exemple). La zone « 1AU » est composé de deux secteurs localisés en continuité immédiate du tissu bâti existant (UD). L'une d'entre elle permet de confirmer l'urbanisation



vers Chaumont et le secteur administratif, le long de la nouvelle voie de désenclavement.

Néanmoins, la municipalité a souhaité revoir les limites des zones constructibles afin de le mettre en cohérence avec les besoins démographiques. Ainsi la zone 1AU est rapportée à 6.53 hectares (contre 55,56 au POS). 4,41 hectares sont consommés sur des espaces hors tissu urbain.

Les zones déclassées passent par le biais du PLU en zone « Ap » (13,85 ha) et « N » (15,94 ha).

L'intégration de ces secteurs se fera grâce à la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation préconisant des cheminements doux ainsi que des linéaires végétaux. Un EBC est de plus conservé et classé en zone naturelle.

3.5.1. Règlement

LA zone 1AU à une vocation principale d'habitat. Les aménagements et constructions autorisées doivent donc être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble de l'agglomération, le règlement de la zone AU a été construit par analogie avec celui de la zone U et plus précisément « UD ».

Il est autorisé l'ensemble des constructions à usage d'habitation, mais aussi les constructions vouées à une activité non génératrice de nuisance pour un quartier résidentiel, et surtout les activités dont le fonctionnement est intimement lié à la vie urbaine (pressing, boulangerie,...). Ainsi, certaines ICPE pourront s'installer en zone 1AU.

Les terrains de camping et de caravanage sont exclus de cette zone puisqu'ils vont à l'encontre du caractère urbain.

L'interdiction de stationnement des caravanes isolées en « garage mort » doit permettre de garantir une qualité visuelle intra urbaine.

Les silos et carrières devront être implantés à l'extérieur des zones urbaines du fait de leur morphologie et dimension respective et de l'impact visuel, sonores,... qu'ils peuvent avoir.

Dans le cadre de la protection de l'environnement, les constructions devront être reliées aux réseaux divers (assainissement notamment). En cas exceptionnel d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, le traitement autonome sera obligatoire afin d'éviter tout rejet dans le milieu naturel.

La gestion à la parcelle des eaux pluviales permet de ne pas saturer les réseaux et de favoriser un cycle naturel de l'eau en assurant une infiltration efficace.

L'implantation des constructions par rapport aux voies reprend les préconisations de la zone UD. Ces dispositions correspondent à un tissu urbain relativement aéré et constitué de nombreux jardins. Les vis-à-vis seront ainsi évités.

La distance de 4 mètres entre deux constructions sur un même terrain est une continuité du POS et doit assurer une sécurité en termes d'incendie et d'intervention d'urgence de matériel spécifique.

La hauteur des bâtiments est reprise du POS pour garantir une continuité architecturale.

L'aspect des constructions est réglementé de manière plus précise que pour le POS. En effet, le PLU différencie les types de bâtiments afin de proposer des styles adaptés.

Le choix des couleurs imposées, mais aussi des hauteurs, des formes ou des ouvertures, correspond aux dominantes locales et aspire à une homogénéité et une intégration visuelle du bourg dans son environnement.

La commune a fait le choix d'imposer un nombre minimum d'unités boisées sur les unités foncières afin de garantir une bonne intégration du bâti au paysage et de conserver l'aspect très boisé du territoire en général.

La zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation permettant de garantir une cohérence entre les espaces urbains existants et les espaces urbains à venir (« 2AU » et « 3AU »).

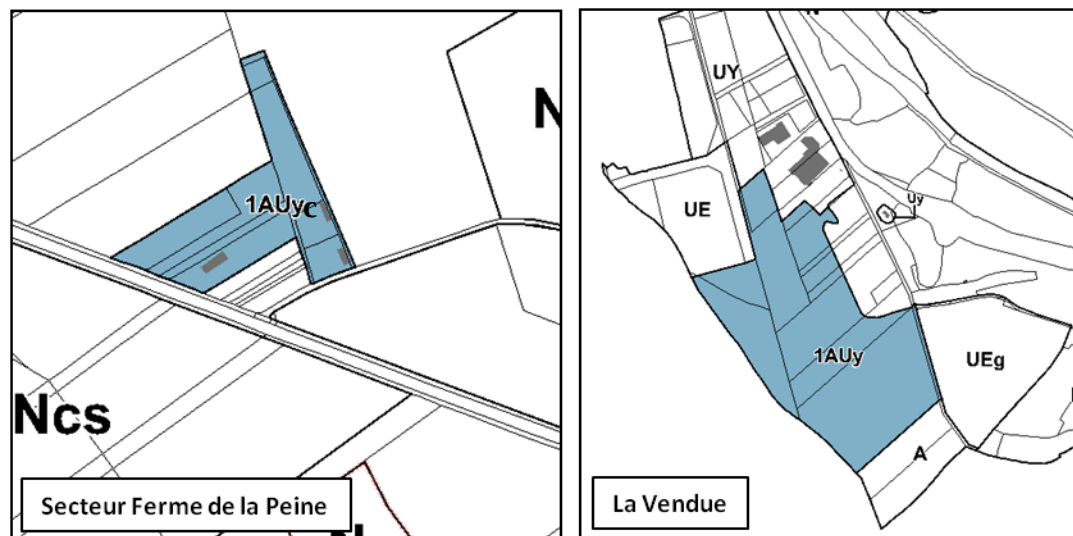
Ces orientations imposent 10% de locatif ainsi qu'une densité minimale de 10 logements à l'hectare afin d'assurer une mixité dans la typologie des logements (source de l'installation de populations plus diverses), ainsi qu'une consommation réduite des espaces libres.

3.6. Zone 1AUy

3.6.1. Zonage

Deux secteurs sont concernés par ce zonage.

- La casse automobile sur le plateau agricole (secteur « ferme de la Peine »). Les limites sont reprises du POS.
- Le secteur de la Vendue. La commune poursuit ici son projet d'accueil d'entreprises conjointement avec Chaumont, puisque la zone est installée à cheval sur les deux territoires. Déjà classée à vocation économique au POS, ce choix cohérent accompagne un projet d'ores et déjà entamé par la ville de Chaumont, propriétaire des terrains. Les plans de ce projet sont le résultat d'études réalisées en amont, prenant en compte les questions environnementales et urbaines propres au site en question.



Dans une logique de travail intercommunal, il n'était donc clairement pas envisageable de déclasser ce secteur.

Le choix de classer la zone en « à urbaniser » répond au caractère non équipé du secteur de la Vendue en réseaux divers.

L'aménagement se fera donc par le biais d'une opération d'ensemble afin d'assurer une cohérence globale d'organisation du site.

Les limites sont définies de manière très pragmatique, entre autre par rapport aux fonctions urbaines des zones voisines, mais aussi des nécessités de préservation de certains espaces sensibles. Ainsi :

- Le zonage s'attache à ne pas agrandir les superficies dédiées par rapport au projet du POS.
- Le zonage prend en compte deux zones précédemment présentées, ayant un rôle d'accueil de services publics. La priorité a été donnée au maintien des capacités de mise en place des fonctions d'intérêt général.
- A l'Ouest, des boisements et pelouses identifiés comme étant sensibles ont été classés en zone « N » non constructible.

- Au sud, deux parcelles ont été classées en zone « Agricole ». Ce choix permet de préserver l'activité agricole en ouvrant à l'urbanisation que les superficies strictement nécessaires. Cela répond aux grandes orientations du PADD.

3.6.1. Règlement

La zone à une vocation d'activité. Les constructions à usage d'habitation y sont proscrites afin de les préserver des nuisances plus importantes. Ainsi, seules celles strictement nécessaires au bon fonctionnement des activités présentes sur la zone pourront être autorisées. La zone se concentre uniquement sur le secteur de « LaVendue » qui est identifié à l'échelle intercommunale pour l'accueil du projet des « Portes de Chaumont », ainsi qu'une petite superficie aux alentours de la ferme de la Peine.

Afin de favoriser une continuité et une homogénéité entre l'ensemble des bâtiments d'activité présents sur le secteur (à cheval sur la commune de Chaumont), le règlement suit globalement les préconisations de la commune voisine, d'ores et déjà équipée d'un PLU.

Ainsi, l'ensemble des installations de style caravanage et/ou camping, mais aussi les caravanes isolées et les aménagements et constructions agricoles sont interdites sur le secteur.

Les conditions de desserte des terrains correspondent à une mise à jour des préconisations du POS. Les 5 mètres requis en bout d'impasse, accompagnés d'un aménagement permettant le retournement des véhicules (place de retournement par exemple) permettent d'éviter un encombrement des voies et une sécurisation de leur utilisation.

Dans le cadre de la protection de l'environnement, les constructions devront être reliées aux réseaux divers (assainissement notamment si existant). En cas exceptionnel d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, le traitement autonome sera obligatoire afin d'éviter tout rejet dans le milieu naturel. Les activités présentes pouvant induire des évacuations d'eau importantes et contenant des produits particuliers, ces évacuations dans le réseau devront être précédées d'un prétraitement.

La gestion à la parcelle des eaux pluviales permet de ne pas saturer les réseaux et de favoriser un cycle naturel de l'eau en assurant une infiltration efficace.

De plus, pour des constructions nécessitant des besoins en eau particuliers, le constructeur doit s'engager à équiper proportionnellement les structures concernées. Cela permet d'avoir des dispositifs assumant l'accueil de personnes ou le fonctionnement technique du bâtiment par exemple.

En secteur 1AUyc, l'aménagement de la zone ainsi que toute nouvelle construction nécessitant la présence des réseaux sont subordonnés au raccordement de ces derniers.

L'éloignement par rapport à la voirie est repris sur celui de Chaumont dans un souci de cohérence.

L'éloignement par rapport aux limites séparatives est repris sur celui de Chaumont dans un souci de cohérence.

Le règlement impose la mise en place de locaux de remisage des déchets, thématique importantes sur ce type de zone.

Les espaces verts devront occuper l'équivalent d'au moins 30% de la surface bâties de chaque projet de construction afin de garantir une aération visuelle de l'espace.

Afin de ne pas hypothéquer l'installation de certaines entreprises pour des raisons architecturales ou techniques, l'article 11 a été laissé relativement libre concernant les constructions à usage d'activité.

3.7. Zone 1AUer

3.7.1. Zonage

La municipalité dans son projet urbain a intégré le souhait de développer les possibilités d'exploitation des énergies renouvelables. A ce titre elle a ouvert un secteur précis au sein duquel l'implantation de structures spécifiques est rendue possible. Ce secteur est situé sur le plateau agricole, à proximité des zones d'activité existantes (casse automobiles et zone de sports motorisés), ce qui confère un caractère groupé limitant la consommation de zone agricoles par des espaces vides inutiles ou par la dispersion des activités au milieu des surfaces exploitées. La zone 1AUer est créée le long de la RD417.

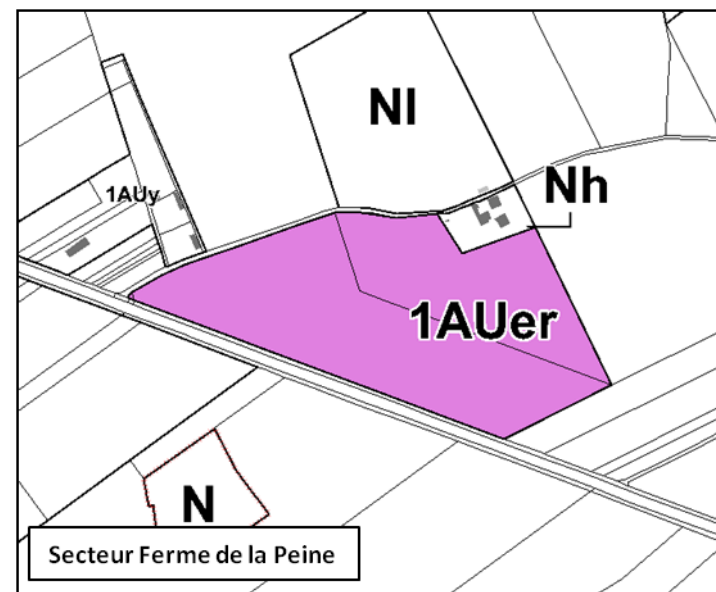
Le zonage 1AU tient au caractère équipé en matériel après aménagement de la zone. En effet l'énergie solaire est aujourd'hui largement envisagée et l'installation de panneaux a deux effets : elle fait perdre au secteur son caractère purement agricole malgré le projet de mise en place d'un pâturage entre les panneaux. De plus, le caractère naturel est lui aussi remis en question, malgré là encore la remise en état d'une petite zone naturelle prévue dans les OAP.

Nous constatons en réalité une diversification de l'activité agricole et de l'usage des sols à moyen terme, ainsi qu'une remise en état d'une petite zone naturelle (point d'eau et arbres) **détruite en partie par la mise en culture récente (moins de douze mois).**

Le choix de localisation découle du fait que les parcelles retenues n'étaient pas comptées en SAU et ne faisaient l'objet d'un bail fermier au moment de la mise en place du projet initial.

Ce n'est que suite à la demande de permis d'aménager que les terrains ont été remis en culture...

Le secteur a une superficie totale de 21 hectares, avec une couverture nette de 6 hectares (surface totale des panneaux photovoltaïques).



3.7.2. Règlement

La zone a une vocation d'activité et d'exploitation des énergies renouvelables. Les constructions à usage d'habitation y sont proscrites afin de les préserver des nuisances plus importantes.

La zone se concentre uniquement sur le secteur de « la ferme de la Peine ».

Elle est créée par le PLU et autorise « les installations, travaux et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables » ainsi que les « installations qui peuvent être indispensables à cette exploitation, à la surveillance du matériel et pédagogiques ».

Les prescriptions architecturales sont semblables à celles mises en place sur le reste du territoire. Néanmoins une hauteur maximale de 6 mètres pour les constructions permet de maîtriser l'intégration paysagère du site dans son environnement.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, la zone étant très perméable du fait des fixations ponctuelles des panneaux (pieux dans le sol et sous-sol).

Afin de ne pas étendre des espaces de consommation supplémentaires, le stationnement est imposé hors des espaces publics.

L'implantation de linéaire végétal est imposée en cohérence avec les prescriptions des OAP. Elles correspondent au minimum jugé nécessaire à l'intégration paysagère d'aménagement d'exploitations des énergies renouvelables.

3.8. Zones 2AU et 3AU

3.8.1. Zonage

Les deux zones sont une prévision d'urbanisation phasée dans le temps, permettant à la commune d'anticiper son développement tout en imposant une maîtrise de celui-ci.

Ainsi, alors qu'elle est propriétaire de l'ensemble des terrains, la municipalité a souhaité affirmer sa volonté de ne pas consommer à court terme plus de terrains qu'il n'en faut.

Le phasage est défini comme suit :

- Ouverture de la zone 2AU soumise à modification ou révision du PLU, une fois seulement que la zone 1AU aura été aménagée dans son ensemble
- Ouverture de la zone 3AU soumise à modification ou révision du PLU, une fois seulement que la zone 2AU aura été aménagée dans son ensemble

L'ouverture sur les quinze années à venir est donc limitée aux superficies dégagées pour les zones 1AU.

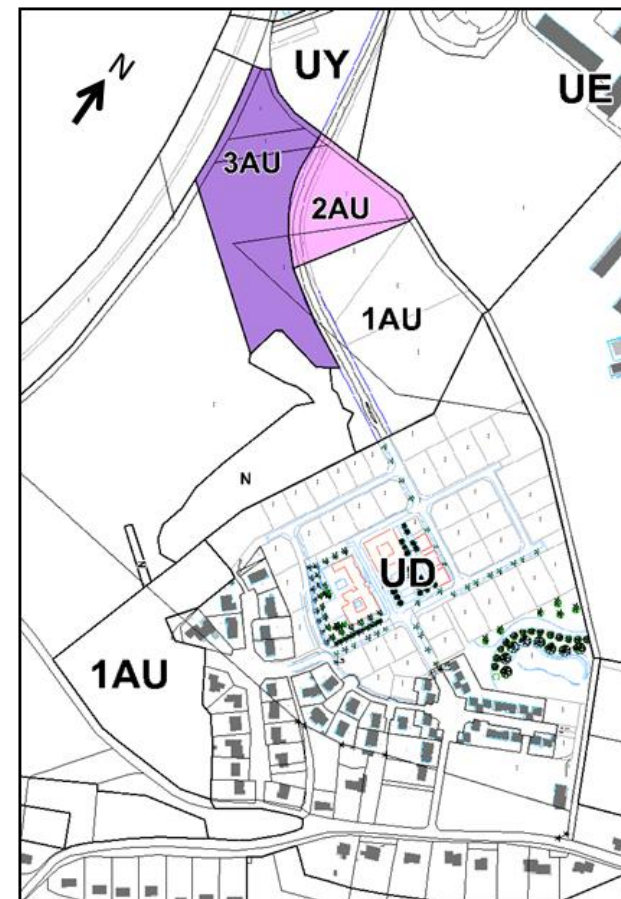
Les terrains concernés étaient classés dans leur intégralité en zone « à urbaniser » au POS. Le PLU a été l'occasion de revoir les limites en prenant en compte les espaces boisés classés, les zones enherbées et autres secteurs dont l'ouverture n'était pas souhaitable.

Les surfaces ont été réduites afin de préserver au maximum les éléments naturels et espaces potentiellement exploitables. De plus, comme expliqué ci-dessus, la zone 1Na du POS est divisée en trois zones au PLU, soit autant de phases d'urbanisation dans le temps.

Le choix de conserver ces espaces en zone à urbaniser répond à deux critères :

- Anticiper une urbanisation liée entre autre à la proximité immédiate de Chaumont
- Travailler dans le prolongement d'une politique d'accueil de population engagée il y a plusieurs décennies et consistant à se munir du foncier suffisant.

En effet, la commune a entamé l'acquisition des terrains en question par le biais du droit de préemption. La municipalité réaffirme en 2013 son souhait de proposer un aménagement global de la zone des Hautes-Charrières à terme, et cependant en respectant les besoins progressifs de la



commune. La fermeture de plusieurs autres zones « NA » suit ce projet de manière cohérente en assurant un regroupement des extensions futures du tissu urbain sur un secteur idéalement localisé.

En effet, pensé à l'échelle communale pour éviter la dispersion de l'urbanisation sur le territoire, ainsi que pour diminuer au maximum les risques d'impact sur l'environnement et les sites sensibles (éloignement maximum), le projet lié à l'habitat s'inscrit à l'échelle intercommunale par sa position limitrophe de Chaumont et son rôle de liaison urbaine.

Les zones 2AU et 3AU représentent aujourd'hui une superficie totale de 2,41 hectares, en continuité de la zone 1AU. Les potentialités d'accueil de la commune à plus long termes sont réduites de plus de 10 hectares.

La totalité des zones de développement de l'urbanisation à vocation d'habitation permet en définitive l'accueil de 180 nouveaux habitants en 17 ans, besoins estimés au regard de la demande existante à Chamarandes-Choignes et de la politique de la municipalité d'assurer une croissance démographique aux abords de Chaumont dans l'attente du redressement démographique de celle-ci.

3.8.1. Règlement

Les zones 2AU et 3AU sont prévues à l'urbanisation à moyen et long terme et devront faire l'objet d'une révision ou d'une modification du document d'urbanisme.

Seuls les articles 6 et 7 ont donc été règlementés. En effet, pour l'ensemble des autres articles, les enjeux architecturaux, paysagers et urbains peuvent évoluer d'ici là et pourront être créés le moment venu.

Les deux zones étant vouées principalement à l'habitat, au même titre que la zone 1AU et UD, les distances aux limites séparatives et aux limites de voirie sont identiques. L'aménagement urbain est ainsi globalement cohérent.

3.9. Zone A

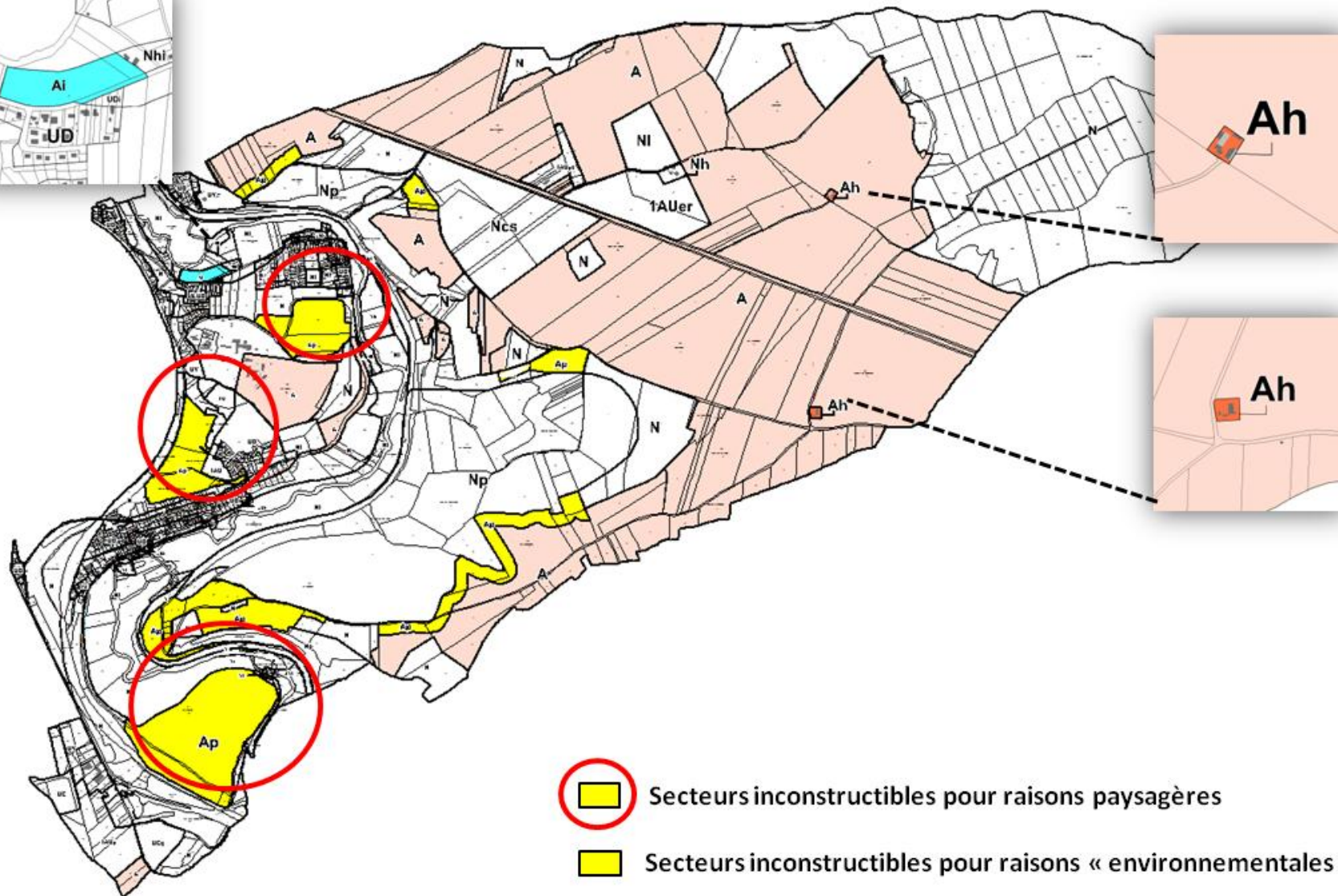
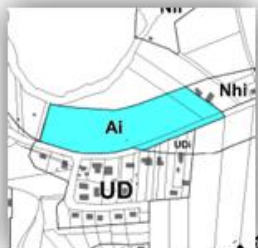
3.9.1. Zonage

Les zones agricoles couvrent l'ensemble des secteurs à qualité agronomique reconnues depuis plusieurs années, et plus généralement les plateaux actuellement en culture. La partie Est du territoire communal est globalement agricole. Y sont installées deux exploitations, classées « Ah », sous-secteur permettant aux bâtiments non agricoles d'être entretenus, afin de préserver la présence d'exploitants ayant les mêmes attentes en termes d'évolution des habitations que les habitants des secteurs urbains. Et donc la préservation par extension de l'activité agricole de la commune. En effet la municipalité souhaite inciter le maintien en place ou la reprise de ces exploitations.

Un secteur situé en zone inondable est défini, à l'ouest de Choignes. Il confirme le statut d'une exploitation située à proximité des zones urbaines. Néanmoins la distinction de zone permet de maîtriser la constructibilité afin de ne pas mettre en situation de dégradation les structures mais aussi de laisser les eaux de crues s'écouler.

Enfin, plusieurs secteurs de la zone ont été définis comme inconstructibles du fait de leur localisation. Ils permettent pour la plupart de maintenir des zones tampons entre les zones sensibles (Natura 2000, ZNIEFF,...) et les espaces pouvant accueillir des bâtiments (source de bruit, de déplacements,...). D'autres secteurs tels que les lieux dits « le Foulon » ou « les Hautes-Charrières » sont quant à eux préservés pour la qualité paysagère des sites et la présence de zone à vocation d'habitation.

Les limites entre zones agricoles et naturelles ont été pensées en équilibrant la préservation de l'activité et le respect de l'environnement riche de Chamarandes-Choignes. La perte de surfaces agricoles entre le POS et le PLU se fait globalement au profit des zones naturelles, mais aussi des équipements tels que le projet de centrale photovoltaïque (21 hectares de « 1AU »), la régularisation du secteur administratif des Hautes-Charrières (11 hectares de « UE ») ou encore le passage en zone Naturel de la carrière (44 hectares).



3.9.2. Règlement

Suivant le code de l'urbanisme, les constructions et aménagements autorisés dans la zone A sont limités aux :

- constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire à l'exploitation agricole déjà existante.

Trois secteurs exceptionnels sont néanmoins mis en place.

En secteur Ai, soumis au risque d'inondation, les constructions ne pourront être autorisées qu'à condition que le seuil de rez-de-chaussée soit plus haut que la limite supérieure de la crue centennale afin de mettre à l'abri les habitants.

Les remblais pourront être autorisés uniquement pour les aménagements indispensables au service public et d'intérêt collectif.

Ces mesures doivent permettre de limiter au maximum le remblai des zones inondables.

En secteur Ah, les travaux autorisés permettent de ne pas léser les propriétaires de constructions existantes et de rendre possible l'entretien des bâtiments. Le règlement autorise globalement la réfection, la remise en état, le changement de destination, mais aussi l'agrandissement limité (30%) de bâtiments existants et n'ayant pas nécessairement de lien avec l'activité agricole

En secteur Ap, les constructions sont interdites. Ces secteurs sont :

- soit des zones tampons entre les zones naturelles sensibles du territoire et les espaces d'activité humaine,
- soit des espaces aux qualités paysagères avérées que la commune souhaite préserver.

Le retrait par rapport aux voies publiques assure notamment une bonne visibilité pour les automobilistes.

La hauteur des bâtiments d'activité est limitée à 12 mètres afin de s'insérer dans le paysage au maximum tout en prenant en compte le caractère agricole de la structure et les nécessités techniques imposées.

Plusieurs précisions sont apportées à l'article 11 afin d'assurer encore une fois l'intégration paysagère des bâtiments dans un paysage légèrement ondulé mais où les constructions peuvent apparaître très distinctement.

3.10. Zone N

3.10.1. Zonage

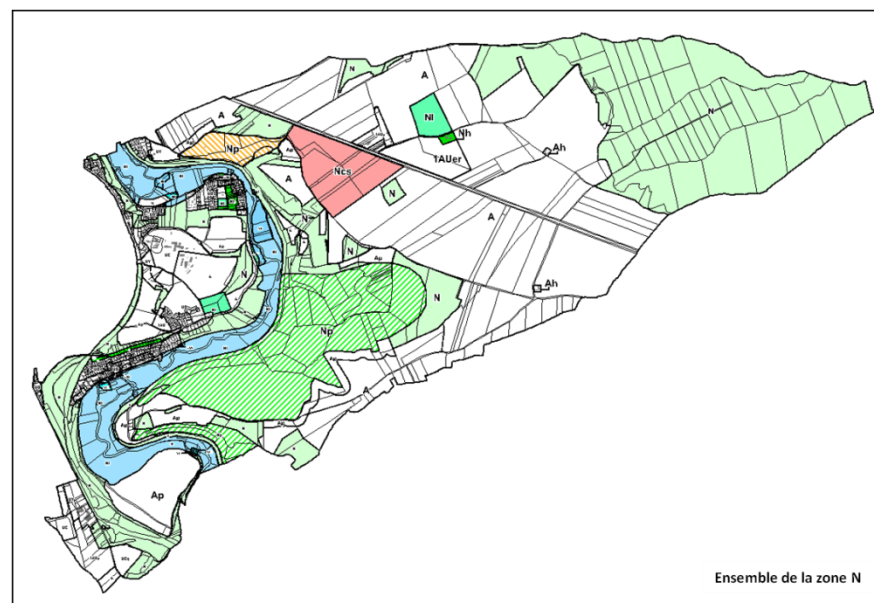
La zone N résulte de l'adaptation des zones ND du POS et de leur extension limitée. La superficie de la zone gagne ainsi environ 120 ha, majoritairement sur des espaces agricoles, mais aussi sur des suppressions de zones « à urbaniser » (Pâquis sud par exemple).

Les périmètres retenus pour la zone N correspondent aux zones les plus sensibles du territoire communal, que ce soit d'un point de vue paysager, environnemental ou patrimonial.

Ainsi, l'ensemble des bois classés est intégré à la zone N. Ils comprennent entre autre les 4 secteurs sensibles (znief et Natura 2000) à préserver, identifiés par l'appellation « Np ».

L'enjeu paysager est par exemple très fort dans toute la vallée alluviale. Ces secteur constituent de plus des espaces de chasse pour les chauves souris à l'occupation des sols variées (agricole, végétation de type bocager, alignement d'arbres,...).

La zone « N » est en effet un moyen efficace de préserver les espaces sensibles en interdisant les nouvelles constructions au sein de la trame verte et bleue.



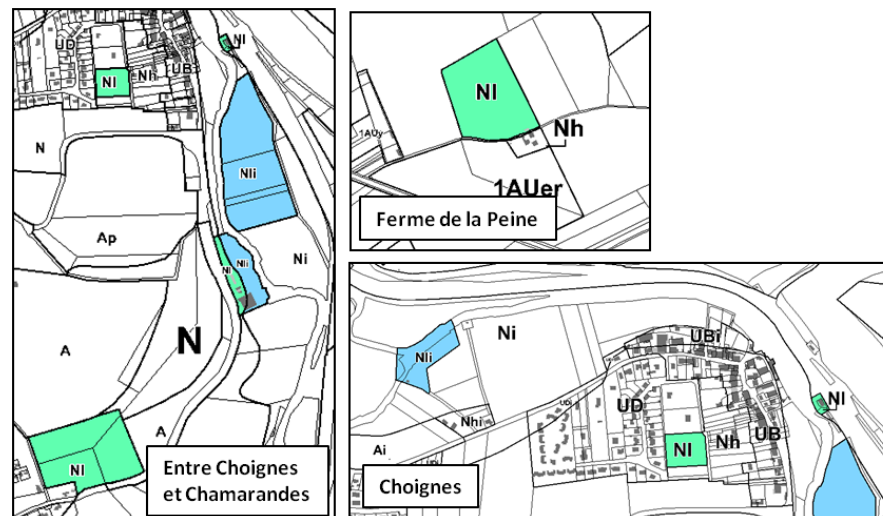
Au sein de la zone N, plusieurs sous secteurs sont repérables. Ils représentent des espaces de tailles limitées au sein desquels des dérogations liées à la construction sont instituées. Ces secteurs sont des exceptions, limités en nombre et institués autour d'éléments existants.

- Les zones de loisir permettront de ne pas voir périlcliter certaines activités sportives marquant fortement la vie communale. L'équitation est ainsi mise en avant, et des espaces maîtrisés sont ouverts afin de permettre la création de structures précises. Ces espaces se limitent clairement aux sites marqués par cette activité. A l'est de Choignes, la zone « Nli » permettra aux propriétaires d'abriter leurs chevaux légalement et de stocker le matériel indispensable à l'activité.

La zone de baignade au Nord de Choignes, propriété de Chaumont, est encore équipée en vestiaires, lesquels pourraient faire l'objet d'une remise en état dans le cadre de la réouverture de la baignade. La commune de Chamarandes-Choignes n'a pas souhaité hypothéquer cette éventualité.

Les autres zones NI identifient le terrain de sport des Hautes-Charrières, les centres équestres ainsi que le terrain de sports motorisés. Ce dernier reprend les limites du POS.

Ces zonages sont créés sur la base du POS et des équipements existants.



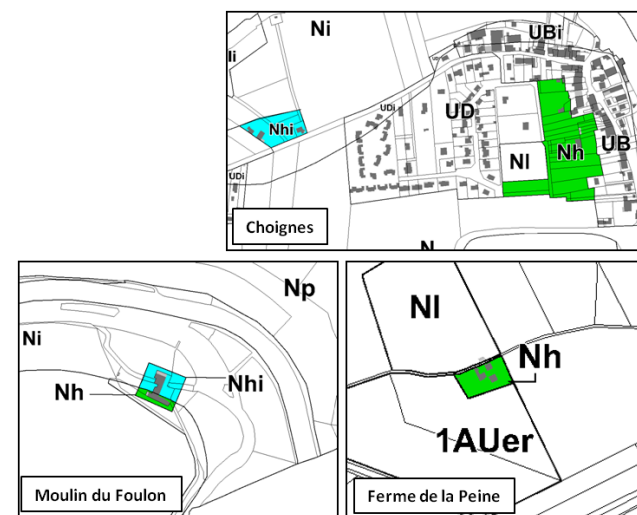
- Les zones Nh permettent de ne pas handicaper les propriétaires de bâtiments en zone N et de maintenir les constructions existantes en état.

La zone Nhi sur le secteur de Choignes encadre deux bâtisses existantes (restaurant avec partie habitable, et maisons liées à l'exploitation agricole).

Le cœur de Choignes, classé en « NB » au POS, est aujourd'hui non équipé en réseaux publics. La municipalité préserve ce cœur d'îlot et envisage son ouverture lorsque les équipements seront mis en place (voie d'accès et réseaux). Le zonage « Nh » permet néanmoins au garage implanté de procéder à une légère augmentation de sa superficie en cas de développement.

La ferme de la Peine se diversifie et ouvre une partie de son activité d'élevage canin à la vente de produits directement liés.

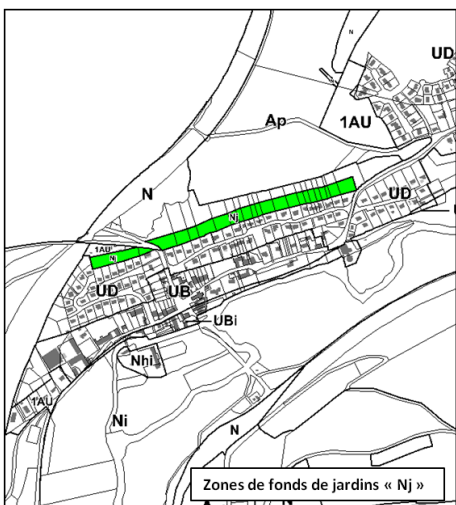
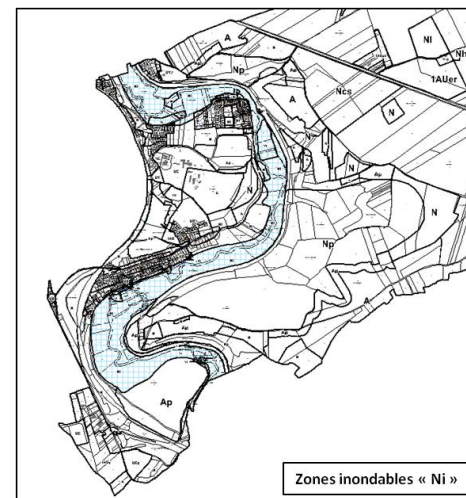
Enfin, le moulin du Foulon est à cheval sur la limite de zone inondable et il s'agissait donc de bien identifier les risques et les incidences que peut avoir l'aménagement de ces secteurs.





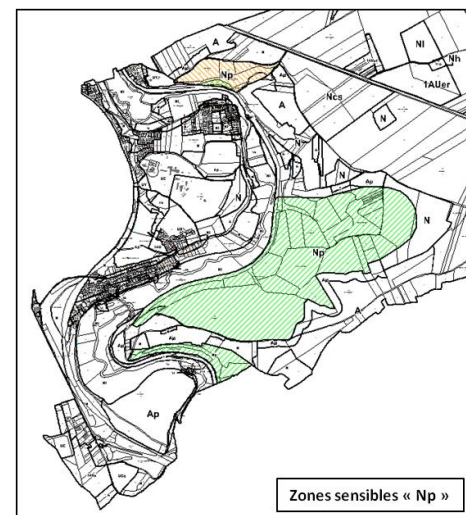
- La zone Ncs est créée afin d'adapter le zonage à l'existence de la carrière d'agrégats. Celle-ci ne peut en effet pas être classée en zone agricole si elle souhaite poursuivre son activité d'extraction. Une extension de la carrière est prévue (permis déposé), expliquant l'extension du périmètre au-delà de la zone exploitée actuellement. La carrière est une activité économique importante sur le territoire que la commune souhaite préserver.

- L'ensemble des secteurs inondables, correspondant de plus au secteur de zone humide, sont identifiés par un indice « i ». Le périmètre est défini sur la base des relevés effectués dans le cadre de l'AZI. Cet indice permet de cibler clairement les espaces.



- Une zone de fonds de jardins est identifiée en contre haut du bourg de Chamarandes. Ces fonds de jardins restent en zone N du fait de leur situation paysagère intéressante et sensible (sur coteaux) et cependant sont clairement reconnus comme des espaces de vie privé sur lesquels des aménagements très légers de type « cabane de jardin » pourront être installés.

- Enfin, trois vastes secteurs sont identifiés au titre de la mise en valeur de la trame verte et bleue et des espaces sensibles présents sur le finage de Chamarandes-Choignes. Ils correspondent exactement aux périmètres des zones Natura 2000 ainsi que des ZNIEFF. L'indice est donc symbolique et permet ici encore de bien distinguer les espaces en fonction de leur valeur (le règlement est identique à celui de la zone N).



3.10.1. Règlement

La zone N est globalement inconstructible, sauf en ce qui concerne les exceptions mentionnées dans le code de l'urbanisme, soit, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre ou autre, ainsi que de ceux non conformes au caractère de la zone mais régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.

Plusieurs secteurs exceptionnels de taille limitée sont créés afin de prendre en compte des activités existantes ou des bâtiments présents. Ceci permet de ne pas handicaper plusieurs propriétaires, de ne pas voir périr des activités (notamment équestres) caractéristiques de la commune, et de ne pas hypothéquer le développement de plusieurs activités liées à l'eau, telles que la baignade et le canoë. De ce fait, des règlements adaptés ont été élaborés.

En ce qui concerne les constructions et aménagements autorisés :

En secteur NI (loisir), plusieurs bâtiments existent et il est nécessaire d'envisager leur agrandissement maîtrisé en termes d'accueil de matériel ou de personnes. Le club de canoë kayak sera par exemple amené à terme à agrandir son local de stockage. L'extension est cependant limitée à 50 m².

Les secteurs Nli (loisir inondable) présentent deux problématiques majeures.

L'une concerne la zone de baignade au Nord de Choignes. Le règlement permet la remise en état de vestiaires d'époque que la municipalité souhaite conserver, mais aussi leur extension limitée (30%) afin de ne pas hypothéquer la réouverture de la baignade, nécessitant une légère augmentation des capacités d'accueil. La hauteur imposée du seuil de plancher par rapport aux plus hautes eaux connues prend en compte le risque inondation et permet de préserver le matériel et la population potentiellement présente. De plus les constructions ne devront en aucun cas empêcher l'écoulement des eaux de crues.

Le second enjeu concerne la présence de nombreux chevaux, imposant l'autorisation de construction d'abris pour ne pas nuire à leur santé. Les cabanes sont aujourd'hui d'anciens camions frigorifiques, dont l'intégration dans le paysage est limitée. Le règlement permet donc l'implantation d'abris de prairie de 15 m² maximum et dans la limite d'une construction par unité foncière. Cela évitera de voir se multiplier les abris. Cette mesure a été pensée par rapport à l'impossibilité de déplacer les chevaux chaque soir, ainsi qu'au caractère antérieur de la présence de ces derniers. De plus il sera possible de créer des bâtiments de stockage du matériel.

Sur le même principe, des secteurs Nh sont créés autour de bâtiments d'habitation, avec ou sans activité annexe, permettant ainsi leur remise en état et l'extension dans la limite de 30% de l'existant. Plusieurs bâtiments faisant partie du patrimoine de la commune sont en zone inondable et

nécessitent de pouvoir être entretenus pour ne pas tomber en ruines. Ces secteurs sont limités en nombre et en taille et respectent le caractère naturel de la zone.

En secteur Nhi (soumis au risque d'inondation), l'extension a été restreinte à 30% de l'existant. De plus les constructions ne devront en aucun cas empêcher l'écoulement des eaux de crues.

Le secteur Ncs a été créé pour affirmer la présence de la carrière d'agrégat et surtout sa place dans le paysage communal mais aussi dans l'économie locale. La carrière était en effet déjà présente et le PLU ne fait que conforter celle-ci et construire un règlement adapter aux besoins nouveaux de ce type d'activités. La commune souhaite néanmoins que les installations qui pourront être autorisées au fur et à mesure puissent être retirées lors de la fermeture de la carrière et de la remise en état des terrains suivant le plan prévu à cet effet. C'est pourquoi le règlement mentionne les « installations, travaux et aménagements non pérennes [...] ».

Les distances à respecter par rapport aux limites séparatives varient selon les secteurs :

Le minimum imposé pour l'ensemble de la zone est de 2 mètres, ce qui permet de profiter de l'ensemble de la surface. Cette distance prend en compte les besoins techniques et la localisation de l'ensemble des aménagements et terrains concernés. Aucune gêne vis-à-vis du voisinage ne sera induite. Il ne semble pas opportun de restreindre les capacités des différents projets potentiels concernant ces secteurs.

Néanmoins, en secteur Nh et Nhi, concernés par des constructions à vocation d'habitat, des préconisations identiques à celles des zones urbaines ont été prises afin de conserver une certaine homogénéité dans les choix de la commune.

Concernant l'aspect des constructions, le règlement impose l'intégration dans le paysage par les teintes des toits, et ce dans les secteurs Nl, Nli, Nh, Nhi. Les autres secteurs étant concernés par des activités très particulières nécessitant des caractéristiques propres, les pétitionnaires seront laissés libres.

Cependant, dans l'ensemble de la zone, un aménagement paysager devra assurer « une bonne insertion dans le paysage », mesure devant permettre de ne pas voir se développer des bâtiments isolés en rupture totale avec le caractère naturel environnant.

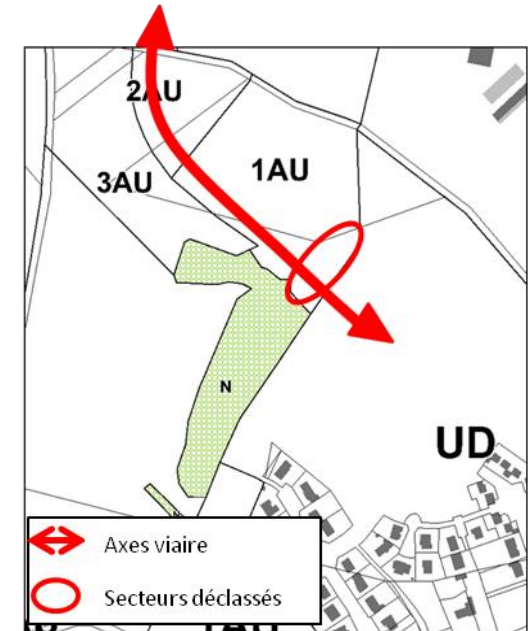
4. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. Les espaces boisés classés

Une certaine superficie d'espaces boisés a été déclassée par rapport au document précédent. Ces modifications répondent à des mises à jour de l'état des boisements, ainsi qu'à des corrections d'erreurs commises dans le cadre de l'élaboration du POS. De plus, les services gestionnaires des forêts privées ayant soumis à la municipalité l'existence de protections réglementaires sur certaines parties des forêts, cette dernière a souhaité assouplir les contraintes supplémentaires.

Sur le secteur des « Hautes-Charrières » un linéaire a été abattu lors de la réalisation de l'axe viaire reliant le lotissement au pont des juifs.

Le PLU décline naturellement cet espace aujourd'hui aménagé selon les autorisations nécessaires.



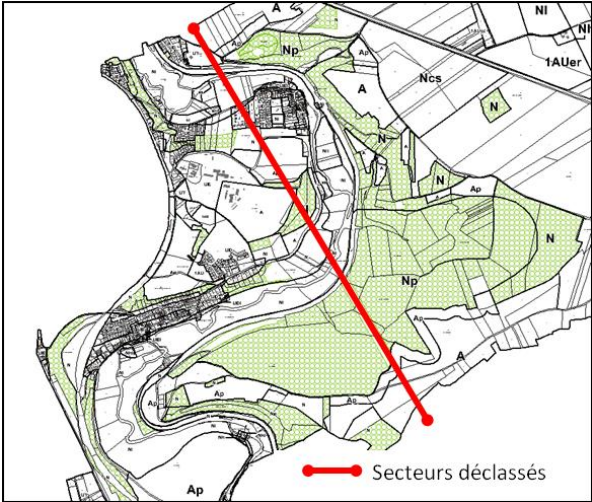
En lisière du plateau agricole, des habitants ont signalé qu'un surclassement avait été réalisé, classant en EBC plusieurs champs exploités. Les élus se sont rendus sur place et un repérage sur photos aériennes a permis de valider ces informations. Il a donc été décidé de confirmer le déclassement afin que l'exploitation agricole puisse perdurer.



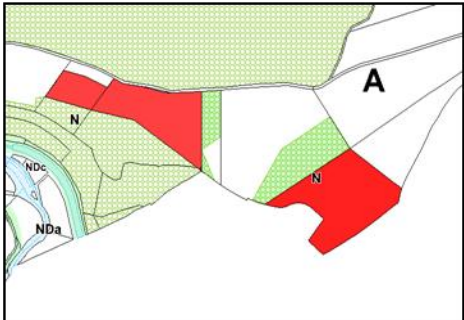
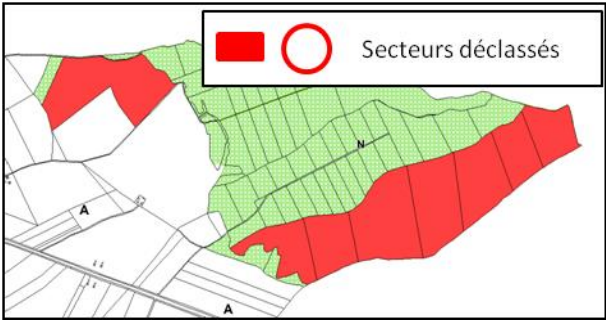
Un couloir a été déclassé suite à la demande des services d'ERDF, afin de permettre l'entretien et la coupe des bois situés sous les lignes électrique de plus de 63 000 volts.
 L'impact de ce déclassement est nul. En effet, les couloirs « officialisés » sont d'ores et déjà déboisés et entretenus selon les besoins des services de distribution et de transport et d'électricité.

Enfin, plusieurs parcelles boisées ont été déclassées afin de ne pas handicaper l'exploitation forestière de propriété soumise à une surveillance avérée du CRPF (propriétés forestières de plus de 25 hectares identifiées et soumises à un plan simple de gestion). Ce plan de gestion assure une exploitation durable prenant en compte les sensibilités locales, la faune et son fonctionnement (déplacements, reproduction, présence de nids,...).

Le reste des masses boisées du territoire communal est maintenu en EBC et permet ainsi d'assurer en partie la préservation des corridors écologiques verts.



Superficies classées EBC au POS	Superficies classées EBC au PLU
664 hectares	518 hectares



4.2. Emplacement réservés

- 1) La cure bâtiment jouxtant l'église de Choignes ne permet pas un entretien normal de celle-ci. Obligation de recours à l'état des lieux avant travaux.
- 2) L'agglomération de Chaumont à un projet d'aménagement d'une base de loisirs sur cette zone en bord de Marne à Choignes
- 3) La rue du chemin de fer est très étroite avec une sinuosité qui pourrait être source d'accident et plus particulièrement en période hivernale.
- 4) Ce chemin carrossé a besoin d'être élargi, pour desservir le nœud du pont des juifs au lieu dit « sur le coteaux aux chèvres ». Un projet important de rond point pour sécuriser cette zone est prévu.
- 5) Aménagements complémentaires du terrain de football avec ses équipements permettant l'évolution du club
- 6) La RD162 traverse dans le village de Chamarandes une zone très étroite. La construction placée en ER fait office de rétrécissement important. Elle devra être démolie ou amputée.
- 7) Cette zone doit être desservie par les réseau et voiries.
- 8) L'augmentation des besoins des familles en matière automobile accentue la circulation et les flux. Les trois lotissements construits après 1980 seraient desservis par une voie supplémentaire donnant accès directement à la VC2.
- 9) Cette partie de rue à Choignes dans le prolongement de Chaumont devrait recevoir des aménagements sécuritaires ainsi que le réseau d'eaux usées.
- 10) L'aménagement du rond-point nécessite une maîtrise foncière au droit du pont des juifs. Le rond-point est indispensable du fait de l'arrivée récente de la nouvelle voie de désenclavement.
- 11) L'augmentation des besoins des familles en matière automobile accentue la circulation et les flux. Les trois lotissements construits après 1980 seraient desservis par une voie supplémentaire donnant accès directement à la VC2.
- 12) La place des fêtes à Choignes est trop étroite pour revoir le stationnement des VL lors de différentes manifestations sportives, culturelles et culturelles. Cet ER permettrait un aménagement de parking.

Liste des emplacements réservés			
numéros	vocation	superficie	Destinataire
1	Aménagement des abords immédiats de l'église	126 m ²	Commune
2	Equipements sportifs de la base de loisirs à Choignes	514 m ²	Intercommunalité
3	Aménagement du chemin dit du "chemin de fer" reliant la rue Lamartine au "pont des Juifs"	708 m ²	Commune
4	Elargissement et aménagement de la voie au droit du pont des juifs au lieu dit "sur le coteau aux chèvres"	1 661 m ²	Commune
5	Aménagement du terrain de football et équipements sportifs	17 424 m ²	Commune
6	Elargissement de la rue du Foulon pour raison de sécurité	135 m ²	Commune
7	Elargissement et aménagement du chemin dit de "Derrière les jardins", y compris réseaux	607 m ²	Commune
8	Désenclavement des lotissements "St Martin/les Vergers/ La Prairie" et prolongement du chemin "derrière les jardins" avec accès direct sur VC2	2 384 m ²	Commune
9	Aménagement rue Lamartine/elargissement sécuritaire	333 m ²	Commune
10	Aménagement du carrefour au pont des juifs	1 890 m ²	Commune
11	Aménagements desserte lotissement	785 m ²	Commune
12	Aménagement place des fêtes	831 m ²	Commune

4.3. Dérogation à la règle de réciprocité vis-à-vis de la ferme des Antes (application des dispositions de l'article L111-3 du code rural).

Article L111-3

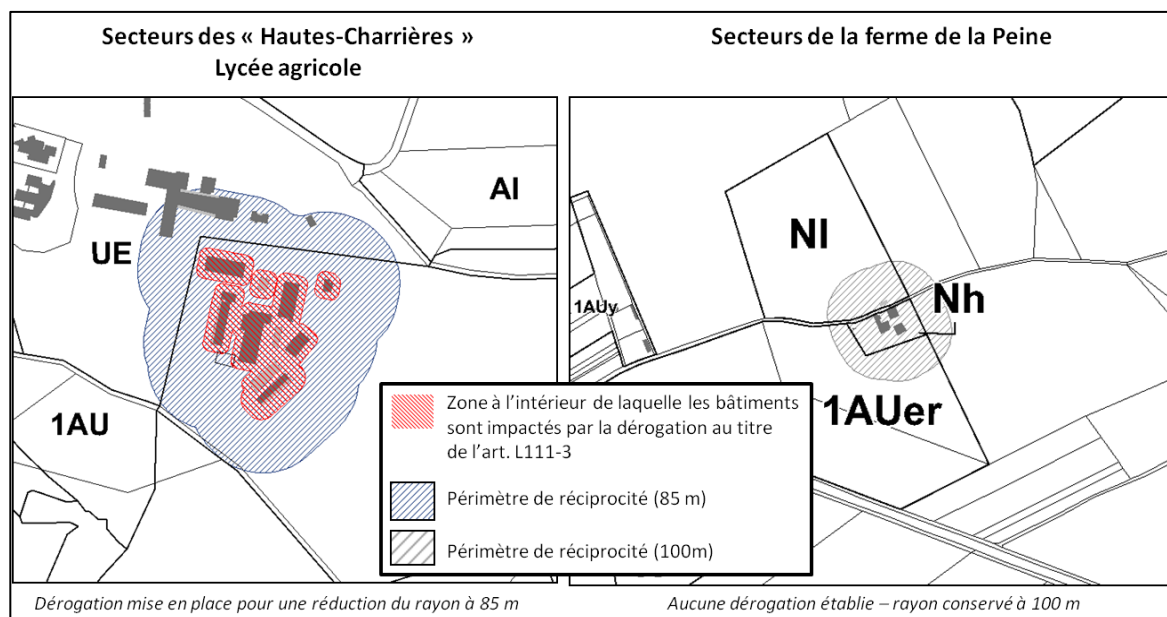
Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, **des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.** Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

La ferme des Antes est une exploitation agricole classée au titre des ICPE située à proximité du lotissement des Hautes-Charrières à Chamarandes.

Le POS actuellement en vigueur applicable classe le secteur des Hautes-Charrières en zone urbanisable (NA). Un permis d'aménager comprenant environ 45 lots a été autorisé et plusieurs permis de construire délivrés suite à la réalisation des voiries et équipements publics.

Conformément aux dispositions du 2^{ème} paragraphe de l'article L111-3 du code rural, le PLU permet de déroger aux règles d'éloignement applicables sur l'extrémité Nord du permis d'aménager vis-à-vis de l'ICPE, ceci afin de pérenniser les droits à construire obtenus via l'autorisation d'aménager. L'extension ou la construction de nouveaux bâtiments liés à l'activité de l'exploitation agricoles sera par ailleurs permise par le règlement du PLU.

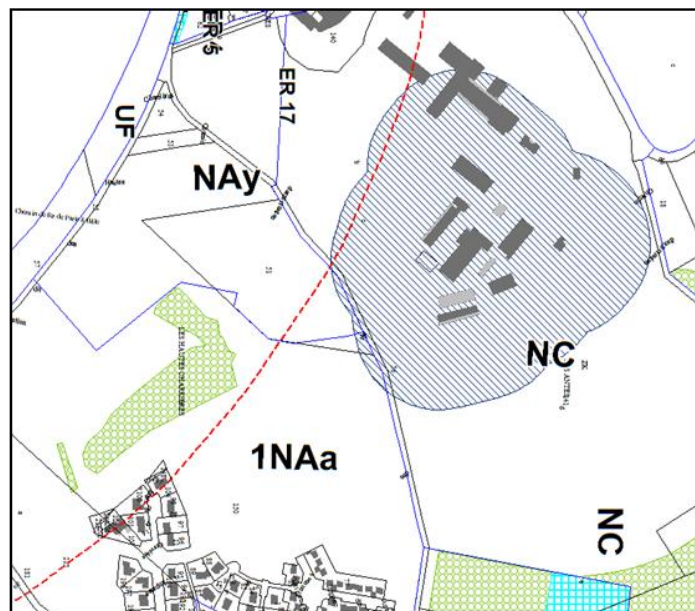


La procédure mise en place par le biais du PLU rapporte donc le rayon de réciprocité à 85 mètres au lieu de 100 mètres.

Cette dérogation prend en compte les besoins du lycée en termes de surfaces pour son développement potentiel. En effet elle s'est attachée à vérifier que l'établissement pouvait s'étendre malgré tout, ce qui est possible à l'Est, le terrain agricole restant étant vaste et à l'écart de toute habitation.

Cette dérogation ne vient donc pas à l'encontre du PADD (lequel vise le souhait de pérenniser l'activité agricole). En effet, le lycée ne peut actuellement plus construire de bâtiment « ICPE » à l'Ouest et au sud des bâtiments existants, du fait de l'existence de limites de zones non agricoles à moins de 100 mètres ainsi que de celle de bâtiments accueillant du public. En conclusion, la dérogation permet simplement de régulariser un état de fait et une situation conflictuelle. Le dernier bâtiment du lycée est en effet venu s'implanter à moins de 100 mètres des limites de la zone 1NAa destinée à l'accueil de populations, et bloque aujourd'hui l'aménagement d'une parcelle, sur le seul secteur retenu par la municipalité pour développer l'urbanisation du fait de la cohérence géographique.

Plan 1 : POS



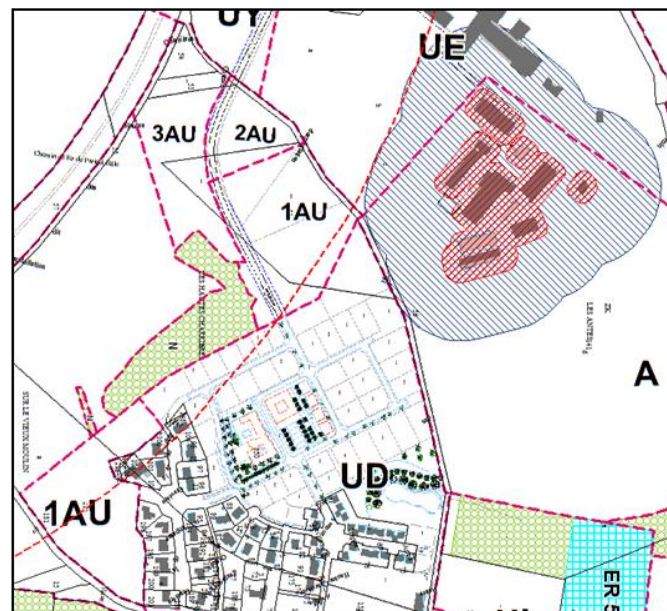
- Limites de zones du POS
-  Périmètre de réciprocité : 100m de rayon

Présentation du contexte ancien

Le POS présentait une zone 1NAa, à vocation d'habitat. Or le lycée agricole a développé ses bâtiments en direction de cette zone, provoquant le dépassement du périmètre de réciprocité au-delà des limites de la zone.

L'exploitation ne pouvait donc déjà plus se développer vers les zones urbaines des Hautes-Charrières, avant même la mise en place du PLU.

Plan 2 : PLU



- - - Limites de zones du PLU
-  Secteur à l'intérieur duquel la dérogation s'applique au bâtiments agricoles
-  Nouveau périmètre de réciprocité : 85m de rayon

Présentation du contexte actuel

Un lotissement a reçu depuis, un permis pour l'aménagement de la zone.

A ce titre, le PLU reprend les limites existantes de la zone NAa et la reclasse en équivalent U afin ne pas aller à l'encontre de ce permis.

Les limites de la zone d'habitat n'ayant pas été déplacées vers l'exploitation, les contraintes ne sont pas augmentées. La mise en place de la dérogation n'est donc qu'une régularisation d'un état de fait précédant l'élaboration du PLU. De plus le Lycée a une large marge pour se développer sur la partie Sud-Est de la parcelle.

Le projet de parc photovoltaïque et l'environnement

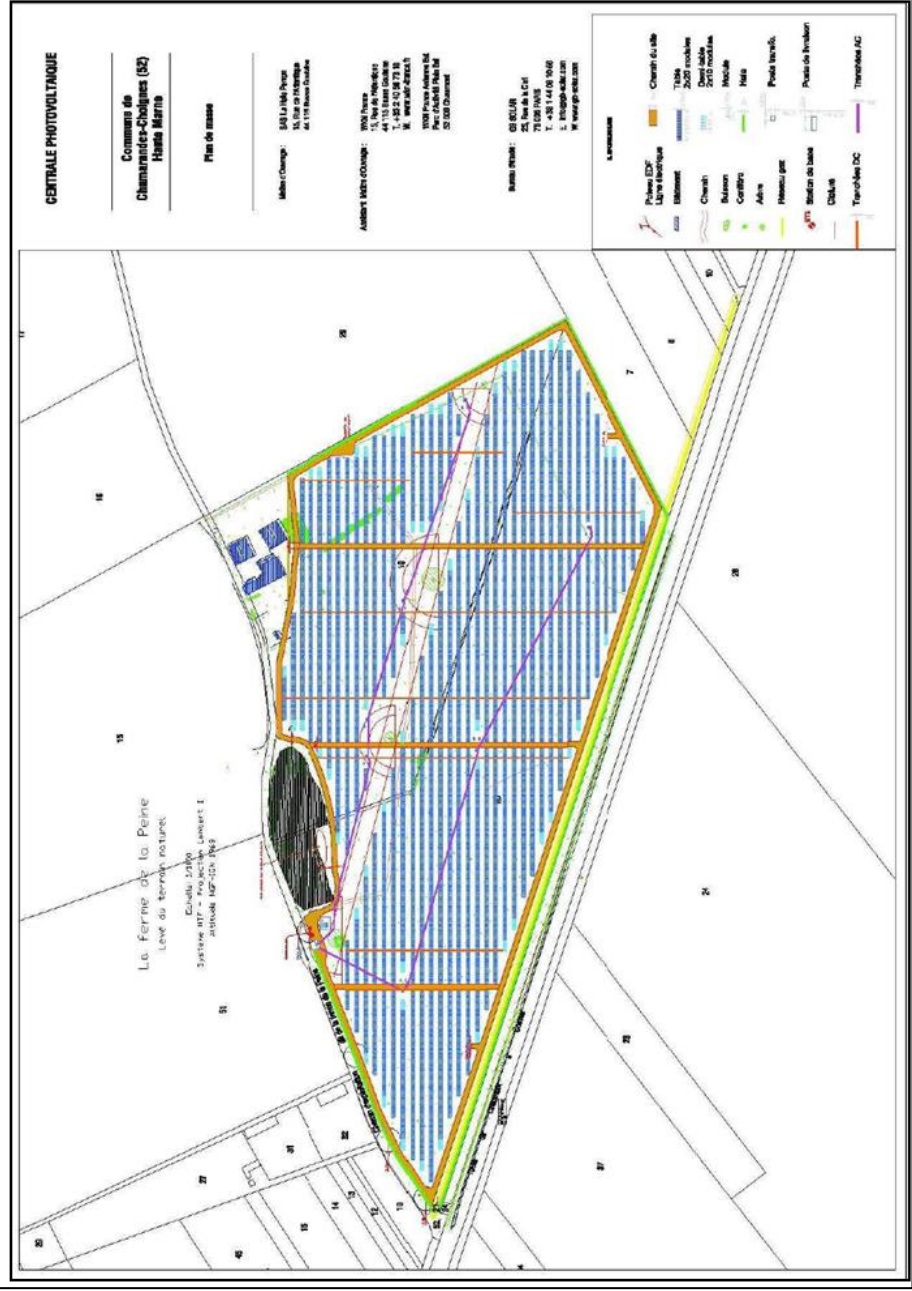
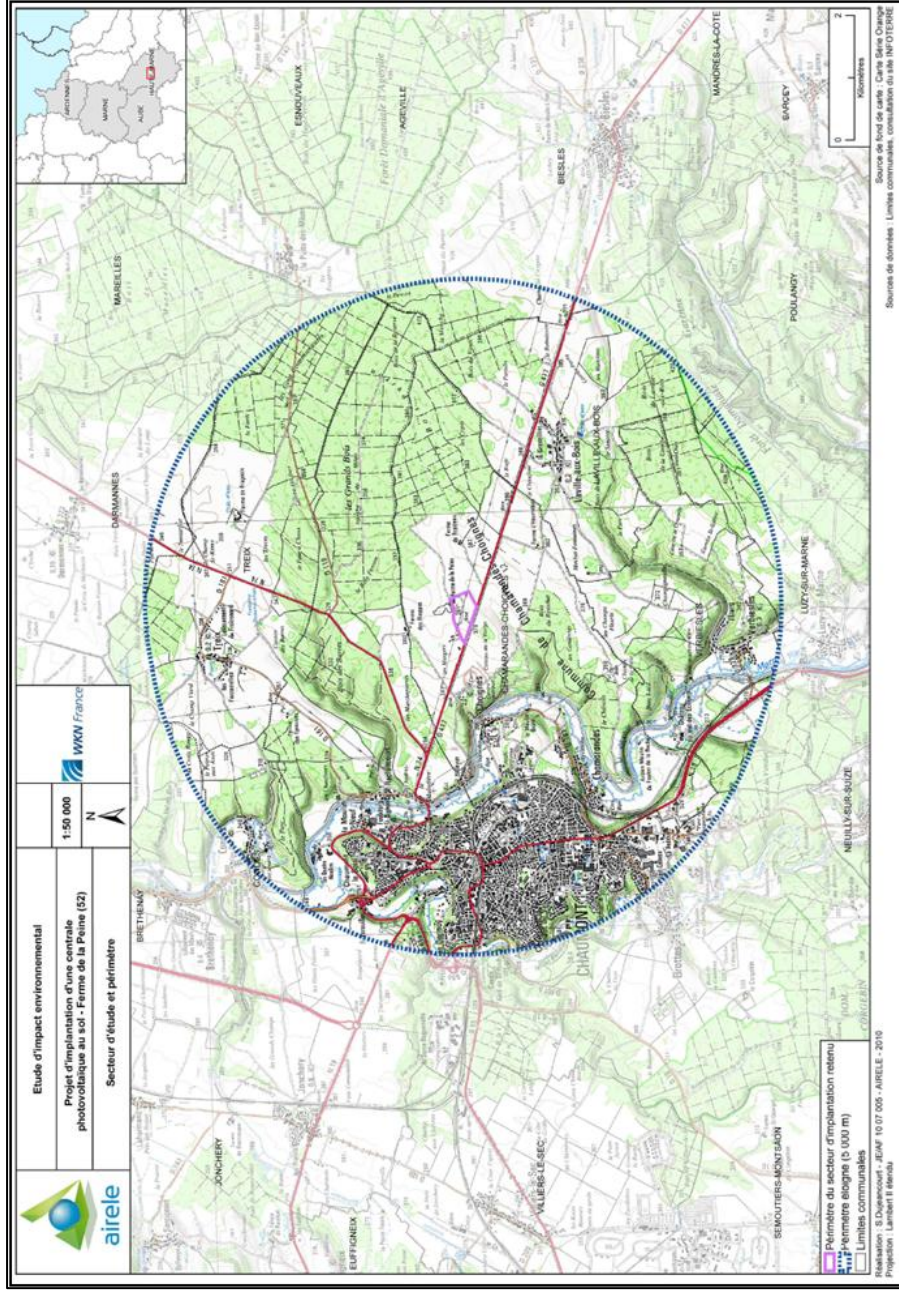
Le projet porte sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol composé de 6 ha de modules photovoltaïques et d'une puissance globale de 8.7 MW. Cette centrale photovoltaïque produira annuellement environ 9 GWh soit l'équivalent de la consommation énergétique de 2560 foyers.

Les 21 hectares concernés par le projet étaient jusqu'à très récemment (2011) des terrains classés agricoles non cultivés. De plus, Le projet prévoit une convention avec le lycée agricole pour faire paître des moutons entre les panneaux, participant ainsi au maintien de l'activité agricole en parallèle de l'exploitation de l'énergie solaire.

Le parc serait aménagé à l'écart des zones d'habitation et cependant à proximité d'un petit pôle d'équipement existant (casse automobile, terrain de sports motorisé et élevage canin. Cette localisation permet de ne pas éparpiller les aménagements sur la zone agricole.

Le projet est composé d'un ensemble de panneaux fixés sur pieux (et ne nécessitant aucun génie civil), limitant ainsi une occupation au sol massive pouvant impacter l'infiltration des eaux de pluies.

En plus d'être un avantage pour l'environnement en termes de création d'énergie, le projet s'inscrit dans une recherche de minimisation des incidences. A noter que plusieurs incidences sont potentiellement positives pour le milieu naturel (mise en place de linéaire végétal, remise en état d'une zone naturelle humide, diversification de la flore,...)



5. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1. SDAGE Seine Normandie

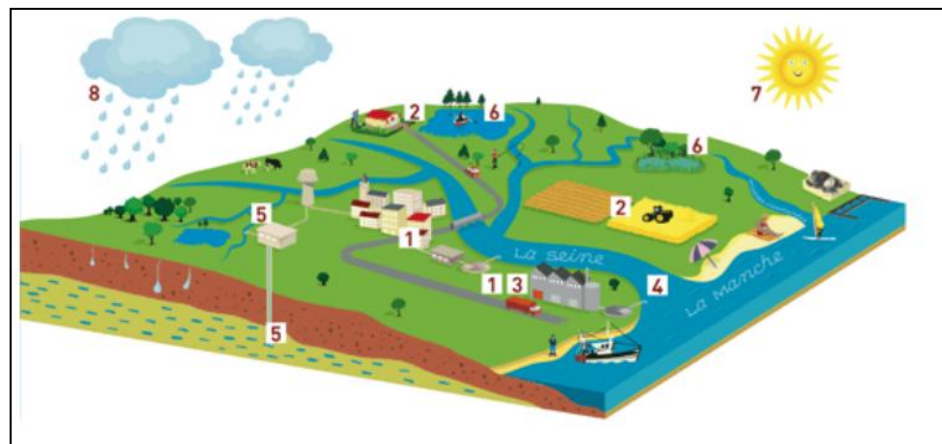
Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.122-1 du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus 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 SDAGE ”.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009, intègre les grandes orientations sur la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines avec comme objectif d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Le SDAGE approuvé définit un programme de mesures pour la période 2010-2015. Ce document s'appuie sur 8 orientations fondamentales (défis) pour répondre aux enjeux du Bassin :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques à limiter et prévenir les risques inondation.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau



- Limiter et prévenir les risques d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à respecter ces grandes orientations au travers d'un zonage précis et adapté à l'environnement riche lié à l'eau que connaît la commune. Les milieux humides sont protégés par un zonage particulier (calqué sur celui de la zone inondable), aucune activité polluante n'est autorisée à proximité des cours d'eau.

Les nouvelles constructions sont strictement encadrées au sein de ces zones sensibles (dont la zone humide fait partie).

La zone humide (fond de la vallée de la Marne) accueille actuellement des bâtiments voués à l'habitat. Le PLU afin de ne pas handicaper les propriétaires permet non seulement leur remise en état, mais aussi leur extension dans la limite de 30% de l'existant. Cette mesure permet de limiter les impacts que pourrait avoir une augmentation non maîtrisée du bâti. Néanmoins, étant situé en même temps en zone inondable, des prescriptions particulières doivent être respectées telle que l'obligation de ne pas empêcher l'écoulement des eaux de crue. De plus il est impossible de créer de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité.

Seuls sont autorisés en création nouvelle les abris de prairies (voués à l'abri des chevaux), dans un secteur de taille limité « Nli ». La maîtrise du nombre d'abris par unité de surface assure là encore la maîtrise des impacts.

Les zones urbaines situées en zone inondable sont identifiées et leur règlement adapté afin de ne pas augmenter le risque pour les habitants. Les conditions de construction dans les zones impactées par le risque inondation sont édictées de telle manière à ce qu'aucun aménagement n'entrave l'écoulement des eaux.

5.2. Le schéma régional de cohérence écologique

La Région Champagne Ardenne n'est pas encore dotée de SRCE.

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

- Des corridors : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;

- Des points noirs : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.⁹

L'ensemble des éléments détaillés précédemment compose la trame verte et bleue. Ils représentent pour la plupart des réservoirs de biodiversité, et certaines parties de ces éléments constituent les continuums, espaces intermédiaires entre réservoirs et corridors.

Il sera opportun, en plus de ne pas détruire les composantes naturelles, et de réduire au mieux la création de points noirs pouvant réduire les capacités de déplacement (routes, rails, lignes électriques,...).

Le PLU a identifié au mieux les corridors écologiques pouvant exister sur le territoire communal puis à construit son règlement de manière à éviter d'impacter ces espaces.

Les coteaux, accueillant notamment des zones sensibles telles que « Natura 2000 » ou « Znieff », sont en quasi-totalité inconstructibles. Les zones sensibles sont strictement préserver et leurs abords, bien qu'ayant parfois un statut agricole avéré, ont été classés « inconstructible afin de mettre en place des zones tampons.

⁹ La trame verte et bleue dans les SCoT et les PLU – guide méthodologique. DREAL Bourgogne

Aucun aménagement de masse n'est autorisé au sein des corridors identifiés (coteaux et vallée de la marne surtout).

L'urbanisation future est en effet prévue en bordure immédiate des parties urbanisées de Chaumont (« Hautes-Charrières » et « La Vendue »). De plus, de nombreuses formations boisées sont conservées et protégées sur ces secteurs, permettant une mixité et le maintien d'une trame ponctuelle au sein des zones urbaines.

5.3. Le Plan territorial climat énergie du Pays Chaumontais

Le PTCE du Pays Chaumontais s'organise autour de plusieurs fiche action d'une part, lesquelles action sont à mettre en œuvre à l'échelle de l'intercommunalité.

L'intérêt des Plans climat est de mettre en valeur les énergies renouvelables et la maîtrise de la consommation de manière plus globale, en travaillant sur plusieurs domaines tels que l'agriculture, les transports, l'habitat,...

Un des buts majeurs est donc clairement de diminuer les émissions de gaz à effet de serres.

Chamarandes-Choignes a travaillé à respecter les orientations développées à travers les fiches action du PTCE du Pays chaumontais.

Le regroupement des projets d'urbanisation autour des axes de circulations existants et aux abords immédiats de Chaumont permet de réduire les prévisions d'augmentation des émissions. Les services du quotidien sont autorisés au sein du tissu bâti, permettant des déplacements doux pour aller chez le médecin, à la boulangerie,... Ceci participe à la diminution de la mobilité contrainte en milieu rural.

En plus de construire du logement neuf, répondant à des normes en termes d'environnement, la commune intègre à ses réflexions la reprise de logements existants pouvant faire l'objet d'améliorations thermiques.

Par rapport à l'agriculture et aux modes d'exploitation le PLU n'a hélas pas de mesures particulières pour agir efficacement.

En ce qui concerne la sylviculture en revanche, la révision des surfaces classées en EBC permet aux bois soumis à un plan simple de gestion de ne pas être couverts par une contrainte non adaptées. Les PSG assurent en effet une gestion durable des massifs boisés permettent une exploitation efficace de la filière bois.

Le PLU met en place un projet d'accueil de zone d'exploitation des énergies renouvelable, intégrant ainsi le processus de diminution de production des gaz à effet de serre et participant à atteindre l'objectif national consistant à produire 23% de notre électricité grâce aux énergies renouvelables.

Ce projet a bien sur une portée intercommunale.

Le PLU de Chaumont ne va donc pas à l'encontre des objectifs et propositions d'action mis en place à travers le PTCE du Pays Chaumontais.

5.4. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Huit servitudes sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit des :

A4. Servitude de passage et d'entretien des cours d'eau non domaniaux

AC1. Monuments Historiques

- Monument situé sur le territoire de Verbiesles et portant servitude sur le territoire de Chamarandes-Choignes : Château du Val des Escoliers, portail d'entrée de l'ancienne Abbaye (monument inscrit le 13 juillet 1926).
- Monument situé sur le territoire de Chamarandes-Choignes : église de Choignes (monument inscrit le 13 février 1928).

I3. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

- Canalisation DN 150 »Antenne de Chaumont ».

I4. Electricité

- Ouvrage HTA
- Ouvrage HTB

PT2. Télécommunication

- Faisceau Hertzien (Chaumont, ferme des Epreuves – LANGRES la citadelle : décret du 05.01.1989)

PT3. Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

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

T1. Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire.

- Ligne de chemin de fer Paris-Bâle

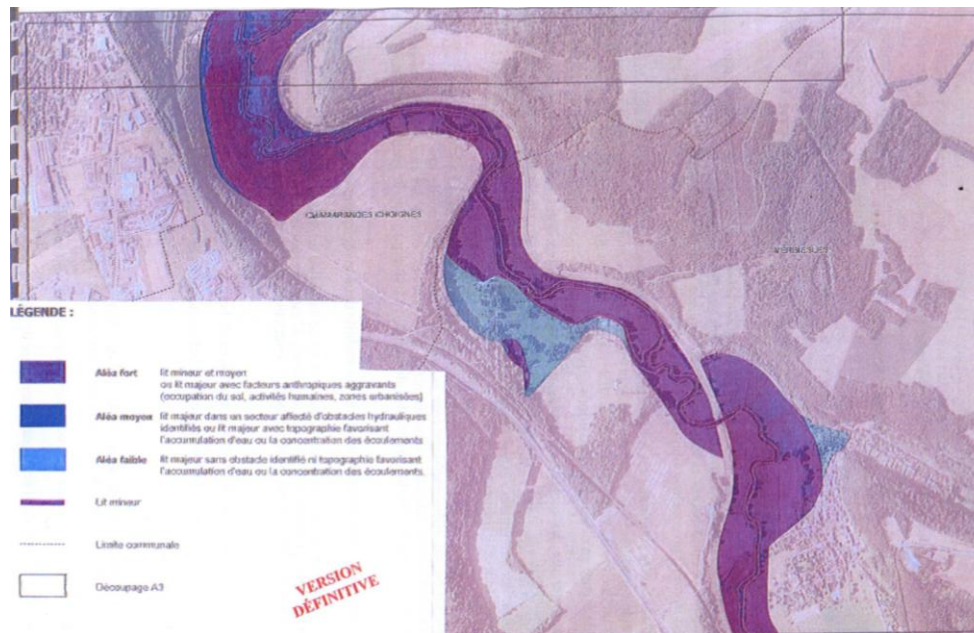
T7. Servitude aéronautiques – servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

L'ensemble des servitudes publiques est représenté graphiquement sur un plan spécifique

6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES

6.1. Risques naturels

6.1.1. Zone inondable



Face à ce risque, le document d'urbanisme devra considérer la mise en œuvre de certaines dispositions :

- A l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas forts (sauf zones urbanisées ou peu urbanisées), interdire toute nouvelle construction. Dans les zones où les aléas sont moins importants, réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient être autorisées.
- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau.

En outre, il est recommandé de limiter le ruissellement urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin hydrographique (par exemple retenir sur la parcelle une partie des précipitations, limiter la concentration des ruissellements, retenir et stocker les

excédents des chenaux d'écoulement...). Si un zonage d'assainissement pluvial existe, des dispositions techniques sur la gestion des eaux pluviales y figurent.

Le lit majeur de la Marne, qui correspond aux parties de la vallée exposée aux inondations, joue aussi un rôle important en tant qu'espace d'expansion des crues. C'est pourquoi il devra être maintenu en secteur non constructible, afin d'éviter les remblaiements et constructions qui contribueraient à aggraver les crues en amont.

Arrêté de catastrophes naturelles (inondations et coulées de boue) :

16 mai 1983

20 juillet 1983

15 novembre 2001

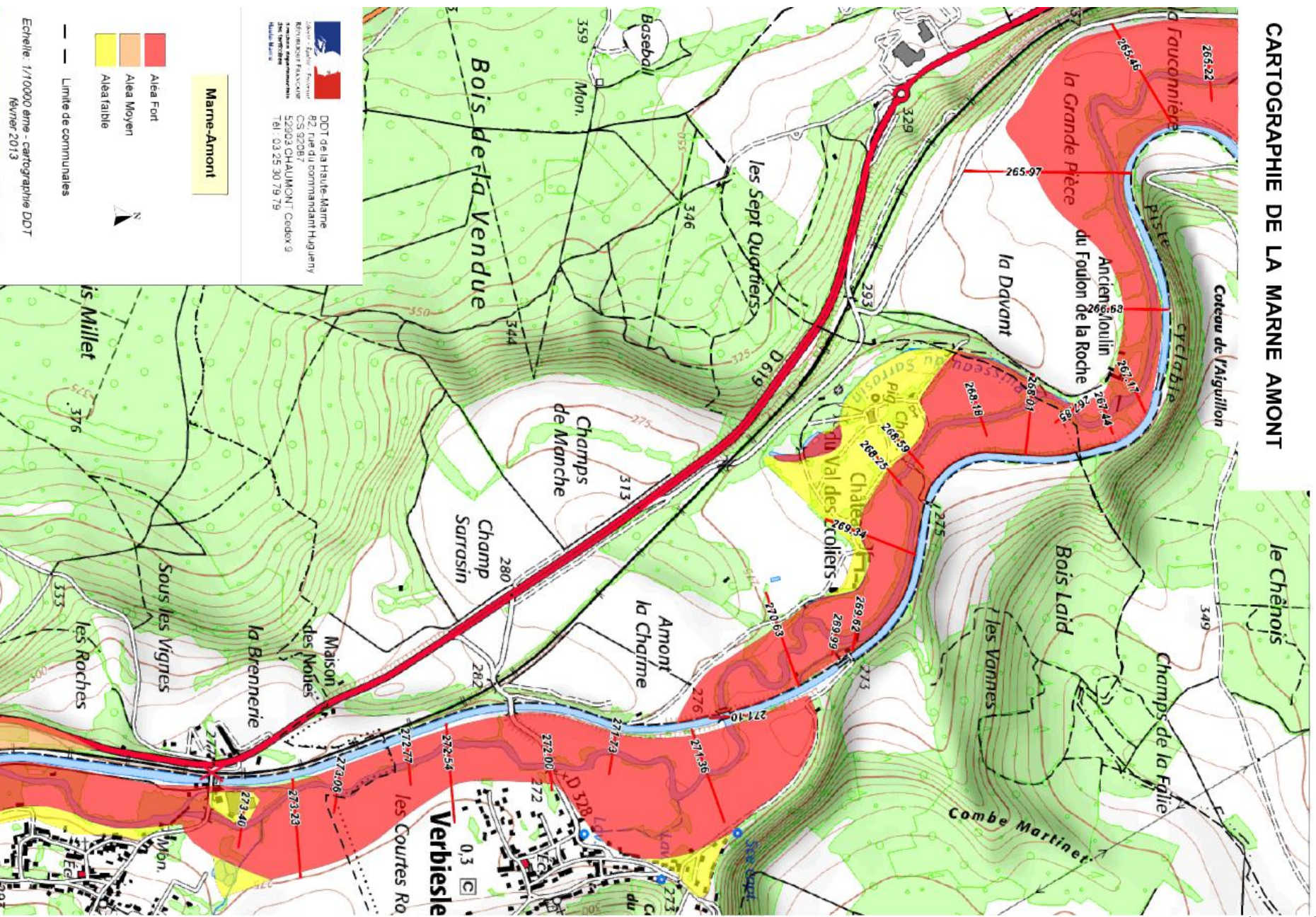
L'AZI est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (DDT ou DREAL).

A partir des éléments cartographiés, il est possible d'identifier le plus souvent trois zones distinctes

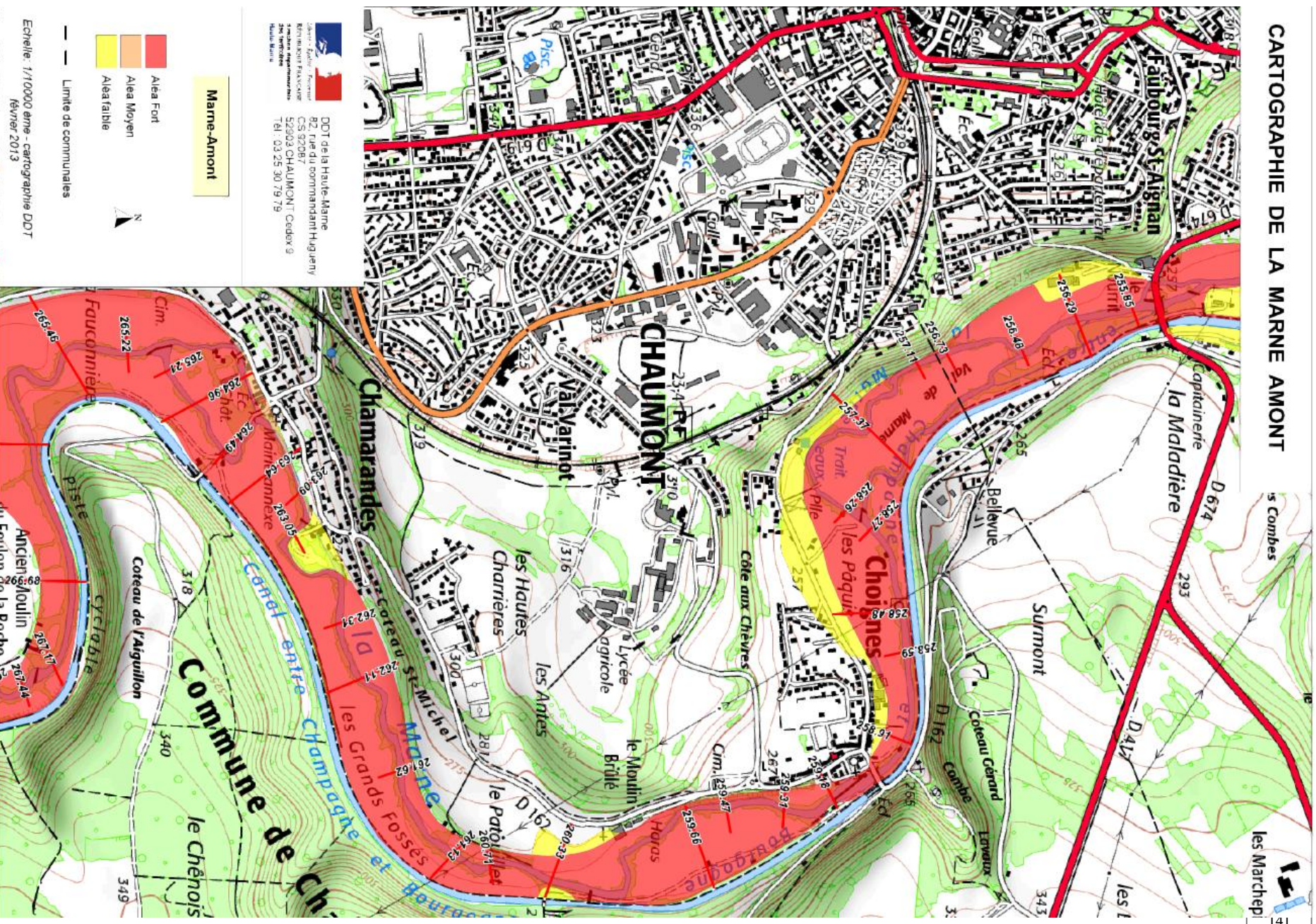
- Le lit mineur : il correspond à l'espace situé entre les berges, où le cours d'eau s'écoule la plupart du temps
- le lit moyen : il coïncide avec l'espace occupé fréquemment par des crues
- le lit majeur : il correspond au lit d'un cours d'eau en cas de crues rares ou exceptionnelles



CARTOGRAPHIE DE LA MARNE AMONT



CARTOGRAPHIE DE LA MARNE AMONT



6.1.2. Retrait gonflement des argiles

Il est possible pour plus d'informations de se référer aux sites www.argiles.fr et www.primnet.net.

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau (voir Illustration 1). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.¹⁰

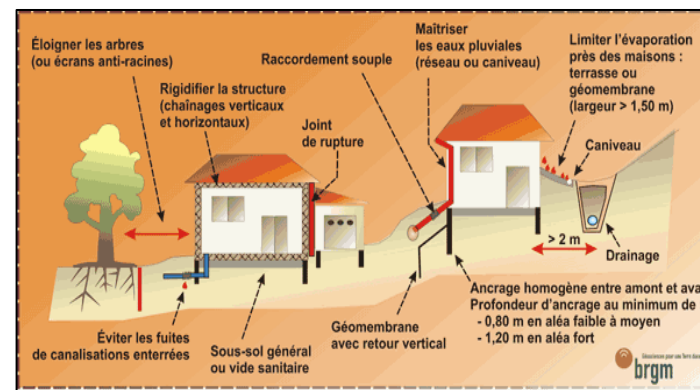
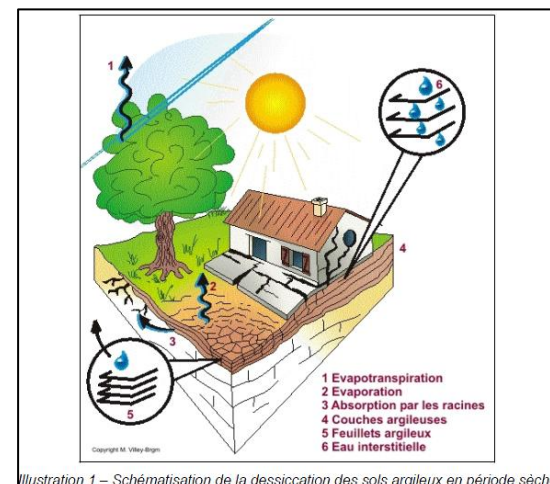
Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages haut et bas**.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

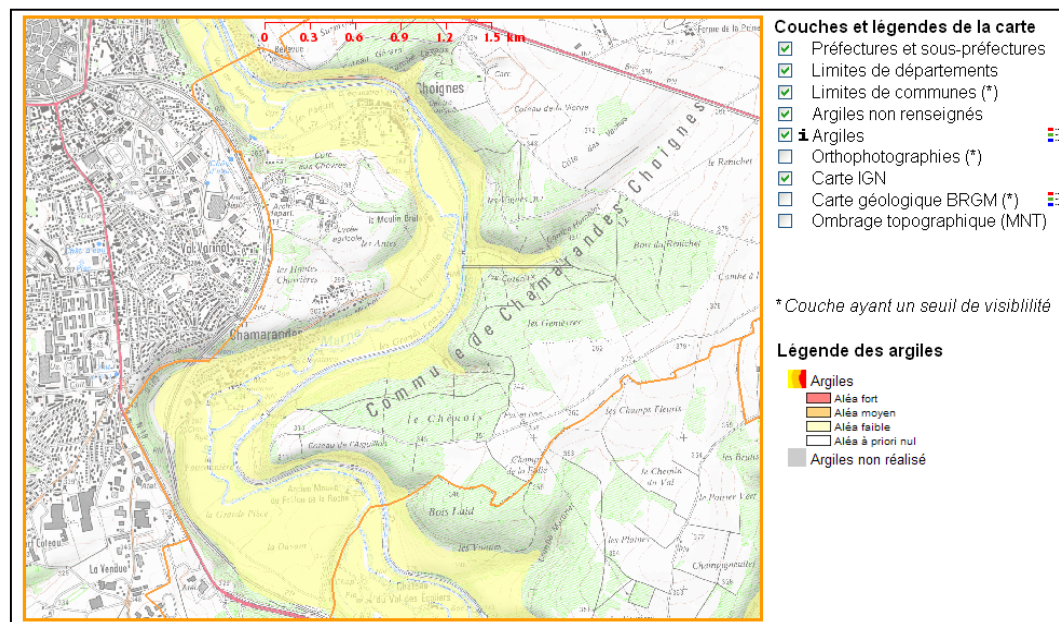


¹⁰ BRGM, *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Marne*, Rapport final, P. 13. Janvier 2008

□ Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

□ En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

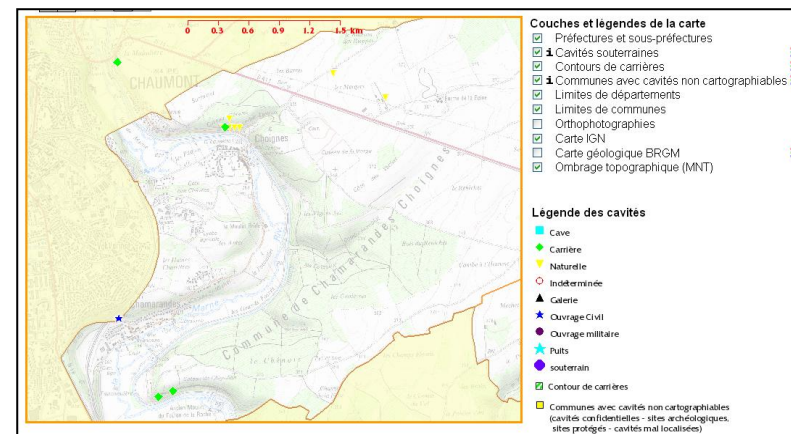
□ Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



6.1.3. Cavités souterraines

Il est possible de se référer au site www.prim.net

On constate que les cavités identifiées sont localisées au droit de la zone Natura 2000 et qu'elles forment le réseau abritant les colonies de chauves-souris. Cette zone a été protégée grâce au règlement du PLU. Deux autres cavités sont identifiées sur le plateau agricole, à l'écart de toute habitation. Les trois carrières identifiées sont quant à elles abandonnées. La seule carrière en activité aujourd'hui étant localisée en bordure de la RD417.



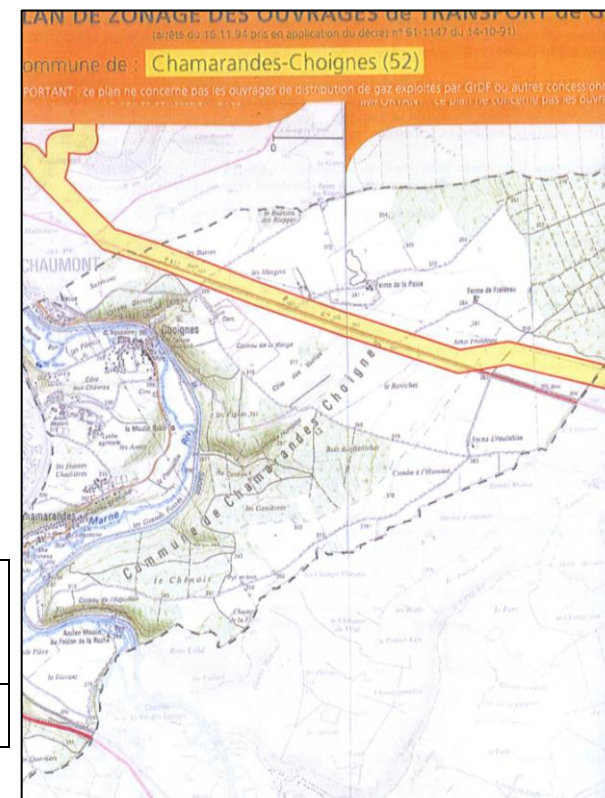
6.2. Risques technologiques

6.2.1. Transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de gaz haute pression (DN 150 « Antenne Chaumont »), dont le tracé est reporté ci-après et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Tous les travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage,...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation doivent être précédés par les procédures de demande de renseignements (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994, conformément à l'article 3 du décret et à l'article 5 de l'arrêté ; le maire tient à la disposition du public (et donc des entreprises prévoyant des travaux) les plans de zonage des canalisations, qui lui ont été fournis par l'opérateur concerné.

Canalisation	DN mm	PMS bar	Bande de servitudes en mètres	Distance zone de dangers très graves en m (ELS)	Distance zone de dangers graves en m (PEL)	Distance zone de dangers significatifs en m (IRE)
Antenne de Chaumont	150	67.7	6	20	30	45



6.2.2. Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2002, la totalité de la Haute-Marne a été placée dans les zones à risque d'exposition au plomb. Il en résulte que la vente de tout immeuble d'habitation construit avant 1948 doit être précédée par un « état des risques d'accessibilité au plomb » réalisé par un bureau d'études agréé.

6.3. Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement existent aux abords des parties urbanisées de Choignes. Elles seront prises en compte dans le règlement puisque le PLU dérogera aux 100 mètres d'inconstructibilité imposés pour l'une d'entre elles, et ce afin de permettre quelques exceptions indispensables.

Le PLU permet en effet de proposer une dérogation globale afin d'éviter des dossiers au cas par cas, complexes pour l'ensemble des parties prenante et pouvant mener à des incohérences en termes de décisions.

Les ICPE sont représentées sur la carte ci-contre. Elles sont à caractère agricole et correspondent :

Au lycée agricole Edgard Pisani

A l'élevage canin de la ferme de la Peine

La dérogation s'applique sur les bâtiments du lycée agricole, lesquels sont identifiés sur les plans de zonage par un tampon hachuré rouge.

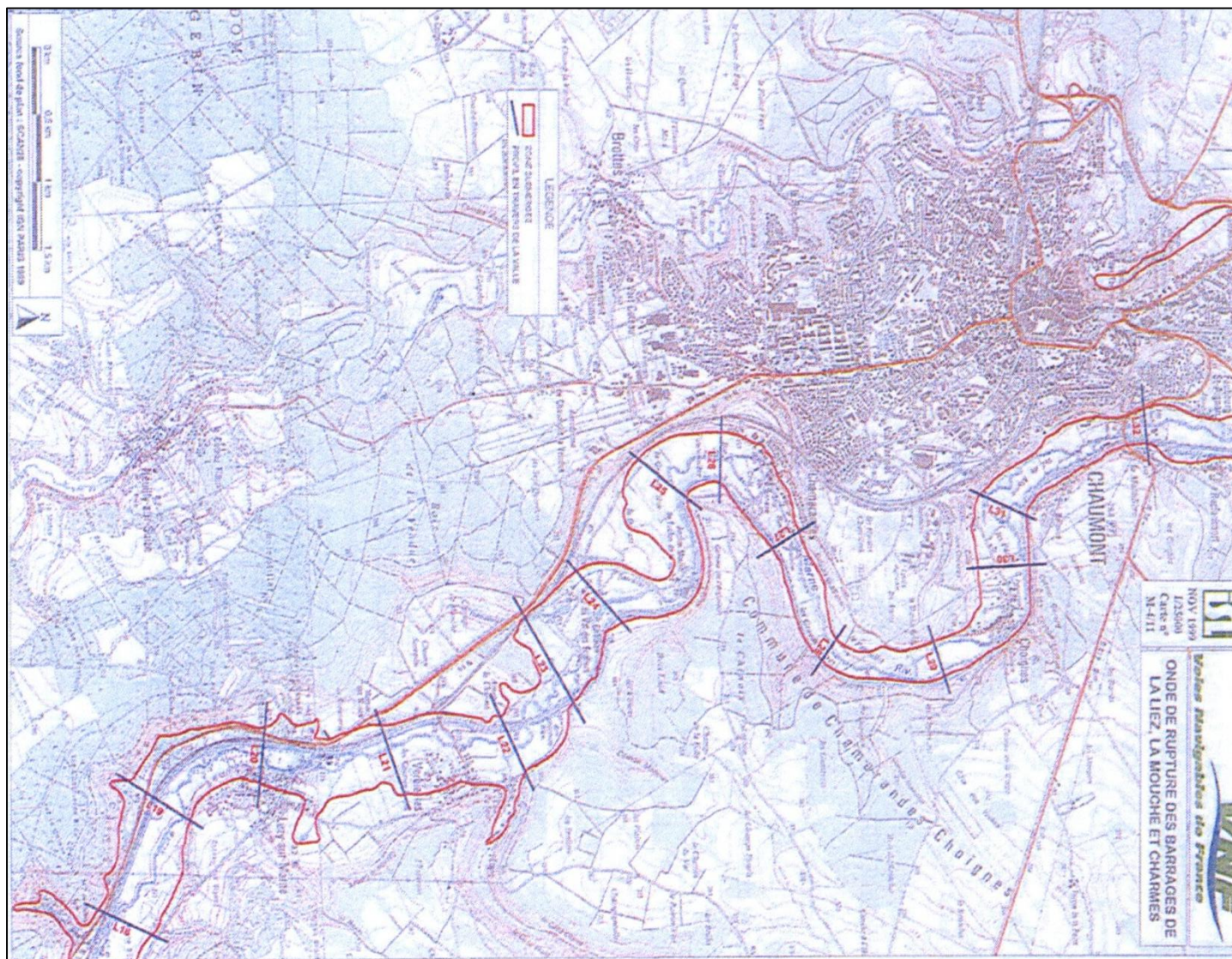


Localisation des structure classées ICPE

Source : Chambre d'agriculture

6.4. Risque de rupture de barrage

Onde de submersion occasionnée par la rupture de digues des réservoirs d'alimentation du canal entre Champagne et Bourgogne situés dans le bassin supérieur de la Marne.



6.5. Routes à grande circulation

La route de Langres(RD619) est classée à grande circulation et toute urbanisation nouvelle dans une bande de 75m et hors des parties actuellement urbanisées est à ce titre soumise à une étude particulière dite « étude d'entrée de ville » (Loi Barnier).

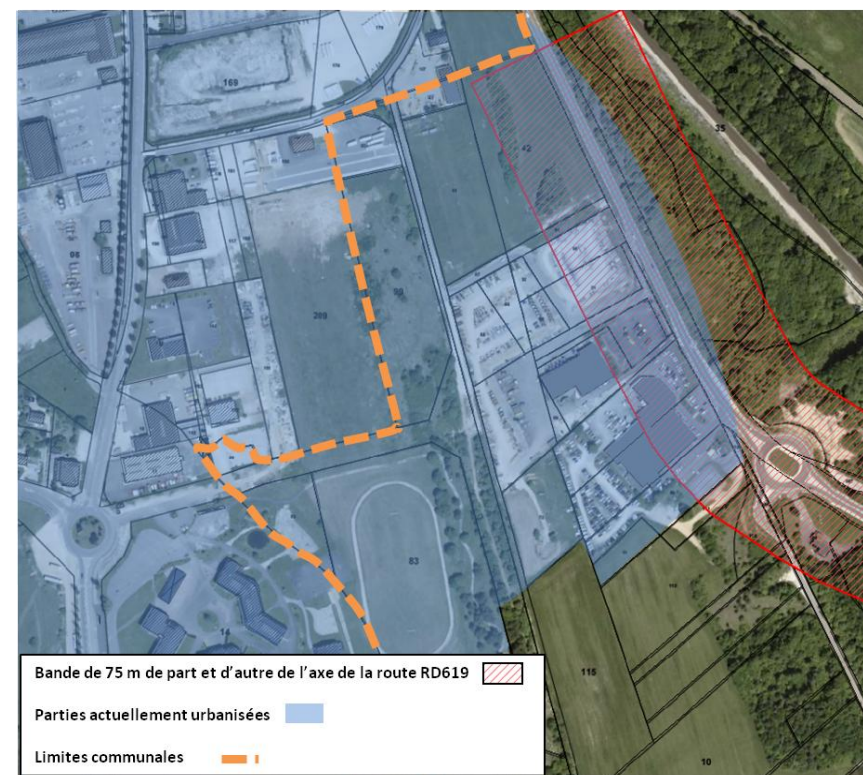
Dans le cas où Chamarandes-Choignes envisagerait cette procédure, le PLU devrait donc s'attacher à étudier de manière fine l'intégration des futures constructions dans le site et le paysage, la qualité architecturale et urbaine, la prise en compte des nuisances (bruit, vitesse, augmentation de la fréquentation,...)

6.6. Exposition au bruit

La voie SNCF crée un secteur impacté par la nuisance « bruit ». Le secteur correspond à un rayon de 300 mètres de large de part et d'autre des bordures de la voie (niveau 1).

De plus la voie RD 619 dégage un secteur d'un rayon de 100 mètres de part d'autre de la voie (niveau 3).

Il est possible de se référer à l'arrêté préfectoral 632 du 11 janvier 2010.



7. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. Incidences générales et contre-mesures

7.1.1. Les espaces agricoles

Ces espaces se partagent en trois grandes catégories sur le finage : espaces de cultures intensives exploités, espaces de cultures peu exploités et espaces prairiaux de fond de vallée.

- Les espaces de fond de vallée sont donc composés en grande partie de prairies et de parcelles de taille limitée entre lesquelles la végétation est plus présente que ce soit sous forme linéaire, surfacique ou ponctuelle. Elle regroupe ainsi quelques arbres isolés (pâquis, Chamarandes, Foulon,...), de nombreux linéaires composant la ripisylve de la Marne et du canal, puis quelques secteurs boisés de manière plus dense.

L'agriculture y est « légère » et de nombreux espaces sont consacrés au sport et loisirs équestres. La zone est classée « naturelle » au règlement et les nouvelles constructions y sont donc interdites. Seules des extensions limitées (définies dans le règlement) est localisées sur les terrains non exploités (jardins, cours du château) pourront être réalisées. Quelques cabanes à chevaux (appelés « abris de prairies »), sont aussi autorisées aux abords de Choignes. Elles sont limitées en nombre et en surface.

En ce qui concerne les zones urbaines, les limites sont fixées au bâti existant afin de ne pas mordre d'avantage sur les zones inondables, humides, naturelles et/ou agricoles.

La consommation de terres est donc considérée nulle dans la vallée de la Marne.

- Les terrasses de la partie Ouest du finage sont des espaces moins propices à l'exploitation que sur le plateau Est. Néanmoins les surfaces agricoles existent et se mêlent aux espaces urbanisés. C'est sur ce secteur que la consommation d'espaces est la plus importante.

Sur les Hautes-Charrières, la municipalité a prévu l'extension de l'urbanisation, dans une logique de continuité de sa politique engagée il y a plusieurs décennies. La localisation découle de la cohérence urbaine vis-à-vis des deux bourgs anciens ainsi que de Chaumont. La superficie dégagée (soit 6.8 ha, phasés dans le temps en trois étapes successives) tient quant à elle des besoins observés en terme d'accueil de population (demandes d'installation, nécessité de fixer une population aux alentours de Chaumont afin d'éviter des départs très éloignés,...). La municipalité a pris des mesures très importantes pour éviter une consommation inutile d'espaces. Elle a en effet revu l'intégralité de ses besoins ce qui lui a permis de réduire d'environ 50 ha la superficie totale des zones « AU » par rapport à son POS.

Sur « La Vendue » le projet de PLU reprend les limites de celles du POS. Le projet de zone d'activité des « Portes de Chaumont » est validé et en cours d'exécution. Pas de contre-mesures particulières possibles.

- Le plateau agricole est couvert dans sa majeure de cultures de type « agriculture intensive ». Deux projets viennent s'installer sur ces terrains : le projet de parc photovoltaïque et l'extension de la carrière d'agrégats.

Parc photovoltaïque

Le projet porte sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol composé de 6 ha de modules photovoltaïques et d'une puissance globale de 8.7 MW. Cette centrale photovoltaïque produira annuellement environ 9 GWh soit l'équivalent de la consommation énergétique de 2560 foyers.

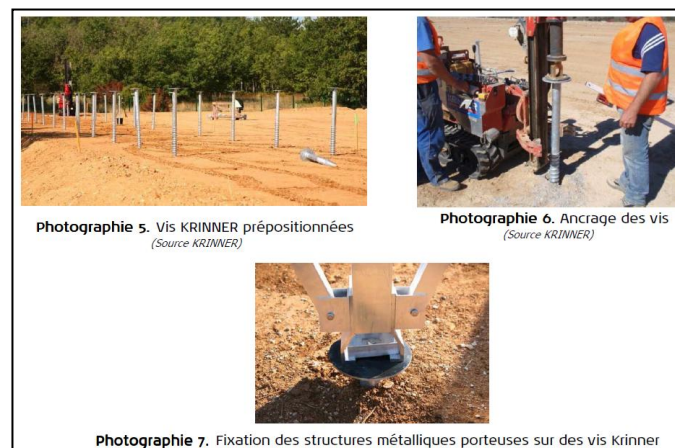
Les 21 hectares concernés par le projet étaient jusqu'à très récemment (2012) des terres agricoles non cultivées (RPG 2010), d'où le choix de cette localisation. De plus, Le projet prévoit une convention avec le lycée agricole pour faire paître des moutons entre les panneaux, participant ainsi au maintien de l'activité agricole en parallèle de l'exploitation de l'énergie solaire.

L'exploitant s'engage dans son dossier de permis à démanteler l'ensemble du projet au terme de l'exploitation, rendant ainsi la zone dans son état initial. D'une part les terres n'auront pas subies de pollution particulière et d'autre part le retrait des pieux de fixation suffit à rendre cultivable les terrains dans l'immédiat.

L'arrêt de la culture durant une période délimité dans le temps est l'occasion pour ces terrains de se reposer et de ne plus subir de traitement phytosanitaire. Il est possible de prévoir un meilleur état naturel des terres suite au démantèlement des panneaux (exploitation prévue pour 20 ans dans un premier temps).

En termes de conservation des espaces et superficies, l'impact durant l'exploitation du parc est qualifiable de « limité », et « nul » en période « post exploitation ».

En effet, à court terme, la convention passée avec le lycée agricole permettant de faire venir des moutons sur le site représente une possibilité de diversification agricole, et assure un entretien écologique du secteur. L'exploitation céréalière est donc remplacée en partie par une forme alternative d'élevage.



A long terme, la remise en état du site et la suppression de tous les aménagements légers, au frais de l'exploit du parc photovoltaïque permettra un retour à l'activité agricole. La consommation d'espaces agricoles à termes sera donc nulle. Ceci n'est pas le cas d'un hangar de stockage agricole, qui détruit de manière définitive de l'espace de culture et introduit des quantités plus importantes de matériaux type béton.

Carrière d'agrégats

L'extension de la carrière ne permettra aucune mise en valeur agricole durant l'exploitation des ressources du sous-sol.

Les contre-mesures résident donc dans le long terme et font partie du projet de l'exploitation. Suite à la fermeture de cette tranche, celle-ci devra être rebouchée et rendre en partie à l'exploitation agricole et en partie comme espaces naturel. Tous les éléments sont présentés dans le permis d'aménagé du dit projet.

L'impact final est donc qualifiable de « modéré ».

7.1.2. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont un ensemble de composantes naturelles permettant aux espèces animales de se déplacer, de se nourrir ou encore de se reproduire. Ces continuités se construisent à différentes échelles, le principe étant de créer une trame continue à la plus grande échelle possible.

La continuité ne signifie pas pour autant la mise en place d'un linéaire sans coupure. Il s'agit de proposer différents espaces, différents écosystèmes, offrant des ressources variées pouvant accueillir une biodiversité riche. Il s'agit de plus de minimiser l'impact d'éléments anthropiques sur le déplacement de ces espèces (route, ligne électrique,...).

Le PLU a identifié au mieux les corridors écologiques pouvant exister sur le territoire communal puis à construit son règlement de manière à éviter d'impacter ces espaces.

Les coteaux, accueillant notamment des zones sensibles telles que « Natura 2000 » ou « Znieff », sont en quasi-totalité inconstructibles. Les zones sensibles sont strictement préservées et leurs abords, bien qu'ayant parfois un statut agricole avéré, ont été classés « inconstructibles » afin de mettre en place des zones tampons favorisant la tranquillité des espèces animales.

Aucun aménagement de masse n'est autorisé au sein des corridors identifiés (coteaux et vallée de la marne surtout).

L'urbanisation future est en effet prévue en bordure immédiate des parties urbanisées de Chaumont (« Hautes-Charrières » et « La Vendue »). De plus, de nombreuses formations boisées sont conservées et protégées sur ces secteurs, permettant une mixité et le maintien d'une trame ponctuelle au sein des zones urbaines.

L'aménagement du parc photovoltaïque a pour conséquence la fermeture du site par le biais de clôtures suffisamment hautes. Ce phénomène peut être une source de contournement par les plus gros animaux sauvages (gibiers). Il n'y a pas de mesure particulière pour éviter cela. Néanmoins l'enceinte est en recul par rapport à la voie, permettant aux espèces de longer le site et de le contourner sans être plus mis en danger vis-à-vis des automobiles (et vice versa).



Source : étude d'impacts – cabinet Airele

D'autres cas de figure ont démontré que les rapaces n'avaient pas de souci particulier pour chasser sur ces sites¹¹. L'étude en question précise de plus que l'ombre projetée par les panneaux n'étant pas fixe, les installations n'induisent pas une absence de végétation.

En termes de développement de la flore, il est prévu que celle-ci soit enrichie par rapport à l'état actuel de culture intensive.

La gestion de la couverture herbacée par des moutons est en effet un moyen de ne pas tout raser de manière homogène. Ainsi, d'une part l'arrêt de traitement phytosanitaire permettra une multiplication des espèces, et les zones non broutées par les moutons (zones de refus) offriront des espaces d'épanouissement pour des espèces fleuries. La chaîne « fleurs/insectes/prédateurs » est enrichie.

¹¹ L'exemple Allemand concernant la prise en compte de l'environnement dans les installations solaires (MEDDAAR).

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LA COMMUNE DE CHAMARANDES-CHOIGNES (52)

ESQUISSE SOMMAIRE D'AMENAGEMENT PAYSAGER



7.1.3. Les zones humides

L'ensemble des zones humides composant le fond de la vallée alluviale a été classé en zone naturelle inondable du fait de la superposition avec la zone à risque. Cette double cause de zonage a permis de préserver l'environnement sensible que représentent ces écosystèmes localisés, mais aussi de protéger « l'humain » des crues potentielles.

L'impact sur les zones humides provoqué par le PLU de Chamarandes-Choignes est très réduit et intègre une logique de réduction de la dégradation globale.

Il se limite en effet à un secteur de loisir particulier, accueillant des chevaux, et au sein duquel la commune souhaite autoriser la création d'abris pour les animaux et le matériel concernant la discipline. Ces constructions sont limitées en nombre et en taille, et sont soumises à des prescriptions architecturales respectant le rôle du lit majeur de la Marne. Cette autorisation vient en réalité encadrer l'installation de plus en plus courante de cabanes illégales (benches de camion frigorifique), disposées au milieu des parcelles sans prise en compte des effets sur l'environnement.

Le reste des zones à urbanisation limitée est en réalité d'ores et déjà construit, les secteurs faisant offices d'exceptions permettant finalement de ne pas handicaper des propriétaires d'habitations en interdisant toute action sur leur propriété. Les mesures nécessaires de limitation ont été prises et il faut noter que seul le château de Chamarandes est au cœur de la zone humide, tous les autres secteurs urbains indicés « i » se trouvant en bordure.

A ce micro zonage vient s'ajouter le déclassement d'une large zone classée « 1Na » au POS, en bordure directe de la zone humide. Les potentiels constructibles ont été déplacés pour plusieurs raisons (cohérence urbaine, éloignement de l'urbanisation des zones sensibles,...), action engageant à long terme un arrêt de l'urbanisation de la vallée humide.

7.1.4. Les eaux pluviales

L'urbanisation a un impact sur les eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation des sols qu'elle provoque.

Les zones ayant les plus de raisons de provoquer ce type de phénomène sont les secteurs des « Hautes-Charrières » et de « La Vendue ».

Afin de limiter l'impact, une gestion des eaux de pluie est imposée à la parcelle favorisant ainsi l'infiltration, le filtrage et la reprise du cycle de la manière la plus naturelle possible. Il est donc indispensable de laisser un espace perméable sur son terrain. De plus, il est rendu obligatoire la plantation d'au moins un arbre par tranche de 200m².

Pour la zone des « Portes de Chaumont », le règlement, en cohérence avec de la ville de Chaumont, impose que les espaces libres représentent au minimum l'équivalent de 30% de l'emprise au sol du projet bâti.

L'urbanisation prévue profite au maximum des axes existants (Hautes-Charrières) et évite ainsi la création de voies ayant une utilité limitée.

L'implantation de panneaux photovoltaïques est souvent décriée à cause de la couverture qu'ils créent. Le projet est limité en superficie et il est prévu de fixer les panneaux sur des pieux. L'imperméabilisation est infime (locaux de gestion à la rigueur). Les eaux peuvent donc s'écouler et s'infiltrer.

7.1.5. Les paysages

La prise en compte du paysage présente une importance majeure dans les projets urbains et doit permettre aux aménagements de demain de s'intégrer dans leur environnement.

Les prévisions d'extensions peuvent en effet avoir un impact visuel fort si elles ne sont pas accompagnées de prescriptions particulières ou d'une réglementation précise.

Les risques d'impacts à Chamarandes-Choignes tiennent au relief marqué du territoire, notamment sur la partie Ouest, laquelle est étagée et moins boisée. Les infrastructures n'en sont que plus visibles.

Afin de réduire l'impact des projets communaux sur le paysage la municipalité a proposé plusieurs solutions.

La zone des Hautes-Charrières retenue pour l'urbanisation est localisée sur la partie la moins visible du secteur. Un massif boisé est conservé et classé en EBC. Il permet d'intégrer les futures constructions qui seront situées en contre haut de l'existant. De plus, le règlement impose la plantation d'arbres dans les jardins afin de garantir une mixité « minéral/végétal ». La municipalité a déclassé un grand nombre de zones selon des critères de cohérence urbaine mais aussi de sensibilité paysagères. Ainsi l'ensemble des « pâquis » (photo 1) est classé en zone « N » mais aussi en zone « Ap » (inconstructible). Ces sites sont en effet très sensibles et font partie du patrimoine communal en termes de paysages et par extension d'attractivité touristique et de qualité de l'espace de vie des habitants.

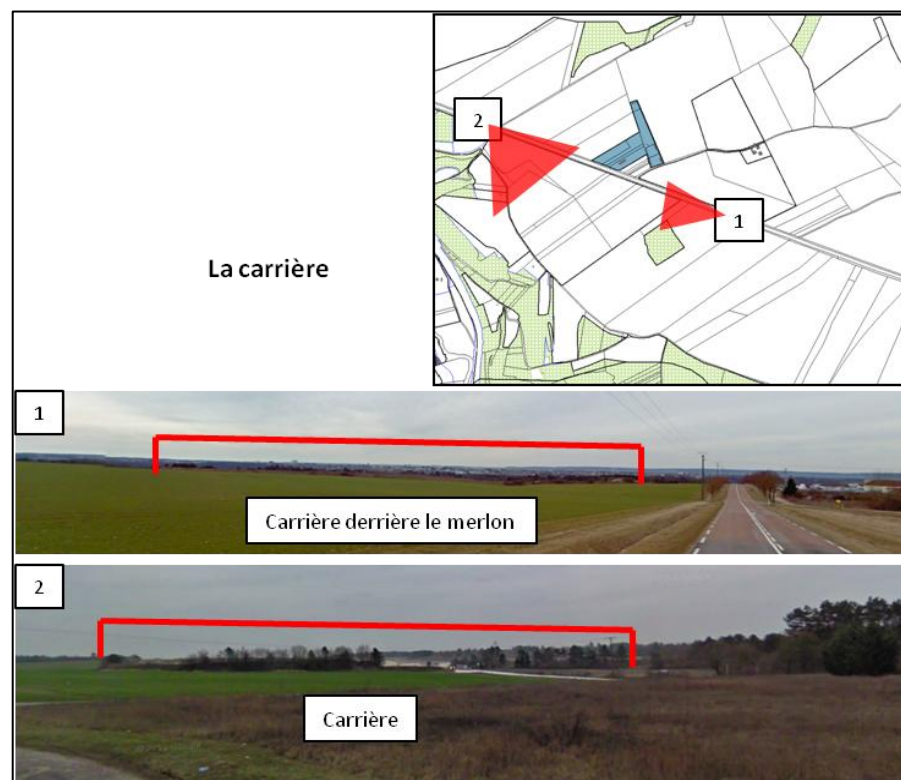
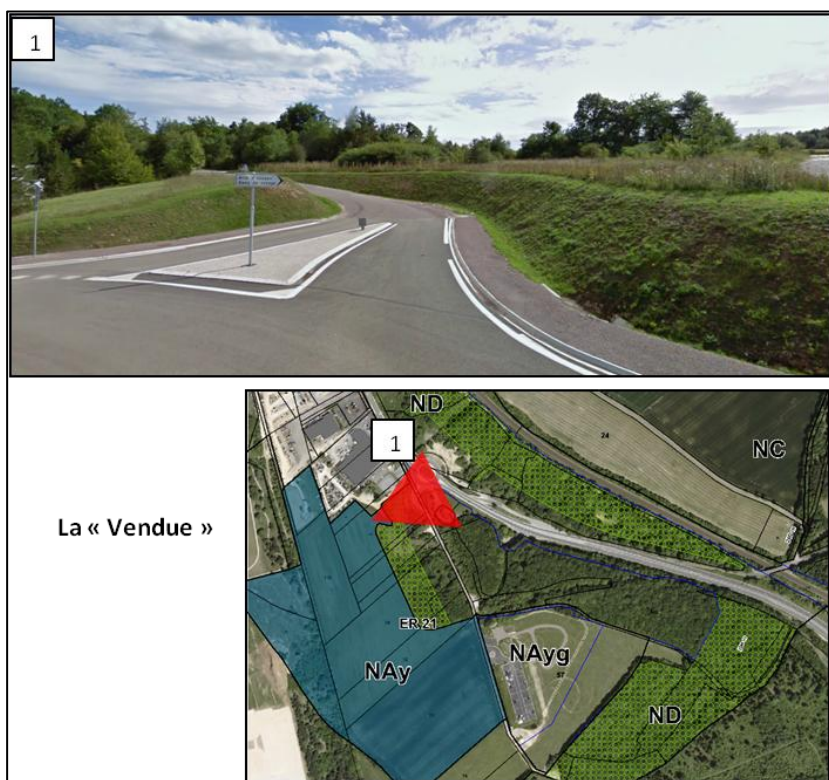


Le secteur de la Vendue, destiné à accueillir le projet des « Portes de Chaumont », est quant à lui totalement invisible depuis l'extérieur du site.

Il se trouve en contre haut de la route RD619 d'une part et d'autre part le maintien de boisements importants classés pour partis en EBC assure un rideau végétal depuis l'arrivée par cette même route.

Aucun impact sur le paysage n'est à prévoir.

L'extension de la carrière n'a pas d'impact particulier. Seul un merlon est visible depuis la route RD417 ainsi que l'entrée de la carrière. L'extension provoque le déplacement de ce merlon dans le paysage. Ces aménagements sont parfaitement intégrés, ils restent plus bas que les formations boisées au second plan, lesquelles sont plus sombres.



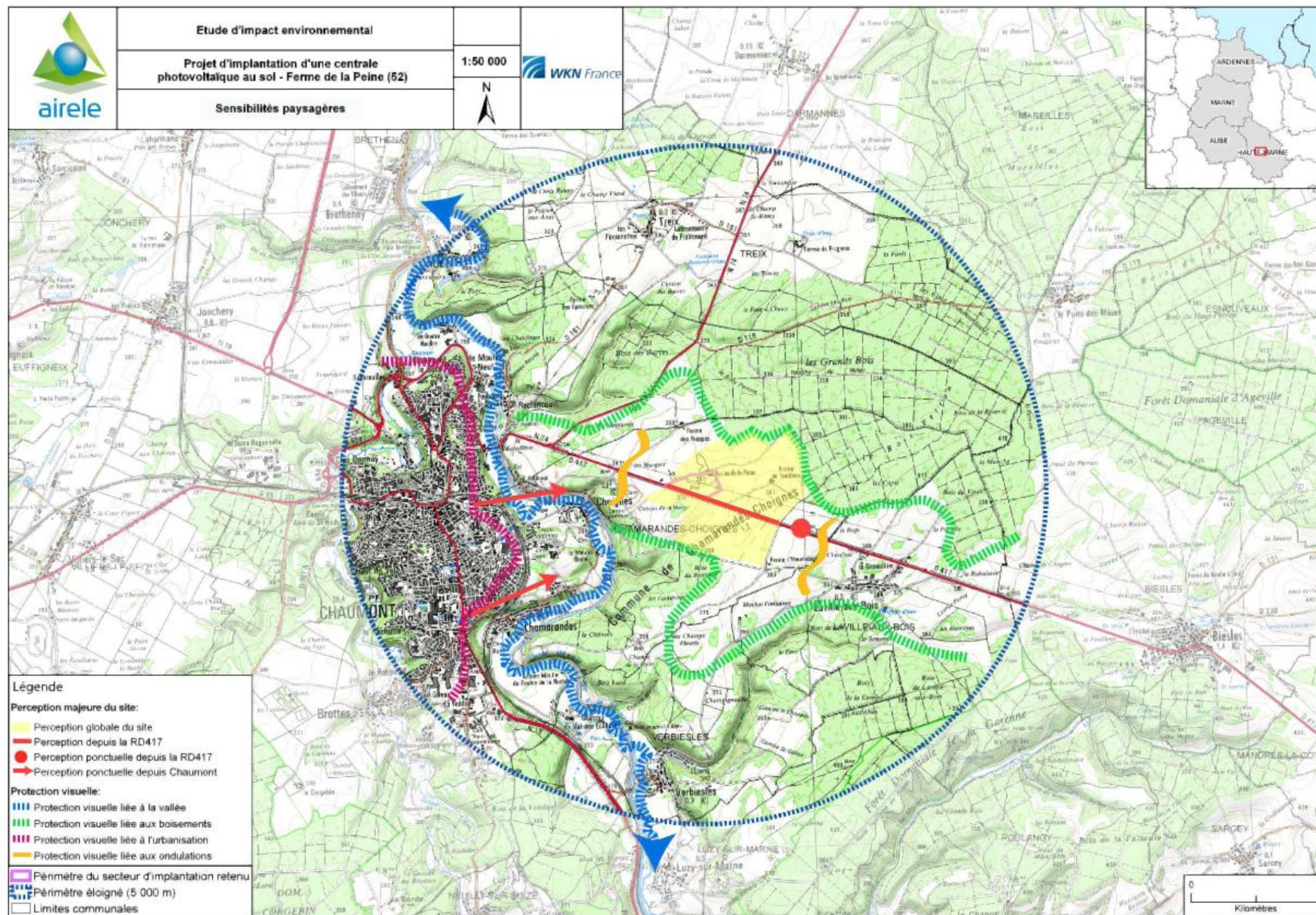
Le parc photovoltaïque vient s'insérer dans un paysage à dominante agricole et bordé par des horizons boisés.

L'espace est vaste et relativement ondulé. Le risque d'impact réside dans une rupture possible entre les tons des aménagements et leur environnement ainsi qu'entre le caractère « naturel » du site et celui des panneaux installés.

Une étude d'impacts a été menée par le cabinet d'études Airele dans le cadre du projet d'implantation. Cette étude analyse l'insertion du projet dans le paysage depuis des points de vue plus ou moins lointains. Afin de maîtriser ces impacts, le projet a été construit autour de préconisations particulières reprises en partie par le PLU (quelques exemples) :

- Doubler le grillage de sécurité du site par une haie afin d'atténuer la visibilité du site.
- Préférer des végétaux locaux, de haute taille au moment de la plantation.
- Intégrer les éléments bâtis par l'utilisation de modèles typique du paysage local.
- Eviter l'utilisation de couleurs voyantes.
- Eviter la création de lignes électriques aériennes ?
- ...





Réalisation : S.Dujardin / JE/AF 10 07 005 - AIRELE - 2010
Projection : Lambert II étendu

Source de fond de carte : Carte Sère Orange
Sources de données : Limites communales, consultation du site INFOTERRE.

Simulations :

Extraits de l'étude d'impacts réalisée par le cabinet AIRELE sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

RD417 en venant de LAVILLE-AUX-BOIS



RD417 en venant de CHAUMONT



Depuis CHAUMONT



8. INCIDENCES DU PLU SUR LES SECTEURS NATURA 2000

8.1. Localisation et description du document

Le site comporte deux zones dont l'une est localisée sur la commune de Chaumont et l'autre aux alentours du bourg de Choignes. Ce dernier couvre les bois du coteau Gérard et de la combe Lavaux. Il est encadré au Sud, à l'Ouest et au Nord par une route à circulation modérée (de « Surmont »), empruntée cependant par les poids lourds sortant de la carrière en activité.

Les espèces identifiées sont toutes des chauves-souris, trouvant un abri pour hiverner dans les anciennes carrières.

La population hivernante se répartit en deux colonies totalisant 389 individus qui trouvent refuge dans deux carrières souterraines :

- les carrières de la Maladière à Chaumont avec environ 220 petits rhinolophes hivernants
- les carrières du coteau Gérard à Choignes avec environ 40 petits rhinolophes hivernants.

Ces deux cavités représentent un des sites d'hivernage les plus importants de Champagne-Ardenne pour le petit rhinolophe. Le tiers des effectifs hivernants de petit rhinolophe en site Natura 2000 seraient présents dans ces deux carrières.

Le PLU de Chamarandes-Choignes doit assurer des capacités d'accueil de population en tant que commune limitrophe de Chaumont. Les zones vouées à l'évolution de l'urbanisation se situent à l'ouest du territoire, en contrebas de Chaumont, sur des secteurs étagés. Le site Natura 2000 est en réalité relativement éloigné et ne sera en aucun cas impacté par le bruit ou la lumière induit par l'augmentation potentielle du nombre d'habitations.

La commune, au travers de son PLU, a revu les tendances de son ancien POS en recadrant l'urbanisation future par un regroupement des zones concernées. Ainsi, toute une zone prévue pour l'extension de Choignes est soustraite au zonage, réduisant considérablement l'augmentation de population dans le secteur proche des abris à Chiroptères.



8.2. Evaluation préliminaire

Le Petit rhinolophe

Menaces potentielles

La réfection des bâtiments empêchant l'accès en vol pour les Petits rhinolophes, la déprédation du petit patrimoine bâti en raison de leur abandon par l'homme (affaissement du toit, des murs...) ou de leur réaménagement en maisons secondaires ou touristiques (gîte d'étape...), la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers, la mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées sont responsables de la disparition de nombreux sites pour cette espèce. Le dérangement par la sur fréquentation humaine et l'aménagement touristique du monde souterrain est aussi responsable de la disparition de l'espèce dans les sites souterrains.

La modification du paysage par le retournement des prairies (disparition des zones pâturées et fauchées) qui s'accompagne de l'arasement des talus et des haies, l'extension des zones de cultures (maïs, blé...), l'assèchement des zones humides, la rectification et la canalisation des cours d'eau, l'arasement des ripisylves et le remplacement de forêts semi-naturelles en plantations mono spécifiques de résineux, entraînent une disparition des terrains de chasse.

L'accumulation des pesticides utilisés en agriculture intensive et des produits toxiques pour le traitement des charpentes (pulvérisation sur les chauves-souris ou absorption par léchage des poils) conduit à une contamination des chauves-souris (la mort lors du seuil léthal) tout autant qu'à une diminution voire une disparition de la biomasse disponible d'insectes.

Le développement de l'illumination des édifices publics perturbe la sortie des colonies de mise bas.¹²

Le Grand rhinolophe

Menaces potentielles

*En France, le dérangement fut la première cause de régression (fréquentation accrue du milieu souterrain) dès les années 50. Puis vinrent l'intoxication des chaînes alimentaires par les pesticides et la modification drastique des paysages dues au développement de l'agriculture intensive. Il en résulte une diminution ou une disparition de la biomasse disponible d'insectes. Le retournement des herbages interrompant le cycle pluriannuel d'insectes-clés (*Melolontha* ...) ou l'utilisation de vermifuges à base d'ivermectine (forte rémanence et toxicité pour les insectes coprophages) ont un impact prépondérant sur la disparition des ressources alimentaires du Grand rhinolophe.*

Espèce de contact, le Grand rhinolophe suit les éléments du paysage. Il pâtit donc du démantèlement de la structure paysagère et de la banalisation du paysage : arasement des talus et des haies, disparition des pâtures bocagères, extension de la maïsiculture, déboisement des berges, rectification, recalibrage et canalisation des cours d'eau, endiguement.

¹² Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

La mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées, la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers ou la réfection des bâtiments sont responsables de la disparition de nombreuses colonies.

Le développement des éclairages sur les édifices publics perturbe la sortie des individus des colonies de mise bas.¹³

Le Vespertilion à oreilles échancrées

Menaces potentielles

En France, comme pour la majorité des chiroptères, les menaces proviennent de quatre facteurs essentiels :

- fermeture des sites souterrains (carrières, mines...) ;*
- disparition de gîtes de reproduction épigés pour cause de rénovation des combles, traitement de charpente, ou perturbations à l'époque de la mise bas ;*
- disparition des milieux de chasse ou des proies par l'extension de la monoculture qu'elle soit céréalière ou forestière, ainsi que par la disparition de l'élevage extensif. La proportion importante de diptères dans le régime alimentaire suggère une incidence possible forte liée à la raréfaction de cette pratique ;*
- les chocs avec les voitures peuvent représenter localement une cause non négligeable de mortalité.¹⁴*

Enjeux pour la préservation de la zone Natura 2000 et des espèces présentes :

- Ne pas faciliter l'accès à la zone par quelque aménagement que ce soit.
- Garder les sites souterrains de repos et de mise bas ouverts
- Conserver au maximum les modes d'exploitation des sols présents dans la vallée et donc la diversité des composants paysagers
- Eviter l'éclairage excessif des monuments

La commune de Chamarandes-Choignes à veiller à préserver ces sites sensibles en classant l'ensemble de la vallée en zone naturelle. Cette mesure permet de proscrire le plus grand nombre possible de constructions neuves et ainsi de ne pas pousser à l'occupation humaine.

Les sites souterrains seront eux aussi protégés

¹³ Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

¹⁴ Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

8.3. Analyse des incidences

D'après la localisation du projet, il est clair que de nombreux éléments du PLU n'ont aucune raison d'interagir avec les sensibilités du site et des espèces qu'il abrite. Cependant la commune a porté une attention constante au respect des conditions de maintien des espèces, à chaque étape du PLU et à chaque choix qu'elle faisait.

Il est possible de définir trois échelles de risque d'incidence pour le site Natura 2000 et les espèces de chauves-souris qu'il abrite :

- incidences sur l'habitat principal
- incidences sur le milieu de chasse
- incidences sur le réseau de migration

L'habitat principal

La mise en place du PLU en tant que tel n'a pas de raison d'avoir des incidences sur l'habitat principal, autrement dit les cavités souterraines présentes sur les coteaux. De manière indirecte il est néanmoins possible de mettre en relation « augmentation de la population » et « augmentation de la fréquentation des sites ». Cependant, ces sites sont isolés et non visités actuellement (ils sont fermés au public).

L'activité de la carrière, en contre haut du site, est susceptible de générer une source de bruit. Cependant, la carrière existe depuis plusieurs décennies et aucun impact n'a été relevé en relation avec sa présence et son exploitation. Le PLU prévoit une extension de la zone, à l'opposé du site N2000. Ceci n'aura pas pour effet de multiplier les nuisances, la cadence d'exploitation restant la même.

Enfin, un parcours de descente de VTT existe actuellement au cœur de la zone N2000. Ce parcours est utilisé de manière ponctuelle et pourrait être une source de bruit s'il arrivait qu'une compétition réunisse une population importante (ce qui ne s'est jamais produit).

Le milieu de chasse

Les chauves-souris présentent sur le territoire se nourrissent essentiellement voire uniquement d'insectes. Leur domaine de chasse peut s'étendre à quelques kilomètres maximum des cavités dans lesquelles elles s'abritent, ce qui leur permet ainsi de profiter d'une diversité de milieux. Néanmoins, dans le cas de Chamarandes-Choignes, les insectes sont présents en plus grand nombre dans la vallée de la Marne que partout ailleurs.

Les incidences du PLU sur l'évolution des milieux de chasse peuvent être liées à la suppression de plusieurs hectares de zones de prairies (espaces en l'occurrence sans haie ni boisement), notamment aux lieux dits « La Vendue » et des « Hautes-Charrières ». Cette suppression est le résultat de la mise en place d'un nouveau potentiel d'accueil d'habitants, ainsi que le développement du projet intercommunal des « Portes de Chaumont ».

Aucune zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activité n'est autorisée dans la vallée. Seuls deux bâtiments isolés pourront prétendre à un agrandissement mesuré et maîtrisé par le règlement.

Par contre, le PLU officialise au cœur de la zone humide des secteurs de loisir, actuellement utilisés, où certaines constructions pourront être autorisées sous certaines conditions. Les incidences peuvent être bénéfiques si les chauves-souris utilisent ces nouvelles structures comme abris. En effet le site est à l'écart de l'activité urbaine.

A l'inverse, la carrière d'agrégat (et son extension prévue dans le zonage) ainsi que le projet d'exploitation des énergies renouvelables n'ont pas de raison d'avoir des incidences notables sur la qualité des zones de chasse ou encore la diminution du nombre de proies. Les deux projets s'étendent sur des terres agricoles aujourd'hui impactées par le traitement chimique des sols. La présence d'insectes a plus de chance d'augmenter par la mise en place d'occupations des sols autres, lesquelles constituent des capacités d'accueil nouvelles.

- Possibilité d'installation d'insectes au droit de la carrière et possibilité de chasse pour les chauves-souris.
- Augmentation du linéaire végétal dans le cas de la centrale photovoltaïque et remise en état d'une petite zone naturelle avec point d'eau, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation (zone naturelle en partie détruite par la récente exploitation des terrains concernés. La mise en place d'un tel aménagement est donc objectivement bénéfique en termes d'augmentation des proies. La présence des panneaux solaires n'est pas un problème pour les chiroptères qui se dirigent grâce aux ultrasons. De plus, les panneaux sont fixés sur des pieux, laissant de larges espaces vides entre les structures.

Le réseau de migration

Les Chiroptères ne passent pas leur vie dans les cavités souterraines. Ils se déplacent et ont besoins de points de repos, de sites de mise bas,... Pour cela les éléments anthropiques peuvent se révéler très pratiques. Le PLU n'a pas de réel pouvoir sur le maintien en l'état des sites de repos. En effet, les combles sont de plus en plus réaménagés et clos, ainsi que les clochers d'églises, protégés des pigeons par des grillages. L'éclairage de ces monuments est aussi un problème.

Les grands changements prévus par le PLU (entre autre à travers le zonage) n'ont pas d'incidence sur cette problématique. En effet ils concernent des zones qui n'ont actuellement pas d'intérêt pour les chauves-souris dans ce domaine (secteur vierge de tout abri).

8.4. Mesure de suppression ou de réduction des incidences

L'habitat principal

En ce qui concerne l'habitat et la protection des cavités souterraines, le meilleur outil du PLU passe par un zonage spécifique. Le circuit de VTT qui était classé en « naturel loisirs » permettait la construction d'équipement et de bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'activité. Cette zone a été totalement reclassée en « N » interdisant consciemment toute nouvelle construction afin de ne pas risquer l'augmentation d'une fréquentation fixée du site sportif.

Les massifs boisés sont maintenus en EBC afin de garantir une protection contre le défrichage et par extension contre le bruit ou encore l'augmentation des activités humaines à proximité immédiate des cavités.

L'incidence que pourrait avoir l'augmentation de la population induite par l'extension des zones « AU » n'est pas maitrisable par le PLU. Il convient de rappeler que les anciennes carrières sont interdites au public.

Dans le cadre de l'extension de la carrière des merlons sont mis en place afin de réduire la diffusion des émissions sonores. Le PLU ouvre une zone pour l'extension à l'opposé des cavités.

Le milieu de chasse

Plusieurs constructions existent au cœur de la zone humide (château, moulin du Foulon, ...).

La municipalité souhaite assurer les possibilités d'entretien et de développement de ces bâtiments. Néanmoins, ces possibilités sont limitées à des secteurs très précis et doivent respecter des conditions d'extension permettant de limiter l'impact sur l'environnement (extension de 30% maximum par rapport à l'existant, sans compromettre l'écoulement des eaux). Cependant ces extensions n'ont pas d'incidence notable sur le milieu de chasse.

L'autorisation d'abris de prairies dans les zones de loisir (pour l'abri des chevaux notamment) est maitrisée en nombre est en taille afin de ne pas voire les constructions se multiplier. Ces abris ne remettent pas en cause la qualité de la zone de chasse.

Sur des terrains plus éloignés et moins propices à la chasse, voués à être urbanisés (activité et habitat), le règlement impose la plantation d'un nombre minimum d'arbres, assurant une présence de végétation au sein du tissu urbain.

Sur le secteur de « la Vendue », toutes opération devra présenter des espaces verts d'une superficie au moins égale à 30% de l'emprise au sol du projet bâti.

Le projet de parc photovoltaïque prévoit pour sa part la création d'un linéaire végétal comme indiqué dans les orientations d'aménagement, ainsi que la remise en état d'une petite zone naturelle avec point d'eau. Ces deux éléments étant bénéfiques pour la présence de proies.

De plus, la mise en place d'un entretien du tapis herbacé par les moutons du lycée agricole a un effet particulier. L'état des végétaux n'est pas homogène car certaines zone ne sont pas broutées par les moutons (zones de refus). Ces espaces accueillent des espèces végétales particulières (fleuries), pouvant à leur tour attirer des insectes.

Le réseau de migration

Pas de mesure particulière mise en place par le PLU du fait de l'absence d'incidence notable.

9. INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR LE SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du PLU de Chamarandes-Choignes sera réalisé grâce à l'étude d'indicateurs précis. Les indicateurs présentés ci-dessous sont une base de travail qui pourra être complétée par toute nouvelle base de données proposées par les services de l'Etat ou n'importe quel autre organisme dans les années à venir.

Limitation de l'étalement urbain

- Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits.
- Suivi de l'évolution de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations (Chambre d'agriculture / RGP)
- Ratio logement créé par hectare consommé (liste des permis de construire et analyse sur plans du parcellaire impacté)

Pollution, risques et nuisances :

- Taux de pollution des masses d'eau à différentes substances (ARS / SDAGE)
- Etat des installations d'assainissement

Préservation des corridors écologiques et des espaces agricoles

- Analyse des photographies aériennes (géoportail notamment). Effectuer une analyse de l'évolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (petit linéaire et formations boisées),...
- Analyse des données du schéma régional de cohérence écologique

Etat des lieux de l'évolution des espèces animales sensibles par rapport à leur évolution actuelle

- Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal (DREAL/DOCOB/INPN)
- Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...) (DREAL/DOCOB/INPN)

De manière générale

Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles,...

10. METHODE D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

L'articulation du PLU avec les autres documents de planification avec lesquels il doit être compatible est présentée au chapitre 5 de la partie 2. Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-1-2 est une des composantes de la première partie du présent rapport de présentation.

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

Cette analyse compose la première partie du présent rapport de présentation.

Elle a permis de définir les enjeux et problématiques existantes afin de mener les réflexions sur le projet en conséquence. Ainsi, à travers le règlement et le zonage, les espaces les plus sensibles mais aussi les espèces qu'ils abritent ont pu être préservés.

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

L'analyse des incidences notables sur l'environnement ainsi que l'étude des incidences potentielles sur les sites Natura 2000 concernés par ce plan local d'urbanisme est présentée aux chapitres 7 et 8 de la partie 2 du présent rapport de présentation.

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie

l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Les choix retenus pour établir le PADD, la délimitation des zones, la mise en place des règles ou encore l'élaboration des orientations d'aménagement sont présentés au chapitre 1 de la partie 2.

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

Les mesures permettant de limiter au maximum les conséquences que pourrait avoir le plan sur son environnement résident principalement dans le plan lui-même, c'est-à-dire dans la formulation des règles et dans l'organisation territoriale élaborée.

Ces mesures de limitation sont développées aux chapitres liés, au fur et à mesure de la présentation des impacts potentiels (soit les chapitres 7 et 8 de la partie 2 du rapport de présentation).

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Les indicateurs et critères définis sont exposés au chapitre 9 la seconde partie du présent rapport de présentation.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le résumé non technique compose la dernière partie du rapport de présentation.

Le diagnostic a été réalisé en croisant les recherches du bureau d'études avec les connaissances de la commune. C'est-à-dire en complétant le regard de personnes sur un territoire vécu par celui de « professionnels » extérieurs à ce même territoire. De plus, les services de l'Etat et autres acteurs quotidiens du fonctionnement des collectivités territoriales ont pu participer à ce travail.

Dans le cas plus sensible des sites Natura 2000, le conservatoire d'espaces naturel de Champagne-Ardenne est intervenu lors d'une réunion publique afin de sensibiliser la population par une présentation des grands enjeux liés aux chauves-souris.

Cette étude commune, avec pour référentiel principal de réflexion « l'Environnement », a permis de dégager plusieurs principes pour le développement à venir de la commune :

- **Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**
- **Prévoir une urbanisation modérée sur des secteurs cohérents.**
- **Fixer des limites cohérentes des zones constructibles, tout en prenant en compte une politique de longue date et sa mise en œuvre entamée.**
- **Permettre le maintien et le développement des activités agricoles et artisanales**
- **Préserver les paysages et leurs éléments structurants et caractéristiques**
- **Protéger les espaces naturels, en particulier la forêt, les boisements, et bien évidemment les sites sensibles tels que la zone Natura 2000.**
- **Intégrer les contraintes liées au territoire, qu'elles soient d'origine naturelle ou anthropique.**
- **Prendre en compte les servitudes, les réseaux, ...**
- **Prendre en compte la capacité des voiries et des réseaux d'eau potable et de défense incendie dans les choix retenus en matière d'extension,**

Suite au dégagement de ces objectifs, il a été possible d'établir un zonage cohérent.

Une étude sur les impacts potentiels de ce zonage sur l'environnement a été menée par la suite, s'appuyant sur le diagnostic territorial, mais aussi le complétant.

Pour réaliser les études et apprendre à connaître les sites sensibles concernés de manière précise (zone Natura 2000 notamment mais aussi coteaux, znieff, vallée alluviale, ...), le bureau d'études a utilisé plusieurs documents techniques élaborés par les services compétents. Les fiches correspondantes décrivent les milieux mais aussi les espèces évoluant en leur sein et leur différents besoins naturels. De plus, plusieurs missions de terrain ont permis d'appréhender de manière plus concrète le territoire, sa morphologie et le contexte dans lequel s'inscrivaient les sites sensibles.

Suite à cela, il a été possible d'analyser si les conséquences de l'extension du tissu urbain communal pouvaient avoir des effets notables sur la qualité de l'environnement général de la commune et plus précisément sur l'équilibre des sites Natura 2000.

L'évaluation environnementale est un processus intégré tout au long de la mise en place du Plan local d'urbanisme et correspond à une méthodologie précise proposée par le législateur.

La prise en compte de l'environnement est quant à elle une volonté affichée par le bureau d'étude et la commune. A travers le travail réalisé ici, l'environnement est donc une base ainsi qu'un référentiel (au même titre que la législation ou la socio-démographie) pour les réflexions et

l'élaboration du PLU. De cette manière, le bureau d'études travaille au mieux à proposer un projet le plus cohérent et respectueux possible, avant même de passer à une phase d'analyse parfois trop tardive.

L'analyse des impacts potentiels du projet de plan sur l'environnement a établi que les incidences étaient probables sur certains secteurs et il a été présenté les mesures adoptées par la municipalité pour adapter son projet et mettre en place des mesures de réduction et/ou de suppression des dits impacts.

PARTIE 3. RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Chamarandes-Choignes dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols « POS », lancé en 1989. Ce plan est aujourd'hui obsolète d'un point de vue du traitement légal des sols, mais aussi inadapté aux besoins actuels de la commune.

La municipalité a donc décidé en 2012 de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir ses objectifs et de réorganiser en conséquence son territoire.

Les zones règlementaires du PLU sont simplifiées : une zone « Urbaine », une zone « A urbaniser », une zone « Agricole » et enfin une zone « Naturelle ».

Situation géographique

La commune de Chamarandes-Choignes est localisée au centre du Département de Haute-Marne, en limite directe de Chaumont, au sud-est. La commune fait partie de l'arrondissement de Chaumont ainsi que du canton de Chaumont Nord.

Enfin, Chamarandes-Choignes est membre de la Communauté d'agglomération de Chaumont. Cette collectivité a été créée en décembre 2011 et regroupe aujourd'hui 25 communes et communes associées. Ses compétences sont les suivantes :

- Compétences obligatoires : Aménagement de l'espace et actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- Compétences optionnelles : Politique du logement et du cadre de vie, voirie, activité des services de proximité.
- Compétence facultative : La gestion et le développement du transport urbain, périurbain et scolaire, les activités de tourisme et de loisir, les communications

A une échelle plus large, Chamarandes-Choignes appartient au Pays Chaumontais, structure qui rassemble la plupart des communes de l'arrondissement central du département et qui 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. Le contrat de pays conclu pour la période 2004-2006 portait sur le développement des services à la population, l'amélioration du cadre de vie et le développement du tourisme, le maintien et le développement de l'artisanat et du commerce.

Objectifs

L'objectif de la commune de CHAMARANDES-CHOIGNES est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité, ses richesses architecturales et paysagères, la qualité de son cadre de vie et son rôle d'accueil de populations et de services.**

Située sur les contreforts du Barrois, Chamarandes-Choignes se place en limite « est » de Chaumont et profite du rayonnement de celle-ci, tant d'un point de vue de l'économie et de l'activité, que de la démographie. Chamarandes-Choignes se situe au cœur d'un réseau viaire non négligeable qu'il convient de prendre en compte et de mettre valeur. En effet, ce réseau rayonnant depuis Chaumont se compose de routes départementales multiples mais aussi de l'autoroute A5, le tout assurant une très bonne accessibilité. L'axe fluvial qu'est le « Canal entre Champagne et Bourgogne » est quant à lui un atout touristique évidant.

D'un point de vue administratif, Chamarandes-Choignes fait partie de la Communauté d'agglomération de Chaumont et inscrit sa démarche de Plan Local d'Urbanisme dans une logique globale et coopérative.

Les deux communes en fusion-association depuis 1972 ont fusionnées complètement au 1^{er} janvier 2012.

Chamarandes-Choignes est forte d'un ensemble bâti traditionnel offrant au bourg un caractère particulier, mais aussi de la présence de multiples éléments remarquables (moulin, église, corps de fermes, ...).

Vient s'ajouter à ce bâti une trame plus récente de lotissements hétérogènes.

L'ensemble des secteurs urbanisés sont aujourd'hui installés sur la rive gauche de la Marne.

Pôle administratif et de services, Chamarandes-Choignes accueille des structures telles que les Archives Départementales, le lycée régional agricole Edgard Pisani, le laboratoire départemental d'analyse vétérinaire ou encore la bibliothèque départementale.

Le territoire est aussi composé d'ensembles paysagers et naturels fragiles, répartis entre vallée alluviale et plateau agricole et accueillant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Les trames verte et bleue sont une richesse qu'il convient de préserver et de renforcer puisque composées d'éléments variés.

Dans ce cadre plusieurs sites sensibles (Natura 2000 et Znieff) doivent faire l'objet d'une attention particulière et impliquent une cohabitation Hommes/Nature d'autant plus importante.

Ces caractéristiques naturelles et urbaines, composant l'histoire de la commune d'une part et cadrant son développement futur d'autre part sont autant d'éléments que le projet communal veillera à pérenniser, à préserver et à mettre en valeur.

Les objectifs de la commune sont clairement identifiés dans le PADD.

Un Territoire à Préserver et à Mettre en Valeur

- Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et de potentialités de développement touristique.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (zones d'expansion des crues, ...)
- Valoriser le patrimoine bâti

Une Commune à Faire Vivre

- Maitriser et organiser l'urbanisation à l'échelle de Chamarandes-Choignes.
- Renforcer la qualité urbaine du bourg
- Prendre en compte les différentes voies de communication (route, rail, eau) dans les projets de développement
- Mettre en valeur les capacités touristiques du territoire
- Soutenir le secteur économique de manière cohérente
- Maitriser le développement des équipements

Enjeux Environnementaux :

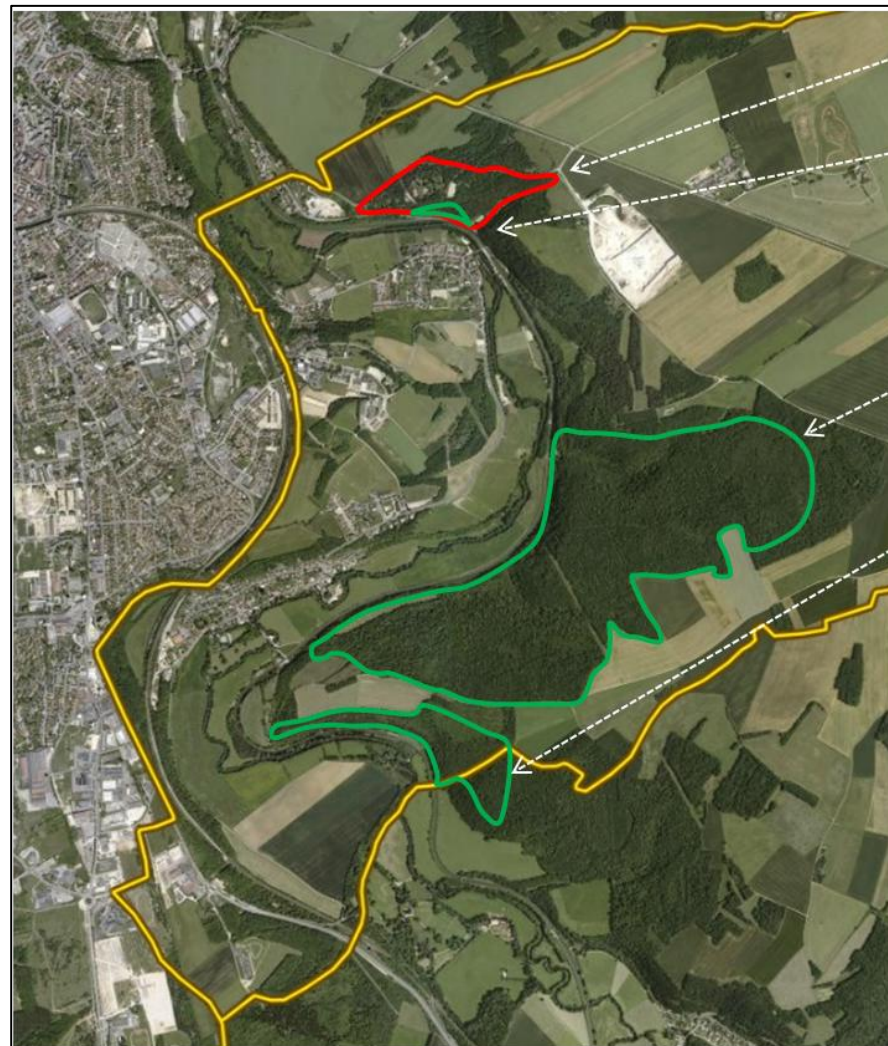
Le projet de PLU de Chamarandes-Choignes consiste globalement en une réduction des zones potentiellement constructibles. La commune a souhaité cibler des espaces particuliers cohérents en termes d'accueil de populations. L'existence de nombreuses zones sensibles est une des raisons des choix retenus.

L'urbanisation aura donc lieu le plus loin possible des sites sensibles tels que ceux classés « Natura 2000 » ou « Znieff ».

- Site Natura 2000. Carrières souterraines de Chaumont-Choignes
- ZNIEFF. Pelouses et bois thermophile du coteau de l'aiguillon à Chamarandes
- ZNIEFF. Carrières de la Maladière et du coteau Gérard entre Chaumont et Choignes
- ZNIEFF. Pelouse du Plateau de la Vendue

Enjeux pour la préservation de la zone Natura 2000 et des espèces présentes :

- Ne pas faciliter l'accès à la zone par quelque aménagement que ce soit.
- Conserver au maximum en l'état la végétation nécessaire au bon développement des espèces de chauve-souris, principalement présente au cœur de la vallée alluviale (ripisylve, linéaire de haies vives, pâtures, lisières,...)
- Garder les sites souterrains de repos et de mise bas ouverts
- Conserver au maximum les modes d'exploitation des sols présents dans la vallée et donc la diversité des composants paysagers
- Eviter l'éclairage excessif des monuments
- Contrôle de l'utilisation des pesticides



Source : Inventaire du Patrimoine de la région Champagne-Ardenne

Natura 2000. Carrières souterraines de Chaumont-Choignes

ZNIEFF. Carrières de la Maladière et du coteau Gérard entre Chaumont et Choignes

ZNIEFF. Bois du Chénoi et des coteaux à Chamarandes

ZNIEFF. Pelouses et bois thermophile du coteau de l'aiguillon à Chamarandes

○ Natura 2000

○ Znieff

○ Limites communales

Carte schématique des sites naturels sensibles

N
↑

Choix retenus pour l'élaboration du PADD et des OAP

Le PADD

L'objectif de la commune de CHAMARANDES-CHOIGNES est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité, ses richesses architecturales et paysagères, la qualité de son cadre de vie et son rôle d'accueil de populations et de services.**

Située sur les contreforts du Barrois, Chamarandes-Choignes se place en limite « est » de Chaumont et profite du rayonnement de celle-ci, tant d'un point de vue économique et de l'activité, que de la démographie. Chamarandes-Choignes se situe au cœur d'un réseau viaire non négligeable qu'il convient de prendre en compte et de mettre valeur. En effet, ce réseau rayonnant depuis Chaumont se compose de routes départementales multiples mais aussi de l'autoroute A5, le tout assurant une très bonne accessibilité. L'axe fluvial qu'est le « Canal entre Champagne et Bourgogne » est quant à lui un atout touristique évident.

D'un point de vue administratif, Chamarandes-Choignes fait partie de la Communauté d'agglomération de Chaumont et inscrit sa démarche de Plan Local d'Urbanisme dans une logique globale et coopérative.

Les deux communes en fusion-association depuis 1972 ont fusionnées complètement au 1^{er} janvier 2012.

Chamarandes-Choignes est forte d'un ensemble bâti traditionnel offrant au bourg un caractère particulier, mais aussi de la présence de multiples éléments remarquables (moulin, église, corps de fermes, ...).

Vient s'ajouter à ce bâti une trame plus récente de lotissements hétérogènes.

L'ensemble des secteurs urbanisés sont aujourd'hui installés sur la rive gauche de la Marne.

Pôle administratif et de services, Chamarandes-Choignes accueille des structures telles que les Archives Départementales, le lycée régional agricole Edgard Pisani, le laboratoire départemental d'analyse vétérinaire ou encore la bibliothèque départementale.

Le territoire est aussi composé d'ensembles paysagers et naturels fragiles, répartis entre vallée alluviale et plateau agricole et accueillant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Les trames verte et bleue sont une richesse qu'il convient de préserver et de renforcer puisque composées d'éléments variés.

Dans ce cadre plusieurs sites sensibles (Natura 2000 et Znieff) doivent faire l'objet d'une attention particulière et impliquent une cohabitation Hommes/Nature d'autant plus importante.

Ces caractéristiques naturelles et urbaines, composant l'histoire de la commune d'une part et cadrant son développement futur d'autre part sont autant d'éléments que le projet communal veillera à pérenniser, à préserver et à mettre en valeur.

Fort de ce constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation avantageuse de la commune, ses potentiels d'accueil, la qualité de son environnement et la fragilité de ses paysages. Cela afin :

- De pérenniser la qualité d'un patrimoine naturel et culturel
- De conforter la commune dans son rôle d'espace d'accueil de nouveaux habitants et de pôle de services, dans une logique de cohérence et d'organisation avec la trame bâtie existante afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la diversification et la mixité des usages au sein du territoire tout en préservant l'environnement bâti et naturel.
- D'affirmer des potentialités touristiques

Commune agricole et d'habitat, Chamarandes-Choignes doit aujourd'hui composer avec une évolution de ses structures tant économiques que démographiques qui se traduisent par un gain d'habitants régulier impliquant un rapport espaces anthropiques/espaces naturels toujours plus sensibles.

Cette structuration de la trame de fonctionnement communal peut cependant s'appuyer sur un ensemble de composantes internes et externes à même de permettre à la commune de définir une nouvelle politique de développement non seulement basée sur le développement économique, mais tirant également partie des différentes richesses intrinsèques du territoire communal.

Située sur l'axe structurant du département de la Haute-Marne (le canal, la voie ferrée empruntent la vallée de la Marne, les réseaux routiers), et en limite du pôle de Chaumont (sa préfecture). Chamarandes-Choignes en plus de son positionnement avantageux (économie, services et urbanisation) peut se targuer de bénéficier d'un environnement remarquable et au cœur de territoire et sites au potentiel touristique.

L'accueil de population est un des enjeux majeurs de la politique communale, pour un territoire comme Chamarandes-Choignes, limitrophe du pôle d'emplois Chaumontais.

Afin d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations, la commune met en œuvre une réelle politique de développement de ses services et réseaux. De plus, la commune reconsidère le zonage de son plan d'occupation des sols afin de mieux cibler l'urbanisation à venir sur le secteur des Hautes-Charrières. Un projet d'aménagement existe effectivement depuis la mise œuvre du précédent document et la commune a acquis plusieurs

parcelles pour être aujourd'hui, propriétaire de l'ensemble de la zone. L'urbanisation des Hautes-Charrière se fera par phases, à une échelle de temps dépassant assez logiquement la durée de vie du présent PLU.

Les choix fait par la commune à travers son PADD doivent permettre de réorganiser l'urbanisation géographiquement et dans le temps. Le document oriente l'urbanisation à vocation d'habitation sur les hauteurs du finage, accolé aux zones urbaines de Chaumont et aux secteurs de services intercommunaux existants.

Afin de garantir une consommation limitée et progressive des espaces libres, le PADD engage la volonté de n'ouvrir à l'urbanisation que les surfaces nécessaires au moyen terme. Ceci en conservant sa politique à long terme.

Il engage la politique de protection des espaces naturels sensibles tels que la vallée de la Marne (zone humide) ou encore les coteaux boisés accueillant de nombreuses espèces protégées.

La prise en compte de l'agriculture et de l'environnement est donc un pilier du PADD permettant la préservation de la biodiversité et la mixité des usages du sol.

Néanmoins, si le PADD préconise de pérenniser l'activité agricole grâce entre autre à un zonage adapté, il ne préjuge en rien du gel total de ces dernières. Son impact peut donc risquer une certaine consommation laquelle se limitera cependant à des secteurs bien définis et ce pour des raisons précises. Ces secteurs sont définis par avance dans le PADD qui permet alors de limiter les excès (zone de mise en valeur des énergies renouvelables, la vendue,...).

Orientations	Raisons de la mise en place d'après le diagnostic	Moyens mis en œuvre
Préserver les paysages et les éléments naturels gage d'un cadre de vie de qualité et de potentialités de développement touristique.	Plusieurs sites sensibles sont recensés sur le finage aussi bien en termes de biodiversité (N2000) que de paysages (lieu dit du Foulon par exemple). L'ensemble de ces éléments participe donc au contenu de la trame verte et bleue mais aussi aux capacités touristiques que cela induit.	- Zonage naturel identifiant les spécificités des différentes zones et assurant une inconstructibilité. - Zonage agricole inconstructible sur certains secteurs permettant de créer des espaces tampons de protection. - Maintien des EBC sur les massifs boisés n'étant pas assurés d'une protection annexe. - Aménagement d'espaces verts imposés dans les opérations, favorisant l'aération visuelle des secteurs urbains et leur intégration dans le paysage.
Assurer la pérennité de l'activité agricole	Le territoire comme l'ensemble des environs de Chaumont affiche un ancrage agricole historique. Les plateaux sont propices à l'activité. Et plusieurs exploitations existent. Il s'agit de les préserver en leur permettant de se développer. De plus il est nécessaire de faire cohabiter exploitation et habitations.	- Un zonage adapté sur les secteurs concernés - Des exceptions ciblées de par leur localisation et leur intérêt général - De nombreux espaces rendus aux zones agricole leur assurant une non consommation par l'urbanisation
Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable	Le territoire est occupé par certaines activités technologiques et/ou agricoles pouvant induire certaines nuisances. De plus, certaines problématiques naturelles existent (inondation, argiles,...). Le but pour Chamarandes-Choignes est de lier développement et prise en compte de ces données afin que celles-ci ne deviennent pas sclérosantes pour la commune.	- Identification graphique des zones d'inondation et des ICPE. - Réglementation adaptée à la vie quotidienne des habitants les plus concernés. - Mise en place d'une dérogation au titre des ICPE afin de régulariser une situation et de tenir les usagers clairement au courant.

Valoriser le patrimoine bâti	La commune est dotée d'une église classée sur la liste supplémentaire des monuments historiques. De plus, plusieurs bâtiments d'intérêt sont situés en zone inondable. Enfin, l'ensemble des centres anciens affiche une cohérence architecturale à maintenir.	- Travailler à la mise en place d'un règlement architectural favorisant le respect des traditions architecturales (morphologie, couleur, ...). - Assurer une possibilité d'entretien, de remise en état, voir d'extension très limitée en cas de besoin des bâtiments situés dans les zones sensibles (inondables ou humides), tout en garantissant le moins d'impacts possibles.
Maitriser et organiser l'urbanisation à l'échelle de la commune	La commune est composée de deux centres distincts. L'urbanisation doit être pensée de manière à proposer une cohérence urbaine favorisant les liens de sociabilité entre tous les habitants. De plus le tissu urbain est limitrophe à celui de Chaumont.	- Proposer une ouverture à l'urbanisation correspondant aux besoins de Chamarandes-Choignes en termes de démographie. - Localiser de manière cohérente les futurs secteurs de développement urbain. - Assurer les liens entre les différents quartiers.
Renforcer la qualité urbaine du bourg	Village de qualité par la qualité des espaces de partage, des lieux de promenade, des services proposés,... la municipalité se doit de garantir une continuité dans ce domaine, en proposant des aménagements de qualité. Les derniers lotissements sont tournés sur les espaces publics et les trames douces, ce qu'il convient de faire perdurer.	- Mise en place d'OAP correspondant aux besoins et aux attentes de la commune. - Règlement permettant de garantir un prolongement du modèle architectural souhaité. (front bâti par exemple).
Prendre en compte les différentes voies de communication dans les projets de développement	Le territoire est traversé par différents axes, aussi bien viaires que ferrés ou navigables. Ces axes ont bien entendu des atouts fort pour le développement de la commune, mais peuvent aussi présenter certaines nuisances (zone de bruit, RGC) °. La commune a créé récemment une voie de dégagement dans le cadre d'un lotissement. Il est nécessaire de	- Construire l'urbanisation future autour des axes existants. - Identifier les axes navigable et ferrés.

	mettre à profit le réseau existant.	
Mettre en valeur les capacités touristiques du territoire	Le territoire est riche d'un caractère et de milieu naturels riches. Promenades, sports équestres, loisirs en tout genre (tennis, VTT sportif, circuit automobile de cross,...) sont autant d'activités possibles qui se pratiquent au cœur du finage.	- Permettre le développement de ces activités - Sans pour autant mettre en péril le cadre de qualité dans lequel elles s'exercent. - Règlement adapté au cœur des zones sensibles - Zonage précis et claire pour une mise en valeur - Entretien par la commune des sentiers et pistes présents sur le finage
Soutenir le secteur économique de manière cohérente	Plusieurs entreprises sont installées est représente un atout fort pour la commune (carrières, centre équestres, artisans,...). De plus, plusieurs autres entreprises ont le projet de venir s'installer.	- La commune travaille en partenariat avec la ville de Chaumont et l'intercommunalité pour la mise en place des « Portes de Chaumont », projet commercial d'envergure, à cheval sur les deux territoires. - Adaptation du zonage pour permettre le développement de la carrière. - Soutien aux énergies renouvelables par la création d'une zone spécifique d'implantation de structures d'exploitation.
Maitriser le développement des équipements	Les services à la personne sont nombreux (administratifs, médicaux, scolaires,...). Il s'agit de soutenir leurs présences et de permettre l'installation de nouveaux. De plus, de par sa localisation, le territoire est un potentiel d'accueil pour plusieurs services intercommunaux (bibliothèque centrale, archives départementales, lycée agricole,...)	- Encouragement à l'installation par le biais du règlement. - Création d'une spécifique pour les services à plus grande échelle qui jusqu'à aujourd'hui s'installaient sur des zones non adaptées (zonage agricole entre autre).

Les OAP

Les secteurs du territoire nécessitant des orientations d'aménagement et de programmation sont variés dans leur taille et leur type. Les OAP sont adaptées au profil de la zone concernée mais aussi aux besoins et projet de la commune.

« Les Hautes-Charrières »

La commune étant propriétaire du secteur principal voué à l'accueil de population, la maîtrise en sera facilitée. Néanmoins le Conseil Municipal a souhaité affirmer en amont sa volonté de ne pas créer de « poches » enclavées, et assurer la mise en place d'un projet global par les futurs acteurs de la politique urbaine communale.

L'aménagement de la zone se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les projets devront assurer la mise en place d'un réseau de déplacement doux et motorisé efficace et liant au maximum les quartiers entre eux.

Les OAP poursuivent un but de cohérences entre les secteurs phasés dans le temps afin que l'urbanisation et notamment le réseau viaire présente un caractère et une logique globale.

Certains secteurs étant séparés par un axe viaire plus important, la création d'un carrefour prenant particulièrement la place du piéton en compte permet de minimiser les risques d'accident et de garantir un usage doux de l'espace circulaire.

Enfin, afin de répondre aux préconisations du PADD en termes de densification, une densité minimum de 10 logements à l'hectare est imposée, permettant ainsi de garantir un étalement modéré.

« Rozian Sud »

Ces deux secteurs sont d'ores et déjà occupés par des constructions du fait du règlement de l'ancien POS. Les orientations actuelles permettent simplement à la commune de s'assurer que toute nouvelle construction ne puissent être autorisée qu'en ayant la certitude que la capacité des réseaux soit suffisante pour subvenir aux besoins nouveaux. Une partie de la desserte est actuellement « non connue ».

Cependant, en parallèle de l'élaboration du présent PLU la commune mène un travail de cartographie exhaustive de son réseau d'assainissement. Ce choix d'orientation est donc basé sur la nécessité de garantir une mise aux normes progressive du réseau.

La Vendue

Secteur à vocation économique, son aménagement suit une logique intégrée dans un projet intercommunal : « Les Portes de Chaumont ». La commune de Chaumont étant propriétaire de nombreuses parcelles envisage d'ores et déjà certains aménagements (voiries, ...), il a été décidé de ne pas handicaper le bon développement de la zone tout en assurant une logique globale par le biais d'un aménagement d'ensemble. Les réflexions d'aménagement sont largement avancées du fait des études menées par Chaumont.

Chamarandes-Choignes propose ici des OAP officialisant le projet intercommunal sur son finage et assurant le respect de ce dernier et des préconisations environnementales qu'il contient.

Le plateau agricole

Le plateau accueil de secteurs soumis à des orientations d'aménagement. La casse automobile, en partie aménagée, voit simplement les autorisations pour les nouvelles constructions nécessitant les réseaux divers subordonnées aux raccordements de ces derniers.

Pour ce qui est du secteur voué à l'exploitation des énergies renouvelables les OAP sont là pour favoriser son intégration dans le paysage mais aussi pour garantir une intégration environnementale. Les choix répondent aux grandes orientations d'aménagement énoncées. Remise en état d'un **secteur naturel détruit par la récente mise en culture**, création d'un linéaire végétal, écran visuel et éléments de circulation et d'installation pour certaines espèces animales et végétales.

Le zonage et le règlement

Les parties règlementaires du document ont été réalisés de manière à permettre le fonctionnement global des zones entre elles, malgré des enjeux forts et des typologies multiples.

En effet, le zonage et le règlement favorisent la mixité sociale et fonctionnelle tout en prenant en compte une certaine répartition actuellement marquée des fonctions urbaines.

De plus la commune se construit en périphérie immédiate de Chaumont, dans le prolongement du tissu urbain, et se doit d'intégrer certains impératifs. Ainsi, le pôle administratif se doit d'être distingué du reste du tissu d'un point de vue règlementaire afin de permettre une urbanisation adaptée aux besoins des services et à la taille de l'agglomération.

Un second exemple peut être pris quant au caractère rural de la commune et à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement. Ces structures sont à intégrer dans un tissu de plus en plus « urbain ».

Le territoire est riche d'une multitude de profils urbains ou naturels qui doivent être pris en compte. A Chamarandes-Choignes, le choix a été fait d'identifier ces secteurs afin de les mettre en valeur et d'éviter de créer des impacts notables sur les sensibilités alentours.

A ce titre, on pourra constater que l'activité humaine dans les secteurs naturels et agricoles est maîtrisée dans l'espace comme dans les textes.

Enfin, le zonage prolonge une politique d'accueil de l'habitat entamée depuis maintenant plusieurs décennies. Si les temps de réalisation peuvent dépasser les 20 ans de vie servant de base aux réflexions démographiques, la mise en œuvre immédiate est pourtant indispensable. Cependant la commune débute son projet en ne permettant l'ouverture de surfaces correspondant uniquement aux besoins à moyen termes afin d'éviter toute

consommation inutile. En plus de modérer l'ouverture de ses terrains, la commune a mis en place un phasage en trois étapes garantissant la construction progressive de l'espace selon les besoins et permettant d'analyser au fur et à mesure de quelle manière se seront mises en place ces nouvelles zones par rapport au reste de la trame urbaine.

La commune a souhaité en parallèle recentrer ses capacités d'accueil de population en un site, en soustrayant plusieurs zones existantes au POS et dont la situation a été considérée comme inadaptée aux prévisions.

Plusieurs créations de zones ont été effectuées par rapport au POS existant afin d'adapter le zonage et de le mettre aux nouvelles normes.

L'agriculture

L'agriculture, à l'origine proche des sites urbains, s'est éloignés peu à peu. Aujourd'hui si certaines cultures s'adaptent à une topographie accidentée, d'autres nécessitent à cause des méthodes d'exploitation entre autre des espaces au relief homogène et globalement plat. Chamarandes-Choignes ne fait pas exception et malgré une large part d'espaces boisés, les plateaux Est de la commune sont cultivés sur toute leur partie centrale, le long de la route D417. Les parcelles y sont vastes et les cultures peu variées.

Plus bas, la vallée est occupée par des prairies permanentes, ainsi que des vergers et quelques cultures de plus petite taille.

La Surface agricole utile couvre 47.6% du territoire communal.

Deux exploitations ont leur siège sur le territoire communal. Le lycée agricole ainsi que l'élevage canin de la ferme de la Peine
La SAU représente environ 47% du territoire communal.

Valeur agronomique des sols

La plus grandes partie des terres agricoles de la commune correspond à des plateaux présentant des sols superficiels surmontant des roches calcaires dures mais très perméables.

Ces sols sont souvent caillouteux et très drainants. Ils sont plutôt favorables à la culture des céréales.

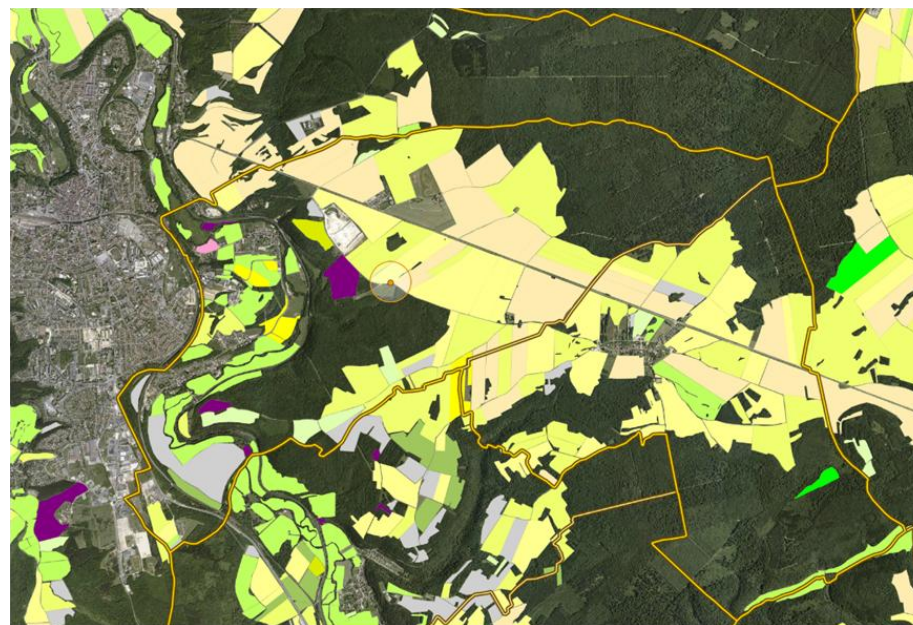
Néanmoins plusieurs secteurs précis ont longtemps été non cultivés, aux abords de la ferme de la Peine notamment.

D'autres secteurs, situés dans la vallée de la Marne, présentent par contraste des sols d'alluvions, humides et soumis aux inondations, dont la plupart sont en prairie.

Le secteur des Hautes-Charrières est en « friches/prairies ».

Structures agricoles des sols

Les droits à produire associés à des surfaces doivent faire l'objet d'un recensement au cas où l'un des projets priverait l'exploitant de la possibilité de maintenir son exploitation sur une surface trop faible.



Appellation d'origine

Le territoire de la commune se trouve inclus dans le périmètre de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) du Fromage de Langres.

Il est concerné également par 3 indications géographiques protégées :

- Volaille du Plateau de Langres
- Volailles de Bourgogne
- Emmental Est Français.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

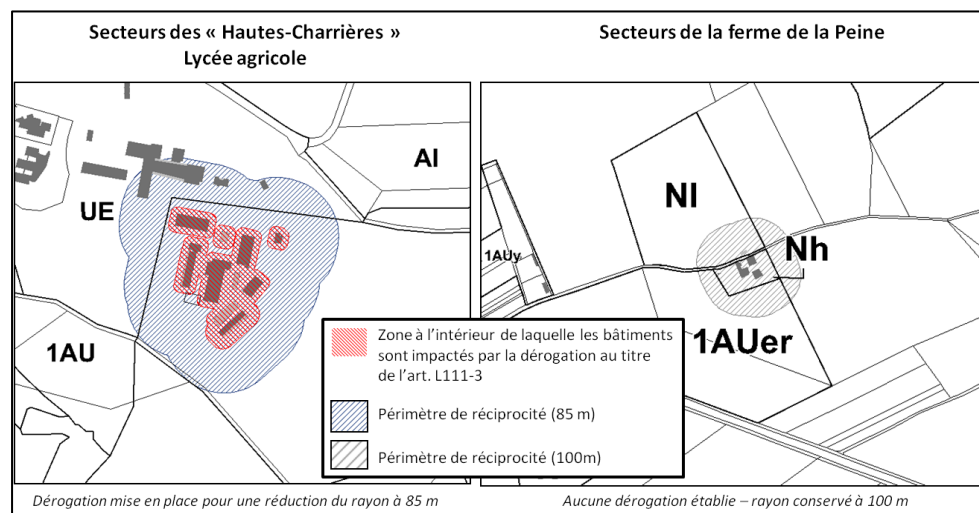
Article L111-3

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, **des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.** Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme.

La ferme des Antes est une exploitation agricole classée au titre des ICPE située à proximité du lotissement des Hautes-Charrières à Chamarandes.

Le POS actuellement en vigueur applicable classe le secteur des Hautes-Charrières en zone urbanisable (NA). Un permis d'aménager comprenant environ 45 lots a été autorisé et plusieurs



permis de construire délivrés suite à la réalisation des voiries et équipements publics.

Conformément aux dispositions du 2^{ème} paragraphe de l'article L111-3 du code rural, le PLU permet de déroger aux règles d'éloignement applicables sur l'extrémité Nord du permis d'aménager vis-à-vis de l'ICPE, ceci afin de pérenniser les droits à construire obtenus via l'autorisation d'aménager. L'extension ou la construction de nouveaux bâtiments liés à l'activité de l'exploitation agricoles sera par ailleurs permise par le règlement du PLU.

La procédure mise en place par le biais du PLU rapporte donc le rayon de réciprocité à 85 mètres au lieu de 100 mètres.

Cette dérogation prend en compte les besoins du lycée en termes de surfaces pour son développement potentiel. En effet elle s'est attachée à vérifier que l'établissement pouvait s'étendre malgré tout, ce qui est possible à l'Est, le terrain agricole restant étant vaste et à l'écart de toute habitation.

Les zones agricoles couvrent l'ensemble des secteurs à qualité agronomique reconnues, et plus généralement les plateaux actuellement en culture. La partie Est du territoire communal est globalement agricole. Y sont installées deux exploitations, classées « Ah », sous-secteur permettant aux bâtiments non agricoles d'être entretenus, afin de préserver la présence d'exploitants ayant les mêmes attentes en termes d'évolution des habitations que les habitants des secteurs urbains, et donc l'activité agricole de la commune. En effet la commune souhaite inciter le maintien en place ou la reprise de ces exploitations.

Un secteur situé en zone inondable est défini, à l'Ouest de Choignes. Il confirme le statut d'une exploitation située à proximité des zones urbaines. Néanmoins la distinction de zone permet de maîtriser la constructibilité afin de ne pas mettre en situation de dégradation les structures mais aussi de laisser les eaux de crues s'écouler.

Les limites entre zone agricoles et naturelles ont été pensées en équilibrant préservation de l'activité et respect de l'environnement riche de Chamarandes-Choignes. Le choix de zonage permet de réaffirmer le caractère agricole des sols tout en protégeant ces espaces de nouvelles constructions.

Evolution du zonage

Les parties règlementaires du document ont été réalisés de manière à permettre le fonctionnement global des zones entre elles, malgré des enjeux forts et des typologies multiples.

En effet, le zonage et le règlement favorisent la mixité sociale et fonctionnelle tout en prenant en compte une certaine répartition actuellement marquée des fonctions urbaines.

De plus la commune se construit en périphérie immédiate de Chaumont, dans le prolongement du tissu urbain, et se doit d'intégrer certains impératifs. Ainsi, le pôle administratif se doit d'être distingué du reste du tissu d'un point de vue réglementaire afin de permettre une urbanisation adaptée aux besoins des services et à la taille de l'agglomération.

Un second exemple peut être pris quant au caractère rural de la commune et à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement. Ces structures sont à intégrer dans un tissu de plus en plus « urbain ».

Le territoire est riche d'une multitude de profils urbains ou naturels qui doivent être pris en compte. A Chamarandes-Choignes, le choix a été fait d'identifier ces secteurs afin de les mettre en valeur et d'éviter de créer des impacts notables sur les sensibilités alentours.

A ce titre, on pourra constater que l'activité humaine dans les secteurs naturels et agricoles est maîtrisée dans l'espace comme dans les textes.

Enfin, le zonage prolonge une politique d'accueil de l'habitat entamée depuis maintenant plusieurs décennies. Si les temps de réalisation peuvent dépasser les 20 ans de vie servant de base aux réflexions démographiques, la mise en œuvre immédiate est pourtant indispensable. Cependant la commune débute son projet en ne permettant l'ouverture de surfaces correspondant uniquement aux besoins à moyen termes afin d'éviter toute consommation inutile. En plus de modérer l'ouverture de ses terrains, la commune a mis en place un phasage en trois étapes garantissant la construction progressive de l'espace selon les besoins et permettant d'analyser au fur et à mesure de quelle manière se seront mises en place ces nouvelles zones par rapport au reste de la trame urbaine.

La commune a souhaité en parallèle recentrer ses capacités d'accueil de population en un site, en soustrayant plusieurs zones existantes au POS et dont la situation a été considérée comme inadaptée aux prévisions.

Plusieurs créations de zones ont été effectuées par rapport au POS existant afin d'adapter le zonage et de le mettre aux nouvelles normes.

POS		
Zones	superficies (en ha)	construit (en ha)
UB	14,9	
UD	30,4	10,65
UF	16,5	
total zone U	61,8	
Nay	50,33	1,46
NAya	5,38	
NAyg	3,19	
NB	7,94	1,13
2NAa	13,19	
1NAa	47,62	14,73
Total zone AU	127,65	

PLU			
Zones	Superficies (en ha)	superficies libres hors PAU (en ha)	Superficies libres "dents creuses" (en ha)
UB	12,54	0	0
UBi	2,36	0	0
UD	45,42	0	0,33
UDi	0,95	0	0
UY	13,97	2,43	3,58
UE	18,44	2,83	0
Ueg	5,32	0	0
total zone U	99	5,26	3,91
1AU	6,53	4,17	0
1AUy	18,42	14,95	1,16
1AUer	20,08	20,08	0
2AU	0,83	0,83	0
3AU	1,83	1,83	0
Total zone AU	47,69	41,86	1,16

ND	690,94	
NDa	112,7	
NDs	19,71	
NDe	0,68	
NDc	27,13	
NDb	6,29	
total zone N	857,45	
NC	845,76	
NCa	0,2	
Total zone A	845,96	
superficie commune	1892,86	

N	567,2	0	0
Ncs	44,47	0	0
Nl	15,71	0	0
Ni	124,43	0	0
Nj	2,03	0	0
Np	213,3	0	0
Nh	3,45	0	0
Nhi	1,49	0	0
Nli	7,01	0	0
total zone N	979,09	0	0
A	650,69	0	0
Ai	2,03	0	0
Ah	0,76	0	0
Ap	113,6		
Total zone A	767,08	0	0
superficie commune	1892,86		

Total zone constructible	189,45	
ouverture nouvelle à vocation autre qu'habitat (Nay+Naya+Nayg)	58,9	
ouverture nouvelle vouée à l'habitat (NB+1NA+2NA)	68,75	
Consommation immédiate pour habitation (NB+1NA)	55,56	
total des superficies construites durant le POS		27,97

Total zone constructible	146,69	47,12	5,07
capacités accueil vocation autre qu'habitat	45,03	40,29	4,74
Capacité accueil vocation habitat	7,16	6,83	0,33
Capacités d'accueil immédiates à vocation d'habitation (case précédente - 2AU et 3AU)	4,5	4,17	0,33