

PRAUTHOY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Prauthoy

Diagnostic territorial

04/01/2012



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

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| PLAN LOCAL D'URBANISME | 1 |
| A. INTRODUCTION | 12 |
| B. RESUME NON TECHNIQUE | 13 |
| 1 État initial de l'environnement..... | 13 |
| 1.1. Milieu physique | 13 |
| 1.2. Milieu naturel | 14 |
| 1.3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU | 14 |
| 1.4. Patrimoine bâti..... | 14 |
| 2. Articulation du projet avec les documents, plans et programmes | 15 |
| 3. Incidence sur l'environnement et mesures prises | 15 |
| 3.1. Milieu naturel | 15 |
| 3.2. Paysage..... | 16 |
| 3.3. Milieu humain..... | 16 |
| C. CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE | 18 |
| 1. Démographie | 19 |
| 1.5. Une stabilisation « en baisse » depuis une trentaine d'années..... | 19 |
| 1.6. Nature de l'évolution..... | 21 |
| 1.7. Structure de la population..... | 22 |

| | |
|---|-----------|
| 2. Logement | 23 |
| 1.1. Structure du parc immobilier | 23 |
| 1.2. Statuts d’occupation..... | 24 |
| 3. Economie | 26 |
| Services et activités | 27 |
| D. DIAGNOSTIC TERRITORIAL | 30 |
| 1. Situation du territoire communal | 30 |
| 2. Quelques éléments d’histoire | 31 |
| 3. Les transports collectifs | 32 |
| 4. Le stationnement | 32 |
| 5. La circulation piétonne | 33 |
| 6. Analyse de la consommation du foncier depuis l’application du POS et bilan du POS | 34 |
| 7. Articulation du P.L.U. avec les documents supra-communaux | 36 |
| 8. Synthèse des tendances d’évolution et des besoins répertoriés | 37 |
| 9. Géologie et relief | 38 |
| 10. Eléments de paysages | 41 |
| 11. Occupation du sol | 43 |
| 12. Trame verte et trame bleue | 44 |
| 13. Les différents paysages | 46 |
| Le paysage ouvert de plaine..... | 46 |
| Les coteaux fermés..... | 47 |
| Les contours du bourg..... | 47 |

| | |
|--|-----------|
| 14. Elément naturels protégés : les ZNIEFF et le réseau Natura 2000 (source : INPN)..... | 48 |
| 15. Les réservoirs biologiques..... | 51 |
| 16. Intérêt écologique | 51 |
| 17. Les entrées de village | 52 |
| 18. Les axes majeurs de déplacement..... | 53 |
| 19. Hydrographie. | 54 |
| 20. Risque sismique | 55 |
| 21. Risque inondation. | 55 |
| 22. Risque remonte de nappe..... | 56 |
| 23. Risque retrait gonflement des argiles..... | 59 |
| 24. Protection du patrimoine archéologique..... | 61 |
| E. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL..... | 63 |
| 1. Evolution de l'espace urbain | 63 |
| 2. Typologie du bâti..... | 64 |
| 3. Architecture | 69 |
| 4. Patrimoine religieux et institutionnel..... | 69 |
| F. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU PORTE À CONNAISSANCE..... | 72 |
| 1. Servitudes d'utilité publique:..... | 72 |
| 2. Contraintes | 73 |
| 1.1. D974, VOIE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION | 73 |
| 1.2. Voie bruyante (snCF) | 74 |
| 1.3. Zones Natura 2000 | 74 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 1.4. | Les Installations Classées Pour l'Environnement « ICPE » | 74 |
| 1.5. | Risque d'exposition au plomb | 75 |
| 1.6. | Sensibilité archéologique | 75 |
| G. | JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. | 76 |
| 1. | Parti d'aménagement..... | 76 |
| 1.1. | Contexte précédent l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme | 76 |
| | La loi Solidarité et renouvellement Urbain | 76 |
| 2. | La prise en compte des prescriptions supra communales..... | 77 |
| 2.1. | Objectifs communaux-Projet d'aménagement et de développement durables. | 78 |
| 2.2. | Scénario démographique retenu..... | 79 |
| 2.2.1. | Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030..... | 79 |
| 2.2.2. | Résidences secondaires | 80 |
| 2.2.3. | Arrivée d'une nouvelle population | 80 |
| 2.2.4. | Logements vacants | 81 |
| 2.2.5. | Récapitulatif..... | 82 |
| 2.2.6. | Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population..... | 82 |
| 3. | Zonage et règlement | 83 |
| 1.1. | Les zones urbaines..... | 84 |
| | Zone UA | 84 |
| | Zone UB | 86 |
| | Zone UY | 89 |
| 3. | Les zones d'urbanisation future | 90 |

| | |
|---|------------|
| Zone Aua..... | 90 |
| Zone AUy | 91 |
| 4. La zone agricole | 92 |
| 5. Les zones naturelles | 95 |
| 6. Les zones humides..... | 98 |
| 7. Les Espaces Boisés Classés. | 99 |
| 8. Les orientations d’aménagement et de programmation | 100 |
| 9. Tableau récapitulatif des surfaces..... | 105 |
| 10. Autres dispositions du P.L.U. | 106 |
| 1.1. Emplacements réservés..... | 106 |
| H. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES CONCERNANT LA MISE EN ŒUVRE DU PLU..... | 107 |
| 1. Mise en œuvre du P.L.U. | 107 |
| 1.1.1. Impact du P.L.U. sur l’environnement..... | 107 |
| 1.1.2. Evaluation environnementale NATURA 2000 | 109 |
| a. Les impacts indirects | 115 |
| b. Les incidences sur les sites | 116 |
| 1.1.3. Mise en valeur des milieux..... | 118 |
| 2. Incidences prévisibles sur les réseaux..... | 119 |
| 3. Incidences prévisibles sur les paysages..... | 119 |
| 4. Hiérarchisation des enjeux..... | 120 |
| 5. Mesures prises suite à la loi Grenelle 2..... | 120 |

Rappels législatifs

Article L123-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au

présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L123-1-2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-1-3

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article R*123-2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, 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 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Article R*123-2-1

Créé par Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 - art. 4 JORF 29 mai 2005

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 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 ;

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 ;

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 telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

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 par rapport aux autres solutions envisagées. 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 ;

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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

NOTA:

(1) Les articles R. 211-1 à R. 223-25 du code de l'environnement sont abrogés, sauf en tant que leurs dispositions s'appliquent en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises et à Mayotte. Se reporter désormais aux articles R. 411-1 à R. 423-20 du même code.

Article R*123-3

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

A. INTRODUCTION

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté de **développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants. Le PLU se doit **d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

Les raisons de l'élaboration

La commune de Prauthoy compte 496 habitants au recensement INSEE de 2012 (514 habitants en 1999).

La commune de Prauthoy fait partie du canton du même nom regroupant 18 communes. Elle adhère également à la Communauté de Communes d'Auberive, Vingeannes et Monaugeonnais. Ainsi le canton se situe en limite sud du département de la Haute-Marne dont Langres, sous-préfecture du département se trouve à 21 km.

La commune était jusqu'à présent équipée d'un Plan d'occupation des sols. Le futur Plan local d'urbanisme s'appuiera sur ce document précieux. Il s'agira en partie d'en faire ressortir les atouts et les faiblesses et d'actualiser certaines problématiques pour pouvoir y répondre en tenant compte des enjeux présents.

La présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2005 par la commune de Prauthoy.

L'élaboration d'un tel document repose sur d'autres objectifs :

- **Préserver la configuration du village par une urbanisation maîtrisée et modérée, en rationalisant les équipements existants.**
- **Protéger les espaces sensibles : Bois de Montanson, Zone Natura 2000 et Znieff, mais aussi les pâtures et les fonds de jardins encore existants participant à la richesse paysagère du bourg.**
- **Permettre le développement de l'activité sur la commune de Prauthoy, en privilégiant les secteurs les plus prometteurs.**
- **Impulser une dynamique démographique.**

B. RESUME NON TECHNIQUE

1 *État initial de l'environnement*

L'analyse de l'état initial a porté sur les trois grandes thématiques suivantes, dont les caractéristiques et conclusions relatives à chacun de ces milieux sont présentées ci-après :

- ➡ le milieu physique : géomorphologie, hydrogéologie, hydrologie, risques naturels ;
- ➡ le milieu naturel : zones naturelles et corridors biologiques ;
- ➡ le patrimoine bâti ;

1.1. Milieu physique

La commune est située sur les contreforts du plateau Barrois, au sud de Langres et se tourne finalement plus vers la Côte d'Or d'un point de vue géographique. Le bourg est isolé au creux d'un relief formant quasiment un cirque regardant le sud-est et perforé dans sa partie nord par l'érosion des différents cours d'eau. Ce relief a forgé comme partout ailleurs le paysage communal, le secteur trop pentus pour être cultivé sont donc laissés en boisements et la plaines ouvertes accueille les cultures. C'est donc entre les plateaux du Langrois et du Barrois, à dominante forestière, et la plaine de la Vingeanne, ouverte et cultivée, que Prauthoy s'est développée.

Le sous-sol est largement constitué de dépôts calcaires datant du Jurassique moyen, appelé le Dogger

Le territoire communal de Prauthoy appartient à la vallée de la Vingeanne, entité paysagère qui fait partie du Langrois Ouvert. Le territoire se caractérise donc par un relief vallonné au centre et à l'est, où agriculture et les boisements s'harmonisent pour créer un paysage très rythmé. La partie ouest est quant à elle recouverte de boisements et fait la transition avec le Langrois Forestier. Ces coteaux ondulent de manière multidirectionnelle dominant ainsi le village de Prauthoy et la vallée de la Vingeanne

1.2. Milieu naturel

Prauthoy est concerné par quatre sites de protection des milieux naturels : trois ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1 et une zone Natura 2000.

La commune comprend également deux zones boisées. La première au Nord du territoire, la seconde au sud-ouest qu'il convient de préserver par l'intermédiaire des Espaces Boisés Classés et d'un zonage adapté (N)

Des cônes de vue remarquables rythment le paysage de Prauthoy grâce en grande partie à un relief assez prononcé.

1.3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

Les secteurs de développement urbain sont les secteurs susceptibles d'être touchés, du point de vue environnemental, par la mise en œuvre du PLU.

Bien que chacun de ces secteurs présente des enjeux forts, il est important de noter qu'ils se situent tous au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ou dans son prolongement direct. En effet, la configuration du territoire communal fait que toute extension du tissu urbain se fera à proximité de la partie actuellement urbanisée du fait de la présence d'un relief conséquent, des nuisances de la voie SNCF et de la départementale 974 et d'une trame viaire pré-dessinée, en continuité de la trame urbaine actuelle. Par contre, aucun site ne se trouve dans un secteur d'intérêt majeur (zone Natura 2000).

Les secteurs d'extensions sont occupés par des jardins, des cultures et quelques boisements, et sont entourés de constructions. Ils ne présentent donc aucune similitude avec les caractéristiques du site Natura 2000, ils ne se trouvent pas dans une quelconque zone de protection (captage eau potable, zone humide...) et ils sont inscrits en continuité de la tache urbaine.

Ces zones font donc déjà l'objet d'une certaine pression anthropique. De plus, l'éloignement avec le site Natura et la présence d'un relief notable faisant office de rupture naturelle font que les enjeux sur ces secteurs sont faibles voir nuls.

1.4. Patrimoine bâti

Le bâti ancien s'est concentré le long de la voie principale d'échanges : l'ex-RN74. Par la suite de nouvelles constructions se sont développées le long de la route menant à Montsaugéon à l'Est et à Chatoillenot, à l'Ouest. Traditionnellement, les fonds de parcelles des constructions accédant à la RD974 ont conservé leur caractère de jardins.

Le village adopte donc un faciès de village-rue, mais au gré des opportunités foncières, il s'est étendu le long de la rue des Brosses

Le patrimoine bâti ancien de la commune correspond aux constructions situées dans le centre-bourg, surtout le front bâti le long de la départementale 974. Il est constitué essentiellement d'anciennes maisons-bloc constituées d'une ou plusieurs travées aux fonctions différenciées.

La commune possède également un patrimoine architectural plus ancien matérialisé par l'église (11 et 12^{ème} siècles classée monument historique) et le « château », qui lui date des 17 et 18^{ème} siècles

Le patrimoine bâti plus récent se caractérise par des extensions pavillonnaires réalisées soit au coup par coup, soit sous la forme de regroupement (lotissement). Ces extensions s'intègrent assez bien dans le paysage urbain de la commune avec le lotissement des Jonquilles par exemple.

2. *Articulation du projet avec les documents, plans et programmes*

L'annexe au décret 2005-613 du 27 mai 2005 définit les plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement, et avec lesquels le PLU doit être compatible lorsqu'ils sont applicables au territoire de la commune de Prauthoy.

Le PLU a ainsi été défini en suivant les orientations du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée. Il n'y a pas d'autres documents supra communaux existants ou à l'étude concernant Prauthoy à ce jour.

3. *Incidence sur l'environnement et mesures prises*

3.1. Milieu naturel

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement. Les mesures préventives seront à baser, pour chaque projet, sur les préconisations du dossier de déclaration au titre de la législation Eau.

Les secteurs de protection des milieux naturels (ZNIEFF, et zone Natura 2000) devront être l'objet d'une attention particulière.

Concernant les milieux naturels voués à l'urbanisation, l'impact sur ces sites à enjeu écologique est nul. Les impacts attendus concernant ces sites sont principalement des perturbations sonores et visuelles de la faune et potentiellement des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts aura une expression à l'échelle locale uniquement. Des mesures pourront être prises pour réduire significativement ces impacts, notamment la conservation des infrastructures naturelles (haies, bosquets, ruisseaux...) à l'intérieur et en bordure de site pour le maintien d'un espace « tampon ».

3.2. Paysage

L'inscription de la majeure partie du territoire communal en zone naturelle N permet de limiter les évolutions négatives du paysage naturel par une consommation d'espaces importante au profit des espaces urbanisés.

L'activité agricole est fortement représentée sur la commune. Bien qu'il n'y ait plus aucun siège présent au sein même du bourg, une grande partie du finage est occupé par cette activité. La définition des zones d'extension s'est faite avec parcimonie afin de limiter la consommation des terres agricoles. Un phasage est prévu pour l'ouverture des zones AUy et les zones AUa ont été définies à proximité du tissu existant et en préservant les accès aux parcelles agricoles voisines. De plus, les terres consommées sont de qualité moyenne voire médiocre et une discussion est actuellement en cours entre les agriculteurs et la commune pour procéder à des échanges de terres. Enfin, il est à noter que le potentiel foncier a été fortement limité par rapport au POS précédent. L'impact du projet sur cette activité peut donc être qualifié de limité voire de positif sur certains points.

3.3. Milieu humain

L'impact attendu sur les réseaux est conséquent. Ils seront toutefois amoindris autant que possible par une étroite concertation avec les gestionnaires.

La station d'épuration, insuffisante aujourd'hui sera remplacée à court terme. Les études sont actuellement en cours. Le réseau d'eau potable sera quant à lui renforcé sur les secteurs d'extension et modernisé lors des travaux le long de la départementale 974. Il en est de même pour la défense incendie.

L'impact sur le transport routier sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. Ces impacts seront toutefois limités étant donné la création prochaine du giratoire desservant la zones d'activités. De plus, le potentiel de construction à vocation habitation prévu n'est pas de nature à apporter un fort trafic supplémentaire.

Les impacts du PLU attendu sur les activités économiques et l'enseignement sont positifs, avec une redynamisation de la démographie par l'apport de population.

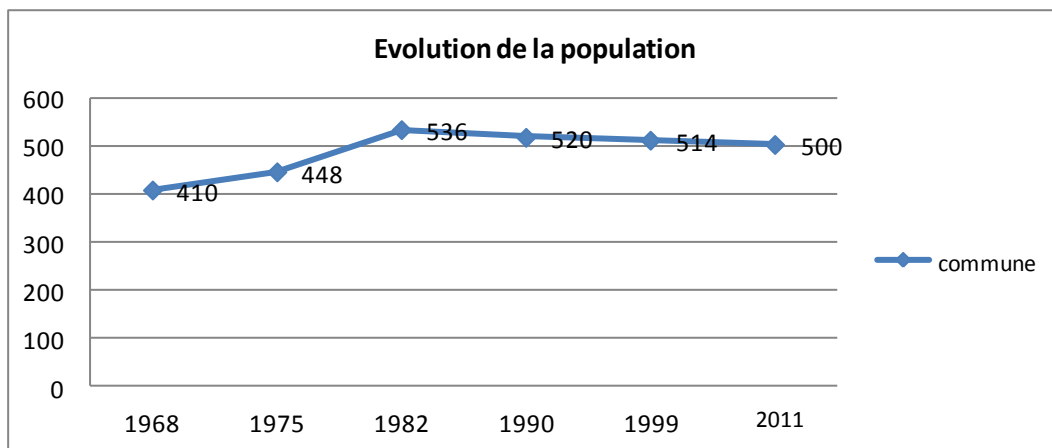
Les impacts sur le bruit et sur la sécurité seront également liés à l'augmentation du trafic routier dans les nouveaux secteurs urbanisés. De manière générale, le respect de la réglementation en vigueur permettra de limiter les impacts sonores et les risques

C.CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

1. Démographie

1.5. Une stabilisation « en baisse » depuis une trentaine d'années

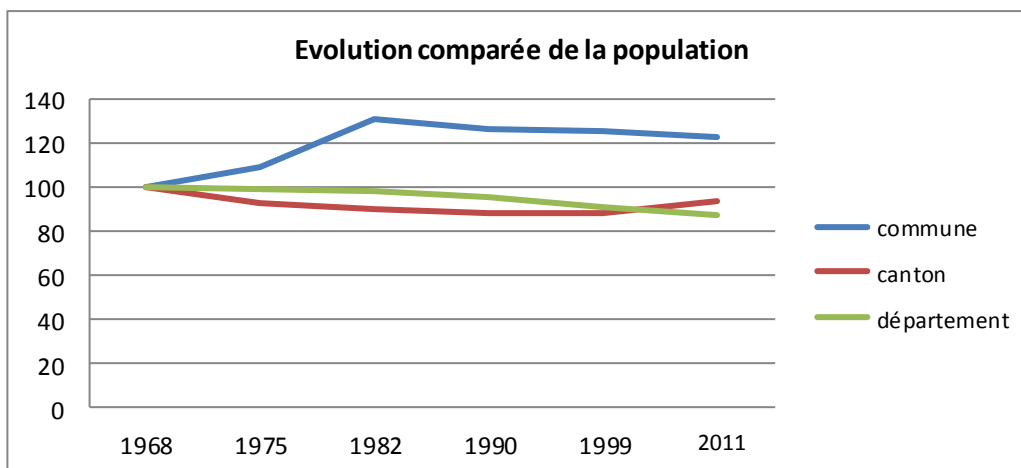




La population de Prauthoy connaît une évolution très irrégulière, avec de nombreuses phases distinctes créant des pics et des creux remarquables. On notera par exemple le pic démographique qu'a connu la commune entre 1872 et 1881, avec une augmentation de quelques 190 personnes. Cette parenthèse est due à l'installation massive d'ouvriers lors de la construction de la section locale du canal «entre Champagne et Bourgogne».

Néanmoins, la population décroît sur le long terme jusqu'en 1968, du fait entre autre de l'exode rural ayant poussé à l'installation dans les pôles urbains.

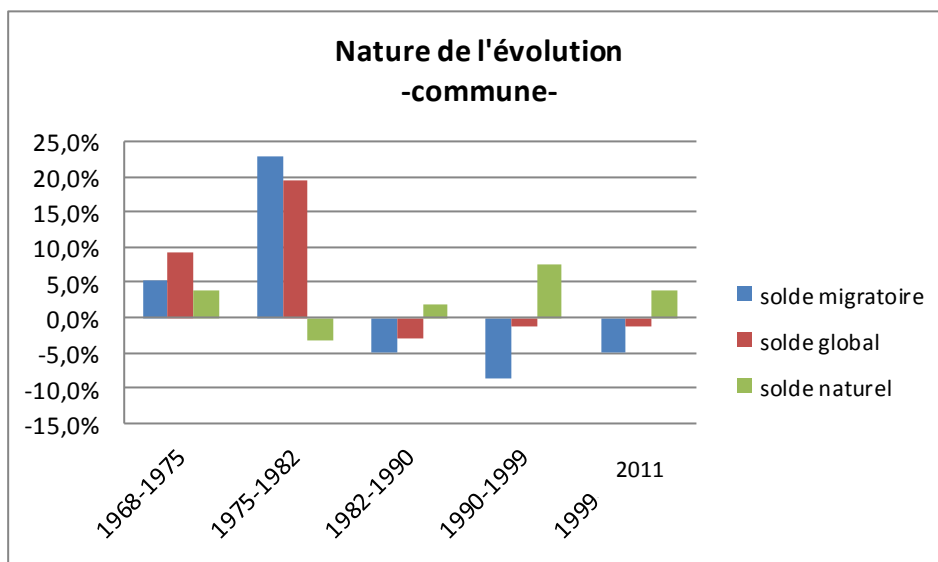
Sur les 40 dernières années, la population est repassée de 400 habitants 500 habitants grâce à la création de deux lotissements. Une légère baisse est enregistrée depuis 1982.



L'évolution comparée des courbes démographiques, sur une base de 100, illustre bien le caractère positif de l'évolution de Prauthoy depuis 1968, alors qu'en parallèle le canton et le département de Haute-Marne sont moins peuplés qu'à cette période.

De nos jours la population est stable, en évolution très légèrement négative.

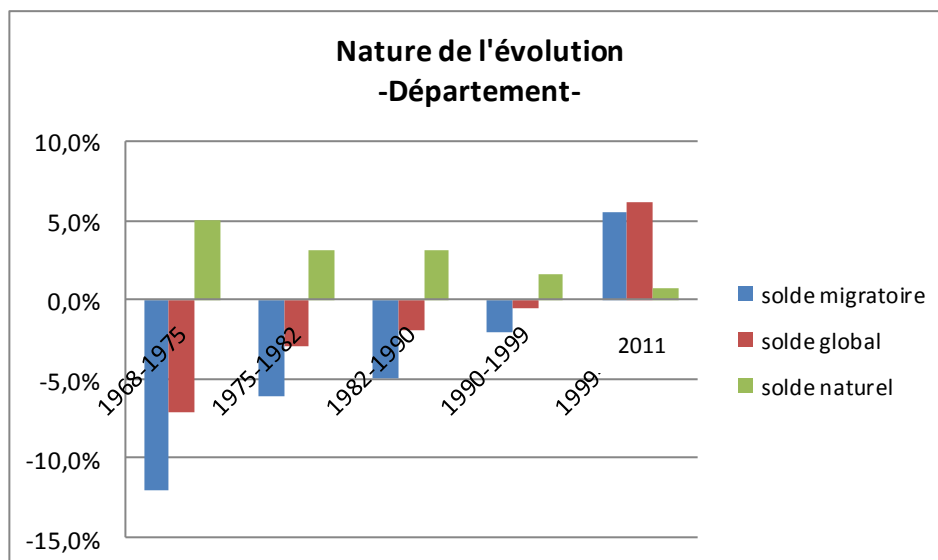
1.6. Nature de l'évolution



La nature de l'évolution permet de comprendre les dynamiques démographiques de la commune. Le solde naturel étant limité en évolution, avec des pourcentages ne dépassant pas les 10 % dans le positif et les 5% dans le négatif, on constate que le solde migratoire occupe une place importante dans l'évolution démographique. Le pic de 1982 (augmentation de la population malgré un solde naturel négatif de 2,5% environs) est réalisé grâce à une arrivée de population représentant 22% de la population déjà sur place.

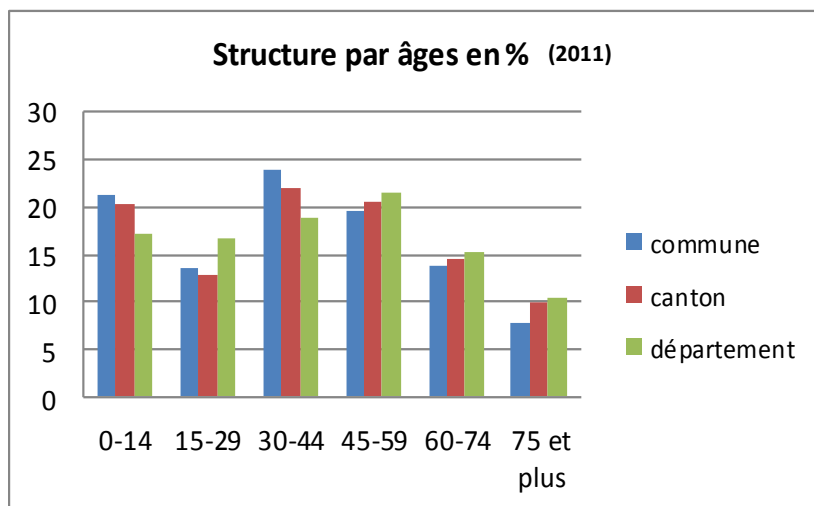
Cette arrivée induit un solde naturel en augmentation par la suite alors que les départs redeviennent supérieur en nombre aux arrivées. Mais ce profil risque de ne pas durer à long terme si aucune action n'est engagée

par la commune en termes de capacité d'accueil adaptée.



Le cas du département montre à l'inverse une évolution positive et très régulière du solde migratoire. L'attractivité se développe. La commune doit mettre en valeur sa position géographique très intéressante pour attirer des populations jeunes et actives.

1.7. Structure de la population

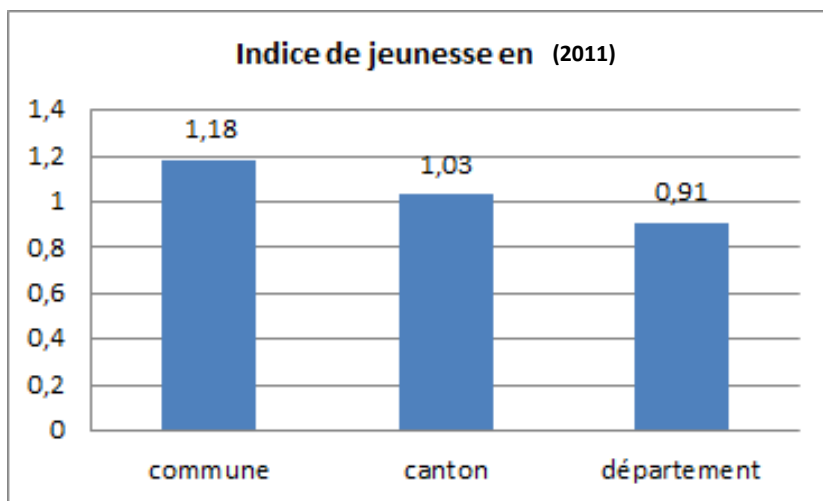


La structure démographique de Prauthoy diffère de celles du canton et du département. L'indice de jeunesse est plus élevé sur la commune avec une part des 0-14 ans de plus de 20%. De même la tranche d'âge des 30-44 ans est sur représentée. Néanmoins la population est actuellement vieillissante à cause du départ des 0-19 vers des lieux d'étude.

Puis la tranche d'âge des plus de 40 ans augmente, cause du vieillissement des populations arrivées dans les années 1980.

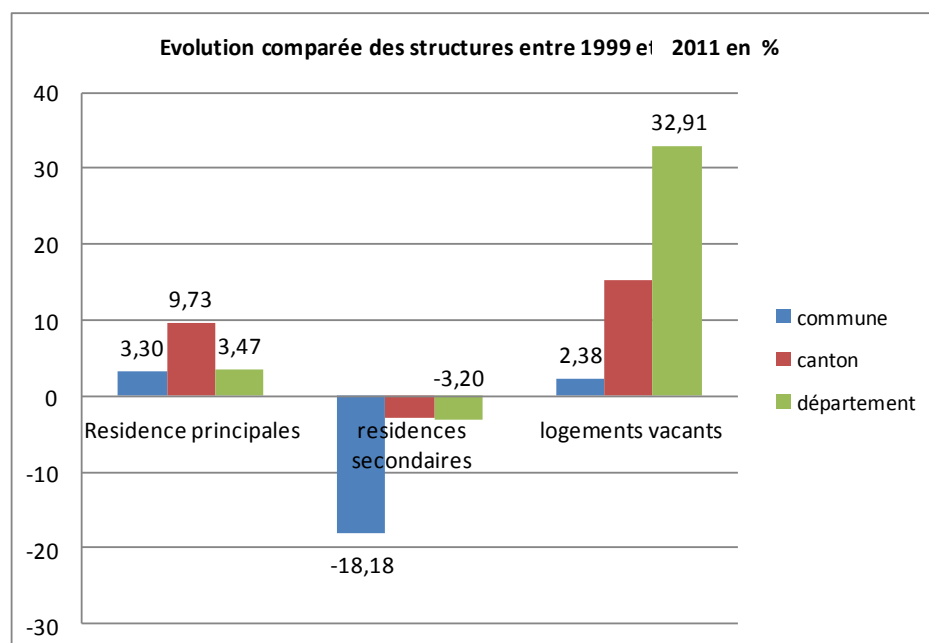
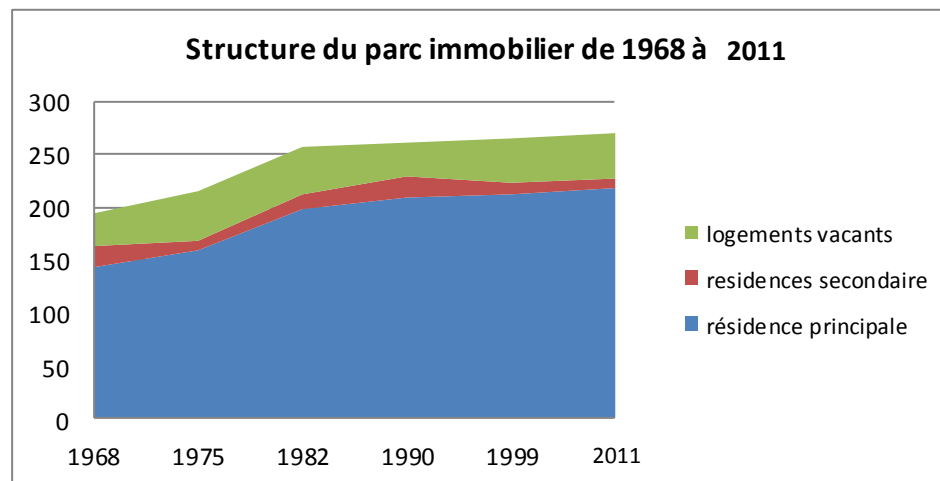
Par contre il apparaît clairement une sous représentation des 15-29 ans, catégorie des étudiants et des jeunes actifs.

Cette structure correspond à la nature de l'évolution présentée en amont.



L'indice de jeunesse correspond au **rapport** entre le **nombre de personnes de plus de 60 ans** et le **nombre de personnes de moins de 20 ans**.

2. Logement



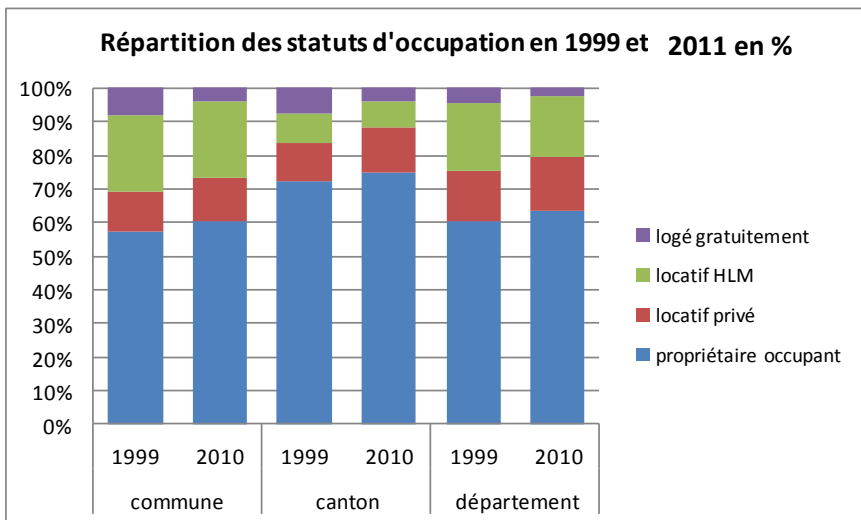
1.1. Structure du parc immobilier

Si le nombre de résidences principales à Prauthoy augmente régulièrement, ceci ne se fait pas au profit des logements vacants, mais plutôt au profit des résidences secondaires. En effet celles-ci disparaissent alors que le logement vacant augmente de 2 à 3% sur la période correspondante (dernière période intercensitaire).

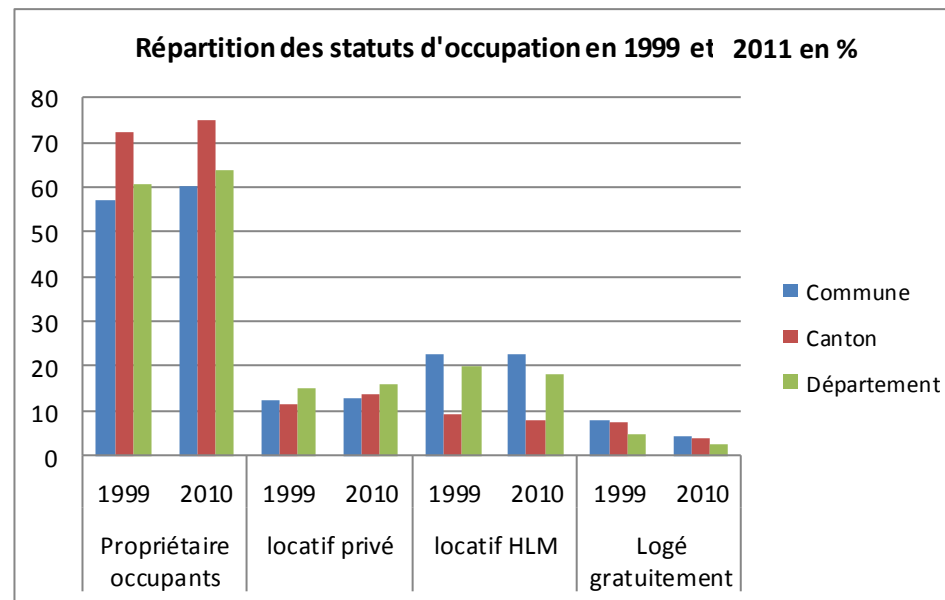
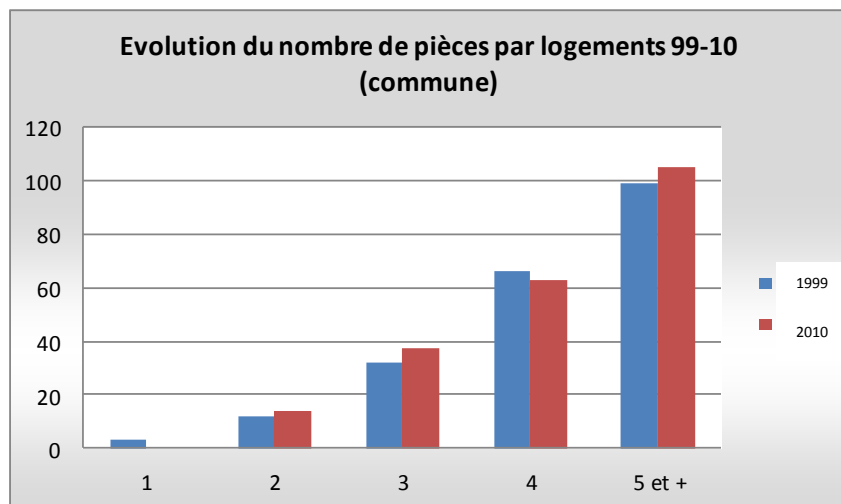
Cette tendance touche de manière beaucoup plus marquée le canton et le département, lequel subit une augmentation du nombre de logements vacants de plus de 30% sur 9 ans.

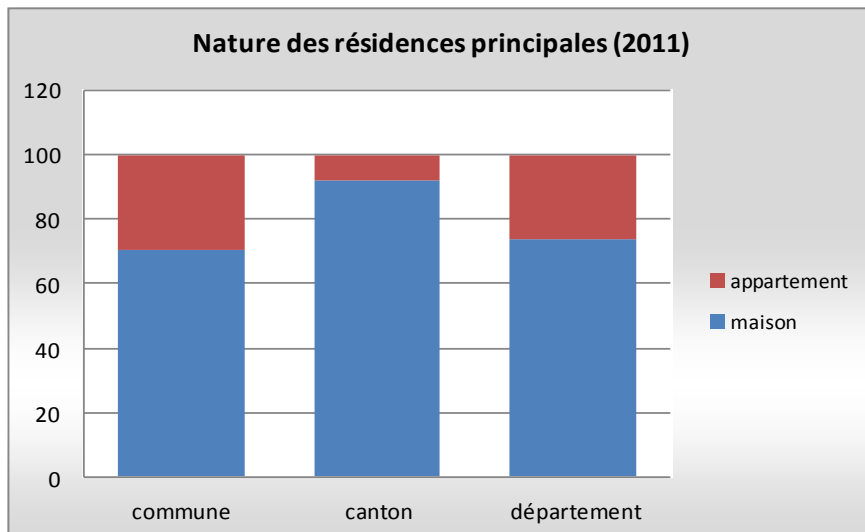
| | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants | total |
|-------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------|
| 2011 | | | | |
| commune | 237 | 5 | 43 | 285 |
| canton | 1533 | 247 | 233 | 2013 |
| département | 81747 | 7473 | 9983 | 99203 |

1.2. Statuts d'occupation



Le parc de logement a trouvé un équilibre satisfaisant. En effet l'offre locative est relativement importante et variée puisque la commune offre plus de 20% de locatif de type HLM. La commune semble donc capable d'accueillir des profils socio-démographiques multiples. On peut en déduire que le solde migratoire négatif n'est pas dû à une incapacité (notamment financière) des populations extérieures à venir s'installer à Prauthoy. D'autant plus que l'accession à la propriété est en augmentation. D'ailleurs on constate une légère augmentation des petits logements (2 pièces et 3 pièces).

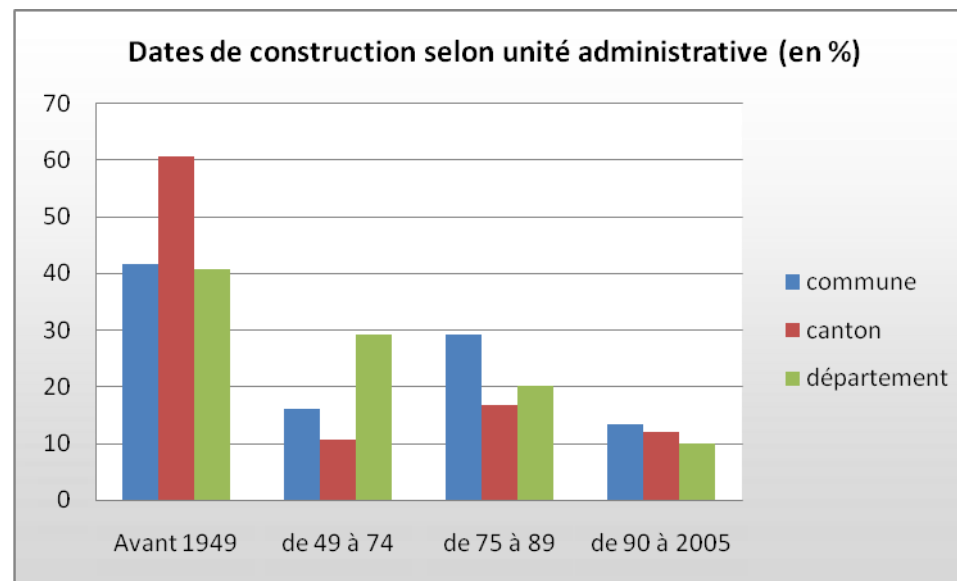
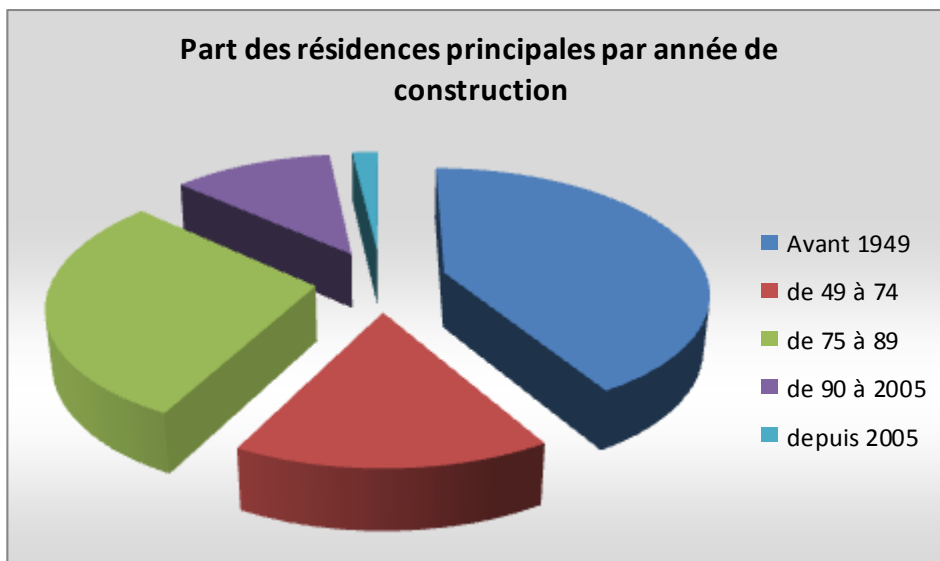




Prédominance des logements de type « maison », à l'image du département. Au sein du canton Prauthoy est donc largement supérieure en termes d'offre.

De même les constructions sont relativement récentes avec une part des résidences principales datant d'après 1975 largement dominante en comparaison du canton et du département. Le canton a un parc immobilier particulièrement ancien, 60% des logements ont plus de 60 ans.

L'augmentation entre 75 et 89, dans le cas de Prauthoy correspond à l'augmentation du solde migratoire et de la population aux alentours de 1982.

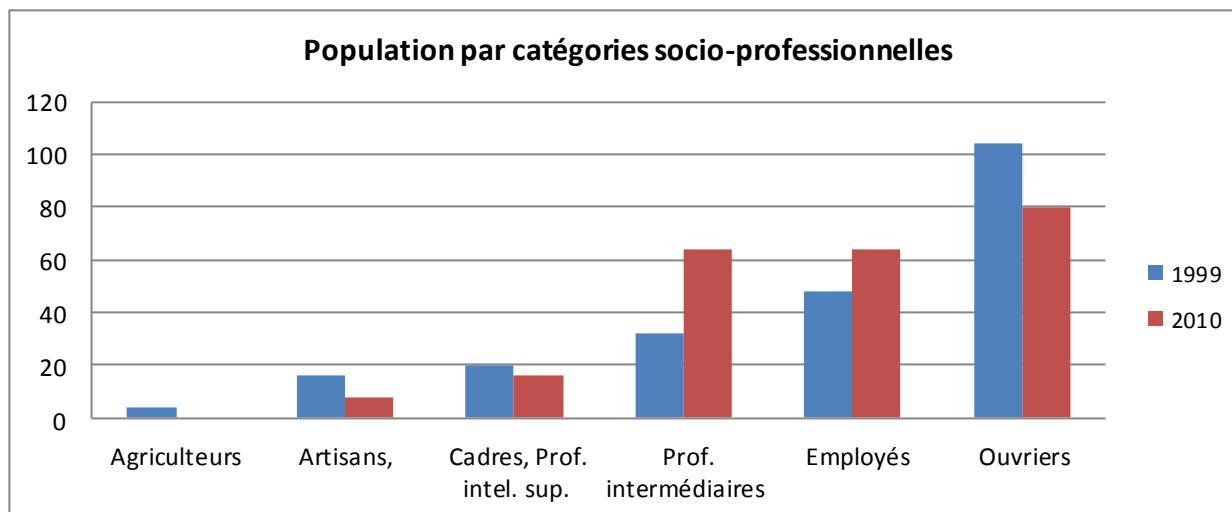
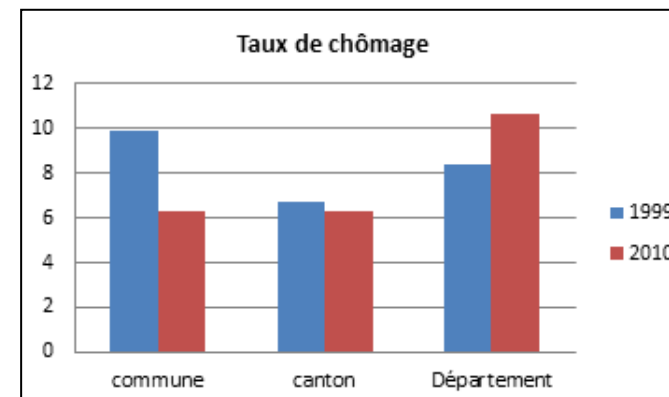
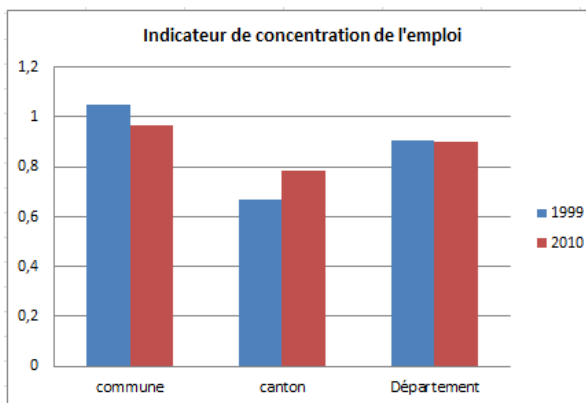


3. Economie

Forte proportion d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires (→ emplois de milieu urbain). Par contre les agriculteurs ont complètement disparu du bourg.

→ La commune dispose de nombreuses activités économiques génératrices d'emploi (+ de 75 emplois présents sur la commune)

→ Les axes de communication A31 et RD974, favorisent les échanges avec les bassins d'emploi limitrophes



Le taux d'activités est élevé : pôle d'emploi urbain. Néanmoins l'indicateur de concentration de l'emploi est passé au dessous de 1 en 2008, contre 1.05 en 1999. **C'est-à-dire que la commune offre dorénavant moins d'emplois qu'elle n'a d'habitants actifs.**

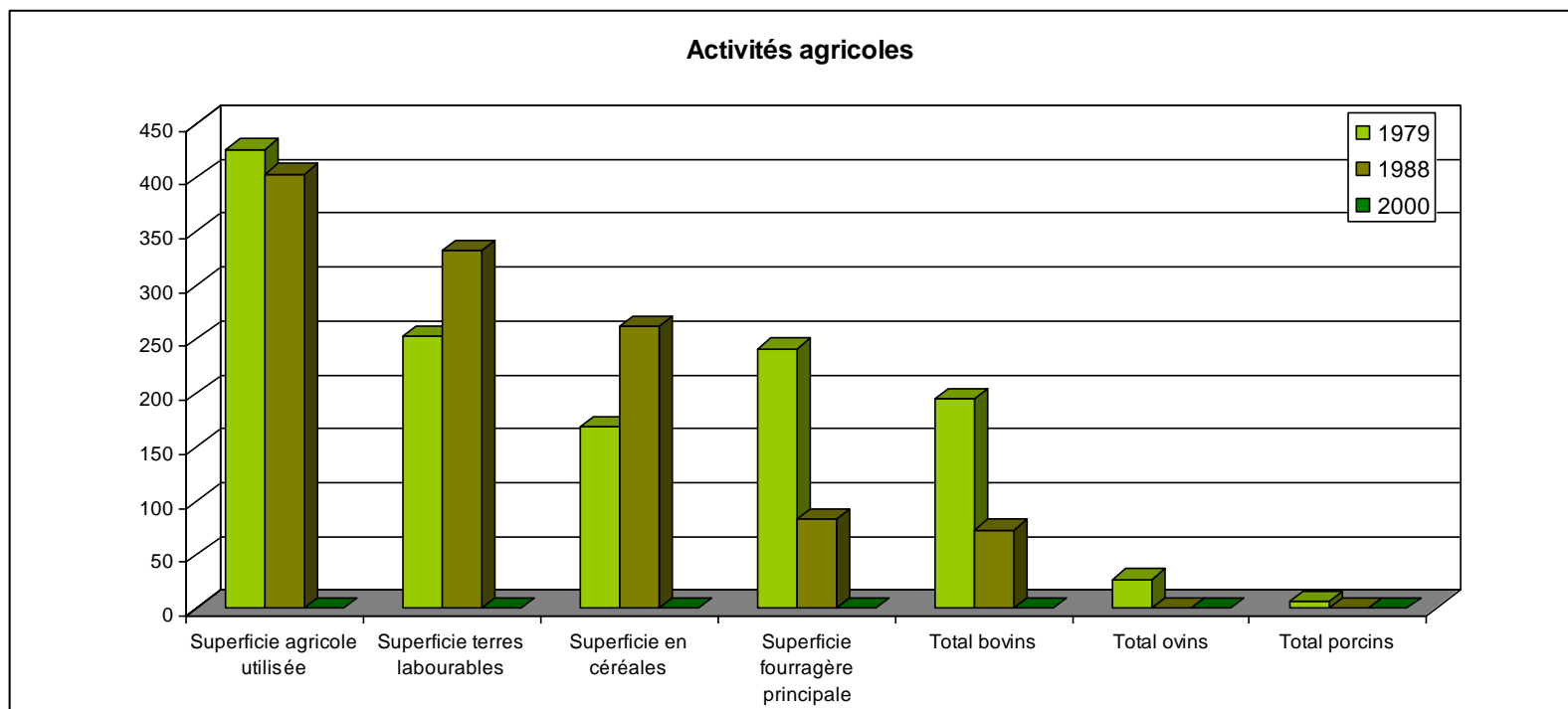
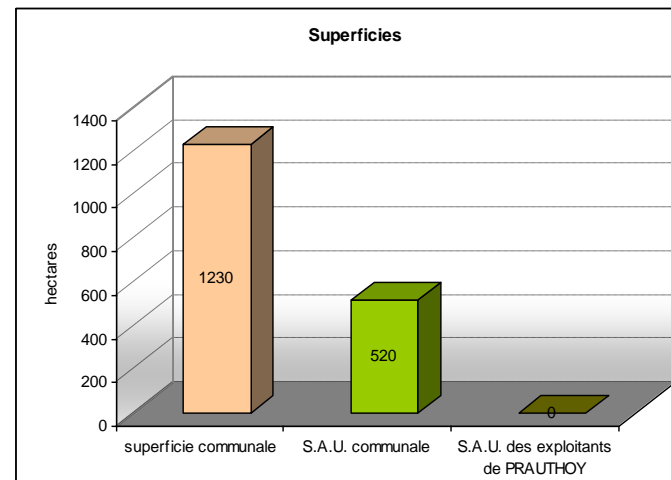
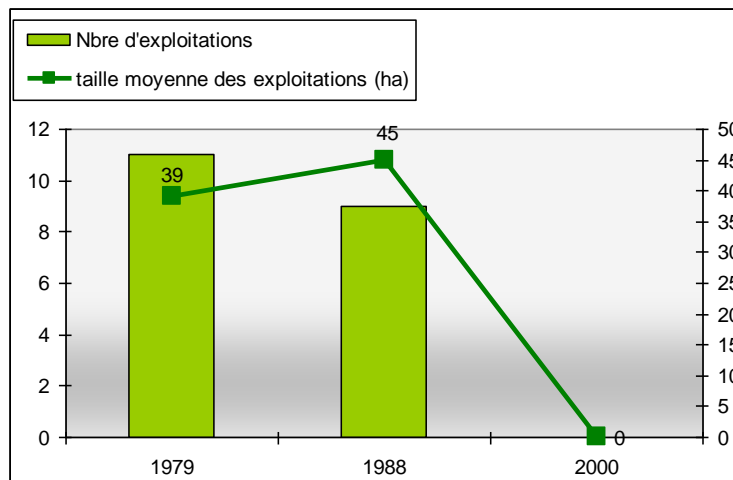
Services et activités

De nombreux équipements et services, renforçant son rôle de chef-lieu de canton :

- siège de la CCPM, écoles maternelle
- primaire et Collège
- Poste, Trésor Public
- CPI, Banque
- futur pôle multiservice (dentiste, médecin, épicerie, coiffeur)
- dentiste
- infirmière
- Pharmacie
- Vétérinaire
- boulangerie
- restaurant
- garage-station service,
- centre d'exploitation CG



Les terres agricoles sont principalement exploitées en terres labourables. L'élevage reste faible. La commune n'accueille plus de siège d'exploitation.



Au regard de l'analyse socio-économique...

→ La nécessité de renouveler la population, notamment les classes d'âge 20-59 ans.

→ Maintenir l'augmentation fragile de la population.

▫ Le niveau d'équipements et de services, et d'axes de circulation majeurs (RD674, A31 et les autres voies départementales), rendent le territoire communal très attractif.

▫ La proportion de logements vacants permettent de disposer d'un potentiel de logements disponibles pour accueillir de nouveaux habitants dans le bâti ancien (à réhabiliter pour partie).

Les logements sociaux représentent une partie intégrante du parc de logements. Il s'agit, par la mise à disposition de résidences adaptées, de favoriser l'accueil d'une catégorie de population (jeunes, avec ou sans enfants ; personnes âgées). Le locatif fortement représenté permet un « turn-over » des habitants favorisant un renouvellement de la population (rajeunissement)

▫ Il s'agit de favoriser le développement de la construction neuve, répondant à une forte demande.

→ Proposer une offre suffisante et diversifiée de logements pour accueillir et maintenir un dynamisme de jeunesse et un nombre important de jeunes actifs 20-39 ans : fixation des jeunes actifs et accueil de jeunes ménages extérieurs à la commune.

D. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

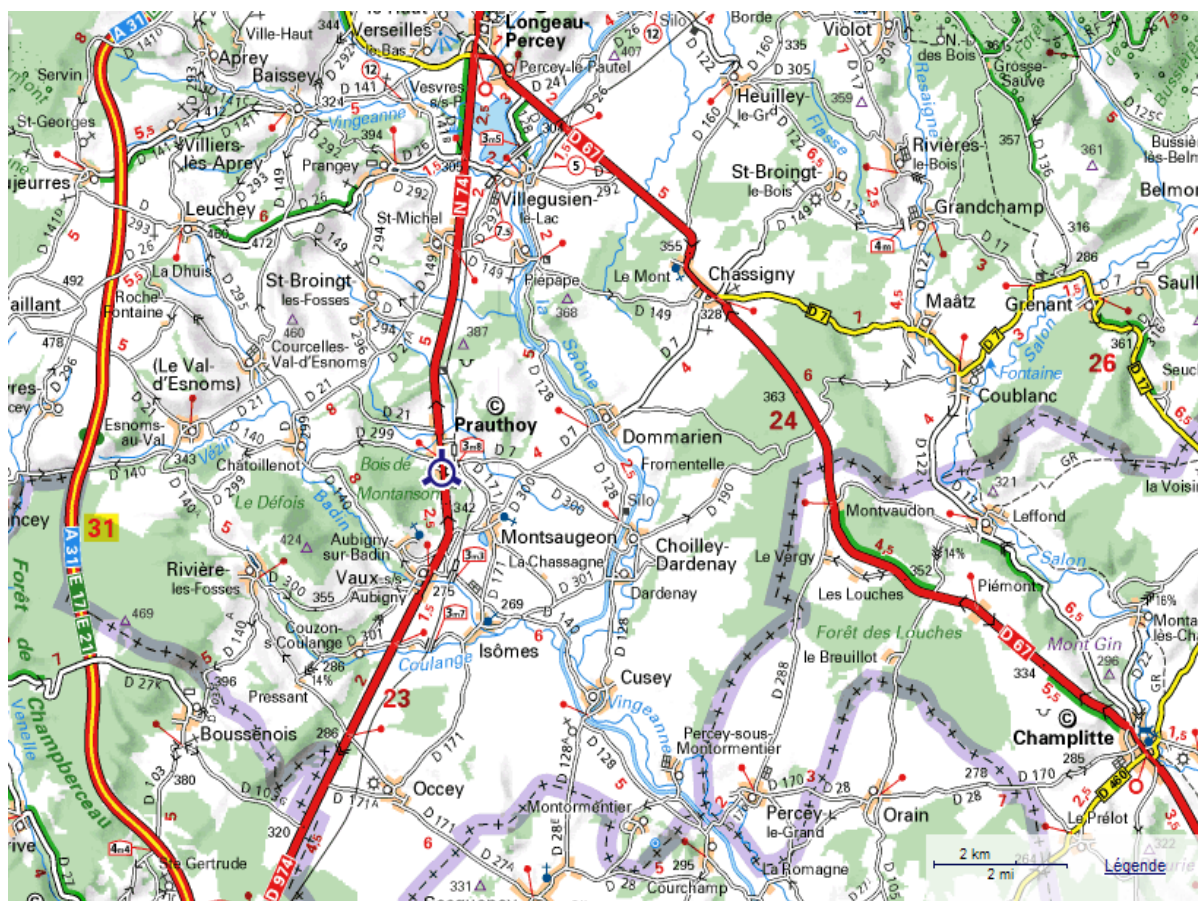
1. Situation du territoire communal

La commune de Prauthoy est située au sud du département de la Haute-Marne, sous forte influence de la Côte d'Or (Dijon se trouve à 40 min en voiture). Elle fait partie de l'arrondissement de Langres et du canton dont elle est le chef-lieu. La population de Prauthoy est de 496 habitants. Prauthoy est à 21 km de Langres et 45 km de Dijon. Les communes limitrophes sont Saint-Broingt-les-Fosses, Montsaugéon et Vaux-sous-Aubigny. Prauthoy appartient à la Communauté de Communes d'Auberie, Vingeanne et Montsaugéonnais comprenant 53 communes.

La commune est stratégiquement placée par rapport aux différents axes routiers alentour. Elle est traversée par la route départementale D974 allant directement à Langres au nord ainsi qu'à Dijon au sud et lui permettant un accès rapide à l'autoroute A31, passant à l'ouest du village, direction Nord/Sud et ralliant l'autoroute A5.

La voie de chemin de fer allant de Dijon à Chaumont et ouvrant sur l'est dessert la gare de Prauthoy. Elle isole par la même occasion quelques habitations à l'est.

A l'ouest, le canal «entre Champagne et Bourgogne» coule Nord/Sud. Il fait office d'axe de transport, pour le tourisme entre autre.



Le territoire communal, étendu sur environ 1230 hectares appartient à l'unité paysagère du Langrois ouvert principalement, en bordure de la plaine de la Vingeanne, du nom d'un cours d'eau local coulant au sud.

Situé à 302 mètres d'altitude, au cœur d'un territoire au relief marqué, le bourg s'est développé au débouché de la combe Pasquotte au pied d'une colline culminant à 400 mètres d'altitude

2. Quelques éléments d'histoire

Le nom de la commune et son orthographe actuelle sont attestés dès le 15^{ème} siècle, en 1464. Les archives du 13^{ème} siècle citent « Prauthe » tandis qu'un premier nom apparaît au 12^{ème} siècle : « Prauthyum ».

L'évolution de la population a été très irrégulière. La tendance générale était à la décroissance jusque dans les années 1950 et après un sursaut autour de 1980, celle-ci s'est stabilisée aujourd'hui à 520 habitants avec néanmoins une légère baisse.

Un des événements marquant connu par la commune fut la bataille entre les armées française et prussienne en 1871. Le colonel Lobbia, en attente d'un départ pour les Vosges décida d'attaquer un corps armé occupants Prauthoy. Les alentours de Langres étaient en effet pillés et mis à sac afin d'éviter une potentielle attaque. Le colonel Lobbia et ses hommes réussirent à faire fuir l'ennemi, bien qu'il écrivit lui-même que si son travail avait été fait correctement, aucun prussien n'aurait dû s'échapper. Les corps des soldats morts à cette occasion sont toujours au cimetière de la commune et un monument leur est dédié.



3. Les transports collectifs

La commune dispose d'une halte ferroviaire.

La ligne de Bus du réseau TER Bourgogne fait un arrêt quotidien à Prauthoy à 18h34. Cette ligne permet de relier Is-sur-Tille à Culmont Chalindrey. Toutefois, cette ligne ne dessert pas Langres et marque son terminus à Culmont Chalindrey.

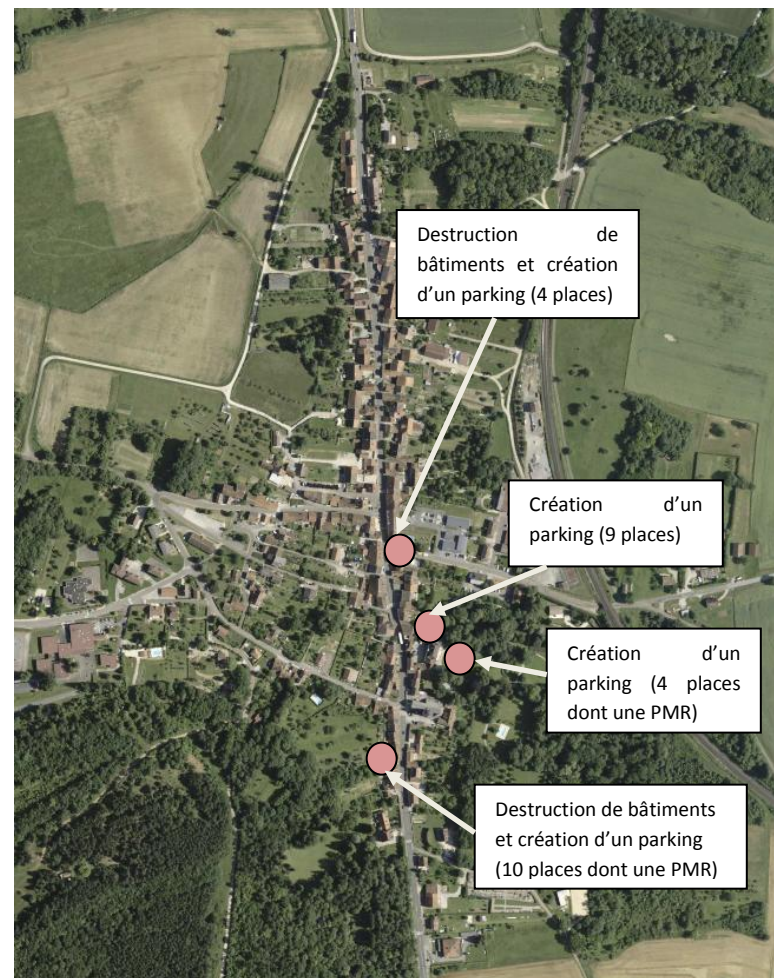
Dans l'autre sens, le car passe à 6h13. Il permet un accès à Dijon de manière assez aisée moyennant un changement à Is sur Tille. Par contre, l'accès à Reims est beaucoup plus délicat. Aucune correspondance n'est organisée vers cette destination.

4. Le stationnement

La commune de Prauthoy dispose d'un ensemble de stationnement satisfaisant permettant de répondre aux besoins de la population. Quelques problèmes ponctuels de stationnements sur certains secteurs peuvent être signalés, dus le plus souvent à l'incivilité de certains riverains.

A ce jour, la commune a entrepris des travaux pour la création d'espaces de stationnement. Ainsi, ce sont une trentaine de places de parking qui sont venues s'ajouter au potentiel existant.

La commune réfléchit également à l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique. Son implantation devrait être située en face de la nouvelle mairie et du point poste. En effet, la proximité de ces équipements publics mais aussi des infrastructures de commerces justifie cette implantation centrale. Dans un second temps, une deuxième borne pourrait être implantée sur le site du collège.

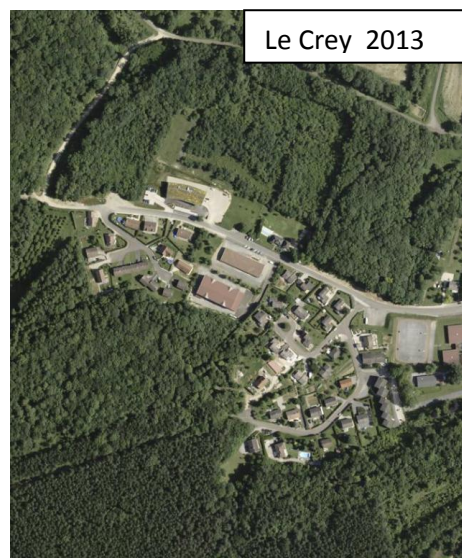


6. Analyse de la consommation du foncier depuis l'application du POS et bilan du POS

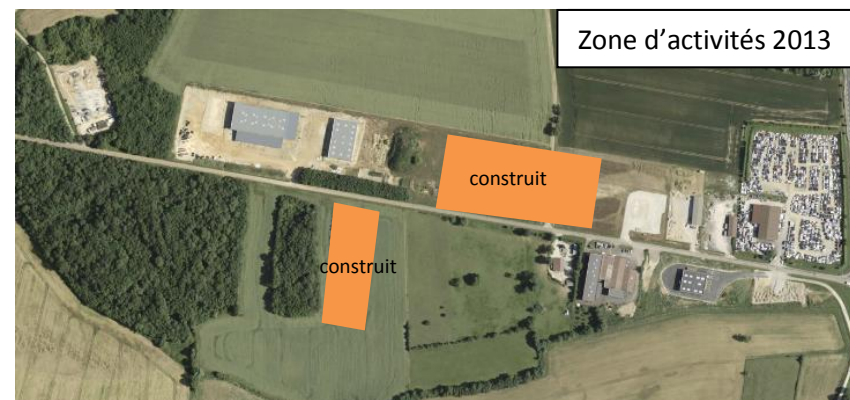
L'analyse des photographies aériennes de 1986 (un an avant l'approbation du POS) à aujourd'hui, ainsi que les données SITADEL 2 et communales montrent que le tissu urbain s'est développé à Prauthoy. En effet, deux zones bien distinctes se sont urbanisées sous la forme d'opération d'ensemble. Toutefois, il est important de noter que depuis 2004, seuls 3 pavillons ont été construits.

La première se situe à l'ouest de la commune, face au futur lotissement du Crey. Outre un groupe scolaire, c'est une douzaines de logements qui ont été créés sur ce secteur, consommant ainsi 2.8 hectares. En même temps, d'autres constructions sont apparues et sont venues densifier le lotissement des « Vignes sur le Crey ». Au final, ce sont 3 hectares environs qui ont été consommés sur ce secteur depuis 1986 (cf : photos ci-dessous). Ici, ce sont surtout des espaces naturels qui ont été consommés. On constate bien sur les photos aériennes qu'un défrichage a eu lieu pour laisser place aux constructions.

Autre secteur ayant connu un développement urbain : le Chemin des Ruettes. Il s'agit ici d'une destruction de bâtiments agricoles remplacés par un tissu pavillonnaire. Sur cette zone d'environ 1 hectare, ce sont 6 pavillons qui sont apparus. Ici, l'évolution urbaine n'a pas eu d'impacts sur le foncier naturel. Le développement s'est essentiellement fait sur un changement de destination des sols et par la consommation de quelques parcelles agricoles.



C'est sans conteste au niveau de la zone d'activités que la consommation de foncier depuis la mise en place du POS a été la plus importante. Aujourd'hui, cette zone de presque 20 hectares est complète. Les quelques parcelles qui ne sont pas encore construites sont en passe de l'être et cette zone ne possède pratiquement plus aucune disponibilités. C'est surtout au cours de ces 10 dernières années que les projets ont vu le jour, après une longue période d'immobilisme. Depuis 2010, se sont ajoutés ou vont s'ajouter : un chenil, une infrastructure du conseil Général, un contrôle technique, un dépôt de fioul...



Globalement la localisation des secteurs à urbaniser définis au P.O.S. était justifiée. Le P.O.S. a ainsi permis la réalisation des nouveaux lotissements cités ci-avant ainsi que la création de la zone d'activités. Les superficies étaient cependant assez importantes et toutes les surfaces, exceptées celles des zones d'activités, n'ont pas été investies. Le PLU en cours de réalisation travaille à la révision des zones urbanisables en fonction des résultats du POS et des besoins nouveaux de la commune de Prauthoy.

Aujourd'hui, Prauthoy est appelée à recevoir des implantations industrielles et lourdes. Avec Vaux sous Aubigny et Longeau, la commune fait partie des moteurs de l'économie locale du Sud Haut Marnais. La commune reçoit également des demandes de plus en plus nombreuses de gens désirant s'installer sur la commune et qui travaillent sur Dijon et sa périphérie. La bonne desserte routière, le prix peu élevé du foncier et de l'immobilier et la relative proximité de cette agglomération par rapport à Prauthoy explique cet engouement récent pour la commune.

Pour maîtriser l'aménagement des nouveaux secteurs constructibles par des orientations d'aménagement et de programmation, pour renforcer et confirmer le rôle économique de la commune et pour mettre en conformité le document d'urbanisme avec la dynamique urbaine actuelle, la révision du POS et sa transformation en P.L.U. était donc inévitable.

7. Articulation du P.L.U. avec les documents supra-communaux

Le territoire de la commune de Prauthoy est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée
Les principaux objectifs du SDAGE sont les suivants :

- Privilégier la préservation et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides

- Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Il n'est globalement pas attendu des documents d'urbanisme qu'ils participent de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relève la plupart du temps d'autres acteurs du territoire (notamment les porteurs de SAGE et contrats de rivière). En revanche, il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux. A Prauthoy, il convient de remarquer que les zones humides présentes sur le territoire ont été identifiées et protégées.

8. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés

Le développement de la commune passe par l'accueil de nouvelles populations, le projet de P.L.U. devra veiller à ouvrir de nouveaux secteurs d'urbanisation en évitant l'extension de la tache urbaine du bourg. Un phasage devra être réalisé afin de ne pas voir évoluer trop vite la démographie de la commune. Par ailleurs, la nouvelle station d'épuration assurera les besoins du développement démographique.

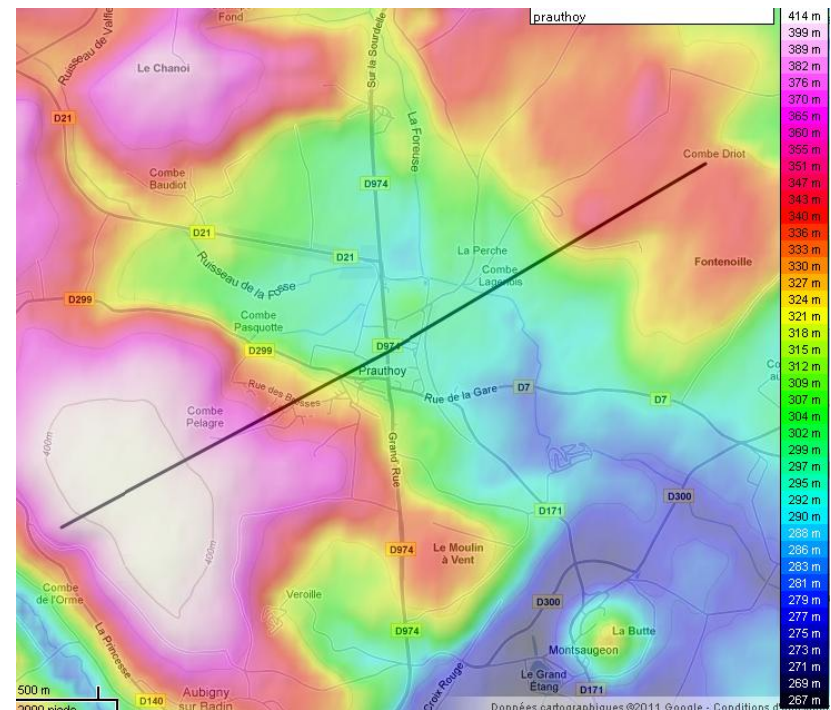
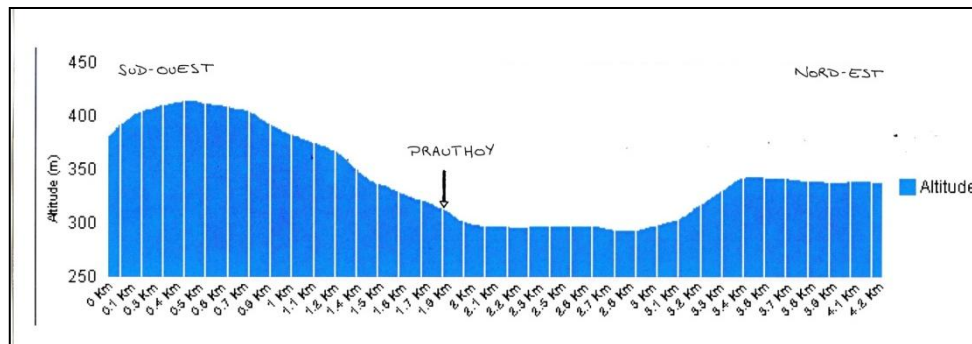
Les secteurs à vocation économique ont été revus à la baisse et phasés au regard des besoins de la commune, tout en permettant l'accueil et l'installation d'un certain nombre d'entreprises souhaitant s'installer sur place.

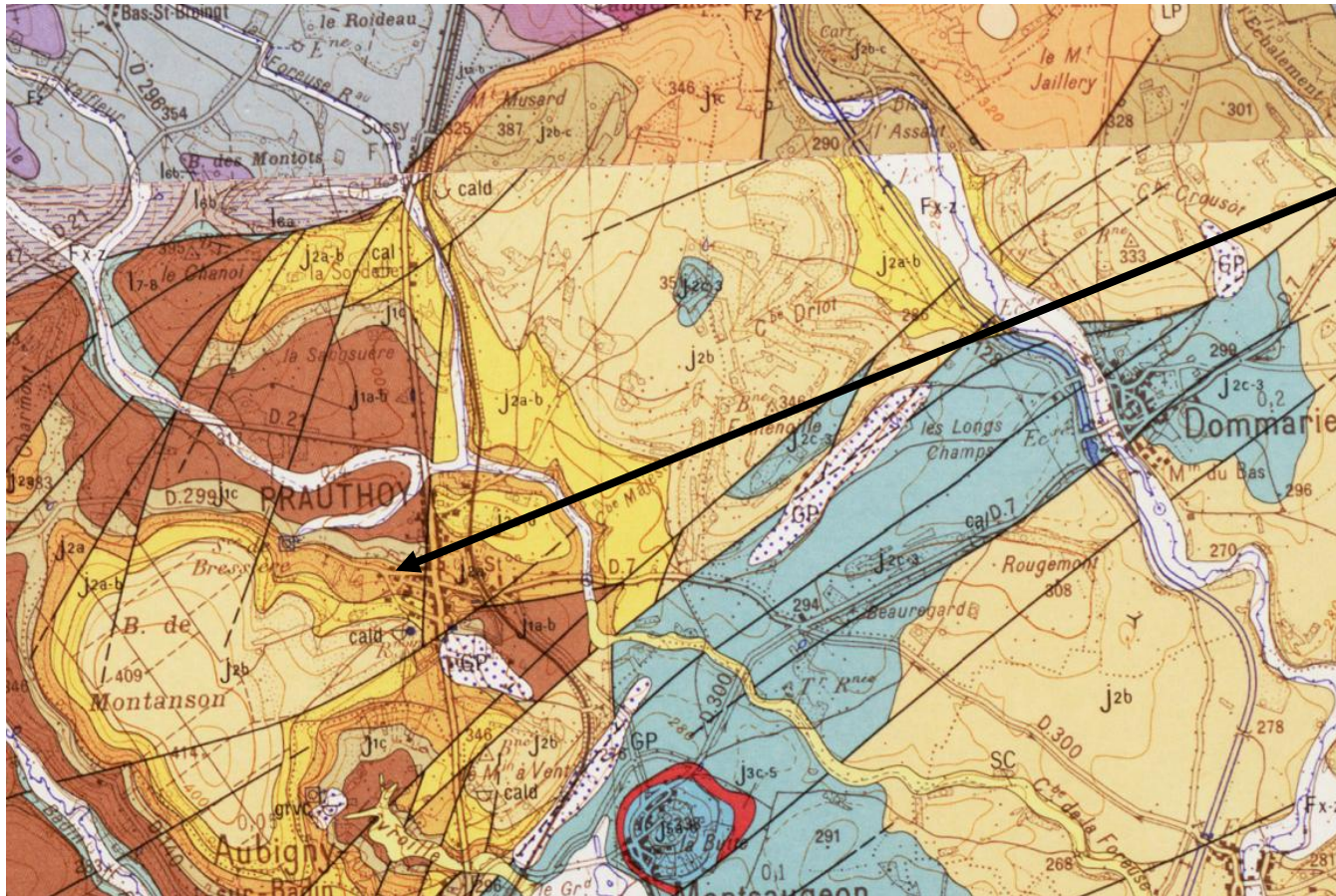
Par ailleurs, la continuité des cheminements doux au travers des nouveaux aménagements devra être un point important.

9. Géologie et relief

La commune est située sur les contreforts du plateau Barrois, au sud de Langres et se tourne finalement plus vers la Côte d'Or d'un point de vue géographique. Le bourg est isolé au creux d'un relief formant quasiment un cirque regardant le sud-est et perforé dans sa partie nord par l'érosion des différents cours d'eau. Ce relief a forgé comme partout ailleurs le paysage communal, le secteur trop pentus pour être cultivé sont donc laissés en boisements et la plaines ouvertes accueille les cultures. C'est donc entre les plateaux du Langrois et du Barrois, à dominante forestière, et la plaine de la Vingeanne, ouverte et cultivée, que Prauthoy s'est développée.

Le sous-sol est largement constitué de dépôts calcaires datant du Jurassique moyen, appelé le Dogger. Cette période correspond à des dépôts effectués par la mer il y a 167 millions d'années environs. Cette composition calcaire est à l'origine de ce relief découpé et entaillé. En effet cette roche réagit beaucoup plus brutalement aux effets de l'eau, hors la région est parcourus par un nombre relativement important de cours d'eau, allant du ru à la rivière d'importance notable.





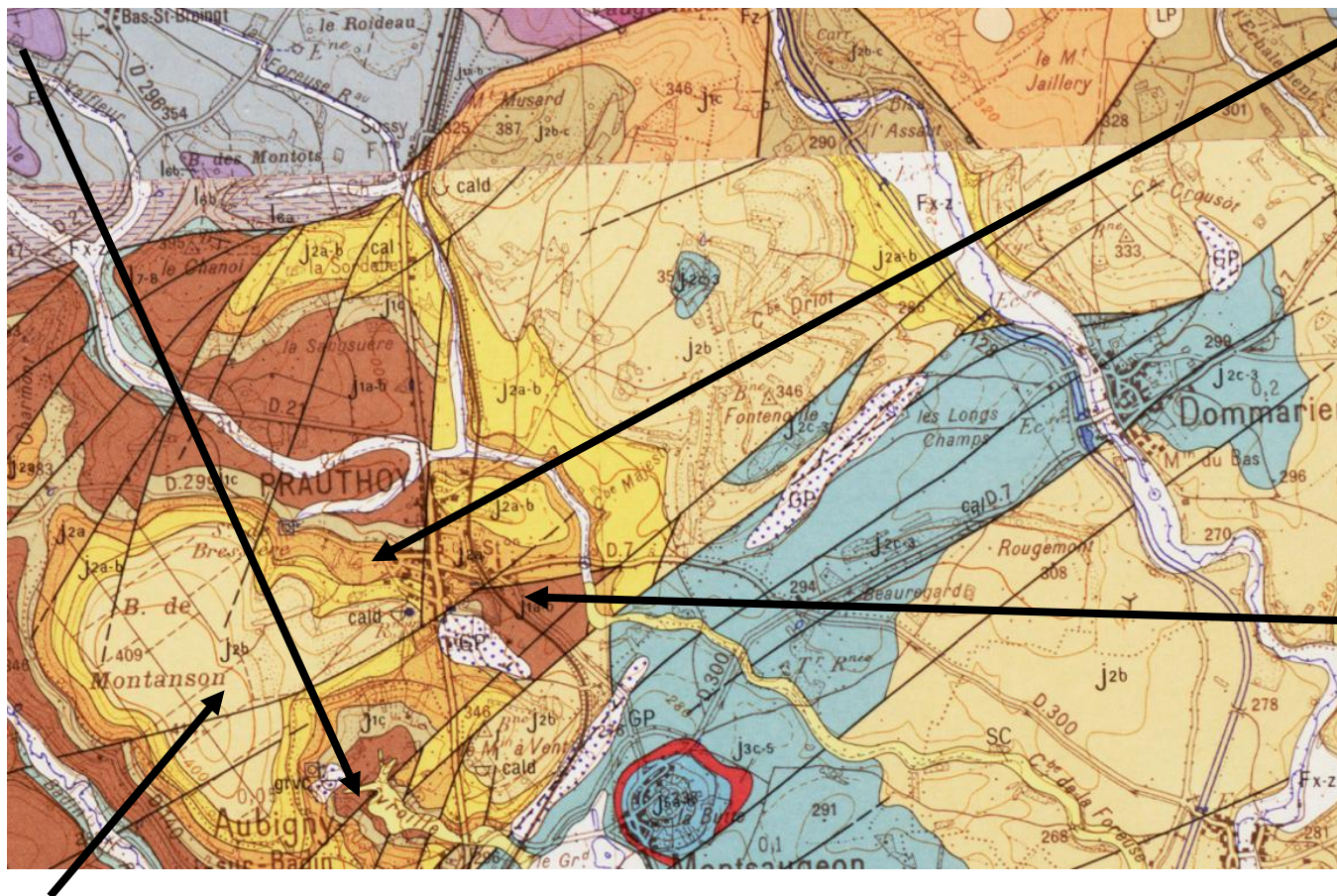
J1a-b : Calcaires à entroques, d'une épaisseur de 30 à 40 mètres. Les couches les plus basses montrent généralement un calcaire compact, de couleur jaune-ocre. Ce sont les calcaires bioclastiques. Le ciment et les éléments sont envahis par de grandes plages ou des grains de pyrite. Les bancs sont souvent séparés par des joints argileux peu épais. Selon les endroits ils peuvent aussi être dolomités. Il est difficile de dater cette «e couche précisément puisqu'aucun fossile n'y est présent.

Un autre type de calcaire, dit « à entroques », présentent un caractère plus massif, en banc épais et obliques. Ils sont de couleurs plus beiges ou grises avec des tâches de couleur rouille due à la présence

d'oxyde de fer.

Encore en dessous se sont déposés des calcaires à Cubiculaires. Ils sont blancs ou bruns et se débitent en dalles ou en plaquettes, très purs.

J1c : D'une épaisseur de 10 mètres, cette couche se compose de marne et occupe une place très restreinte dans cet environnement calcaire. Les marnes retenant davantage l'eau, elles déterminent au sommet des reliefs calcaires des replats humides et parfois cultivés. Dans le cas de Prauthoy le terrain est consacré au colza. Ces marnes sont parsemées par un nombre très important de lumachelles, formations due à l'accumulation d'huitre à l'état vivant.



J2a : Posé sur le replat de marnes, les calcaires à oncholites cannabines dessinent un léger ressaut du fait de leur plus grande résistance. Gris beige à la base, les calcaires sont de type argileux à oncholites (petits coquillages) très abondantes, séparés irrégulièrement par des niveaux plus argileux. Un sable grossier peut se former par endroits. Au sommet les calcaires sont plus compacts, plus résistants comme nous l'avons vu et en bancs plus épais.

J2a-b : Les Oolithes blanches, d'une épaisseur approximative de 20 mètres, forment un replat en pente douce au-dessus des calcaires du J2a. Ils sont particulièrement purs, tendre et se débitent en plaquettes. La formation est plutôt homogène, avec une légère variation dans la taille des grains.

J2b : Le faciès compact, résistant, de couleur beige, blanche ou rose se retrouve au niveau de Prauthoy. La roche est principalement composée par les éléments bioclaste et intraclaste.

10. Eléments de paysages

Le paysage local est ouvert en de relativement grandes plaines encastrées aux pieds du plateau barrois. Nous sommes donc dans un paysage agricole ouvert descendant vers la plaine de la Vingeanne. Cette entité au relief globalement vallonné présente un paysage à plutôt ouvert. Les parcelles agricoles sont dimensionnées suivant le remembrement et sont utilisées pour une polyculture et un élevage mixte. Ces deux activités se partagent les secteurs relativement humides comme les fonds de vallées et les secteurs plus plats accueillant plus facilement les cultures. Néanmoins la mixité d'occupation des sols assure une certaine diversité paysagère. Plusieurs lacs sont présent dans la région notamment le lacs réservoir de Villegusien au nord de Prauthoy.

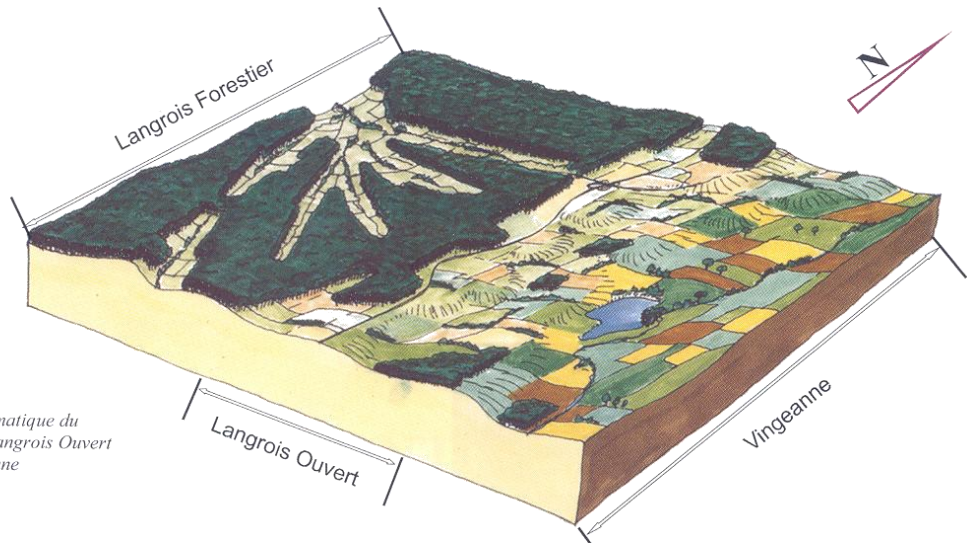
Néanmoins le territoire communal de Prauthoy est plutôt boisé puisque coincé entre des coteaux au sud-ouest et au nord-est. Seul le centre du territoire est en cultures céréalières. En ce qui concerne le bâti, les fermes blocs sont présentes sur les secteurs les plus agricoles tandis que le centre bourg est constitué par des maisons « de ville » (secteur de la mairie par exemple).

Le territoire communal de Prauthoy appartient à la vallée de la Vingeanne, entité paysagère qui fait partie du Langrois Ouvert. Le territoire se caractérise donc par un relief vallonné au centre et à l'est, ou agriculture et les boisements s'harmonisent pour créer un paysage très rythmé. La partie ouest est quant à elle recouverte de boisements et fait la transition avec le Langrois Forestier. Ces coteaux ondulent de manière multidirectionnelle dominant ainsi le village de Prauthoy et la vallée de la Vingeanne

Cette partie du territoire vallonnée est également entrecoupée de terres agricoles, organisées sous la forme de grandes cultures céréalières et de pâturages.

Les espaces urbains du bourg centre se composent essentiellement d'alignements de constructions le long des voies de communication, donnant ainsi un tissu bâti continu, au front urbain régulier, entrecoupé par des voies de desserte de certains secteurs de la commune.

La végétation a un rôle important sur le territoire. Les vergers ainsi que les boisements ceinturant le village assurent une belle transition espace bâti/espace naturel tandis que les bois et traitements paysagers permettent une intégration réussie de la zone artisanale. Les champs quant à eux viennent créer de grands aplats de couleurs ce qui apporte au territoire communal une qualité paysagère remarquable.



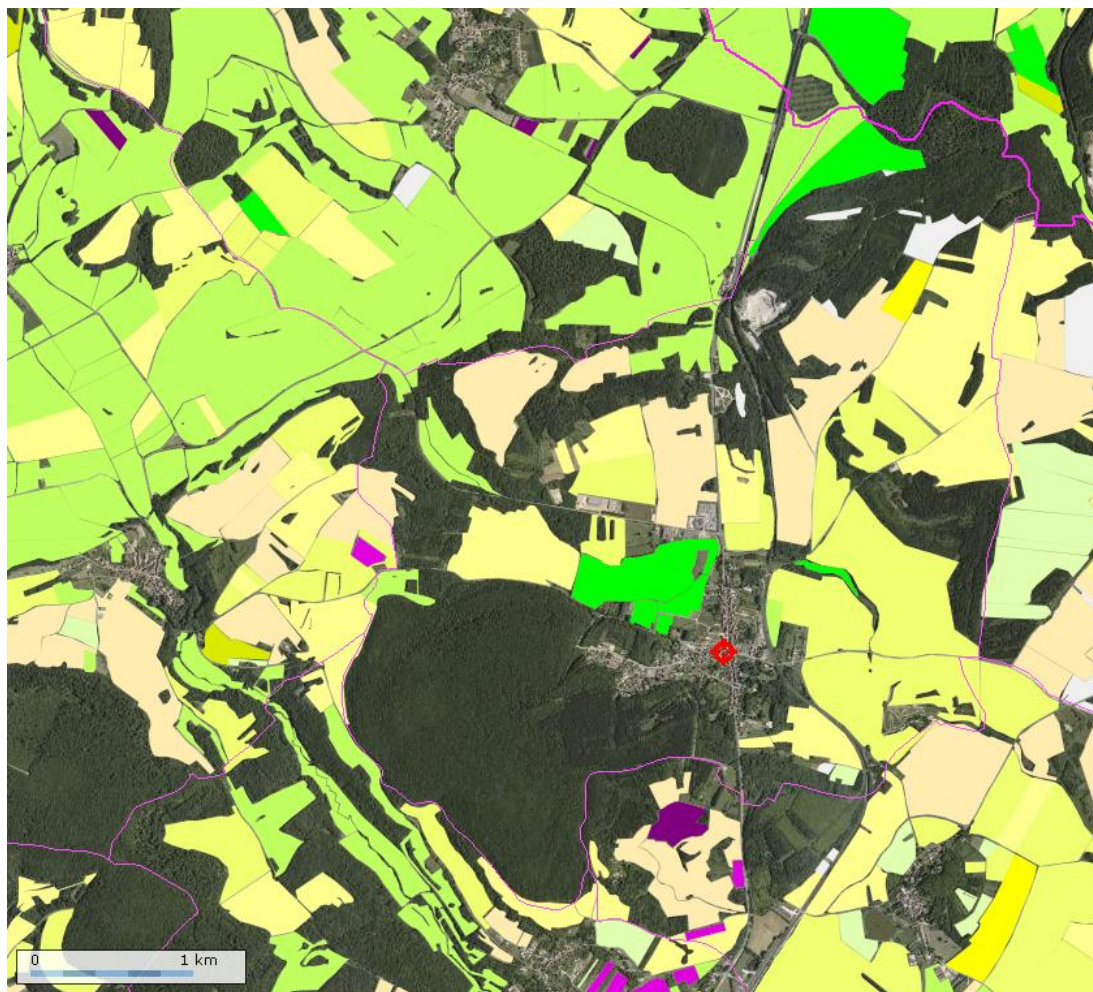
Représentation schématique du Langrois Forestier, du Langrois Ouvert et de Vingeanne



11. Occupation du sol

L'occupation des sols est assez variée bien qu'elle se contente des céréales traditionnelles. On trouve une large surface de maïs, du blé, de l'orge et aussi du colza. Cette plaine cultivée, reposant sur une base calcaire est traversée et entaillée par des petits cours d'eau, « la Foreuse » et « la fosse », allant se jeter au sud dans la Vingeanne.

Il est à noter qu'il existe un élevage d'ovins sur Prauthoy, au nom de M. Jean Marie Humblot et qui est soumis au règlement sanitaire départemental.



12. Trame verte et trame bleue

La trame bleue et la trame verte sont des éléments mis en avant par le gouvernement à travers le Grenelle de l'environnement et la loi portant engagement national pour l'environnement (loi dite « ENE »).

Ces deux trames se composent des bois, des haies, des bosquets, des cours d'eau et des lacs et étangs entre autres. Ces éléments composent des corridors et des réservoirs au sein desquels la faune se déplace et avec elle la flore. Le principal objectif recherché est de recréer des liens entre ces entités afin de permettre un déplacement le plus continu possible aux différentes espèces.

Il est important de souligner que sur le territoire communal ces trames sont particulièrement présentes et se composent de réservoirs autant que de corridors. Les cours d'eau, de taille limitée sont complétés par la Vingeanne, plus importante et à proximité immédiate.

Les formations boisées quant à elles sont nombreuses d'une part, mais surtout variées en espèces et types.

On trouve ainsi une large part de feuillus couvrant par exemple la quasi-totalité du bois de Montanson. Ce mélange de feuillus compose aussi la majeure partie des îlots présents dans la plaine. Une large formation de chênes décidus compose le nord du bois de Montanson. La partie sud de ce même bois est couverte par un mélange de conifères et de feuillus, mélange que l'on retrouve sur toute la partie est du territoire communal. Une peupleraie est remarquable à la confluence de la Fosse et de la Foreuse.

Les alentours du bourg sont occupés par quelques arbres fruitiers. Cette trame pourrait néanmoins être complétée à certain endroit seulement par quelques haies bocagères permettant définitivement des déplacements « sécurisés ».

Forêt fermée de feuillus

- Feuillus en îlots
- Chênes décidus
- Chênes sempervirents
- Hêtre
- Châtaignier
- Robinier
- Autre feuillu
- Mélange de feuillus

Forêt fermée de conifères

- Conifères en îlots
- Pin maritime
- Pin sylvestre
- Pin laricio ou pin noir
- Pin d'Alep
- Pin à crochets ou pin cembro
- Autre pin
- Mélange de pins
- Sapin ou épicéa
- Mélèze
- Douglas
- Autre conifère autre que pin
- Mélange d'autres conifères
- Mélange de conifères

Forêt fermée mixte

- Mélange de feuillus et conifères
- Mélange de conifères et feuillus



13. Les différents paysages

Le paysage ouvert de plaine

La plaine couvre toute la partie centrale du territoire communal, offrant des perspectives paysagère assez lointaines et s'interrompant néanmoins avec le rehaussement du relief de manière circulaire en bordure de Prauthoy. Le dénivelé, qui peut atteindre une centaine de mètres, voit son effet de barrière renforcé par les boisements qui occupent les coteaux et alourdissent ces secteurs paysagers.

Paysage mixte, assurant une transition douce entre les plateaux boisés et la plaine de la Vingeanne cultivée, le territoire de Prauthoy offre au regard les multiples couleurs des cultures associées en plus aux différents tons des bois. En effet nous ne sommes pas ici dans un environnement de cultures intensives type « champagne crayeuse » les ambiances se mêlent, entre cônes de vue lointains et sensation de confinement lorsque l'on se rapproche des sites plus boisés. L'ambiance ambivalente tient du caractère mixte du relief, lequel ne permet pas une occupation des sols homogène et offre donc une pluralité appréciable tant d'un point de vue environnemental qu'écologique.





Les coteaux fermés

A l'inverse de la plaine les coteaux et les collines alentours, modérément pentus et annonçant les hauts du Langrois, sont occupés de manière plus homogène par les différentes essences boisées. Un paysage fermé qui fait oublier la plaine en contrebas et malgré tout sans redondance grâce aux multiples espèces végétales. A l'ouest, le village se développe sur l'un de ces coteaux orienté plein Est-ce qui le place à l'ombre la majeure partie du temps.

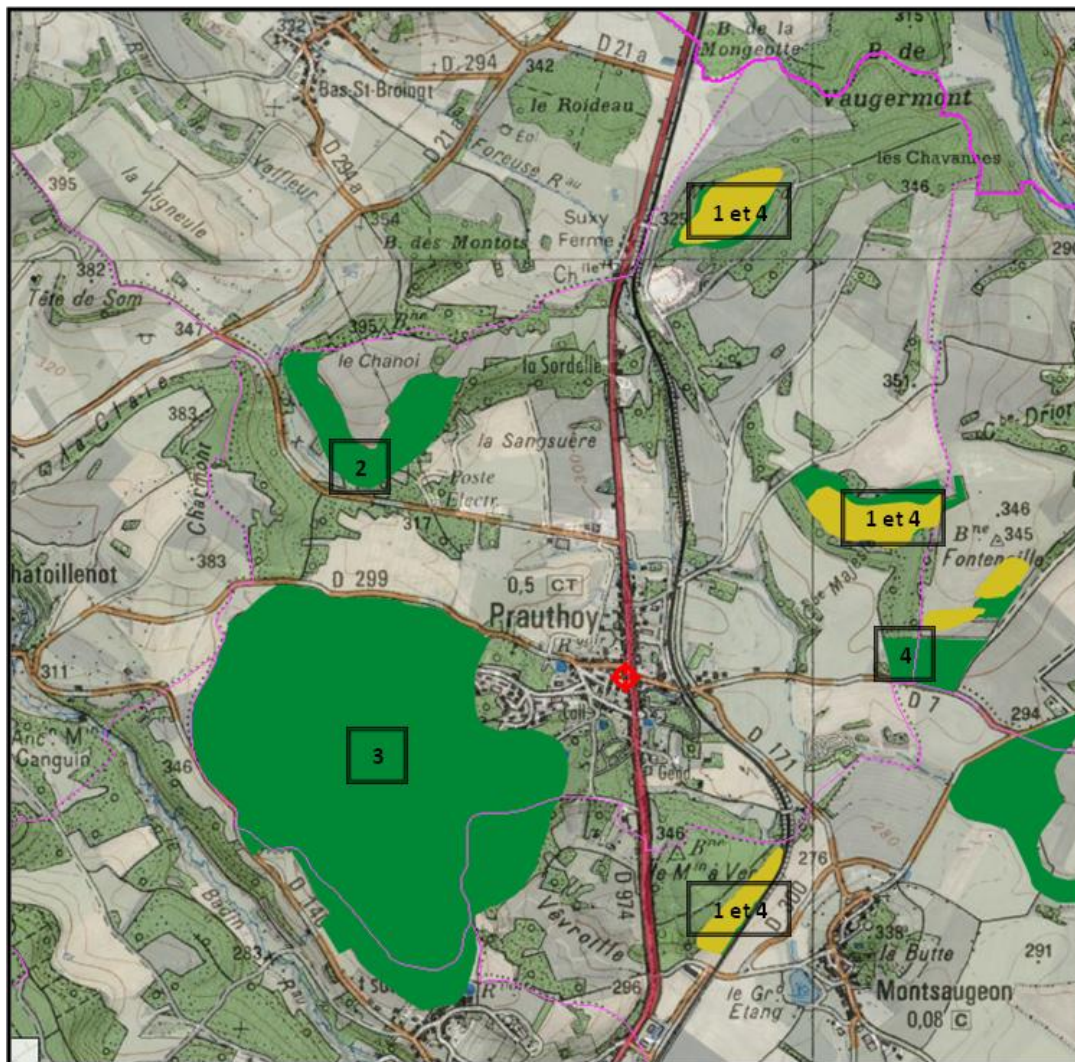
Les contours du bourg

Comme dans de nombreux cas en milieu rural, les bordures du village représentent un paysage méconnu de beaucoup « d'Urbains ». Le verger est mixte, il représente un ensemble boisé, limité en hauteur et clairsemé. Ils occupent des sites intermédiaire, légèrement difficile d'accès pour les cultures tout en étant proche des habitations pour l'entretien quotidien en saison. Le verger en tant que paysage est qualifiable de précieux à plus d'un titre, visuellement reposant, biologiquement riche... A conserver et à mettre en valeur.

Certains secteurs présentent une transition entre la trame urbaine et le système cultural beaucoup plus nette et brutale, notamment à l'est.



14. Elément naturels protégés : les ZNIEFF et le réseau Natura 2000 (source : INPN)



❖ Pelouse du Sud-Est Haut-Marnais - SIC FR2100260 (n°1)

« Les sites sont liés sur des terrains datant du jurassique moyen et supérieur formant une succession de plateaux calcaires. Les pelouses reposent sur des calcaires compacts du Bathonien moyen. Ces pelouses sont situées à la limite Sud de la région Champagne Ardenne. Elles forment un ensemble éclaté de pelouses sèches à très sèches avec des zones de rochers de dimension moyenne à grande. Intérêts zoologique et botanique importants. Présence de plusieurs espèces végétales protégées ou en limite d'aire absolue.

Intérêt hydrogéologique, un de ces sites comprend une remarquable source vauclusienne. Elles sont en bon état à évolution dynamique plus ou moins bloquée pour certaines.

Menaces de certains sites par des dépôts de gravats. Plusieurs sites sont en cours de restauration par enlèvement des pins et de certaines strates arbustives basses. L'ensoleillement est nécessaire pour de nombreuses espèces animales et végétales alors que d'autres (animales principalement) exigent la présence de zones ensoleillées et de zones embroussaillées plus fraîches. » Le Grand Rhinolophe, espèce figurant sur la liste rouge des espèces menacées en Champagne Ardenne, est recensé sur ce site.

❖ Znieff n° 210013043 - Bois de Montanson et lisières (n°3)

« La ZNIEFF du Bois de Montanson est l'un des sites naturels majeurs du sud du département de la Haute-Marne. Elle est localisée sur une vaste colline culminant à 414 mètres et couvre à la fois son sommet et ses versants. Différents types forestiers s'y rencontrent en fonction du sol et de l'exposition : hêtraie-chênaie-charmaie calcicole (plateau), chênaie pubescente (rare groupement forestier méridional localisé ici en microclimat très chaud) et hêtraie sèche sur versant bien exposé, pinèdes (partie est) et accrues forestières (versant ouest). Les lisières du bois et les chemins forestiers possèdent une flore très typique et diversifiée. Quelques fragments de pelouses subsistent en lisière du bois et des micro-marais sur un niveau argileux. Certaines espèces végétales rares se rencontrent ici avec par exemple dans la forêt, le chrysanthème en corymbe, la potentille à petite fleurs (en limite d'aire) et la violette étonnante, dans les lisières le limodore abortif, le buis et la campanule à feuilles de pêcher et dans les pelouses la laîche pied d'oiseau, espèce montagnarde protégée en Champagne-Ardenne. Le site possède une grosse population de jonquille (très cueillie ici), il est en bon état malgré certains enrésinements. L'avifaune est caractérisée par de nombreux passereaux, des pics et des rapaces (buse, bondrée apivore, épervier). Le site est fréquenté par certains mammifères (chat sauvage, martre, chevreuil). Il est dans un bon état général. »

❖ Znieff n° 210008927 - Escarpements boisés et pelouses du Chanoi (n°2)

« La pelouse du Chanoi, autrefois très importante sur le plateau, est relictuelle et n'occupe plus aujourd'hui qu'une petite partie du versant. Elle a été labourée dans les années 70 (plateau) et était récemment en jachère. Les escarpements sont en grande partie recouverts d'une végétation de broussailles et de boisements de chênes pubescents. Les rochers et les dalles calcaires présentent une végétation discontinue riche en plantes grasses et en espèces annuelles. L'exposition sud et la nature très compacte du calcaire très dur font que cette végétation est thermophile et s'apparente à celle de la Bourgogne située plus au sud. On y rencontre ainsi des espèces d'origine méridionale, rares à très rares dans le secteur : la potentille à petites fleurs et la violette blanche, toutes deux d'origine méditerranéenne et situées à leur limite nord de répartition, l'hélianthème des Apennins, le buis et sur les bords de chemins et les jachères, le grand tordyle. La mante religieuse et le machaon fréquentent la ZNIEFF, de même que le lézard des murailles, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats. La pelouse relictuelle semble en assez bon état, malgré un embroussaillage assez conséquent. Les pelouses de la Haute-Marne sont apparentées aux savarts, sortes de gazons ras adaptés aux sols calcaires qui constituaient les anciens parcours à moutons de la Champagne. La pelouse du Chanoi, autrefois très importante sur le plateau, n'occupe plus aujourd'hui qu'une petite partie du versant. »

❖ Znieff n° 210015538 - Pelouses calcaires de Dommarien, Prauthoy et Montsaugeon (4)

« La ZNIEFF dite des pelouses calcaires de Dommarien, Prauthoy et Montsaugeon réunit sept pelouses relictuelles dispersées sur les territoires de trois communes du sud-est haut-marnais : une à Montsaugeon entre le Carron et sur les Roches, deux à l'est de Dommarien vers les Charmes, trois entre Dommarien et Prauthoy, aux lieux-dits sous la Perrière, Fontenoille et les Quatre Groseillers et au nord de Prauthoy, la clairière du Mont Musard. Leur végétation est caractéristique : Alysso-Sedion sur les dalles calcaires, Mésobromion et localement Xérobromion. Elles sont toutes plus ou moins embroussaillées par le prunellier épineux et le genévrier et colonisées par les pins. Leur flore est typique et renferme de nombreuses espèces rares et protégées : le géranium sanguin (uniquement au Mont Musard), l'orobanche de la germandrée, plante parasite subméditerranéenne assez rare en France, en régression (supporte très mal la concurrence végétale et la densification de la végétation) et l'andropogon pied-de-poule, d'origine méridionale, très rare au nord de Paris et essentiellement localisé, pour la région champardennaise, à l'extrémité sud de la Haute-Marne. Ils sont tous les trois protégés au niveau régional et inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, en compagnie de l'héliantheme des Apennins, espèce méditerranéenne proche de sa limite de répartition vers le nord, du fumana vulgaire, de l'orobanche du thym, de l'ophrys araignée, de la laïche humble, de l'odontite jaune, de la bugrane naine, espèce subméditerranéenne, rare en Champagne-Ardenne et localisée dans les endroits les plus secs et de la minuartie fasciculée, en limite d'aire absolue en Haute-Marne. Une féтуque en limite d'aire (*Festuca burgundiana*) s'y remarque également.

L'entomofaune, riche et diversifiée, présente la même tonalité biogéographique qu'une partie de la flore, avec la présence de la mante religieuse, de la petite cigale des montagnes, d'un Névroptère méridional, l'ascalaphe (*Ascalaphus longicornis*), d'une araignée (*Argiope bruennichi*), de divers orthoptères dont certains criquets chanteurs et colorés (oedipode bleu, oedipode germanique, etc.), le criquet italien et des papillons caractéristiques dont le flambé et l'azuré du serpolet, petit papillon brillamment coloré, rare et vulnérable en Europe (annexe II de la convention de Berne et annexe IV de la directive Habitats), protégé en France depuis 1993, cité dans le livre rouge de la faune menacée en France et inscrit sur la liste rouge des insectes de Champagne-Ardenne. Le lézard vert et la vipère aspic sont bien représentés. Le site est fréquenté par certaines espèces d'oiseaux, dont l'alouette lulu, nicheur rare en Champagne-Ardenne, inscrit sur la liste rouge régionale des oiseaux.

Les pelouses présentent également un intérêt cynégétique (lièvre, lapin de garenne) et paysager. Elles sont soumises à l'embroussaillage et à l'essaimage naturel des pins situés à proximité (pinèdes de pins noirs ou de pins sylvestres). Certaines, comme à Dommarien, sont protégées par la commune, celle de Montsaugeon a bénéficié d'une gestion (débroussaillage). Toutes sont en général dans un assez bon état de conservation, celle de Montsaugeon étant quant à elle en bon état. »

15. Les réservoirs biologiques

Un réservoir biologique est par définition un milieu faisant office d'habitat pour une espèce (zone tampon), une population ou un groupe d'espèces. Ils assurent ou restaurent les installations d'espèces, ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité.

Le bois de Montanson et les différentes prairies classées en zones sensibles (au réseau Znieff ou Natura 2000), présentent ce type de caractéristiques et sont donc des sites majeurs à préserver pour le maintien d'une biodiversité sur le territoire communal.

De plus les massifs forestiers enrichissent le paysage, le rythment. Ils constituent des milieux naturels riches et originaux qui doivent être préservés. Leur rayonnement va bien au-delà de leurs limites strictes. Il conviendra de ne pas empiéter sur ces terres au profit d'une nouvelle urbanisation.

S'il est nécessaire de protéger ces réservoirs, il est tout aussi important de maintenir les corridors biologiques qui permettent aux espèces de se déplacer entre eux. Ces corridors sont constitués par des haies, des linéaires d'envergure et de taille plus ou moins importante,...

16. Intérêt écologique

La zone Natura 2000 qui couvre une partie du territoire de la commune présente des intérêts écologiques forts. Le projet de P.L.U. devra veiller à ne pas apporter de nuisances supplémentaires sur ces sites. Par ailleurs, certains milieux présents sur la commune possèdent des caractéristiques similaires à ceux du réseau Natura. Ces secteurs devront donc faire l'objet d'un maintien de leur état actuel.

Les Z.N.I.E.F.F. qui recouvrent le territoire de Prauthoy rassemblent différents niveaux d'intérêt, sur un plan paysager, sur un plan de la faune, de la flore, protection des biens et des personnes, du cadre de vie... Ces espaces doivent être protégés de toute modification pour en préserver le fonctionnement (classement en zone N ou A inconstructible avec bande de protection)

Le reste de la commune, constitue des milieux plus banals, même si certains secteurs du fait de leur relief par exemple présentent un caractère intermédiaire à prendre en compte (élévation de pentes, plus visibles dans le paysage)

17. Les entrées de village

La configuration linéaire du bourg de Prauthoy limite le nombre d'entrées. Celui en compte effectivement seulement trois. Les deux principales sont situées à chaque extrémité (nord et sud) tandis que la troisième se trouve à l'est au droit du passage à niveau, au delà duquel quelques constructions se sont installées.

L'entrée sud, le long de la RD 974 : De ce point le bourg n'est pas perceptible dans son entièreté. L'urbanisation est diffuse, les constructions étant relativement écartées les unes des autres le long de la route et n'occupant qu'un rideau d'épaisseur. De plus seul un côté de la route est urbanisé, l'autre étant occupé par un bois. Ce bois cache en toute la partie ouest du village, pourtant en contre haut. Le clocher de l'église se remarque de loin par sa taille et sa teinte plus sombre. A l'est la plaine s'étend en descendant ouvrant un horizon lointain sur les paysages agraires environnants.

Cette entrée est donc relativement nette du fait de l'opposition frontale entre urbanisation et boisement.

L'entrée Nord, le long de la RD 974 : Si cet accès à Prauthoy annonce plus clairement l'urbanisation, la pénétration dans cette zone urbanisée est pourtant moins nette que dans le cas de l'entrée sud. La ville s'annonce par l'urbanisation au pied du bois de Montanson, faisant face à l'arrivant. Puis la présence de la zone d'activités annonce une entrée de ville. Cependant suite à cette zone l'urbanisation s'arrête pour ne reprendre qu'une centaine de mètres plus loin. Un véritable rideau végétal camouffle les premières constructions du bourg.

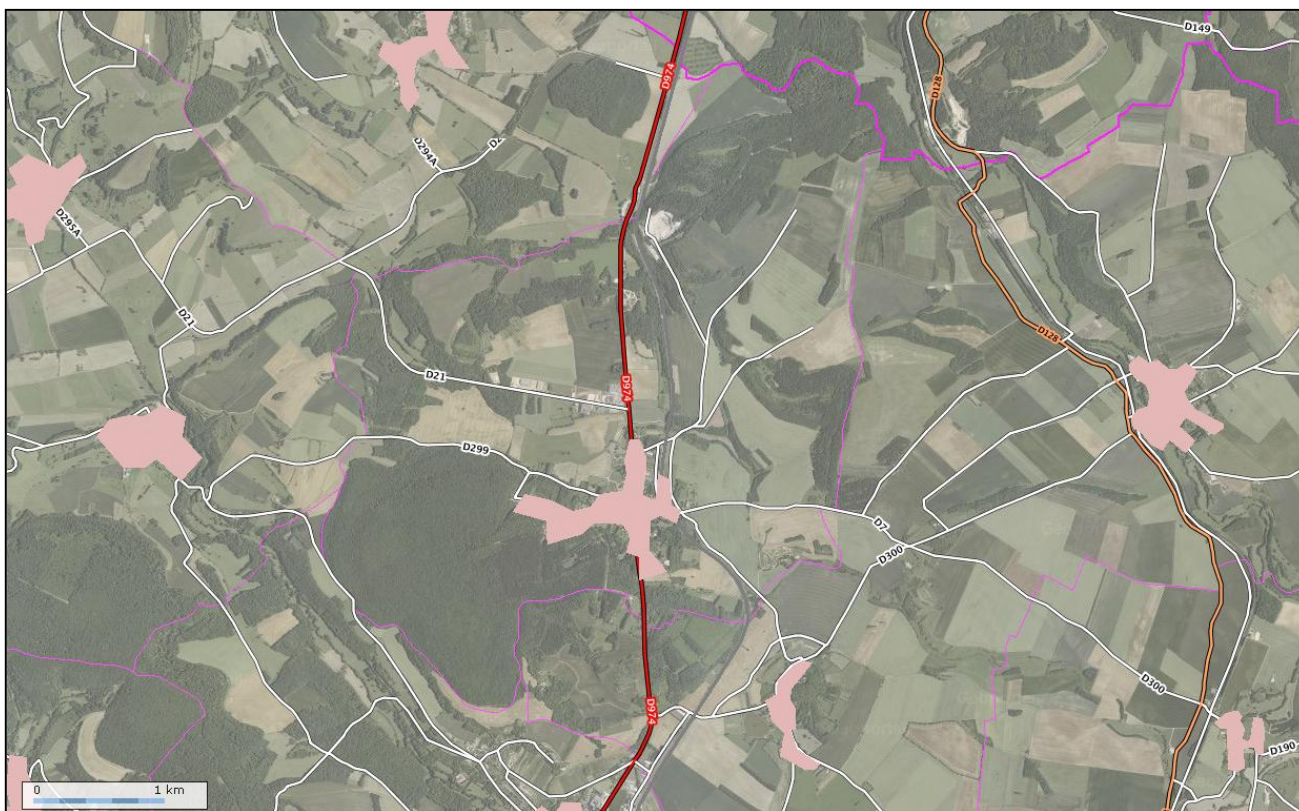
Dans les deux cas il faut donc attendre d'être au niveau des premières maisons d'habitation pour prendre pleinement conscience de l'entrée dans l'urbanisation.

En ce qui concerne l'arrivée par le nord et compte tenu de l'urbanisation à venir autour de l'axe viaire, il convient de réaliser une étude d'entrée de ville et de s'assurer d'une compréhension claire du passage entre la zone non urbanisée et la zone urbanisée. Cependant ce passage devra se faire de manière douce, d'où le paradoxe et la difficulté de réalisation.

L'entrée par le sud-est : Lorsque l'on arrive par l'est du bourg, ce dernier est quasiment invisible. Seules les constructions les plus récentes sont perceptibles. On en compte alors quatre à cinq. Le bois de Montanson fait face et les paysages agraires s'étalent tout autour. L'urbanisation doit ici être accompagnée de mesures particulières, telle que la plantation d'écrans végétaux en fonds de jardins.

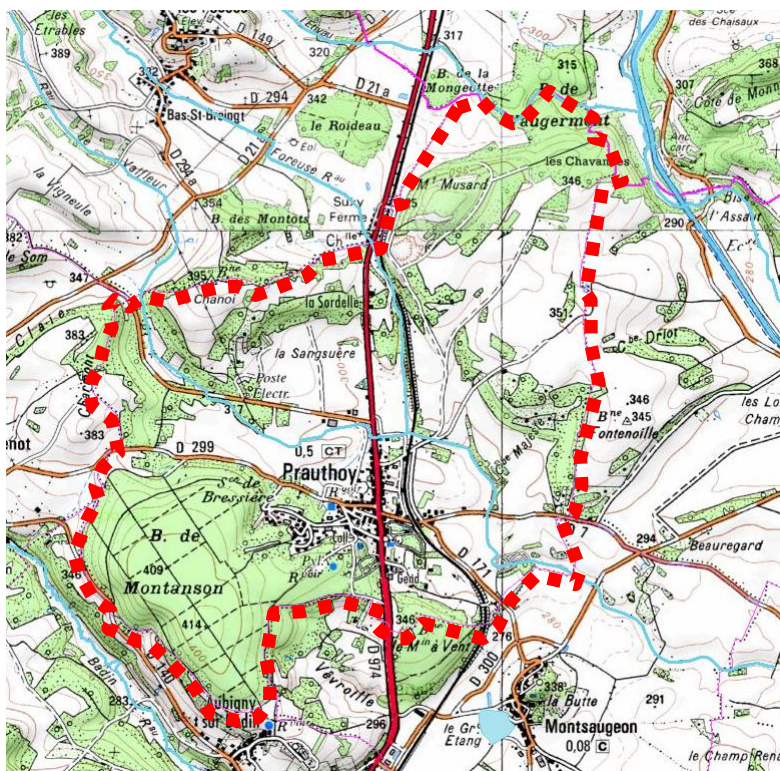
18. Les axes majeurs de déplacement

Le village de Prauthoy s'inscrit majoritairement le long de la D974, voie classée à grande circulation et de la D299.



Le territoire est donc traversé est ouest et nord sud par les axes de transports, phénomène renforcé par la présence de la voie ferrée qui longe la partie urbanisée par l'est. Prauthoy, bien que relativement peu couverte par le réseau viaire, est pourtant avantagé par sa position sur l'axe Chaumont/Langres/Dijon, qui réduit en distance temps son éloignement aux différents pôles d'emplois et de services.

L'accès au village se fait assez brutalement par la D974, c'est pourquoi une étude d'entrée de ville au nord doit permettre de maîtriser le problème des grandes vitesses et d'organiser l'arrivée des véhicules. Un carrefour giratoire est aussi prévu et doit permettre la répartition des usagers entre le centre urbain et la zone industrielle.



19. Hydrographie.

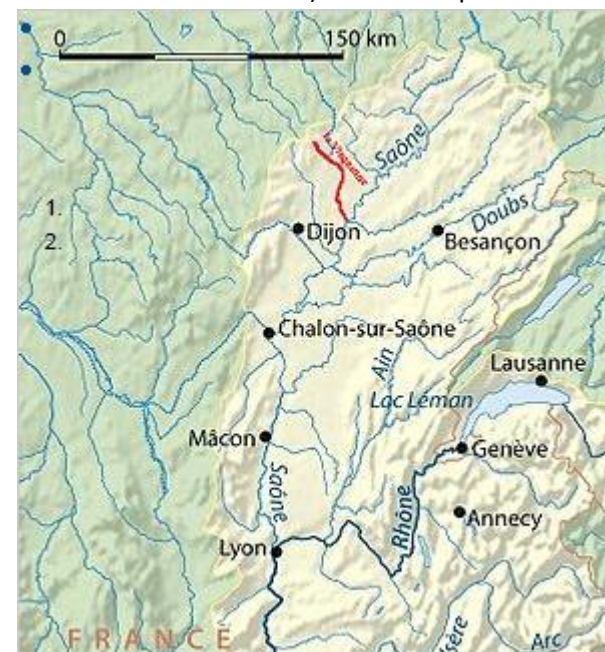
La commune est traversée par les ruisseaux de la Foreuse, de l'Étiveau et du Valfleury qui vont se jeter dans la Vingeanne. Cette rivière naît dans le département de la Haute-Marne, sur le plateau de Langres, au sud-ouest de Langres. Elle coule de manière générale vers le sud et atteint ainsi le département de Côte-d'Or, après une incursion en Haute-Saône. Sa vallée est utilisée presque en totalité par le canal «entre Champagne et Bourgogne». Elle rejoint la Saône au niveau de Talmay et Heuilley-sur-Saône, petites localités (situées en amont de Pontailler-sur-Saône) qui se partagent son confluent avec la Saône.

Le débit moyen interannuel ou module de la Vingeanne, calculé à Saint-Maurice-sur-Vingeanne, sur 37 ans (de 1970 à 2007), est de 3,97 m³ par seconde pour une surface de bassin de 417 km² (623 km² à Oisilly et 650 km² au confluent). La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux hivernales de 6,2 à 8,5 m³ de décembre à mars inclus, et des maigres d'été, en juillet-août-septembre, entraînant une

baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 0,88 m³ en moyenne au mois d'août¹.

La lame d'eau écoulee dans cette partie (la plus importante) du bassin versant de la rivière est de 301 millimètres annuellement, ce qui est assez élevé et résulte d'une pluviosité assez abondante sur cette partie du bassin. Le débit spécifique (Qsp) se monte ainsi à 9,5 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

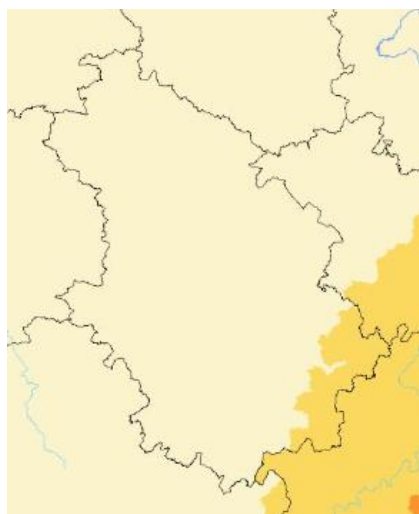
Toujours à Saint-Maurice-sur-Vingeanne, le débit instantané maximal enregistré a été de 61,4 m³ par seconde le 30 décembre 2001.



20. Risque sismique

Le risque sismique est très faible à Prauthoy, comme sur la quasi totalité du département de la haute Marne.

En Haute Marne, seuls le canton de Laferté-sur-Amance et les communes d'Aigremont, Arbigny-sous-Varennes, Belmont, Bourbonne-les-Bains, Champigny-sous-Varennes, Coiffy-le-Bas, Coiffy-le-Haut, Damrémont, Enfonvelle, Farincourt, Fayl-Billot, Fresnes-sur-Apance, Genevrières, Gilley, Laneuvelle, Melay, Montcharvot, Poinson-lès-Fayl, Pressigny, Rougeux, Saulles, Savigny, Serqueux, Tornay, Valleroy, Voncourt sont en zone de sismicité faible.

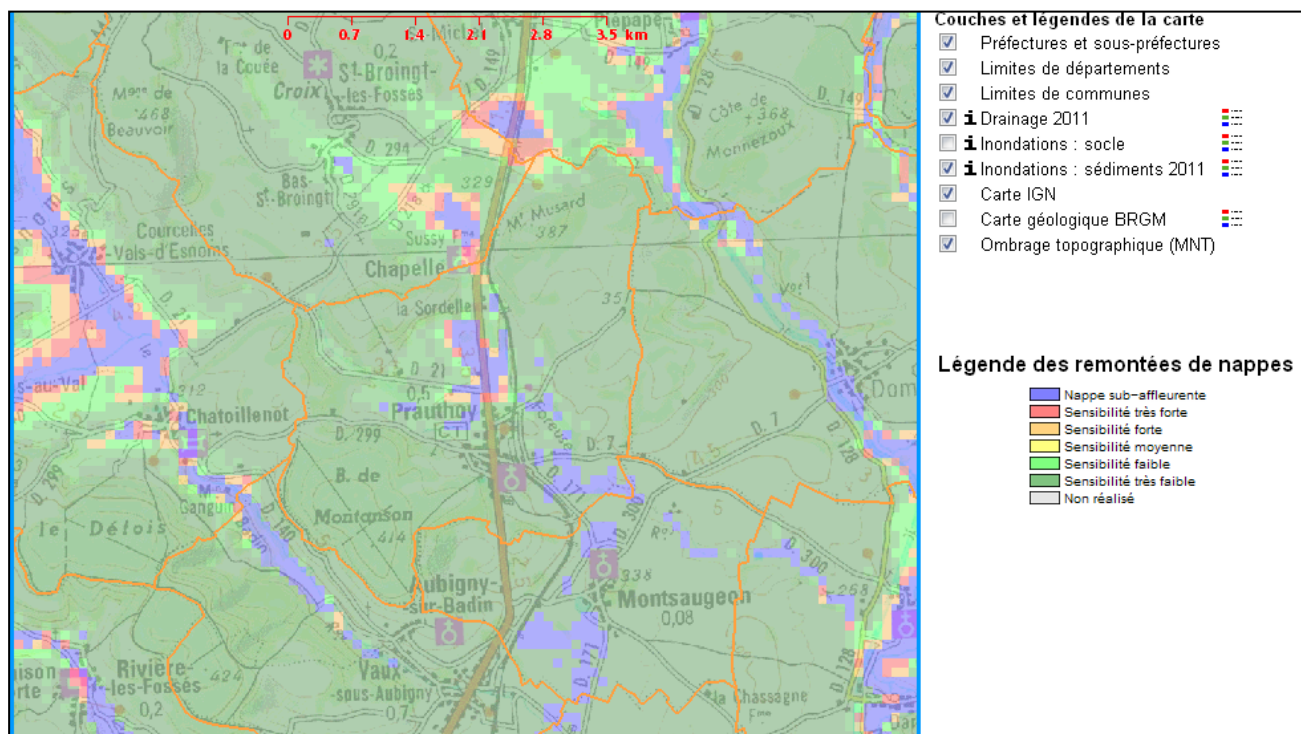


| Aléa | Mouvement du sol |
|-------------|--|
| très faible | accélération < 0.7 m/s ² |
| faible | 0.7 m/s ² ≤ accélération < 1.1 m/s ² |
| modéré | 1.1 m/s ² ≤ accélération < 1.6 m/s ² |
| moyen | 1.6 m/s ² ≤ accélération < 3.0 m/s ² |
| fort | accélération ≥ 3.0 m/s ² |

21. Risque inondation.

Il n'existe pas de risque inondation sur le territoire communal.

22. Risque remontée de nappe



Le sous sol de Prauthoy, en partie glaiseux, favorise la rétention de nappes d'eau. Celles-ci sont affleurantes, en particulier le long des cours créant d'une part une **zone humide entre les deux ruisseaux présents**, et d'autre part un risque de remontée des eaux en cas de trop fortes pluies. (*Sources : BRGM*)

Les nappes phréatiques sont également dites « **libres** » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une

troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)- elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

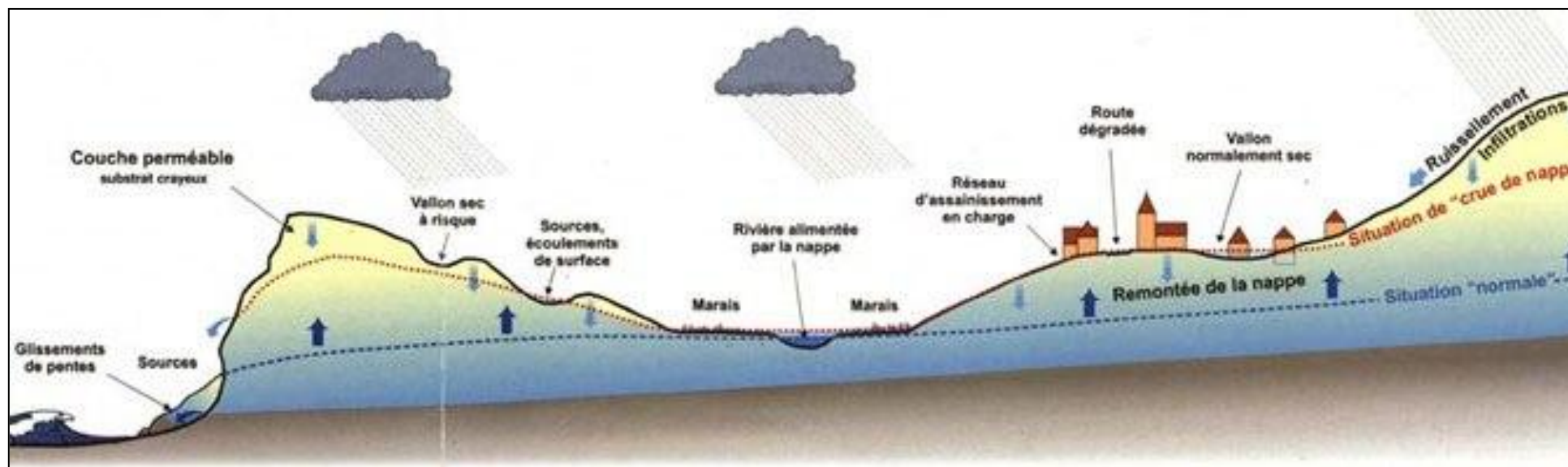
- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Les graviers et sables grossiers bien calibrés sont les formations aquifères qui possèdent le plus fort pourcentage de vides (souvent de l'ordre de 15 à 20 %), puis en ordre décroissant on trouve les sables fins et les sables de granulométrie hétérogène, puis les grès, et enfin les calcaires fracturés et la craie. On comprend ainsi que le phénomène de remontes de nappes se produise le plus souvent dans certains types de calcaires, et en particulier dans ceux dont le pourcentage de vides est faible : c'est le cas des aquifères de la craie.

Dans les aquifères calcaires à faible taux d'interstices, les décrues peuvent être lentes puisque la circulation de l'eau dans les interstices est elle-même assez lente. Lorsque la masse de l'aquifère qui contribue à l'inondation est très importante, celle-ci peut durer très longtemps.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontes sont les suivants :

- ❖ **inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.** Ce type de désordres peut se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent. Dans ce cas, une pompe d'épuisement placée dans le point le plus bas, ou mieux, dans un petit puits creusé expressément à environ 50 cm sous le niveau du sous-sol, permet d'évacuer l'eau au fur et à mesure et d'éviter qu'elle ne remonte dans les murs par capillarité. En revanche lorsque les infiltrations sont plus importantes, il n'est malheureusement pas conseillé de mettre en place un dispositif de pompage dans le sous-sol

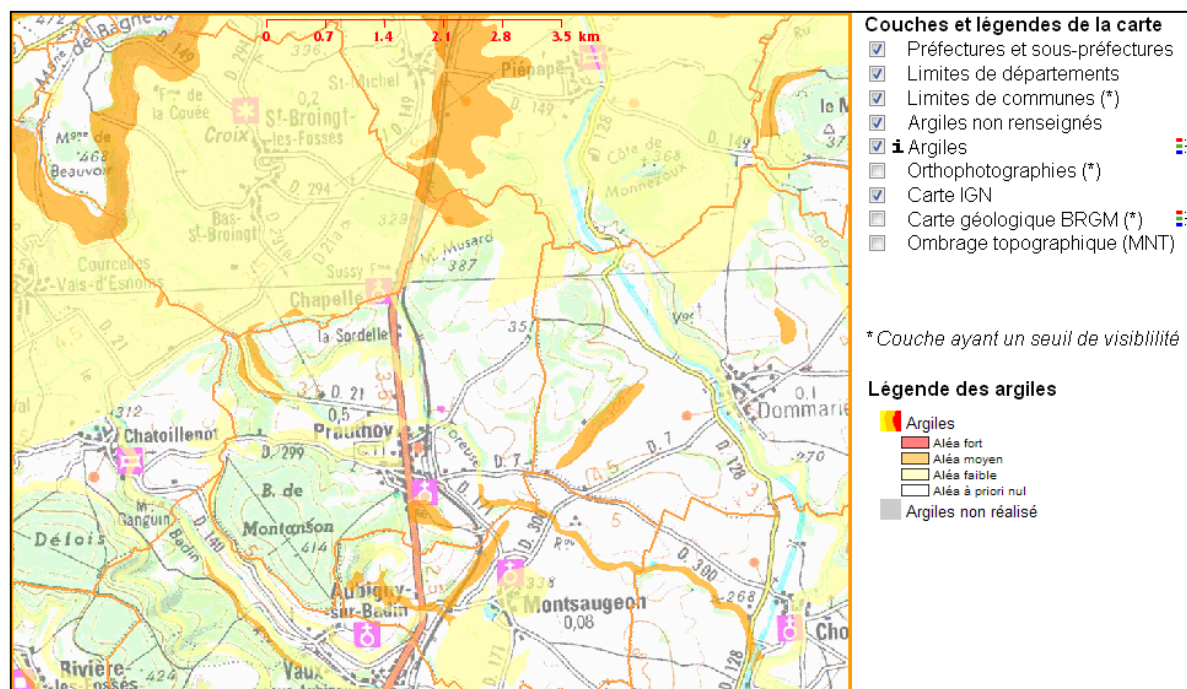


car la poussée de l'eau résultant d'une différence de niveau de l'eau entre l'extérieur du bâtiment et l'intérieur (donc de pression) peut suffire à faire s'effondrer un mur. Il est alors plutôt conseillé de faire effectuer des tranchées AUTOUR des bâtiments inondés et de pomper dans ces tranchées : l'abaissement du niveau de l'eau sera sans doute moins rapide mais ne mettra pas en danger la stabilité des bâtiments. Il n'est évidemment pas possible d'effectuer ce genre de travaux de façon préventive, et ils ne sont pas à la portée de simples particuliers. Dans les zones sensibles il serait souhaitable de préconiser pour certains types de construction, des sous-sols non étanches pour éviter le soulèvement des édifices sous la poussée de l'eau.

- ❖ **fissuration d'immeubles.** Ce type de désordre a été remarqué en région parisienne, en particulier dans les immeubles qui comportent plusieurs niveaux de sous-sols ou de garages. Il faut noter qu'en région parisienne, nombre de sous-sols se trouvent inondés par un retour de la nappe à son niveau initial. En effet, en raison de la diminution d'une partie importante de l'activité industrielle à Paris -consommatrice d'eau- la nappe retrouve progressivement son niveau d'antan.
- ❖ **remontes de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.** Sous la poussée de l'eau, des cuves étanches peuvent être soulevées par la pression d'Archimède. C'est en particulier le cas de cuves contenant des fluides moins denses que l'eau (produits pétroliers de stations-essence ou de dépôts pétroliers), ou même de cuves à usage agricoles ou de piscines partiellement ou totalement vidées. (Pour les piscines la meilleure mesure sera de les maintenir totalement remplies).
- ❖ **dommages aux réseaux routier et aux chemins de fer.** Par phénomène de sous-pression consécutive à l'envahissement de l'eau dans le sol, les couches de granulats utilisées dans la fabrication des routes et le ballast des voies ferrées se trouvent désorganisées. Des tassements différentiels mènent à des désordres importants.
- ❖ **remontes de canalisations enterrées** qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage. Les canalisations d'eau en revanche ne subissent que peu de dommages parce qu'elles sont toujours pleines et en raison de la densité identique de l'eau qu'elles contiennent.
- ❖ **désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation.** Après que l'inondation ait cessé, il peut se produire des contraintes mécaniques dans le sol en relation avec les processus de ruissellement, qui déstabilisent un ouvrage. C'est le cas des argiles qui en séchant et en se rétractant provoquent des défauts de verticalité de piliers en béton enfoncés dans le sol (cas de serres illustré près de Reims).
- ❖ **pollutions.** Les désordres dus aux pollutions causées par des inondations sont communs à tous les types d'inondation. On citera la dispersion des déchets de décharge publique, le transport et la dispersion de produits dangereux soit dissous, soit entraîné par l'eau (produits pétroliers, peintures, vernis et solvants, produits phytosanitaires et engrais, produits de piscine (chlore en particulier), de déchets d'origine animale ou humaine (lisiers, fosses septiques).
- ❖ **effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant des dernières guerres.** Ces effets sont dus à une modification de l'équilibre des parois sous l'effet de l'eau, et en particulier probablement davantage à la décrue de l'inondation.

23. Risque retrait gonflement des argiles

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.¹ (cf : www.argiles.fr; www.prim.net)



On distingue deux zones sur le territoire de Prauthoy. L'une, au nord-ouest s'étend le long de D21. L'autre,

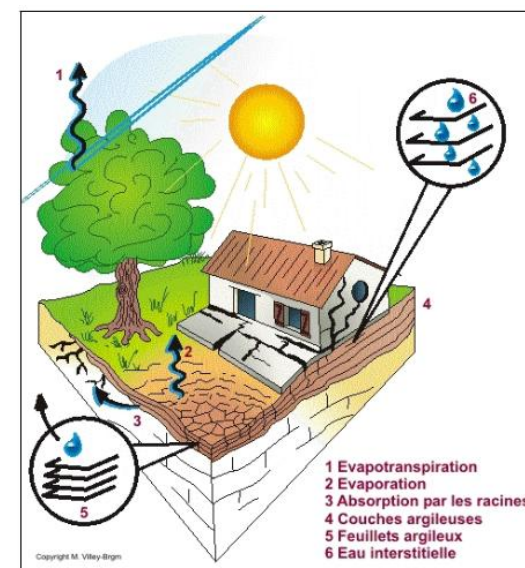


Illustration 1 – Schématisation de la dessiccation des sols argileux en période sèche

plus problématique se situe juste au sur de la partie urbanisée. Ces zones sont classées en aléas moyen, il convient donc de prendre les précautions nécessaires pour les constructions étant à proximité et de ne pas y construire de nouvelles constructions.

¹ BRGM, Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Marne, Rapport final, P. 13. Janvier 2008

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.

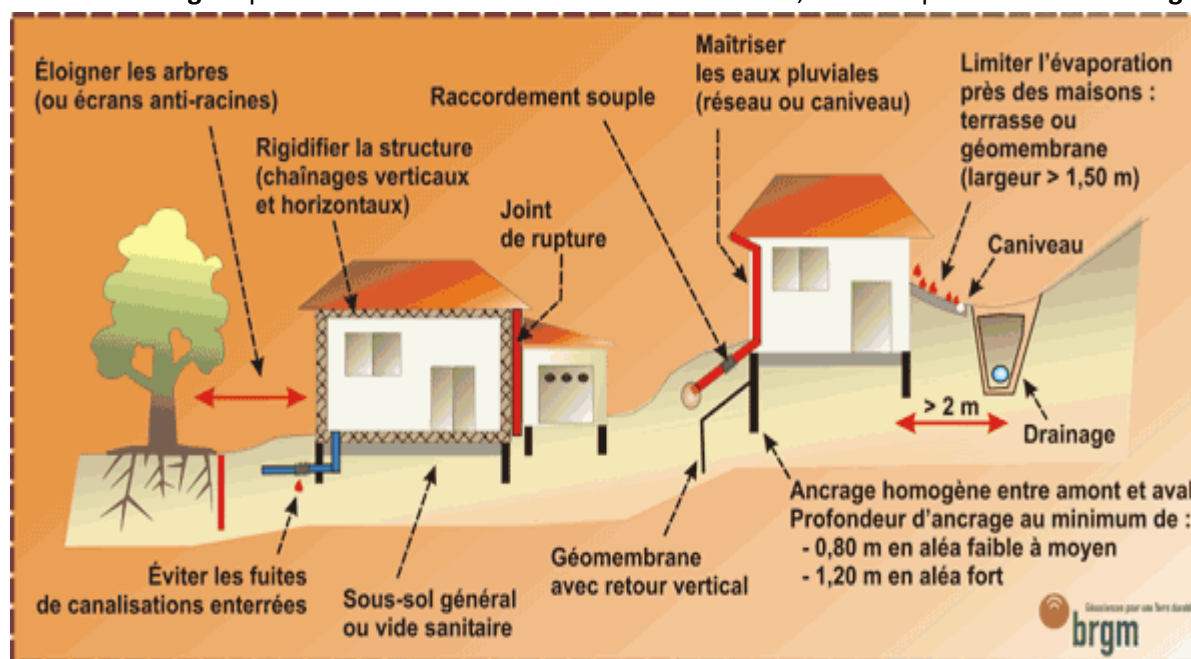
☐ Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent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

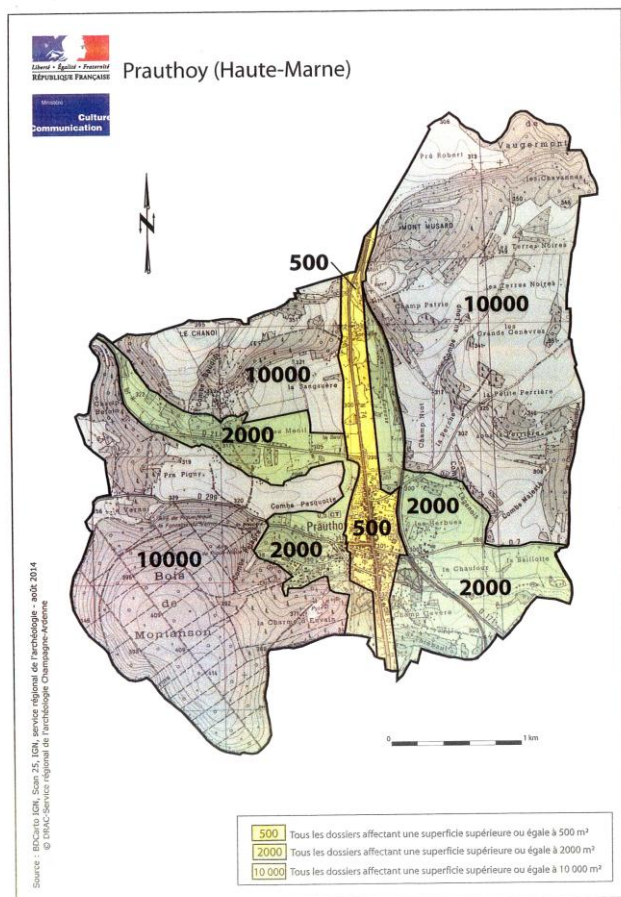
☐ Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous 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.

24. Protection du patrimoine archéologique



Sur le territoire de la commune, trois zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones sont localisées sur le plan inséré ci-après. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager des découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie 3, Faubourg Saint-Antoine

51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE

(03.26.70.63.31)

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 délimitée sur le plan ci-dessus : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 mètres carrés,

Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 délimitée sur le plan ci-dessus: tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et

concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 mètres carrés,

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

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection et de conservation du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

E.CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL

1. Evolution de l'espace urbain

Le bâti ancien s'est concentré le long de la voie principale d'échanges : la départementale 974 (ex-RN74).

Par la suite de nouvelles constructions se sont développées le long de la route menant à Montsaugéon à l'Est et à Chatoillenot, à l'Ouest.

Traditionnellement, les fonds de parcelles des constructions accédant à la RD974 ont conservé leur caractère de jardins.

Au gré des opportunités foncières, le village s'est étendu le long de la rue des Brosses. Des zones d'habitat de type individuel et collectif, locatif et en accession, y ont vu le jour. Par ailleurs, ce secteur regroupe de nombreux services à la population et notamment à vocation scolaire : école maternelle et primaire, collège publics, siège de la CCPM, terrains de sports, gymnase.

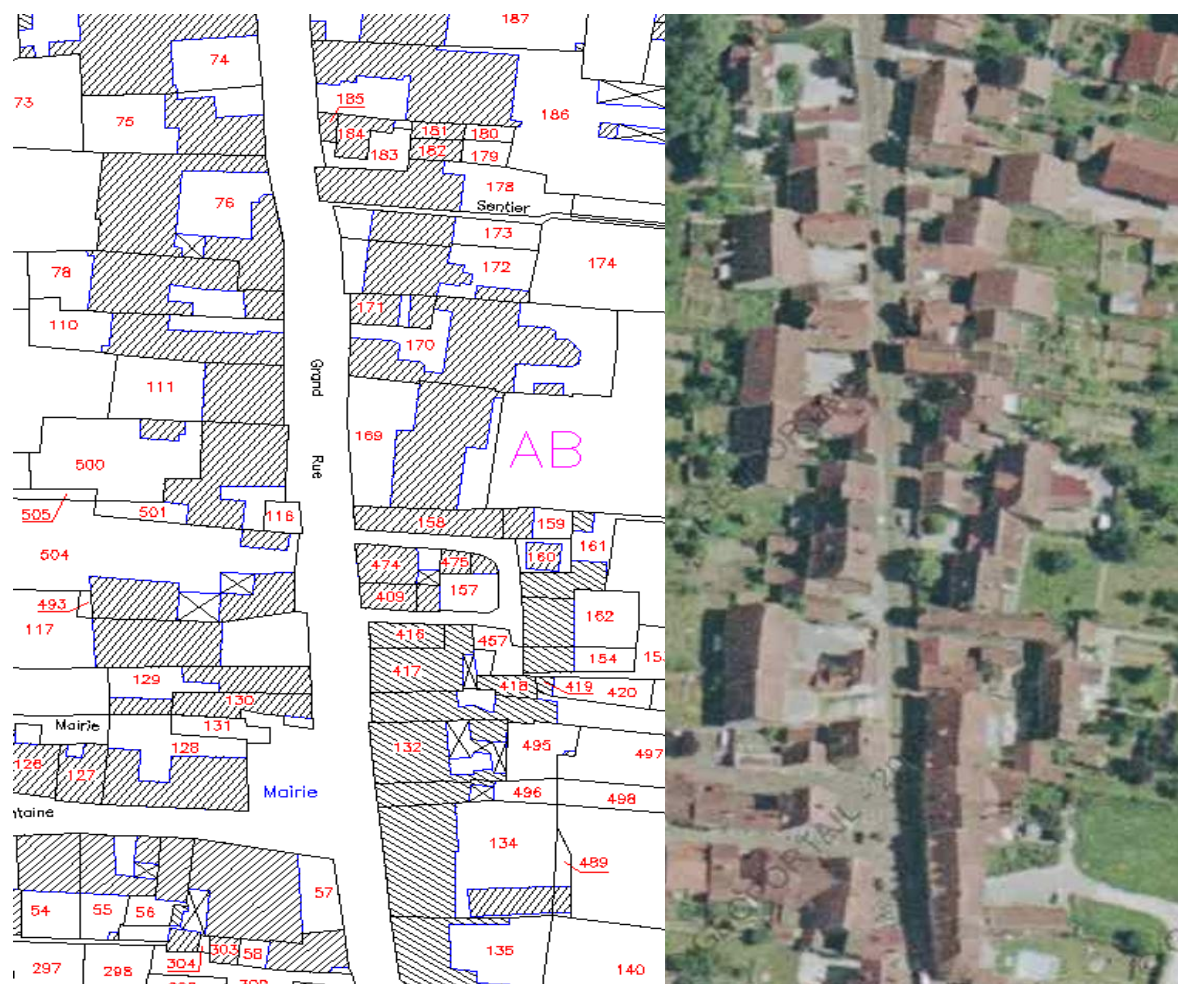
La voie ferrée est une contrainte, géographique et en terme de source de nuisances. Le développement est resté limité à l'est de la ligne SNCF où seuls quelques bâtiments se sont installés. Le site, plus ensoleillé que le reste de la commune et donc plus relativement attractif (avec création récente d'un haras) semble présenter un intérêt certain pour l'installation d'un petit nombre d'habitations.

Hormis ce groupement il n'y a aucune construction réellement isolée.

Une zone industrielle se développe au nord.

2. Typologie du bâti

❖ Le bâti ancien (avant la fin du XIXème siècle)



Le bâti de cette époque présente de nombreux points communs comme l'alignement sur l'espace public ou l'utilisation des matériaux locaux (d'où des couleurs semblables à celles du sous sol), comme le calcaire ou la terre cuite. Cela lui offre une grande cohérence et produit une image urbaine affirmée et de qualité.

Cette partie ancienne du village peut être qualifiée de village rue traditionnel.

Les voies secondaires partent perpendiculairement à l'axe principal pour aller desservir les zones les plus récentes mais aussi des parties bâties anciennes en double rideau, les quelques vergers et les fonds de jardins. Ces voies sont de différentes natures : rue, chemin piéton ou simple échappées visuelles...



A l'échelle de la parcelle, il existe aussi de nombreux cas de typologie en « L » avec le pignon de l'habitation donnant sur la rue. Les clôtures des cours sont souvent postérieures aux constructions. Quelques constructions disposent d'escalier en pierre, extérieur, pour l'accès au grenier. Perpendiculaire ou parallèle à la façade, ils sont souvent associés à un accès à la cave.

Mais plusieurs types de bâtis sont observables et se suivent relativement dans le temps, selon les usages, l'activité et le statut des propriétaires. La maison bloc, plus généralement parallèle à la rue est constituée de



plusieurs travées aux fonctions différenciées. Les blocs (habitation, étable, granges) sont accolés les uns aux autres et il est possible d'en ajouter à l'infini dans la théorie.

Les maisons sur cours apparaissent plus tard, la vie se concentre à l'intérieur et l'espace se ferme. Les bâtiments ne sont de fait plus simplement parallèles à la rue.





Le centre bourg accueille aussi des maisons de villes plus traditionnelles, parfois plus récentes (bâtiment en face de la mairie par exemple), et enfin quelques maisons de maître. Celles-ci se distinguent par une façade souvent symétrique et des finitions beaucoup plus évoluées (encorbellement, balustrades, fenêtre en « chien assis », ...

❖ Le bâti récent d'habitat

La trame urbaine récente change de logique et ne se cantonne plus à la linéarité. Le bâti se déplace sur un axe perpendiculaire le long de la route départementale 7 et de la route départementale 299 et s'éloigne en profondeur de ces axes. Puis une extension peu maîtrisée part vers le bois de Montanson.



Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Le pavillon marque l'aboutissement de la logique de l'individualisation des constructions. Il s'implante presque systématiquement en cœur de parcelle et la rue perd son rôle d'échange pour devenir une simple artère de desserte. Cependant le lotissement, s'il permet rarement une homogénéité des constructions, permet une occupation pensée de l'espace.



Habitat social semi-collectif



Habitat social collectif

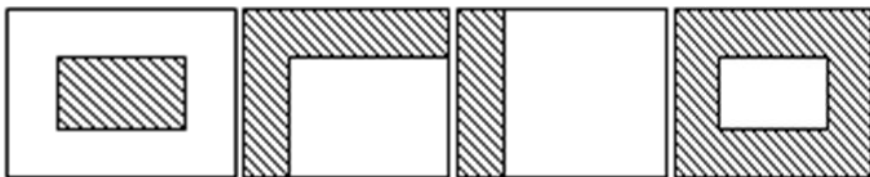


Urbanisation au coup par coup

Habitat de type pavillonnaire



Habitat de type pavillonnaire



A gauche, l'implantation récente en cœur de parcelle.

❖ ***Le bâti récent d'activités (agricole et industriel)***

L'école par exemple, a une structure industrielle, avec un bardage métallique. Les toitures ont des pentes plus faibles, voire des toits terrasses. Les tons tentent de rester fidèles à ceux des matériaux locaux, même si le changement de ces dits matériaux induit un changement visuel inévitable. Malgré une couleur identique, une paroi lisse et une paroi en pierre de taille ne renvoi pas la lumière de la même manière et ne créent pas les mêmes ombres.



3. Architecture

Pierre calcaire, terre cuite et bois, caractérisent le bâti traditionnel de la commune. Bien que l'utilisation de matériaux innovants soit à prendre en compte (chose déjà faite pour certains secteurs du village), il convient de conserver une certaine harmonie dans les principes de construction selon que l'on se trouve en secteur traditionnel ou en zone pavillonnaire récente. Les points communs entre ces deux exemples sont aussi à développer afin de créer en quelques sortes une suture architecturale.

Cette recherche d'une certaine continuité dans la perception de la trame bâtie devra s'appuyer sur les couleurs par exemple et plus particulièrement celles des toitures et des enduits. Le respect de certains principes de base permettra de garantir une certaine homogénéité dans la perception générale de la commune, que ce soit lorsque l'on arrive de l'extérieur ou lorsque l'on s'y déplace.

Le but n'est pas de muséifier la ville en créant une unicité du bâti. Il s'agit bien de continuer à mixer les styles architecturaux tout en instaurant certaines bases communes.

4. Patrimoine religieux et institutionnel



L'église de Prauthoy fut construite aux 11^{ème} et 12^{ème} siècles et fut classé Monument historique en 1992, ce qui instaurant un périmètre de 500 mètres autour de celle-ci et mis en place le principe de co-visibilité. Toute action dans ce rayon doit être soumise à l'architecte des bâtiments de France.



Un petit patrimoine parsème le territoire communal.



A proximité de la mairie se trouve « le Château ».

Aujourd'hui chambre d'hôte, il est composé de plusieurs bâtiments d'époques différentes. La façade principale, qui date du 18^{ème} siècle est encadrée par deux corps plus anciens (17^{ème}). Le parc, la grotte artificielle ou encore la tourelle datent pour leur part du 19^{ème}.

Au regard de l'analyse paysagère et urbaine...

- **Préserver les éléments structurants du paysage naturel et à valeur environnementale élevée** et accompagner de manière équilibrée certaines de leurs contraintes (ZNIEFF, NATURA 2000, topographie, périmètres de protection du captage AEP...)

- Le paysage semi-ouvert doit amener à une attention toute particulière d'intégration de toute future construction dans ces zones de perception lointaine, notamment sur les coteaux dépourvus de végétation d'accompagnement.

- **Les axes de desserte existants constituent des amorces structurelles pour l'urbanisation future. Certaines voies seront à viabiliser en tout ou partie (chemins communaux, ruraux).**

- Pour cela, les **végétations à proximité et au cœur du village** (haies, vergers, jardins, bosquets, parcs) **doivent être, tant que faire se peut, préservées**. Elles ont pour rôle de fixer les limites de l'espace bâti, de marquer un rythme de perception aux abords des voies, d'aérer le village (parc du château), d'intégrer les différentes constructions et de mettre en valeur certaines d'entres-elles.

- *Préserver les formes et couleurs remarquables du bâti ancien.*

- **La forme urbaine de village – rue doit permettre de trouver une alternative cohérente d'extension future de l'agglomération.**

- Prendre en compte les perspectives de développement de la population. L'accueil de nouvelles activités génératrices d'emploi, le fort taux d'équipements et de services de la commune, et l'attractivité avérée de Prauthoy (proximité des bassins d'emploi de Langres et du Nord de la Bourgogne), rendent possible des perspectives démographiques favorables.

F.SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU PORTÉ À CONNAISSANCE

1. Servitudes d'utilité publique:

- **Servitudes d'alignement (servitude EL7): rue de la Gare et RD 974**

Cette servitude concerne toutes les façades de bâtiments. Les nouvelles constructions doivent s'aligner sur le tracé défini et les constructions existantes, dans le cas d'une démolition par exemple devront également être reconstruites selon le tracé légal. Une indemnisation représentative de la seule valeur vénale du terrain nue pourra être perçue.

- **Servitudes liées aux communications téléphoniques (servitude PT3) : RD7 et RD974**

- **Servitudes liées au Monument historique (servitude AC1): L'église est classée par arrêté du 19 mars 1913 (11e siècle ; 12e siècle)**, induisant l'accord de l'architecte des bâtiments de France pour toutes interventions dans un périmètre de 500 mètres autour dudit monument, suivant le principe de co-visibilité des édifices.

Des monuments situés sur d'autres communes et induisant néanmoins des servitudes sur le territoire de Prauthoy ont été recensés :

Monument classé : Eglise Saint Symphorien d'Aubigny, sur la commune de Vaux sous Aubigny.

Monument inscrit : Ancienne chapelle de Suxy, à Saint Broingt les Fosses.

- **Bois soumis au régime forestier : bois de Montanson (servitude A1)**

Réglementation concernant l'implantation de certaines activités touchant au bois dans un périmètre variable. Les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameau formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées au B de la présente servitude sont exceptées des interdictions visées aux articles L151-2, R1581-3 et R151-5, L151-3, R151-3, R151-5 ; L151-4 et R151-5 du code forestier.

- **Servitude relative au chemin de fer (servitude T1) : ligne SNCF**

Textes en vigueur : Loi du 15 juillet 1845 sur la police de chemins de fer-titre 1^{er} : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Code de la voirie routière (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) et notamment les articles :
L123-6 et R123-3 relatifs à l'alignement sur les routes nationales,
L114-1 à L114-6 relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,
R131-1 et s. et R141-1 et suivant pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales et communales.

- ***Servitude liée aux ouvrages électriques (I4)***

Ligne moyenne tension exploitée par EDF GDF. Service Haute-Marne et Meuse
Ligne 63KV PRAUTHOY-PRAUTHOY
Poste 63/20KV de Parthoy.

2. Contraintes

1.1. D974, VOIE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

Cette voie est classée au niveau 3 en tant que voie bruyante. La largeur affectée par le bruit est de 100 mètres.

Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28 JORF 2 juillet 2004 en vigueur le 1er juillet 2006

Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200 JORF 24 février 2005

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

1.2. Voie bruyante (snCF)

Une partie de la trame urbaine est située dans le périmètre de nuisances sonores de la ligne ferroviaire. Cette axe est classé voie bruyante par arrêté préfectoral n°632 du 11 janvier 2010 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. A l'intérieur de ce périmètre, il conviendra pour toute nouvelle construction de se reporter aux règlements en vigueur concernant l'isolation sonore des bâtiments afin d'éviter tout désagréments pour les futurs occupants. Cette voie est classée au niveau 1N et la largeur du secteur affecté est de 300 mètres. Il en est de même pour la RD 974 qui est classée en niveau 3. La largeur affectée par le bruit est toutefois plus restreinte avec une bande de 100 mètres.

1.3. Zones Natura 2000

Zone Natura 2000 identifiée FR 2100260 « Pelouses du sud-est haut-marnais ». Le réseau natura2000 sur le territoire regroupe trois secteurs distincts, tous situés en périphérie. Le premier se trouve au droit des carrières, au nord, le second est implanté à l'est du territoire tandis que le troisième est situé plus au sud (se reporter à la carte correspondante page 41). Ces sites sont pris en compte à travers les études menées dans le cadre du présent PLU afin de considérer tous les impacts possibles et d'agir en conséquence pour ne pas les déclencher ou dans le cas contraire pour les diminuer et les compenser.

1.4. Les Installations Classées Pour l'Environnement « ICPE »

| Etablissement | Localisation | Activité prise en compte |
|---|-----------------------------|---|
| Démolition automobile. Eric DELLA CASA | Zone industrielle, Prauthoy | Dépôt et démantèlement de véhicules usagés. |
| La patte canine | Zone industrielle, Prauthoy | Elevage, pension pour chiens |
| SAS Maigret | Zone industrielle, Prauthoy | Centre de rassemblement pour bovins |

Il existe sur le territoire de la commune une installation classée soumise à autorisation et n'étant pas une exploitation agricole. La distance d'au moins 100 mètres par rapport à des tiers ou des habitations sera à respecter.

1.5. 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.

1.6. Sensibilité archéologique

Des vestiges archéologiques, en particulier une sépulture du premier âge du fer, ont déjà été repérés au niveau du territoire communal. Des découvertes fortuites peuvent être faites à d'autres endroits lors de travaux de terrassement ou d'infrastructure, y compris dans des zones où aucun vestige n'avait été à présent mis au jour.

La direction régionale des affaires culturelles doit être saisie pour instruction préalable, des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc...) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Par ailleurs, en vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissement, les travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par les services de la DRAC (décret 2002-89, article 1^{er}).

Afin de s'assurer de répondre aux dispositions légales concernant la prise en compte du patrimoine archéologique, il est indispensable de se reporter aux textes de loi actuellement en vigueur :

- Loi du 27 septembre 1940 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 à 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).

- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation de détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Article R 111.3.2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, complétée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

G. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. Parti d'aménagement

1.1. Contexte précédent l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et renouvellement Urbain

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Prauthoy intègre dans sa réflexion les grands principes issus notamment des lois Solidarités et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.).

Les ambitions affichées peuvent être résumées comme tel :

- réagir face à l'éclatement spatial par le renouvellement nécessaire de la population,
- réagir face à l'éclatement des fonctions urbaines par la promotion de leur mixité,
- et réagir face à l'éclatement Social par la diversité de l'offre en logements,
- promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable.

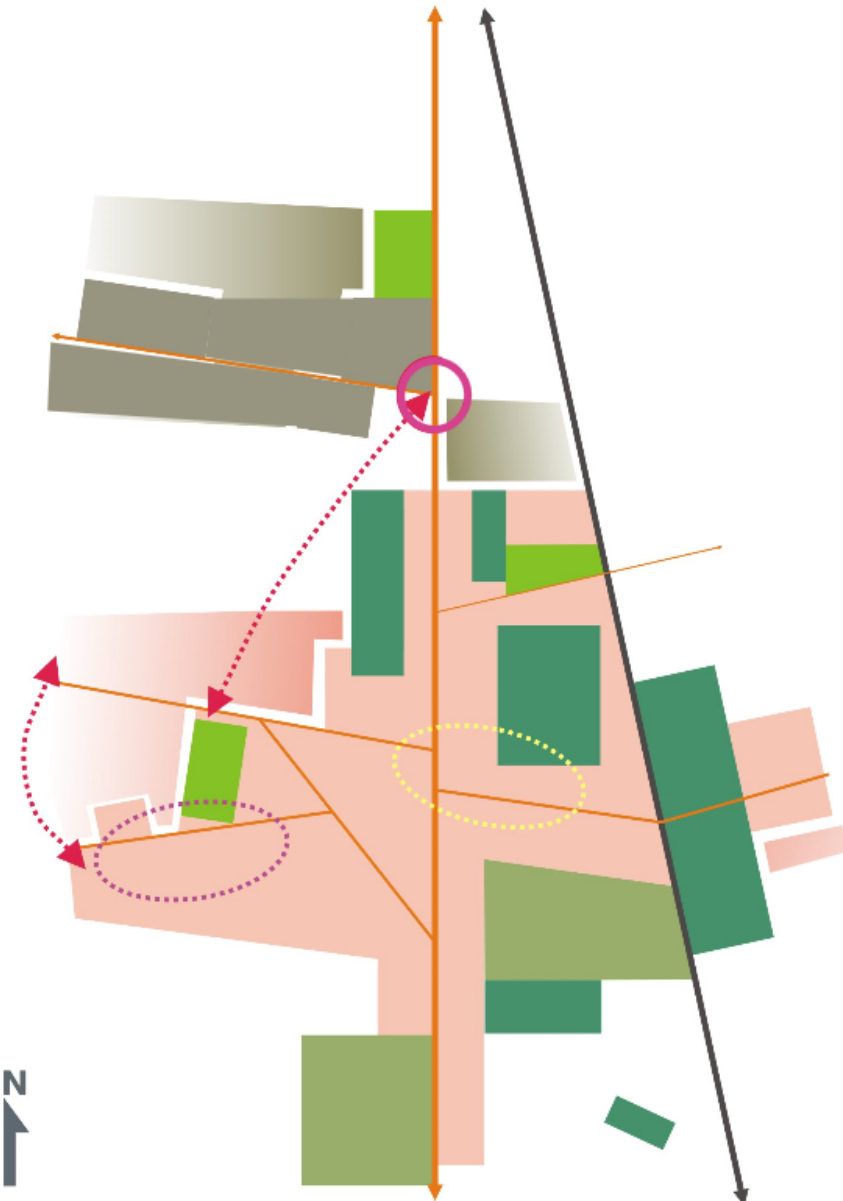
Concernant plus spécifiquement le P.L.U., les trois principes suivants ont servi de guide à la réflexion d'aménagement et d'urbanisme de la commune, à savoir :

- une gestion équilibrée des espaces alliant un développement du territoire, mais également une certaine protection,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- et une utilisation économe et équilibrée des espaces qu'ils soient naturels ou urbains, de même que la préservation des espaces naturels sensibles.







2. La prise en compte des prescriptions supra communales

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD_s) LIÉ A L'ESPACE URBAIN




PRAUTHOY







Principes de gestion de l'étalement urbain :

-  Agglomération actuelle où domine l'habitat constitué d'un noyau ancien organisé en village-rue le long de la RD974
-  Zones d'extensions éventuelles majoritairement destinées à l'habitat
-  Zones d'activités
-  Zones d'extensions éventuelles majoritairement destinées aux activités économiques
-  Espace central du bourg (mairie et autres services administratifs, commerces, pôle multiservices et santé, Eglise)
-  Renforcement du pôle d'enseignement et de services

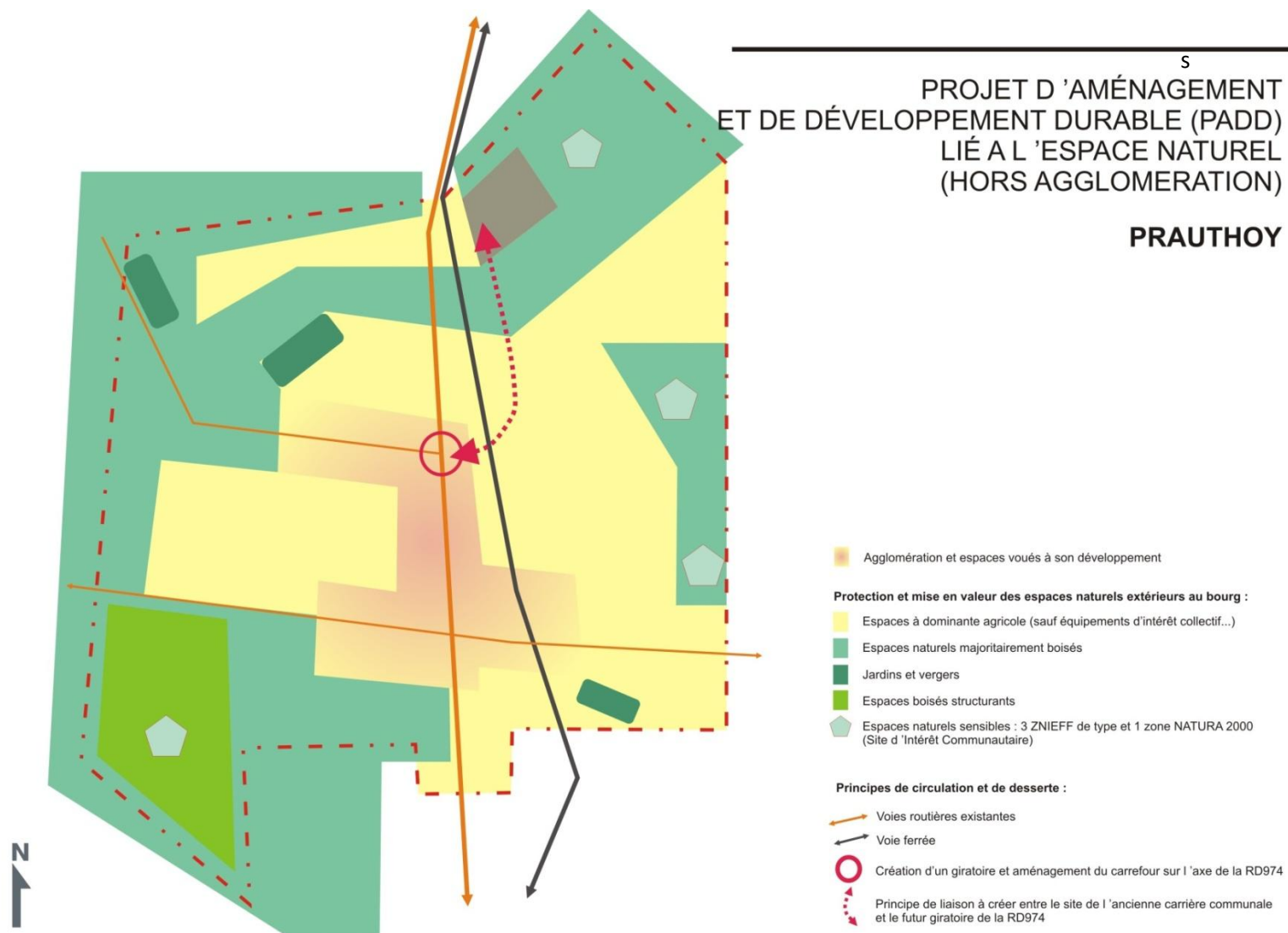
Protection et mise en valeur des éléments du paysage naturel du bourg :

-  Jardins et espaces verts traditionnels (vergers...)
-  Parcs et jardins associés à une demeure bourgeoise
-  Espaces boisés structurants

Principes de circulation et de desserte :

-  Voies routières existantes
-  Voie ferrée
-  Création d'un giratoire et aménagement du carrefour sur l'axe de la RD974
-  Principe de liaison à créer entre la route de Chatouilletot et le futur giratoire de la RD974

2.1. Objectifs communaux-Projet d'aménagement et de développement durables.



2.2. Scénario démographique retenu.

2.2.1. Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030

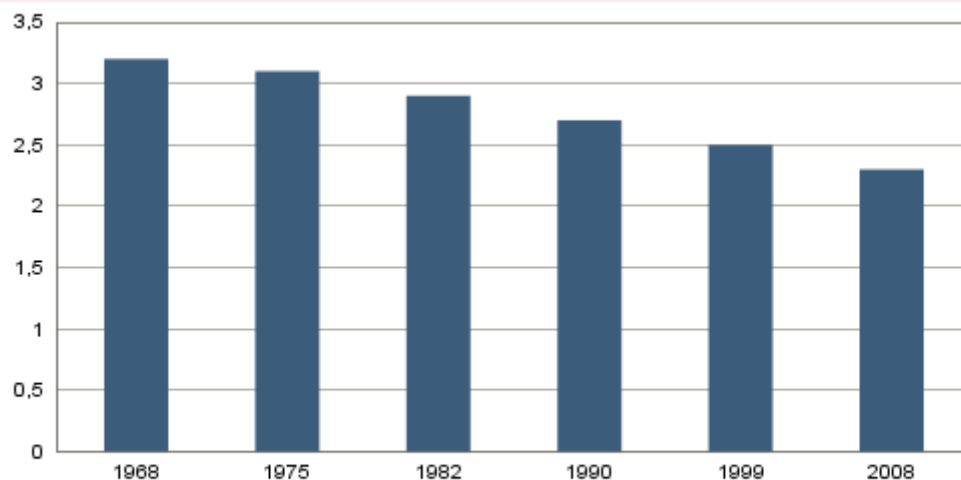
Entre 1982 et 2011, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été ressenti à Prauthoy. Il a baissé régulièrement pour atteindre environ 2.32 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2011.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,2 en 2011.

Au niveau communal il est de 2.1 en 2011 (500 habitants/237 résidences principales).

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 15 ans à venir. Toutefois, vu l'attrait de la commune pour les jeunes ménages, contrairement au reste du département, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2030

Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon nos estimations et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre en 2030 une valeur de l'ordre de 2 personnes par ménage. Nous faisons donc la simulation suivante :

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2 habitants par logement en 2030.
 500 (population des résidences principales en 2011) / $2 = 250$

$$250 - 237 \text{ (résidences principales en 2011)} = 13$$

Logiquement, 13 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

2.2.2. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est relativement stable depuis 1999, après avoir connu une augmentation importante entre 1982 et 1990 (+6) puis une baisse toute aussi conséquente entre 1990 et 1999 (-9).

Etant donné l'intérêt touristique de la région, il semble probable que cette valeur se stabilise aux alentours de 10 résidences secondaires. Cela ne dégage donc aucun logement.

2.2.3. Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 40 nouveaux habitants si la commune désire atteindre 540 administrés à l'horizon 2030. Ce scénario peut apparaître optimiste, mais la commune enregistre de nombreuses demandes auxquelles elle ne peut répondre du fait de l'absence de terrains constructible à ce jour et de la forte rétention foncière.

Cet objectif de 540 habitants n'est pas anodin. En effet, la commune vient de voir sa zone d'activités complétée en 5 ans (11 hectares). D'autres projets sont à l'étude avec la création de nouveaux emplois. Aujourd'hui, la commune ne peut subvenir à la demande locale. Il faut savoir que la mise en place de la zone d'activités a engendré la création de plus de 75 emplois. Une partie de cette masse salariale désire s'installer sur la commune.

$$(540 \text{ population } 2030 - 500 \text{ population } 2011) = 40$$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2:

$$40 / 2 = 20 \text{ logements}$$

2.2.4. Logements vacants

En 2011, le pourcentage de logements vacants est de 15.1 %. Ce taux est supérieur à la valeur idéale pour assurer une bonne rotation de la population au sein de la commune. On considère qu'un pourcentage de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population.

On peut donc théoriquement estimer que ce taux moyen atteindra 6% d'ici 2030.

On fait l'hypothèse suivante avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2:

237 (résidences principales en 2011) + 13 (dessalement) + 20 (nouveaux arrivants) - 0 (résidences secondaires) = 270

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 270 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où

$270 / 0,94 = 287$ logements

$287 \times 0,06 = 17$ logements

17 – 43 (logements vacants 2011) = surplus de 26 logements vacants. La commune dispose donc d'un potentiel de 26 logements disponibles pour atteindre ses objectifs démographiques. Toutefois, cette vacance peut être qualifiée de structurelle étant donné que la majorité des logements sont inoccupés car ils ne correspondent pas à la demande effective des locataires (isolation, typologie...).

Pour preuve, le chiffre des logements vacants de 2011 est strictement le même que celui de 2008

De plus, un recensement communal permet d'affirmer que les deux tiers de ces logements se situent le long de la RD 974. En plus des inconvénients cités ci-avant, ces logements souffrent de leur proximité avec la route et des nuisances que cela engendre. Nombreuses sont les maisons qui sont à vendre le long de cet axe et qui ne trouvent pas preneurs. Certaines sont dans un état de décrépitude tel que la commune envisage de prendre des arrêtés de mise en péril à leur encontre.

On ne peut donc raisonnablement pas tabler sur une requalification et une remise totale sur le marché de ces logements vacants. De ce fait, les élus estiment que 20 à 30% de ces logements pourraient raisonnablement être considérés comme mobilisables.

On se basera donc sur le principe que sur les 26 logements théoriquement disponibles, seulement 8 seront réellement mobilisables.

2.2.5. Récapitulatif

| HYPOTHESE A 2 | |
|---------------|------------------------|
| 13 | Desserrement |
| 20 | Nouveaux arrivants |
| -8 | Logements vacants |
| 0 | Résidences Secondaires |
| 25 | TOTAL |

Il doit donc être créé 25 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne 540 habitants soit un rythme de construction d'environ 2 logements par an

2.2.6. Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

L'estimation des besoins en matière de surfaces constructibles repose sur les besoins effectifs de la commune mais doit être en conformité avec le projet communal qui prévoit une densité minimale de 10 logements à l'hectare.

Ainsi, de manière purement théorique, la commune a besoin de 2.5 hectares (25 logements à raison de 10 logements à l'hectare).

Toutefois, il convient de prendre en compte la rétention foncière qui est un facteur important pour le calcul des besoins réels.

Etant donné la dynamique observée sur la commune concernant les ventes foncières, on peut sans exagération appliquer une rétention de 35%. Sur le village, la rétention foncière atteint 100% par endroit. En effet, un certain nombre de terrains sont constructibles depuis plusieurs décennies mais n'ont jamais été mis sur le marché foncier par leurs propriétaires durant cette période.

Dès lors, on applique le calcul suivant :

$$2.5 \times 1.35 = 3.37$$

Afin de mener à bien son projet, la commune a besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 3.37 ha à vocation habitat pour les 15 prochaines années.

Dans son projet, la commune dégage un potentiel d'environ 3.7 hectares :

1.95 ha au niveau du lotissement du Crey

0.55 ha à l'est de la commune, au chemin des Ruettes

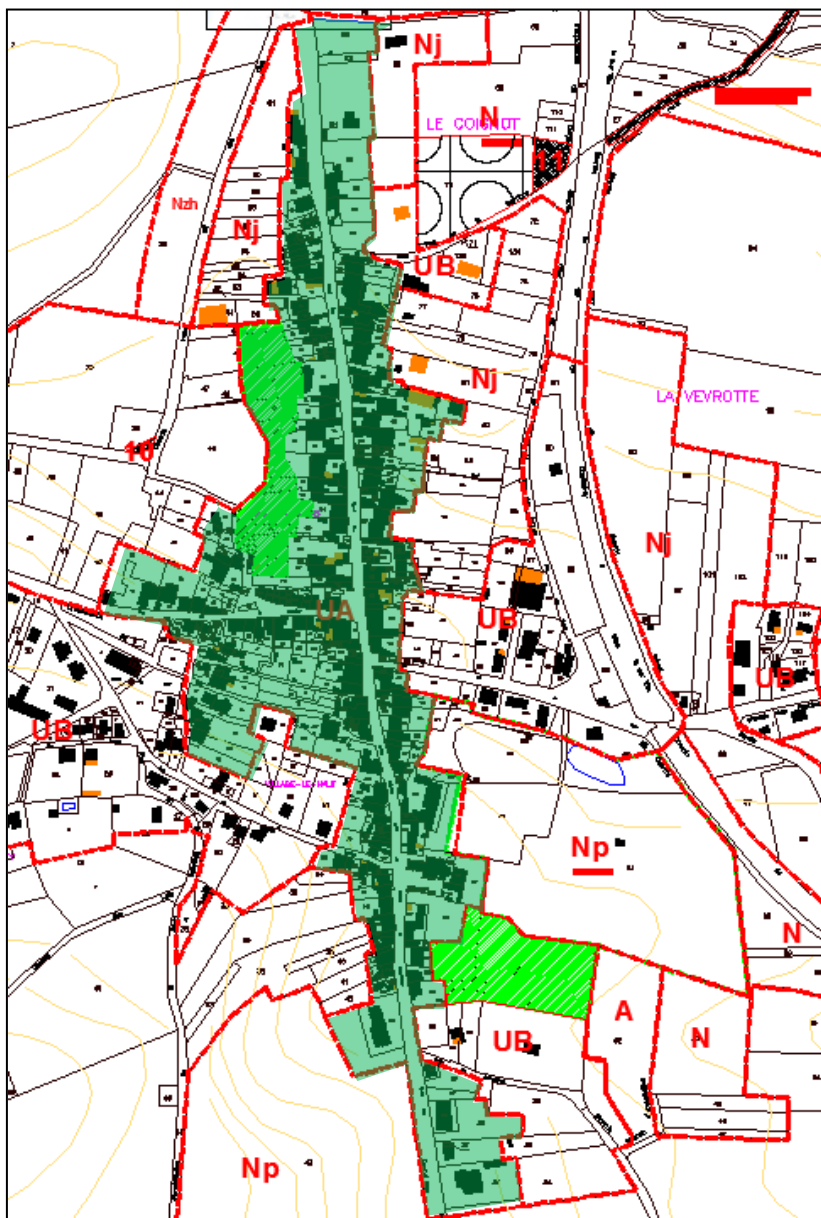
1.23 ha de potentiel représenté par les dents creuses.

On observe donc un léger excédent par rapport aux besoins estimés de l'ordre de 3 300 m². Il est difficile de revoir à la baisse le potentiel dégagé. En effet, les dents creuses existantes ne peuvent être retirées du potentiel et la suppression de 3 300 m² de superficie constructible sur l'une ou l'autre des deux zones 1AU provoquerait à l'évidence une perte totale de cohérence desdites zones en matière d'aménagement. Enfin, la commune ne peut envisager la suppression de la zone 1AU au chemin des Ruettes étant donné que celle-ci est aujourd'hui équipée de la quasi totalité des réseaux, que le coût de son ouverture à l'urbanisation s'avère négligeable et que le foncier s'avère disponible de suite.

3. Zonage et règlement

Depuis l'élaboration du plan d'occupation des sols, le territoire communal de Prauthoy a subi un remembrement. Aussi de nombreuses adaptations de limite de zone, très légères, ont été effectuées pour faire correspondre zonage et limites de parcelles. A moins d'un changement particulièrement notable, nous ne précisons pas nécessairement ces adaptations pour chaque zone.

1.1. Les zones urbaines



Zone UA

✓ Zonage

Le périmètre de la zone UA du plan local d'urbanisme reprend celui du même nom du plan d'occupation des sols précédent. Cette correspond à la partie agglomérée ancienne de la commune. Le bâti y est ancien et seules quelques constructions récentes y sont recensées. Elle est principalement affectée à l'habitat mais peut aussi accueillir services, commerces et activités. L'harmonie et la qualité de cet ensemble devront être maintenues. Un secteur néanmoins est ajouté, il correspond à des fonds de parcelles à l'ouest de la route principale. Ceux-ci ont simplement été rattachés à leur parcelle d'origine. Ils sont tout de même détaillés en « parcs et jardins à protéger ». Ils n'ont pas pour vocation d'être construits et doivent permettre une certaine aération des fonds de parcelles ainsi qu'une transition entre le tissu urbain et les zones non urbanisées.

✓ Règlement

En ce qui concerne l'article 1, étant dans une zone réservée en priorité à l'habitat, toutes activités autres que l'habitat sera dorénavant interdite à partir du moment où son installation aggraverait les nuisances de voisinage. Ce principe s'applique en ce qui concerne les extensions, adaptations ainsi que la réfection des bâtiments existants à vocation autre que d'habitation. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont donc exclues elles aussi. Enfin, les fonds de jardins à protéger sont réglementés afin de ne pas accueillir de structures disproportionnées et de garder leur fonction première et leur rôle de zone de transition entre le bâti et les zones non bâties.

Dans le cadre de l'article 4, dans le but de responsabiliser chaque habitant et en cas d'absence de réseau collecteur, les aménagements de libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire.

L'article 5 créé une clause unique, permettant d'assurer un assainissement efficace sur tout le territoire communal. Tout terrain devant accueillir une construction nécessitant la mise en place d'un assainissement autonome doit être suffisamment grand pour permettre la mise en place de celle-ci, conformément aux dispositions en vigueur.

Afin de ne pas créer de front urbain trop déstructuré morphologiquement, l'article 6 stipule que les constructions devront maintenant être en retrait de l'alignement de 5 mètres maximum (et non plus 5 mètres minimum).

Afin de favoriser la densification, et compte tenu de la taille limitée des parcelles dans le centre ancien, la distance entre les deux alignements opposés de part et d'autre d'une voie n'est plus obligé d'être d'une longueur minimum à la hauteur des bâtiments.

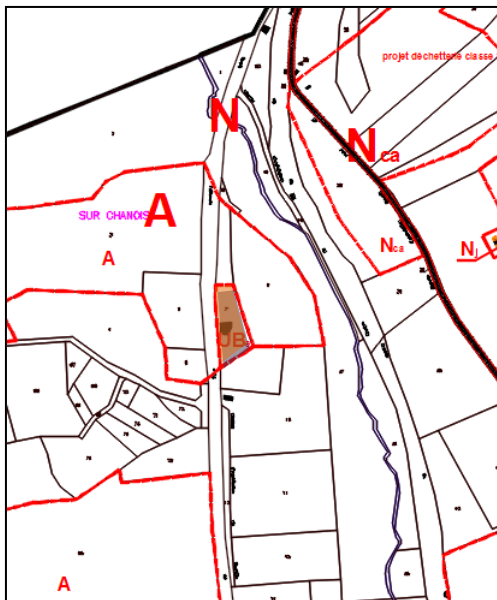
L'article 8 insiste sur l'intérêt de la qualité d'ensoleillement des parcelles (le bourg ayant un temps d'ensoleillement limité à cause de la présence du bois de Montanson) en créant une distance entre les bâtiments d'une même parcelle égale à la moitié de la hauteur de la nouvelle construction, avec un minimum de 3 mètres.

L'emprise au sol, réglementée à l'article 9, limite les possibilités de construction dans les nouveaux secteurs « parcs et fonds de jardins protégés » dans le but de conserver leur caractère naturel ainsi que leur rôle premier et de transition entre les bâtiments et les zones non urbanisées. Ainsi, sont autorisées, les dépendances d'une construction principale existante (garage ; abris, remise, pool house...) dans la limite de 40m² d'emprise au sol par unité foncière, mais aussi les extensions de constructions existantes dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes).

L'article 10 reprend les dispositions du précédent plan d'occupation des sols. Il complète cependant l'article 9 en précisant la hauteur maximale des dépendances afin de maîtriser le volume de celles-ci et de conserver le caractère de jardin des zones où elles s'implantent. Il s'agit aussi de s'assurer que ces constructions n'auront pas d'autres rôles que celui de dépendances.

Pour permettre de conserver une harmonie urbaine et un caractère architectural propre à l'urbanisation traditionnelle de la commune notamment en ce qui concerne les volumes, les toits, les ouvertures et les façades, l'article 11 a été amplement développé. En accord avec les dispositions en vigueur dans le cadre de la loi ENE, les projets d'intervention et de construction ayant une logique de développement durable pourront déroger aux dispositions de l'article, au cas par cas.

Elle se compose plusieurs secteurs dont les périmètres correspondent à peu de chose près à ceux du précédent plan d'occupation des sols. Le premier secteur, le plus grand, s'étendant le long de la combe Marotte a vu ses limites adaptées aux constructions réalisées depuis l'élaboration du POS. Un mini secteur d'activités (situé sous la nouvelle école) a été supprimé puisqu'il ne justifiait plus un zonage particulier. En effet l'habitat est passé majoritaire. Le périmètre englobe une épaisseur non construite actuellement mais équipée des réseaux et donc considérée du fait de sa taille limitée comme zone urbanisée.



La zone UB située au centre (deuxième par sa taille), a simplement été adaptée à la disparition de la zone UF correspond anciennement à l'emprise de la SNCF.

Un troisième secteur au droit de la voie de la barrière, a été créé de toute pièce. Les bâtiments déjà existants ne sont plus considérés à vocation d'activité et la zone est aujourd'hui équipée des réseaux. Le secteur le plus au sud du territoire communal est très peu urbanisé et cependant équipé par les réseaux.

Enfin, il est à noter la présence d'un sous secteur Ube (en orange sur le plan ci-contre). Celui-ci a été mis en place pour permettre la transformation de l'ancien hôtel en bar restaurant dancing. En effet, un projet très avancé concerne cette zone. Le pétitionnaire a reçu l'accord des pompiers concernant la défense incendie et l'accessibilité (ERP) ainsi que celui du service route du Conseil départemental. Le projet est aujourd'hui en attente de la mise en application du présent PLU pour pouvoir voir le jour.

✓ Règlement

Les dispositions d'ordre général adoptées en zone UB sont similaires à celles de la zone UB du précédent plan d'occupation des sols, toutes deux étant des zones à vocation principale d'habitat. Toutefois, une particularité a été rédigée concernant la zone Ube. Il est bien explicité que dans cette zone, aucun logement supplémentaire ne peut être érigé. En effet, toute extension, réfection ou adaptation de l'existant est autorisée à la condition d'être en lien direct avec l'activité « dancing bar restaurant ».

La maîtrise de l'utilisation des sols est en particulier remaniée dans les articles 1 et 2 afin de permettre de créer plus de mixité dans le zonage. Ainsi toute installation de bâtiment, quel qu'il soit est dorénavant accepté tant que celui est nécessaire à la vie des habitants et à condition qu'elle n'entraîne aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.

Les dispositions relatives à aux accès et aux voiries se précisent, notamment avec l'apparition de dimensions données en fonction de l'usage de la voie.

Dans un souci d'infiltration naturelle et d'un non engorgement des réseaux publics de collecte, les eaux pluviales doivent être dès que possible gérées à la parcelle. Celles-ci pourront être redirigées vers les réseaux collectifs dans le cas où le traitement à la parcelle serait impossible.

Pour le secteur UB une caractéristique de terrain est imposée. Ceux devront être suffisamment vastes pour pouvoir accueillir un système d'assainissement autonome dans le cas où la construction nécessiterait un tel aménagement.

Les fonds de jardins protégés, au même titre que ceux de la zone UA ne pourront être aménagés que de dépendances, ayant une emprise au sol total de 40 m², et ceci pour éviter une urbanisation abusive de terrains certes urbains mais néanmoins au caractère naturel et au rôle de transition important. De même la hauteur maximum de ces annexes sera de 4 mètres entre le sol actuel et le faitage.

Afin de ne pas créer de changement de hauteur trop important et de garder une certaine homogénéité structurelle de l'ensemble architectural et urbain, les dispositions de limitation des hauteurs ne s'appliqueront pas aux aménagements, reconstructions, extension de bâtiments existants de hauteur supérieure à 12 mètres dans la mesure où les travaux n'ont pas pour effet de surélever les dits bâtiments.

Toujours dans le cadre d'une recherche d'harmonisation du paysage urbain et en permettant tout de même une certaine hétérogénéité architecturale, les dispositions de l'article 11 sont multipliées et largement détaillées concernant les volumes, la morphologie, la couleur et la pente des toits, mais encore le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ainsi que le traitement et la coloration des façades. Au cas par cas et sous réserve d'une bonne intégration au tissu existant, pourront être autorisés tout aménagement, matériau ou dispositif technique à même de renforcer le caractère durable d'une construction.

Pour éviter une sur-occupation des espaces communs par les véhicules particuliers, le stationnement de ces véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une surface minimum de 25 m² doit être comptée pour un emplacement de stationnement.

Comme pour la zone UA la végétation est protégée concernant les arbres de haute tige et les formations de taille importante, et les essences locales sont encouragées.

Enfin, comme pour la zone UA, les articles 15 et 16 ont été réglementés afin de s'assurer que les nouvelles constructions respecteront les nouvelles normes en matière de performances énergétiques et qu'elles seront raccordables aux nouvelles technologies de communication.

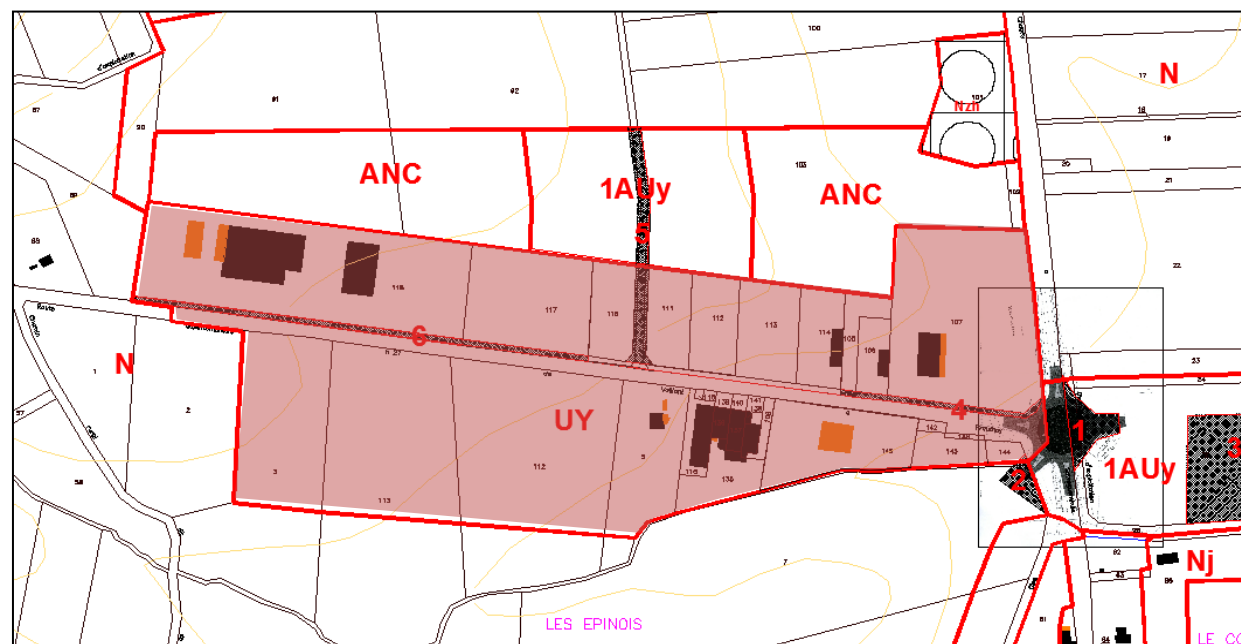
Zone UY

✓ Zonage

La zone UY est quasiment entièrement nouvelle. Elle correspond à la zone d'activités de la commune, en périphérie proche du centre ancien,

permettant ainsi d'accueillir certaines activités nécessitant un éloignement minimum des zones d'habitation. En effet le secteur existant au plan d'occupation des sols précédent était très réduit et disparaît dans l'actuel plan local d'urbanisme puisqu'il n'a plus vocation d'activité (du fait de l'augmentation du nombre d'habitations à proximité immédiate).

Le secteur créé se situe le long de la D21 sur environ 900 mètres perpendiculairement à la D974. Il remplace en partie la zone NAY du POS et s'étend au sud sur des terrains naturels. Le périmètre correspond au nord aux limites des parcelles actuellement urbanisées. Au sud ce périmètre s'est adapté aux modifications des limites parcellaires dues au remembrement. Les parcelles concernées sont toutes desservies par



des réseaux et quasiment toutes occupée par une activité. A noter que par rapport au POS, la zone Uy ne se prolonge plus le long du ruisseau de la Fosse. Sa profondeur a été réduite. En effet, l'ensemble des infrastructures présentes ont adopté un recul quelquefois conséquent. Toutefois, aucune implantation supplémentaire n'est à ce jour prévue en arrière des parcelles. De plus, les superficies disponibles permettent la construction de nouveaux bâtiments ou l'agrandissement de ceux existants sans pour autant consommer les superficies présentes à l'arrière des parcelles. Ces surfaces ont donc été rendues à la zone naturelle, ce qui contribuera à la pérennisation et à l'amélioration du corridor écologique matérialisé par le ruisseau de la Fosse.

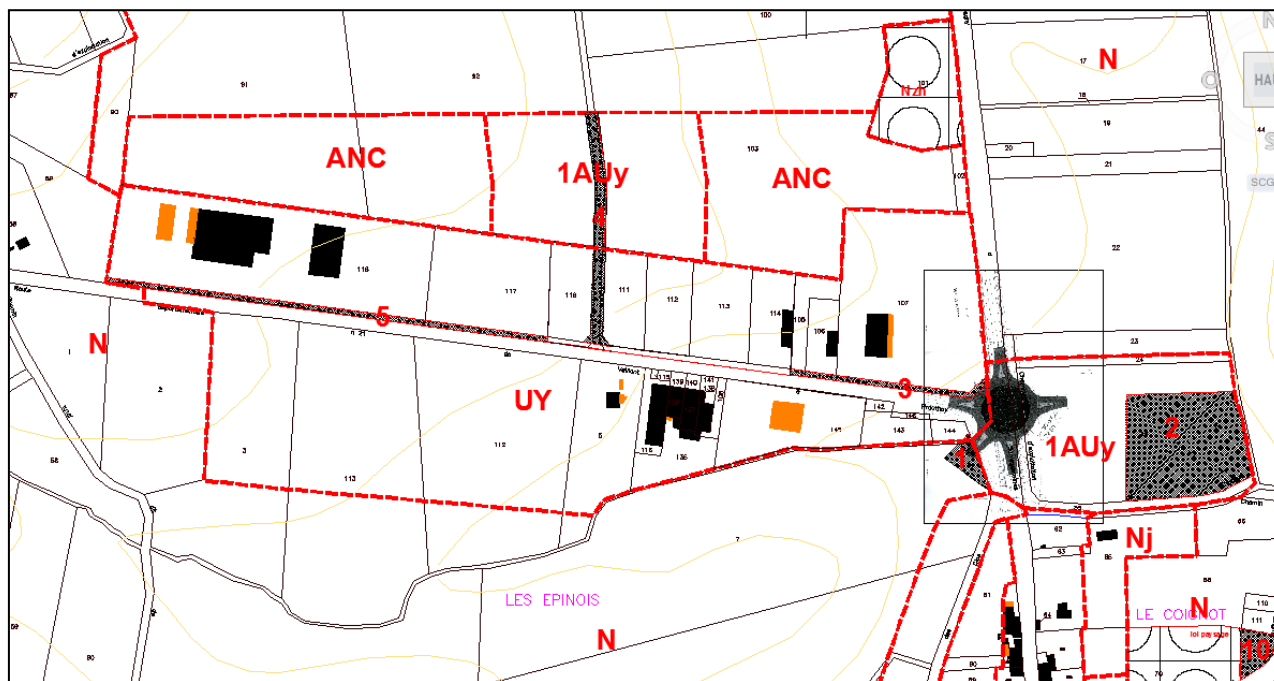
En effet, celles-ci matérialisent l'extension urbaine logique à plus long terme. Non constructibles dans le présent PLU, ces zones Anc imposent une révision du document pour être ouvertes à l'urbanisation.

L'autre extension est plus minimale. Elle correspond au petit secteur urbanisé à l'est de la voie ferrée qui représente 0.55 ha.

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des équipements de dessertes. La commune a choisie de rendre cette zone constructible étant donné la forte demande pour ce secteur ainsi que la disponibilité foncière actuelle. En effet, la commune subit une forte rétention foncière qui, malgré les disponibilités existantes, ne lui permet pas de répondre favorablement aux nombreuses demandes d'installation. Cette zone s'avère aujourd'hui disponible et ne demande quasiment aucun investissement pour être urbanisée étant donné la proximité immédiate des réseaux.

✓ Règlement

Afin d'assurer un développement urbain en harmonie avec l'âme de la commune et du bourg existant, le règlement de la zone à urbaniser à vocation d'habitation correspond largement à celui des zones UA et UB.



Si quelques dispositions sont soustraites cela n'intervient que dans une logique d'adaptation au caractère nouveau de la zone (pas de bâti ancien,...). Dans tous les cas, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Zone AUy

✓ Zonage

La zone AUy est réservée aux activités industrielles et artisanales de toutes nature, avec ou sans nuisance, ainsi qu'aux services, commerces, bureaux et autres activités économiques.

Elle consiste en un prolongement de la zone UY à partir de sa limite nord et sur des terrains

anciennement classés en zone naturelle NC, ainsi qu'à l'est de la route départementale 974. Cette partie est destinée à accueillir la station d'épuration. Le tracé rectiligne des limites de zone permettra à termes de dessiner une entrée de ville nette. Cette entrée est marquée de plus par un boisement classé et pas un linéaire de haies. Son positionnement impose une étude d'entrée de ville.

Il est à noter que pour des raisons de sécurité évidente, tout nouvel accès sur les zones AUy ne pourra se faire directement sur la D974. La desserte de ces zones ne pourra se faire que par l'intermédiaire du giratoire récemment mis en service.

La zone AUy a été phasée avec la création d'une zone 1AUy ouverte à l'urbanisation pendant la durée de vie du PLU. La seconde, Anc, ne sera ouverte qu'après une révision du PLU et une fois que la zone 1AUy sera en bonne partie consommée.

La zone AUy est concernée par une orientation d'aménagement qui lui garantira une homogénéité et un développement logique. L'importance de cette zone AUy s'explique par le fait que la zone Uy est aujourd'hui quasiment complète. De plus, au sein de la Communauté de Communes, il a été décidé que l'activité industrielle serait développée à Prauthoy et l'activité commerciale à Vaux sous Aubigny. En à peine 5 ans, la zone Uy a été consommée par divers projets comme par exemple l'agrandissement de PMS, de la casse automobile, la création du centre d'allotement, de la déchetterie, d'une pension canine... Afin de garder ce dynamisme, la commune a donc délimité une zone AUy lui permettant de répondre favorablement à des porteurs de projet, mais en rapport avec la demande effective et avec un phasage adapté.

✓ Règlement

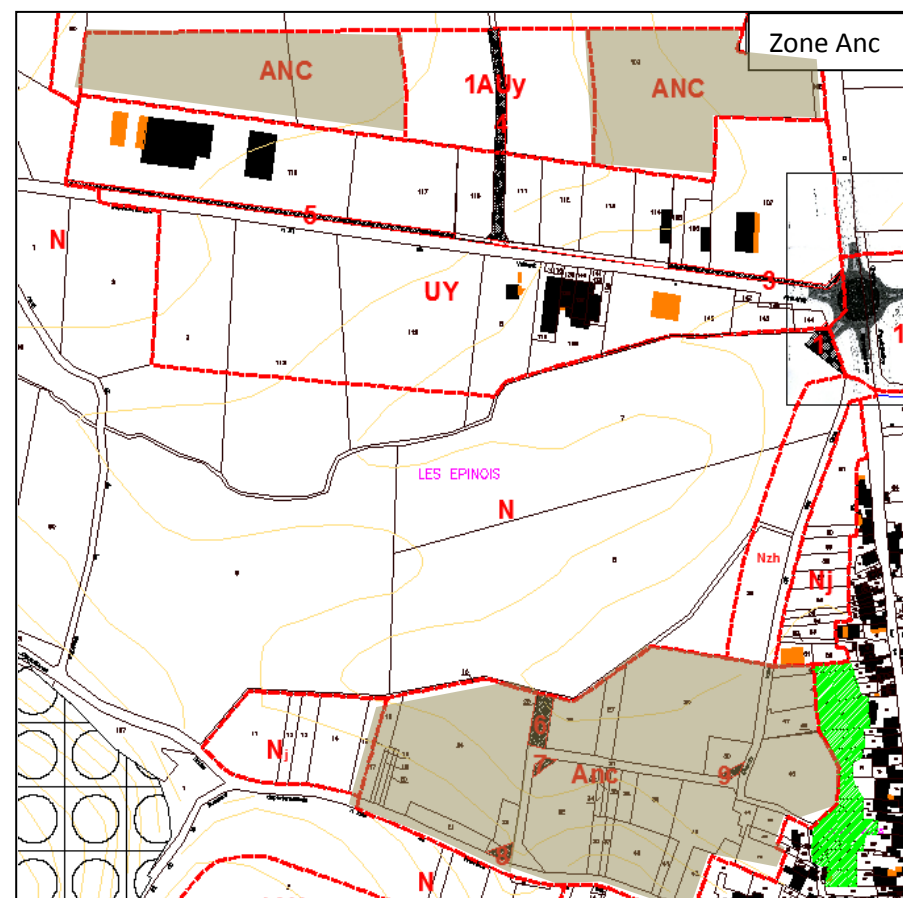
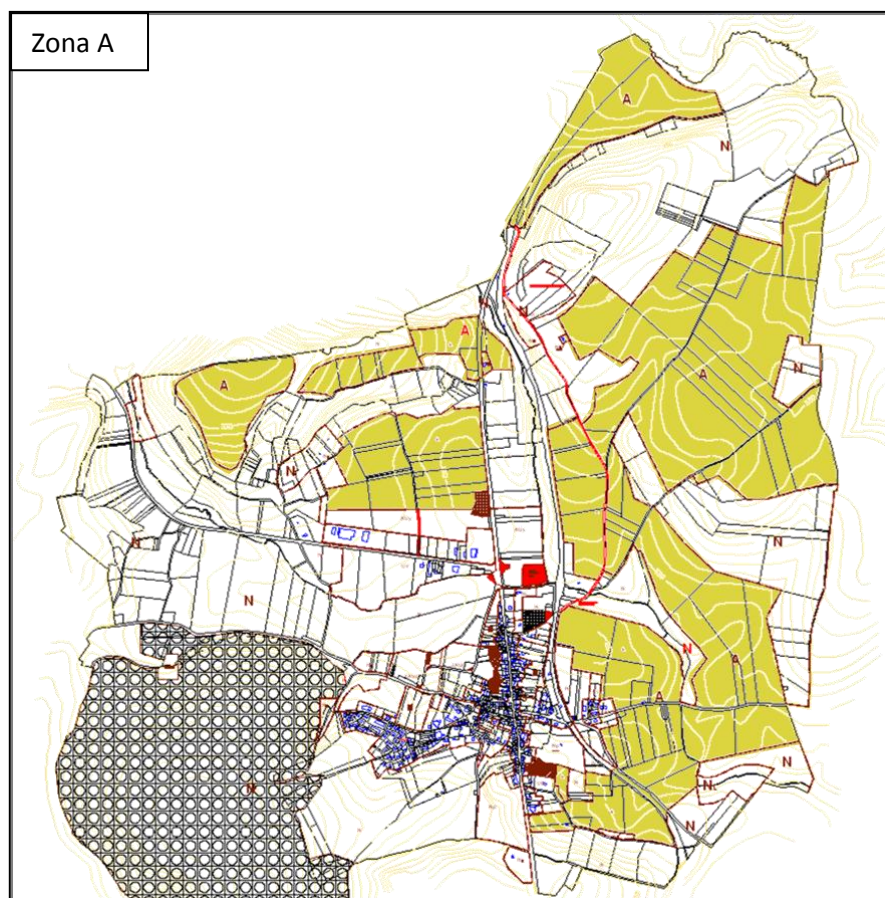
Le règlement de la zone 1AUy du PLU est identique à celui de la zone UY. Ceci doit permettre, de la même manière que dans le cas des zones à vocation d'habitat, de produire une zone construite dans la continuité de l'existant.

4. La zone agricole

✓ Zonage

Le tracé de la zone agricole du PLU reprend celui des zone Nc de l'ancien POS, c'est-à-dire les anciennes zones dites de richesse naturelle. Cependant l'intérêt paysager moindre qu'elles présentent n'impose pas leur classement en zone N, beaucoup plus règlementée en termes de constructions. Néanmoins ces secteurs, bien qu'ils puissent être équipés, sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Il est à noter que par rapport au précédent POS, une partie de la zone NA a été rendue à l'agriculture du fait qu'elle n'a pas été urbanisée depuis les trente dernières années et qu'à ce jour, aucun projet concret ne la concerne en termes de construction. Toutefois, devant la demande croissante en matière

de terrains à bâtir et le développement économique actuel, il est fort probable que cette état de fait ne soit plus valable à long voire moyen terme. Afin de ne pas hypothéquer les possibilités d'urbanisation de cette zone qui se présente comme le secteur logique d'extension urbaine de la commune, les élus ont choisi de la classer en zone agricole non constructible. En effet, la demande actuelle ne justifie pas son ouverture à ce jour ni son maintien en zone 2AU. Toutefois, la reclasser en zone agricole stricte ne permettait pas de garantir qu'elle reste vierge de toute construction dans les années à venir. Ce classement permet la préservation de l'activité agricole sans pour autant annihiler toute possibilité d'urbanisation à long terme pour les générations futures.



✓ Règlement

Les nouvelles zones agricoles sont plus protégées que les anciens secteurs qu'elles couvraient.

De nouvelles dispositions insistent sur le caractère agricole de la zone et l'impossibilité de construire n'importe quel bâtiment. En zone Anc, toutes les constructions sont interdites pour les raisons exposées ci-avant. Le but recherché est de protéger ces terrains qui même s'ils sont largement anthropisés n'en sont pas moins fragiles et indispensables en leur état actuel.

Il est donc impossible dorénavant d'y installer un site de caravaning, des constructions hôtelières qu'elles soient liées ou non au milieu agricole ou tout autre aménagement susceptible de remettre en cause le caractère général de la zone.

Afin de permettre une exploitation correcte des bâtiments les constructions à vocation d'habitations y sont autorisées à condition qu'elles soient indispensables au bon fonctionnement de l'entreprise.

Malgré le fait que la vocation d'habitat ne soit pas prédominante, les activités en place peuvent être soumises à des risques et leur construction est donc conditionnée à un accès permettant de satisfaire les règles minimales de desserte.

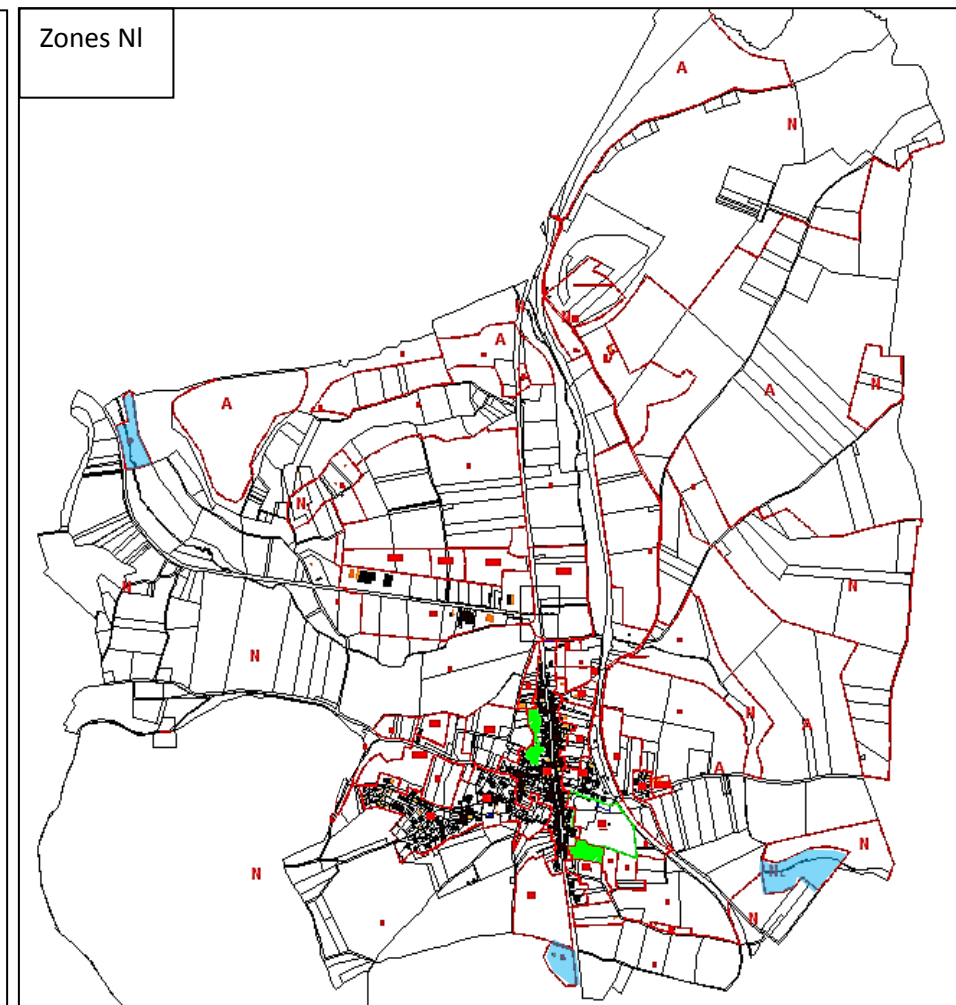
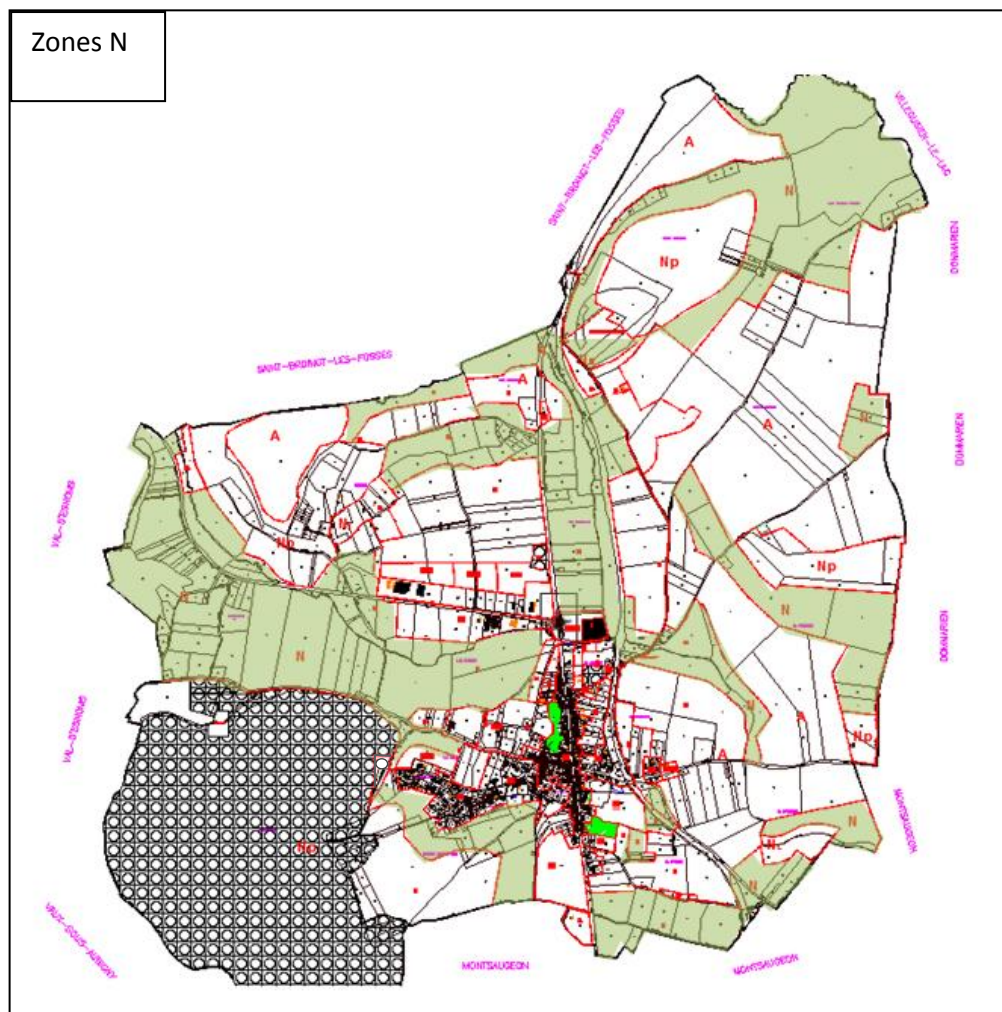
Afin de décharger le réseau collectif et de favoriser l'infiltration des eaux dans ces zones peu imperméabilisées, les eaux usées ne sont plus à évacuer dans ce réseau mais sont à traiter sur la parcelle. Si leur rejet dans le réseau collectif doit se faire, les aménagements nécessaires sont à la charge du propriétaire.

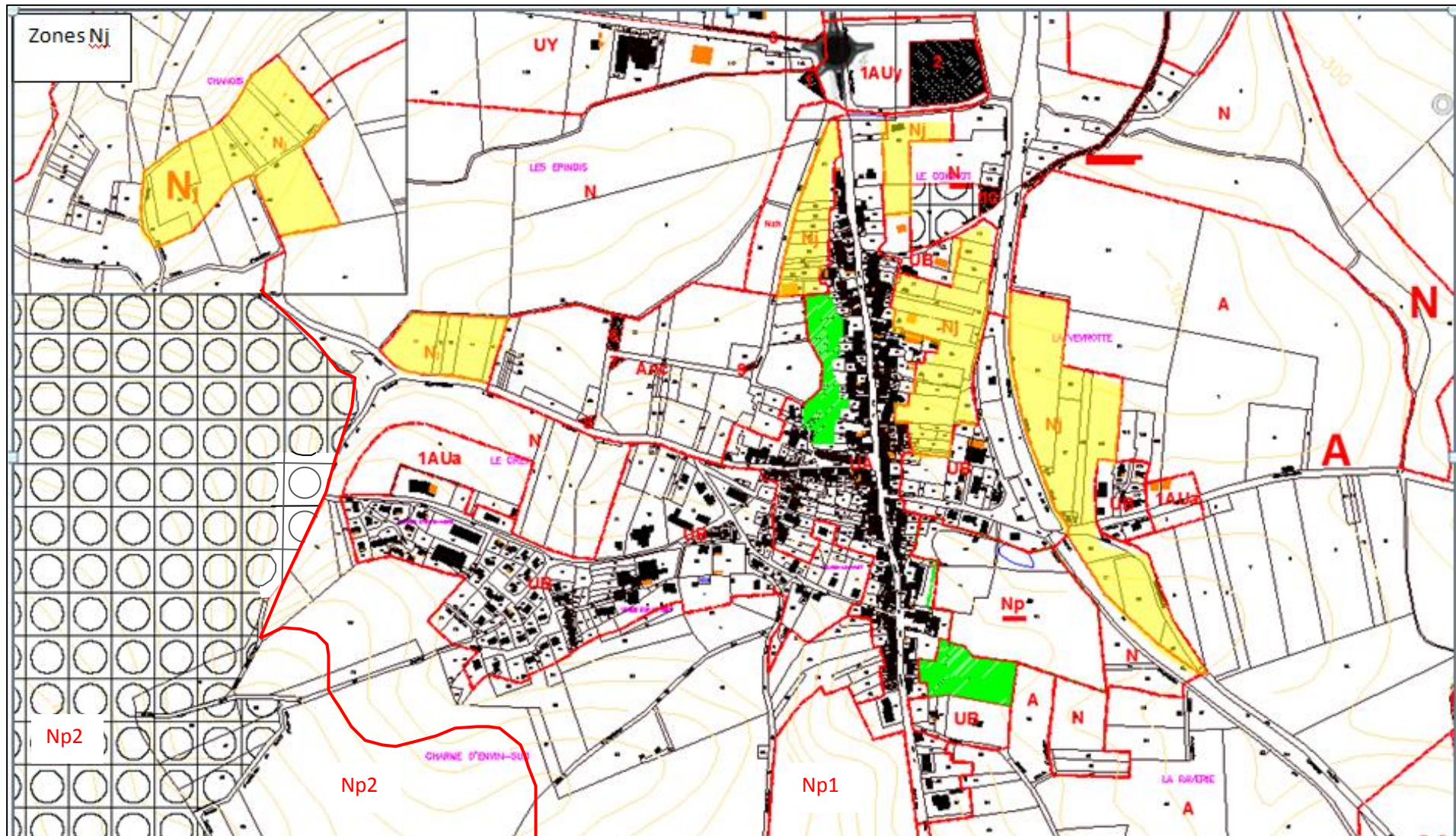
Pour des raisons de sécurité, les dispositions concernant l'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives sont changées. Ces distances sont augmentées répondant ainsi aux évolutions techniques des équipements agricoles. La distance par rapport à la voie D974 n'est plus indiquée puisqu'elle se trouve imposées par l'amendement Dupont et variable en fonction de l'exécution ou non d'une étude d'entrée de ville.

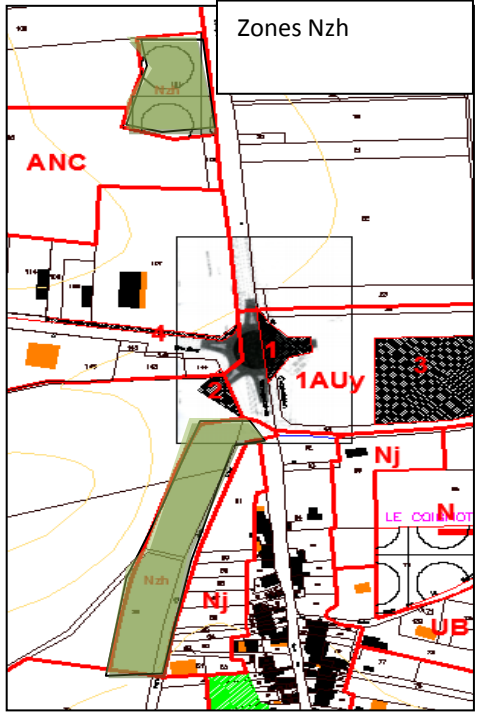
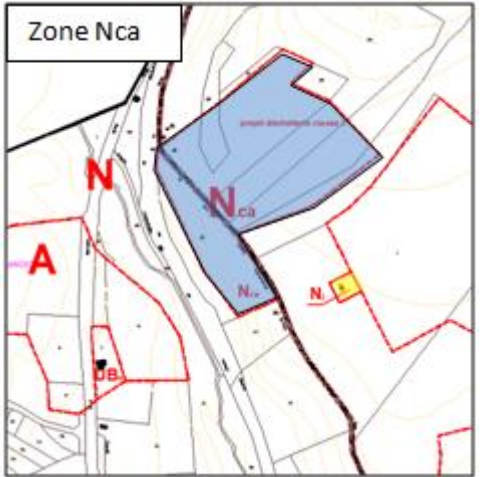
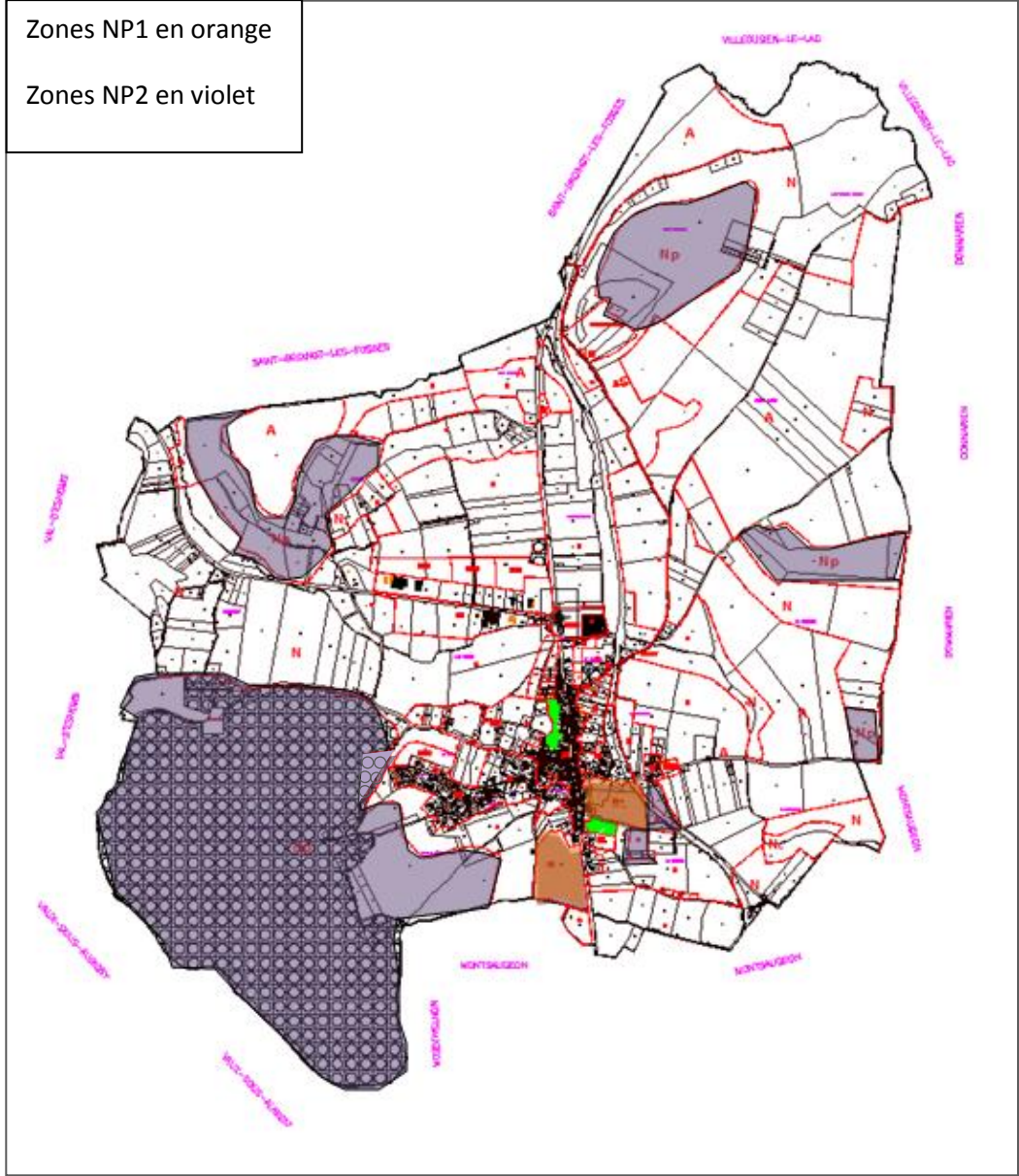
Conscient de la nature des bâtiments nécessaires aux différentes activités, le règlement n'impose pas de dispositions sur la hauteur des constructions autres que celles à usage d'habitation et les dépendances. Les permis de construire pourront néanmoins être refusés si les projets par leur hauteur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

5. Les zones naturelles

✓ Zonage







La zone naturelle a en grande partie été adaptée aux limites des anciennes zones ND. Cela correspond aux sites naturels occupés ou non par des surfaces agricoles et dont les intérêts paysagers sont affirmés. Les zones naturelles couvrent donc fréquemment les coteaux, mettant d'autant plus en évidence leur intérêt paysager et la nécessité de les protéger. Les subdivisions multiples permettent d'identifier des zones à vocation de jardins (Nj), des parcs à caractère patrimonial (Np1 pour le Château par exemple) tandis que d'autres accueilleront les constructions et installations liées aux sports et loisirs (NI), ou encore des sites de dépôt (NCa). Enfin, les zones Nzh permettent la protection des zones humides tandis que le sous secteur Np2 est utilisé pour la protection des sites natura 2000 et des ZNIEFF.

✓ Règlement

Cette zone est largement protégée. A ce titre les constructions autorisées sont précisément indiquées dans le règlement, peu nombreuses et très encadrées en termes de superficie. De plus elles diffèrent en fonction de la subdivision sur laquelle elles doivent être installées.

Les bâtiments ne remettant pas en cause le caractère de la zone N pourront être reconstruits à l'identique s'ils ont été détruit ou démolis moins de 10 ans auparavant. Ceci permet de ne pas léser un propriétaire soumis par exemple à un incendie.

De plus la zone N n'a pas non plus pour vocation d'être déserte.

Les autorisations sur les subdivisions correspondent au caractère de chacune d'entre elle. Ainsi il sera possible de construire des bâtiments à vocation économique sur le site des anciennes carrières (NCa) pour permettre leur reconversion ou les constructions à vocation de jardin sur les secteurs Nj.

Dans tous les cas, la réglementation a été faite en respectant les prescriptions du code de l'urbanisme, particulièrement l'article 123-1-5-14° qui stipule que *« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Ainsi, l'ensemble des secteurs de la zone N dans lesquels des constructions seront autorisés fait l'objet d'une réglementation très stricte.

6. Les zones humides

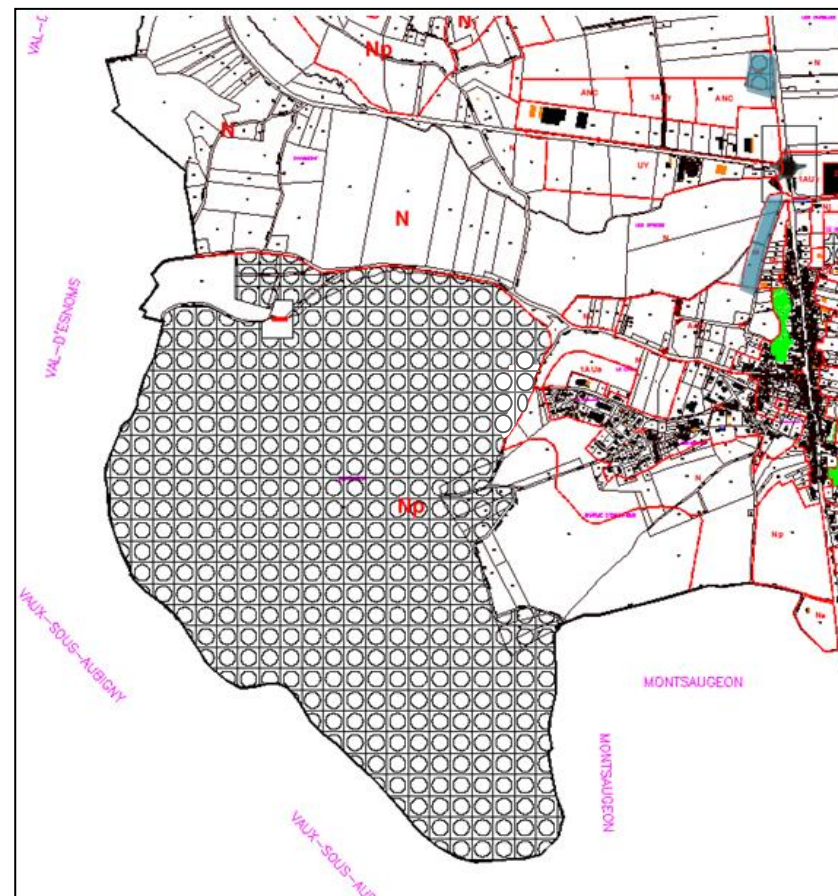
Des zones humides ont été identifiées sur Prauthoy, à l'ouest de la départementale D974, entre la zone d'activités et le bourg. Présentes ponctuellement, elles résultent d'un écoulement des eaux de pluies facilité par le relief et l'absence de végétation. Ces zones humides sont observables l'hiver et lors de fortes précipitations. Elles ne présentent pas un intérêt écologique majeur mais ont tout de même été classées en zone Nzh afin d'empêcher toute construction sur ces sols gorgés d'eau.

Une autre zone humide a été identifiée au niveau du bosquet du Seutret, au nord de la zone d'activités. Cette zone est intéressante pour la faune et la flore locale, constituant un écosystème de qualité. Afin de pérenniser cette zone, la commune l'a classée en zone Nzh avec par-dessus un EBC qui protège le bosquet, et par conséquent l'écosystème dans son ensemble.

7. Les Espaces Boisés Classés.

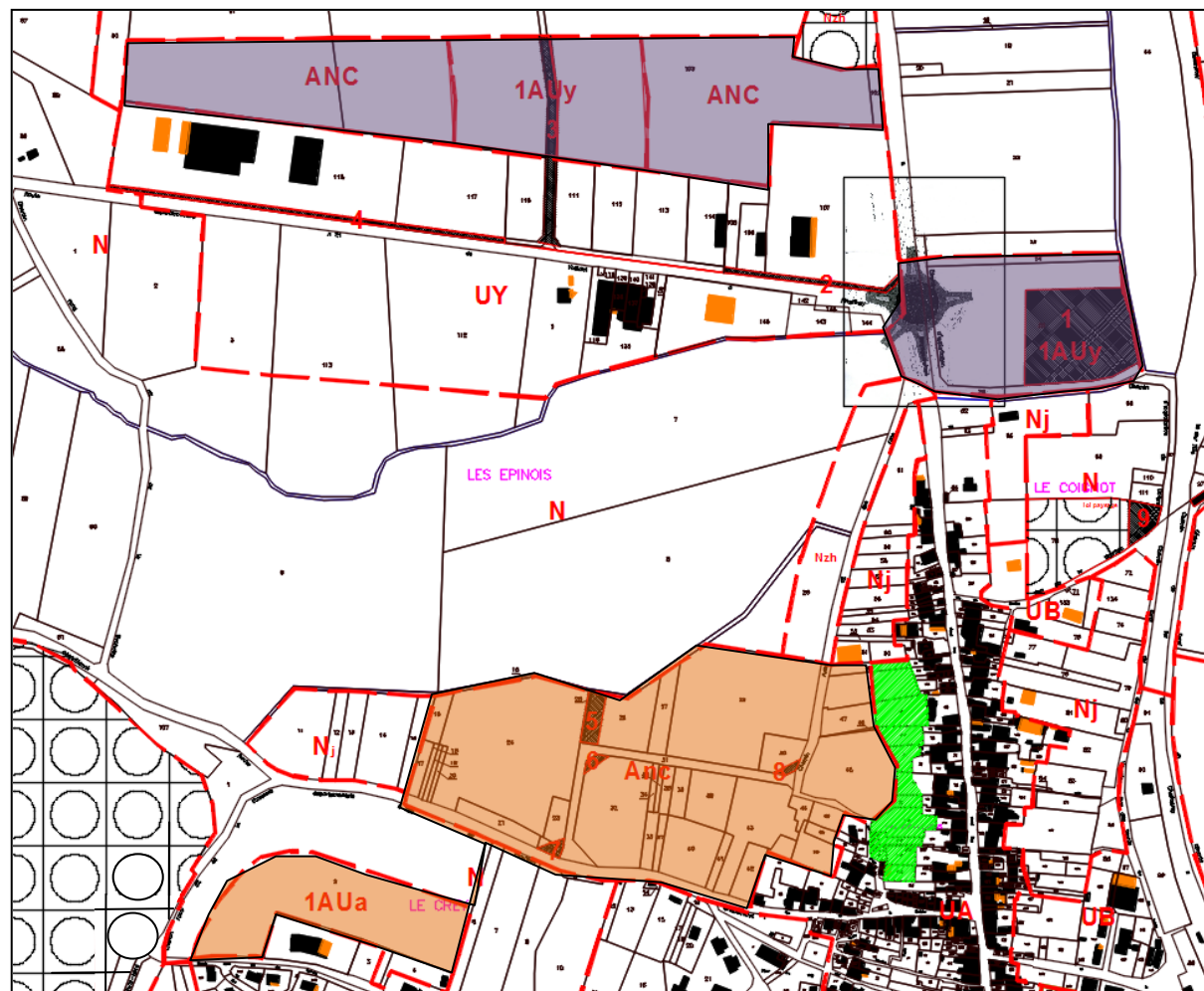
Bénéficiant de ce classement l'ensemble des boisements constituant le Bois de Montanson. Cet ensemble forestier a été identifié comme faisant partie intégrante de la trame verte communale et au-delà, mais également comme un corridor écologique majeur. Afin de garantir la pérennité de cet ensemble, il a été décidé de lui attribuer le classement d'EBC. Ajouté à la gestion imposée par le Code Forestier, la commune s'assure de la protection totale de cette unité environnementale majeure du secteur.

2 autres boisements ont également été identifiés comme EBC. Leur taille est toutefois beaucoup plus restreinte. Il s'agit du bosquet situé vers le Seutret (cf : explication ci-avant) et de l'autre bosquet longeant la rue de la Barrière. Ce dernier a été classé en EBC pour des raisons paysagères et environnementales. En effet, il participe au caractère champêtre de la commune et permet également s'assurer une halte à la faune sauvage traversant le territoire d'est en ouest. Ce classement en EBC contribue donc au maintien voire à la restauration des corridors écologiques secondaires.



Zones humides et EBC

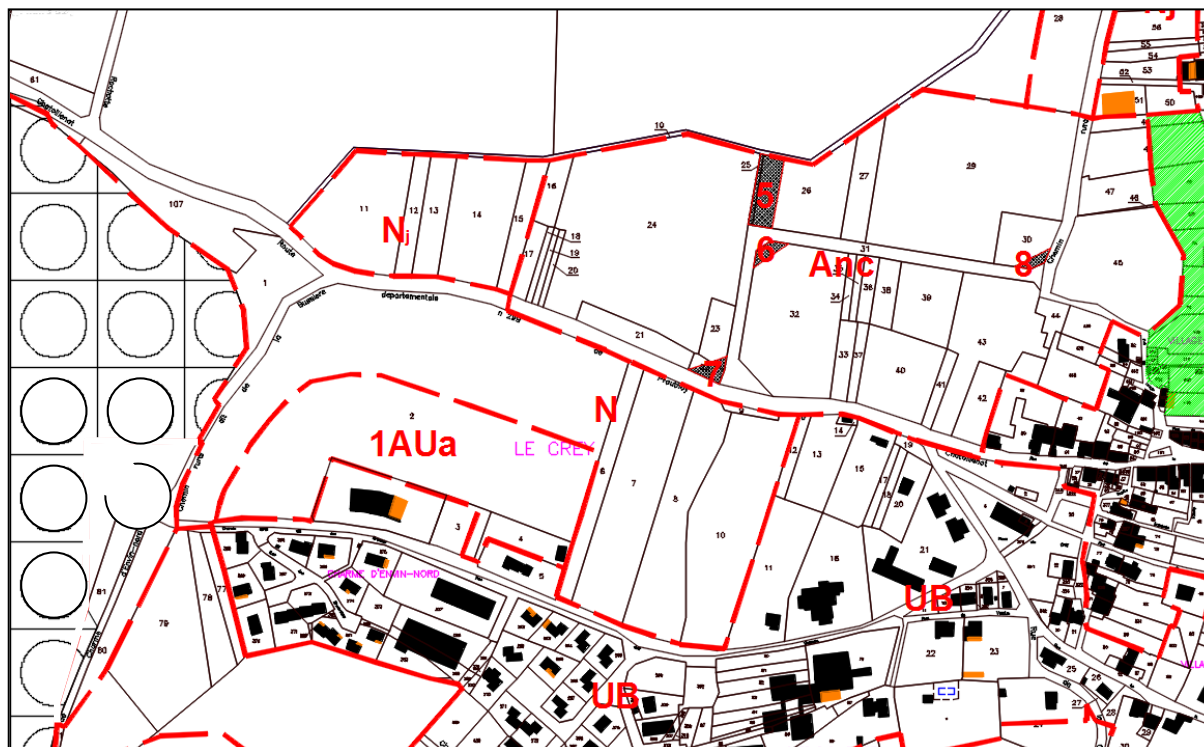
8. Les orientations d'aménagement et de programmation.



Les secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat sont définis sur la frange Ouest du bourg en continuité avec la trame bâtie de la commune. La partie Sud de la commune ne permettant pas le développement de l'urbanisation en raison du relief important et de la proximité d'espaces naturels remarquables. Ce secteur d'extension à vocation habitat est scindé en deux : une zone 1AUa et une zone Anc qui elle sera ouverte à l'urbanisation en cas de réelle nécessité et/ou lors du prochain PLU. Dans les 2 cas, cela nécessitera la révision du présent document. Toutefois, afin de garder une cohésion entre ces deux zones, l'orientation d'aménagement englobe l'ensemble des zones AU et Anc.

Deux secteurs (AUy) sont également identifiés dans le cadre de l'accueil et du développement des activités économiques. Ces deux secteurs sont situés au Nord de la commune le long de la RD 974 (de Langres à Dijon)

✓ SECTEUR 1AU ET Anc LIEU DIT « LE CREY ET LES EPINOIS »



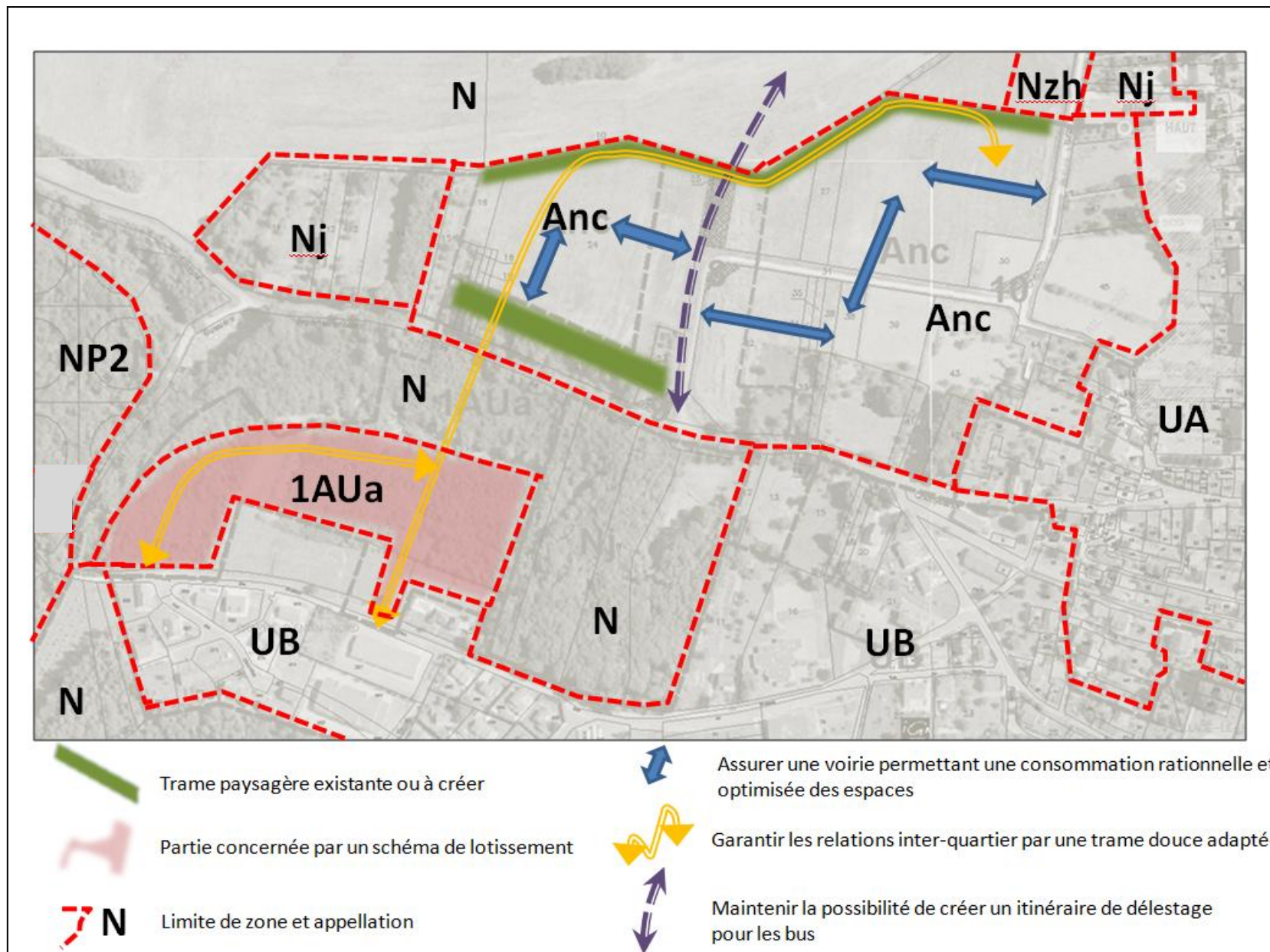
Ce secteur d'une superficie de 1.95 ha est destiné à accueillir les projets de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat. La zone classée en N à l'est du lotissement ne sera pas exploitée étant donné qu'un grand nombre de parcelles ont été identifiées comme inconstructibles du fait de la forte déclivité des terrains. De plus, l'orientation d'aménagement a identifié des boisements à préserver du fait de leur intérêt pour l'intégration paysagère des futures constructions.

L'orientation d'aménagement s'étend essentiellement sur la zone Anc. Cette zone agricole non constructible a été créée pour éviter toute construction à vocation agricole à proximité du tissu bâti existant. Comme expliqué dans les justifications du zonage, cette zone Anc matérialise le secteur où l'urbanisation pourrait

s'étendre une fois les zones U et AU totalement complétées. La politique d'aménagement traduite dans cette orientation permettra une intégration paysagère optimale de cette zone de développement urbain tout en participant au maintien des biotopes. Les orientations d'aménagement retenues quant à l'urbanisation de cette zone devront s'appuyer sur les principes suivants :

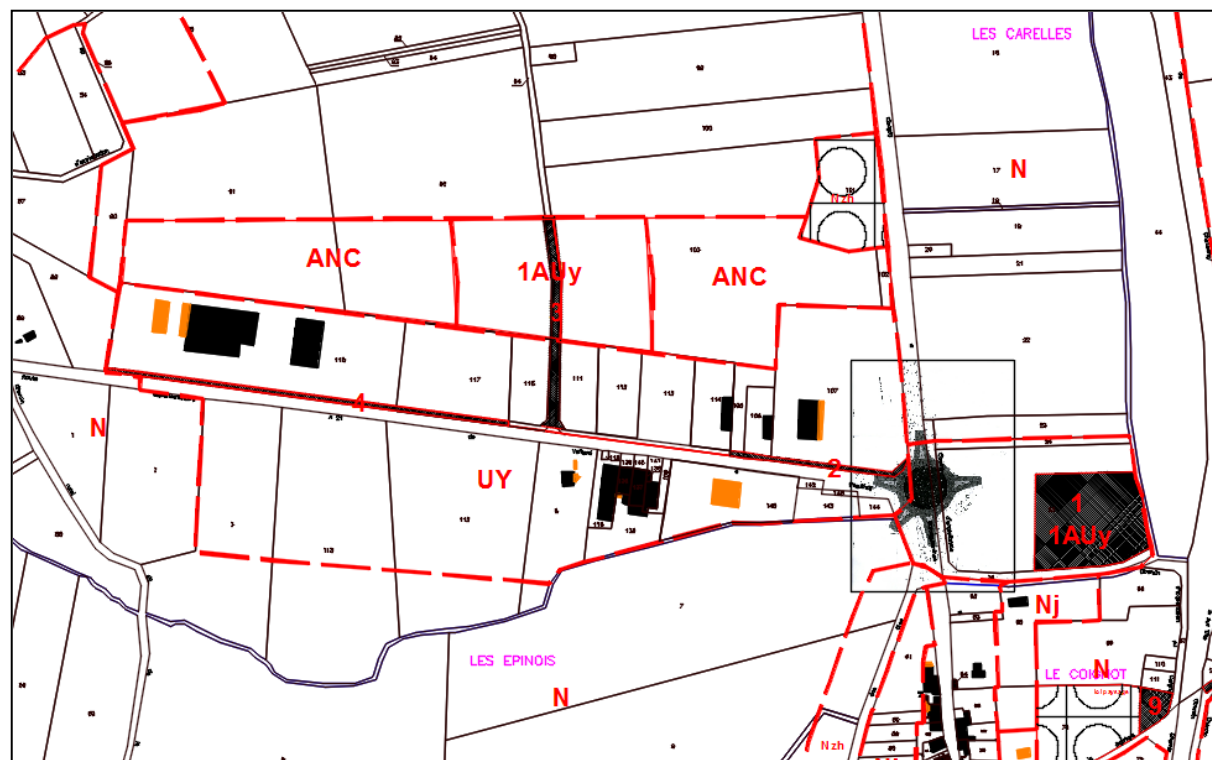
- créer un réseau de desserte de voirie en connexion avec la trame viaire de la commune et de la zone Anc.
- prévoir un traitement paysagé adapté afin de ménager un effet de transition progressive avec les parcelles agricoles

Cependant les orientations d'aménagement ne doivent pas être trop restrictives afin de permettre le développement urbain de cette zone.



✓

SECTEUR 1AUy LIEU DIT « LES CARELLES » ET « LE SEUTRET»



Cette emprise d'une superficie totale de 12,8 hectares (6.5 ha en zone 1AUy et 6.3 en zone Anc) est destinée à accueillir le développement de la commune à vocation d'activités; une zone d'activités est présente en limite Nord Ouest du bourg, mais elle ne possède aujourd'hui pratiquement plus aucune parcelle disponible, toutes supportant déjà un aménagement ou étant concernées par un projet en phase de construction.

Il convenait donc de prévoir dans le projet communal la définition de ce secteur à même d'accueillir le développement économique. Les principes d'aménagement vont avoir pour vocation essentielle d'amoindrir l'impact des constructions au sein de la plaine et assurer la prise en compte des accès de manière sécurisée par rapport à la route départementale. Le choix de ce secteur se justifie car il vient se greffer de

manière logique et homogène sur la zone artisanale déjà existante. De plus, il est relativement éloigné de la partie habitée de la commune tout en restant très proche de la départementale, ce qui facilitera sa desserte. Enfin, une partie de cette zone est concernée par un emplacement réservé qui accueillera à terme la future station d'épuration de la commune. C'est d'ailleurs ce secteur qui sera amené à se développer en premier du fait de la création du giratoire. Celui-ci est effectivement terminé et en service depuis début 2015. Il est à noter toutefois qu'aucun accès direct sur la RD974 ne sera autorisé. L'accessibilité de la zone Uy et 1AUy ne pourra se faire que par ce giratoire.



- Alignement d'arbres à créer
- Couloir visuel à matérialiser
- Limite de zone
- Rond point
- Fenêtres visuelles à préserver
- Boisements à conserver
- Principes de voirie
- Bande paysagère à créer
- Emplacements réservés:
1 station d'épuration
3 élargissement de voirie

9. Tableau récapitulatif des surfaces

| ZONE | Superficie en ha | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| | Noir = superficies arrêt projet 1 | rouge = superficies arrêt projet 2 | vert = superficies arrêt projet 3 |
| UA | 15,0 | 15 | 15 |
| UB | 26,8 | 26.8 | 24.2 |
| UY | 23,5 | 19.8 | 19.8 |
| Total zones urbaines U | 65,3 | 61.6 | 59.6 |
| 1AUa | 10,5 | 7.3 | 2.5 |
| 2AUa | 6,0 | 0 | 0 |
| 1AUy | 19,4 | 12.1 | 6.5 |
| 2AUy | 0 | 7.3 | 0 |
| Total zones à urbaniser AU | 35,9 | 26.7 | 9 |
| Total zones agricoles A | 340,1 | 349.3 | 359.7 |
| NP1 | 0 | 0 | 12.63 |
| NP2 | 0 | 0 | 294.6 |
| Nzh | 0 | 0 | 2.77 |
| Nj | 20.35 | 20.35 | 20.35 |
| NI | 89.9 | 89.9 | 89.9 |
| Nca | 7.6 | 7.6 | 7.6 |
| N | 679.85 | 683.55 | 382.85 |
| Total zones naturelles N | 797,7 | 801.4 | 810.7 |
| TOTAL | 1239 DONT 200.2 D'EBC | 1239 DONT 200.2 D'EBC | 1239 DONT 200.2 D'EBC |

La différence de 9 hectares avec la précédente version du POS s'explique par la marge d'erreur entre le format papier et le format informatique.

10. Autres dispositions du P.L.U.

1.1. Emplacements réservés

L'emplacement réservé est destiné à recevoir des aménagements ou des équipements d'intérêt public ainsi qu'à l'amélioration du réseau de voirie. Il est provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'il ne fasse pas l'objet d'utilisations incompatibles avec sa future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

Emplacement réservé n° :

1 : Cet emplacement est réservé à l'implantation de la future station d'épuration. L'emplacement de celle-ci dépend du relief et est nécessaire pour subvenir au besoin des aménagements à venir et donc de l'évolution démographique

2, 3 et 4 : Ces trois tronçons créés des chemins d'accès à la zone Uy et à la zone AUy ainsi que les réseaux afférents.

5, 6, 7 et 8 : Occupés actuellement par des parcelles enherbées, ces espaces doivent permettre l'adaptation d'un chemin rural existant en voie d'accès pour des aménagements à venir à vocation d'habitation. L'emplacement n°5 permettra quant à lui de créer une nouvelle voie.

9 : Cet emplacement réservé doit permettre aux camions de faire demi-tour, si le centre d'enfouissement est créé.

10 : Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement du chemin pour que les camions puissent circuler si le centre d'enfouissement est créé.

H. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES CONCERNANT LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. Mise en œuvre du P.L.U.

1.1.1. Impact du P.L.U. sur l'environnement

➤ Maitrise de l'urbanisation

Les caractéristiques géographiques de l'environnement accueillant le village limitent naturellement les scénarios possibles d'évolution de l'urbanisation. Les différentes contraintes et obstacles relevés tout au long du diagnostic imposent de respecter des règles fondamentales dans le cadre de la maîtrise du développement du territoire de Prauthoy:

- Le village-rue, dans lequel s'organise le bâti traditionnel.
- Les extensions récentes à l'ouest du bourg
- La ligne SNCF assure une contrainte physique, atténuée néanmoins par la faible utilisation chez celle-ci

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré : La zone UA et la zone UB recouvrent deux espaces légèrement différents dans leur traitement. En zone UA, c'est un schéma de type « village-rue » traditionnel, doté d'axes perpendiculaires de desserte, où la forme urbaine compacte, dense et relativement minérale est perpétuée. En zone UB, ce sont des espaces d'urbanisation plus récente où le bâti est plus aéré, associé à une organisation d'ensemble de type lotissement.

La définition des zones d'extension de l'urbanisation, en continuité de la trame bâtie (que ce soit à vocation d'activité ou d'habitation) s'appuie sur des éléments distincts de l'agglomération : L'ancien lotissement (autour de la rue des brosses), le bourg originel et l'actuelle zone d'activités. L'espace intercalaire joignant les deux premiers est évidemment favorable à l'accueil de nouvelles constructions. Son occupation permettrait de redonner une cohérence morphologique au bourg, réaffirmant son unité au pied du bois de Montanson.

En ce qui concerne la nouvelle zone d'activités elle vient s'accoler à l'ancienne, à une distance modérée mais nécessaire de la zone d'habitation. Elle s'applique à recadrer l'entrée de ville et conserver des limites nettes entre zone d'activités et zone agricole.

Des orientations d'aménagement permettent le respect de l'organisation urbaine cohérente du bourg et apportent une réponse adaptée à ses enjeux. De même elle permette d'assurer une réponse cohérente aux enjeux paysagers. Des aménagements paysagers sont indiqués afin de prévenir et de minimiser les nuisances de toutes sortes (réciproques entre habitat et activité).

De plus de larges zones vouées à l'urbanisation dans l'ancien POS ont été soit passées en secteurs à urbaniser dans un second temps (2AU), soit complètement supprimées, partant du principe que les superficies ne correspondaient pas aux besoins et aux enjeux de la commune face à l'environnement.

➤ **Préservation de l'espace naturel**

Le PLU s'est attaché à minimiser l'impact des futures constructions dans le paysage sensible environnant. Pour autant, la localisation des espaces habités existants et à prévoir, s'inscrivant au pied d'une colline boisée, tend à engendrer, quel que soit le parti d'aménagement, un impact sur le paysage. Toutefois, l'étude d'entrée de ville et la définition claire d'orientations d'aménagement sur les secteurs les plus sensibles ont permis la mise en place de mesures compensatoires inscrites dans les règles d'urbanisme du PLU.

L'inscription tout de même majeure de larges espaces du territoire en zones naturelles N ou agricole A permet de limiter les évolutions négatives du paysage naturel par une consommation d'espaces importante au profit des espaces urbanisés. Les corridors écologiques et les zones humides ont été pris en compte avec la mise en place de classements adaptés (EBC, N, Loi paysage avec les articles 123-1 5-7 et 123-11-h...)

Le projet de zonage du présent PLU permet de préserver le paysage naturel hors du bourg en inscrivant uniquement de nouvelles constructions dans le site urbain actuel (utilisation des dents-creuses).

Enfin, il est à noter que la zone Uy a été reculée par rapport au ruisseau de la Fosse, ce qui permet de mieux préserver le corridor écologique matérialisé par ce cours d'eau, de limiter les possibilités de pollution et de garantir une meilleure insertion paysagère.

1.1.2. Evaluation environnementale NATURA 2000

Tout au long du présent rapport de présentation, les preuves ont été apportées que le projet communal de Prauthoy n'avait aucun impact négatif sur la zone Natura 2000, ni sur l'environnement en général.

Pour rappel, cette évaluation a été établie conformément à l'article L.122-6 et à l'article R.122-20 du Code de l'environnement et se constitue des différents chapitres suivants présentés dans le présent rapport de présentation :

- une présentation de la méthodologie adoptée
- une présentation succincte des objectifs du PLU, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme,
- une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- une analyse des incidences notables prévisibles,
- une explication des choix retenus,
- une présentation des mesures envisagées,
- un résumé non technique.

Les relevés de terrain ont été effectués le 24 septembre 2013. Ces derniers ont été préparés par l'intermédiaire d'une discussion permanente avec les acteurs du territoire tels que les chasseurs et les agriculteurs. C'est avec ces entretiens et les relevés de terrain qu'ont pu être par exemple déterminés les corridors écologiques principaux de la commune, matérialisés par la zone N.

- Le territoire de Prauthoy est concerné par le site Natura 2000 « Pelouse du Sud Est Haut Marnais. C'est une Zone Spéciale de Conservation immatriculé sous la référence FR2100260

Ce site de 232 hectares est formé d'un ensemble de 15 secteurs de pelouses sèches à très sèches situées au sud du département de la Haute-Marne. Le document d'objectifs a été réalisé par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne. C'est aussi cet organisme qui est chargé de la mise en œuvre du document d'objectifs en proposant les mesures de gestion aux propriétaires et ayant droits.

Ce site est constitué de pelouses calcaires sèches incluant des zones rocheuses. Ces milieux particuliers accueillent de nombreuses espèces rares et en limite de leur aire de répartition. La richesse écologique de ce site est augmentée d'un intérêt hydrogéologique du fait de la présence d'une source vauclusienne située sur la commune de Cusey. Le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne est gestionnaire d'une partie du site par le biais d'une convention de gestion avec les communes de Cusey et Genant.

Sept habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats » sont présents, dont **2 prioritaires (*)** et représentent 69% de la surface du site :

- 3260 Rivière à végétation à renoncules,
- **6110(*) Dalles rocheuses à sedum**, 1 ha
- 6210 Pelouses calcaires à ses différents stades, 50 ha
- 5130 Pelouses calcaires à faciès dominé par le Genévrier, 40 ha
- 6510 Prairie mésophile de fauche, 1 ha
- **8160(*) Eboulis calcaires thermophiles**, 0,10 ha
- 9130 Hêtraie-Charmaie et Chênaie-Charmaie calciphile, 43,5 ha

Les orientations de gestion :

Les habitats désignés ci-dessus ne subsistent que grâce à l'entretien par la fauche et par le pâturage. A ce jour, ces milieux ne font plus l'objet d'aucune activité agricole, leur délaissement conduit certains usagers à les utiliser comme zones de dépôts divers. Certaines parcelles ont été complantées de pins et l'activité agricole intensive s'exerce en contact direct avec les pelouses. Ces milieux, moyennement dégradés, recèlent encore un potentiel biologique important pour lequel il est urgent de mettre en place les moyens de leur conservation et prévenir tout risque de dégradations d'origine multiples.

Les actions prévues :

- Débroussailler, faucher, entretenir les habitats ouverts
- Nettoyer le site
- Inciter les agriculteurs à implanter des zones tampon de type jachères au contact des pelouses
- Inciter à une gestion forestière favorable aux territoires de chasse du Grand Rhinolophe
- Favoriser l'installation des essences feuillues dans les peuplements résineux
- Compléter les inventaires faunistiques (insectes, araignées, chauve-souris)
- Réaliser des animations, des réunions d'informations, éditer des articles de presse et des visites du site pour sensibiliser la population et les acteurs locaux.
- Mettre en place et entretenir des panneaux d'information appropriés

Dans le cadre de la loi ENE (Engagement national pour l'Environnement) les communes concernées par un site NATURA 2000 sont tenues de réaliser une étude d'incidences lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Bien que les sites NATURA 2000 concernent le finage de la commune de Prauthoy, le projet de P.L.U. n'implique pas d'impacts supplémentaires directs sur les dits sites étant donné que l'évolution urbaine du projet ne les concerne pas.

En effet, les sites Natura 2000 sont présents en bordure du territoire communal, relativement éloignés du bourg et donc de la pression anthropique. Le PLU ne prévoit en plus aucune urbanisation sur l'un de ces secteurs. Les objectifs principaux concernant la préservation des habitats vitaux sont respectés.

Les incidences sur les sites en matière de nuisances sonores, pollution visuelle et pollution de l'air, en comparaison de celles générées par la RD 974 et la ligne ferroviaire, sont très faibles, voire nulles, étant donné que la quasi-totalité des futurs développements de la commune se feront de l'autre côté de ces deux axes.

| Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables |
|---|----------|---------------------------------|-------------|--|---------|---------------------------------|--------------|
| Identification du site | | | | | | | |
| Type : B (pSIC/SIC/ZSC) | | Code du site : FR2100260 | | Compilation : 30/06/1995 | | Mise à jour : 30/11/2006 | |
| Appellation du site : Pelouses du Sud-Est haut-marnais | | | | | | | |
| Dates de désignation / classement : | | | | | | | |
| Date site proposé éligible comme SIC : 31/03/1999 | | | | Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013 | | | |
| ZSC : premier arrêté (JO RF) : 17/10/2008 | | | | ZSC : dernier arrêté (JO RF) : 17/10/2008 | | | |
| Texte de référence | | | | | | | |
| Arrêté du 17 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 Pelouses du Sud-Est haut-marnais (zone spéciale de conservation) | | | | | | | |
| Localisation du site | | | | | | | |
| Coordonnées du centre (WGS 84): | | | | | | | |
| Longitude : 5,41083 (E 5°24'38") | | | | Latitude : 47,71306 (N 47°42'47") | | | |
| Superficie : 228 ha. | | | | Pourcentage de superficie marine : 0% | | | |
| Altitude : | | Min : 244 m. | | Max : 387 m. | | Moyenne : 324 m. | |
| Région administrative : | | | | | | | |
| REGION : CHAMPAGNE-ARDENNE | | | | | | | |
| DEPARTEMENT : Haute-Marne (100%) | | | | | | | |
| COMMUNES : Aubigny-sur-Badin, Chassigny, Choilly-Dardenay, Couzon-sur-Coulange, Cusey, Dardenay, Dommarien, Grenant, Maâtz, Montormontier, Montsaugéon, Percey-sous-Montormontier, Prauthoy, Saint-Broingt-le-Bois, Vaux-sous-Aubigny. | | | | | | | |

Description du site

Caractère général du site

| Classes d'habitats | Couverture |
|---|------------|
| Pelouses sèches, Steppes | 41% |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 33% |
| Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente | 20% |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 4% |
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 1% |
| Forêts caducifoliées | 1% |

Autres caractéristiques du site

Le site est établi sur des terrains datant du jurassique moyen et supérieur formant une succession de plateaux calcaires. Les pelouses reposent sur des calcaires compacts du Bathonien moyen.

Qualité et importance

Ces pelouses sont situées à la limite Sud de la région Champagne Ardenne. Elles forment un ensemble éclaté de pelouses sèches à très sèches avec des zones de rochers de dimension moyenne à grande.

Intérêts zoologique et botanique importants. Présence de plusieurs espèces végétales protégées ou en limite d'aire absolue.

Intérêt hydrogéologique, un de ces sites comprend une remarquable source vaclusienne.

Vulnérabilité

Pelouses en bon état à évolution dynamique plus ou moins bloquée pour certaines.

Menaces de certains sites par des dépôts de gravats.

Plusieurs sites sont en cours de restauration par enlèvement des pins et de certaines strates arbustives basses.

L'ensoleillement est nécessaire pour de nombreuses espèces animales et végétales alors que d'autres (animales principalement) exigent la présence de zones ensoleillées et de zones embroussaillées plus fraîches.

| Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables |
|--|------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| | | | | EVALUATION | | | |
| CODE - INTITULE | COUVERTURE | SUPERFICIE (ha) | QUALITE DES DONNEES | REPRESENTATIVITE | SUPERFICIE RELATIVE | CONSERVATION | Globale |
| 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion | < 0.01% | 0 | | Significative | 2%≥p>0 | Bonne | Significative |
| 5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires | 8% | 18,24 | | Significative | 2%≥p>0 | Moyenne | Significative |
| 6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi * | < 0.01% | 0 | | Bonne | 2%≥p>0 | Bonne | Bonne |
| 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) | 31% | 70,68 | | Significative | 2%≥p>0 | Moyenne | Significative |
| 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) | < 0.01% | 0 | | Significative | 2%≥p>0 | Moyenne | Significative |
| 8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles | < 0.01% | 0 | | Significative | 2%≥p>0 | Moyenne | Significative |
| 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum | < 0.01% | 0 | | Non-significative | | | |

ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET ÉVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI

Exporter toutes les données espèces des Annexes : [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM | STATUT | POPULATION | | | | EVALUATION | | | | |
|------|----------------------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|------------|---------|
| | | | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION | CONSERVATION | ISOLEMENT | GLOBALE |
| 1304 | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Résidence | | | Individus | Présente | | 2%≥p>0% | Moyenne | Non-isolée | Moyenne |

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE

| GROUPE | NOM | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE | ABONDANCE | MOTIVATION |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------|-------------|-----------|----------------|--|
| Invertébré | <i>Calliptamus italicus</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Chorthippus vagans</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Decticus verrucivorus</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Ephippiger ephippiger</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Euchorthippus declivus</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Euthystira brachyptera</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Maculinea arion</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de l' annexe IV (directive "Habitat") - Espèce de l' annexe V (directive "Habitat") - Espèce de la liste rouge nationale |
| | <i>Mantis religiosa</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Metrioptera brachyptera</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Metrioptera roeselii</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| <i>Platycleis albopunctata</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison | |
| Oiseau | <i>Emberiza calandra</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale |
| | <i>Emberiza citrinella</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale |
| | <i>Parus cristatus</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale |
| | <i>Parus major</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale |
| Plante | <i>Aster amellus</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Bothriochloa ischaemum</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Festuca patzkei</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Geranium sanguineum</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Minuartia fasciculata</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| Reptile | <i>Orobancha teucrui</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Lacerta muralis</i> | | | Individus | Présente | - Autre raison |
| | <i>Lacerta viridis</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de l' annexe IV (directive "Habitat") - Espèce de l' annexe V (directive "Habitat") - Autre raison |
| | <i>Vipera aspis</i> | | | Individus | Présente | - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale |

a. **Les impacts indirects**

Le formulaire Standard de Donnée ne fait pas état d'impacts directs aux alentours du site. Toutefois, bien que l'état de conservation de ce site soit bon, il apparait que plusieurs types d'activités peuvent venir interférer sur leur équilibre.

Ainsi, il a été relevé que les systèmes pastoraux et le sous pâturage, activités garantissant la pérennité du site, soient progressivement abandonnés. Cet état de fait a des incidences négatives sur le site, mais le projet de PLU n'a pas d'incidences négatives supplémentaires. Au contraire, le secteur a été identifié au plan de zonage et aucune construction n'y est autorisée, sauf les abris pour animaux. Cette réglementation vise à protéger le site Natura 2000 de toute activité incompatible avec sa présence, mais également à pérenniser l'activité pastorale.

Ce classement en zone N permet également de protéger le secteur d'activités ou d'utilisations néfastes. Ainsi les dépôts sont interdits pour limiter la menace émanant des dépôts de gravats qui se sont multipliés. Les activités de

loisirs sont également fortement réglementées afin d'éviter par exemple le développement du moto cross sur ces secteurs fragile. En effet, il a été remarqué la présence de tracés nouveaux sur le site situé sur la commune voisine de Montsaugeon.

Le pouvoir d'intervention des élus au travers du PLU est limité. De ce fait, les élus de la commune ont tenu à préserver les sites NATURA 2000 en ne développant pas l'urbanisation dans leur direction. Le projet de P.L.U. tend à ne pas se rapprocher des différents secteurs composant le site Natura 2000. En effet, les différentes zones à urbaniser, qu'elles soient à vocation habitat ou d'activités ont été délimitées à l'ouest de la nationale et de la voie ferrée.

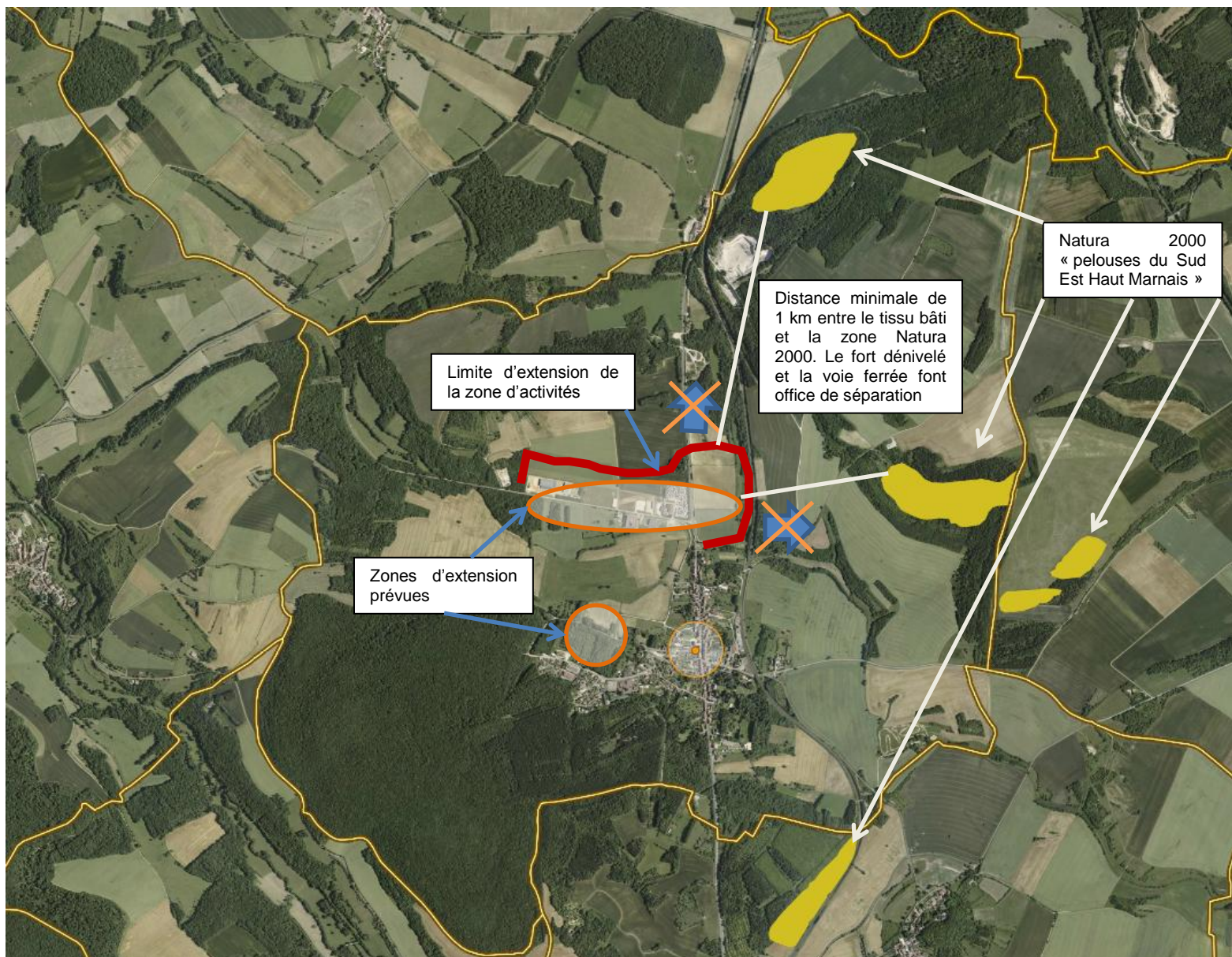
b. Les incidences sur les sites

Au vu de ce constat, il apparaît clairement que le projet de la commune n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur les sites Natura 2000. Les élus ont souhaité préserver l'environnement naturel en concentrant l'urbanisation sur le tissu déjà urbanisé du village mais également en adoptant un zonage adapté qui empêchera toute implantation hasardeuse de bâtiments risquant de rompre les ambiances et l'équilibre des sites.

Aucun impact n'est donc possible sur les deux sites répertoriés sur la commune de Prauthoy. En effet, le développement de la trame urbaine en terme de superficie est raisonné et éloigné des sites.

Ces sites Natura 2000 ne peuvent être impactés car il s'agit de sites répertoriés au titre de la directive habitat. Le projet communal de Prauthoy étant limité à sa PAU et ses environs proches, aucun impact ne peut être recensé. De plus, la morphologie du relief est telle que le village de Prauthoy et les sites Natura 2000 ne peuvent être identifiés comme appartenant à la même entité environnementale.

Pour conclure, l'éloignement des différents sites rapporté à l'importance du projet de Prauthoy permet d'affirmer qu'aucun impact ne peut être recensé. La carte ci-dessous permet de mieux appréhender le contexte géographique du projet de Prauthoy par rapport aux sites Natura 2000. Les incidences sur les sites en matière de nuisances sonores, pollution visuelle et pollution de l'air, en comparaison de celles générées par la départementale 974 et la ligne ferroviaire, sont très faibles, voire nulles, étant donné que la quasi-totalité des futurs développements de la commune se feront de l'autre côté de ces deux axes.



1.1.3. Mise en valeur des milieux

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

➤ **Milieu naturel :**

- Tous les massifs boisés significatifs sont classés en zone naturelle
- Prise en compte des espaces naturels sensibles (Natura 2000, Znieff,...)
- Pérennisation des espaces de jardin aux franges du bourg

➤ **Milieu urbain :**

- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel
- Des limites sont définies à l'extension des zones urbaines de la commune afin de préserver la structure de la trame urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire systématique
- Des orientations d'aménagements assurent une utilisation rationnelle des espaces voués à la construction

2. Incidences prévisibles sur les réseaux

La station d'épuration située à Prauthoy a été mise en service en 1972. Elle est de type boues activées fonctionnant en aération prolongées. Sa capacité nominale est de 500 EH. La commune prévoit une évolution de sa population. Ces prévisions sont certes modérées mais dépassent la capacité nominale de la station.

En conséquence, la commune de Prauthoy a réservé un emplacement pour la création d'une nouvelle station d'épuration qui sera calibrée pour une population de l'ordre de 750 EH.

Au niveau de l'eau potable, aucune carence n'est relevée (mise à part quelques dysfonctionnement de la défense incendie) et les équipements présents s'avèrent suffisants pour accueillir les 550 habitants prévus à l'horizon 2030.

La défense incendie de la commune est assurée par 21 poteaux incendie. Le dernier rapport montre une pression aléatoire et souvent insuffisante en fonction des poteaux et un débit correspondant rarement aux normes en vigueur. Une mise aux normes de cet équipement est prévue lors des travaux de réfection des réseaux se situant sous la nationale.

Il faudra également prévoir son renforcement dans les zones 1AU qui ne peuvent supporter une augmentation de l'urbanisation dans l'état actuel des choses.

Idem quant à l'électricité : un renforcement sera à prévoir. En effet, un ou des transformateurs supplémentaires seront certainement nécessaires pour assurer la distribution électrique sur les zones 1AU, en particulier la zone d'activités (1AUy)

Enfin, une augmentation mesurée du trafic routier sur le bourg sera également à prévoir, mais qui n'influera pas sur la sécurité des déplacements.

3. Incidences prévisibles sur les paysages

Les zones potentielles d'urbanisation étant situées dans la tache urbaine du bourg, seuls les paysages situés aux franges de celui-ci risquent d'être impactés par le projet de P.L.U. En privilégiant une urbanisation intégrée à la typologie existante (hauteur, volumétrie...), les incidences (notamment visuelles) seront fortement limitées.

Les coteaux boisés ainsi que les zones Natura 2000 sont couverts par la zone N (naturelle) tandis que les secteurs de fortes sensibilités paysagères matérialisés par les parcs et fonds de jardins remarquables, le parc du Château et les haies majeures ont été identifiés au titre de la loi Paysage. Ce zonage règlemente fortement l'occupation et l'utilisation des sols. Les paysages sont, de fait, protégés sur ces secteurs.

Pour le reste, l'aspect champêtre du bourg sera maintenu et même renforcé par la préservation de la trame verte du territoire (zone Naturelle, EBC...).

Concernant les zones d'extension projetées, les orientations d'aménagement prévoient une végétalisation assez précise des secteurs à aménager afin d'assurer leur insertion au sein du tissu bâti et du paysage.

4. Hiérarchisation des enjeux

La mise en œuvre du P.L.U. ne présente pas d'enjeu fort. Toutefois, les zones AU, en particulier la zone d'activités devront faire l'objet d'attentions particulières.

Il s'agit également de veiller à assurer la protection et les jardins.

Ces zones possèdent une forte sensibilité paysagère, architecturale et environnementale.

5. Mesures prises suite à la loi Grenelle 2

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la :

a. réduction des émissions de gaz à effet de serre

En inscrivant son développement au sein de son tissu bâti existant, la commune limite l'étalement urbain et par conséquent agit sur la réduction du besoin de l'automobile. En effet, Prauthoy est un village où les déplacements peuvent se faire à pied. L'extension de l'urbanisation aurait pu induire une augmentation des besoins d'utilisation de la voiture et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Les élus ont souhaité, à travers l'élaboration de leur règlement, permettre la diversité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu à vocation d'habitation. La diversité des fonctions urbaines permet notamment de limiter les déplacements domicile travail. Elle peut également fournir des services sur la commune et ainsi éviter que les habitants soient obligés de se déplacer pour avoir accès à ces services.

C'est dans cet état d'esprit qu'a été délimité l'ensemble des zones AU. La zone 1AUy doit accueillir la majeure partie des activités de la Communauté de Communes. Afin de faciliter l'implantation des entreprises, un potentiel foncier destiné à accueillir la population engendrée par ce pôle d'emplois a été défini. Ainsi, la proximité domicile travail permettra de limiter et de maximiser les déplacements (écoles et équipements au droit de la zone 1AUh)

Par ailleurs, la préservation des zones naturelles, notamment les boisements, participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en absorbant une partie. Ainsi leur préservation joue un rôle important.

b. préservation et remise en état des continuités écologiques

Les élus soucieux de préserver leur cadre de vie, ont mis en œuvre dans leur PLU, des outils de protection des milieux naturels. Ainsi l'ensemble des boisements de la commune est en zone naturelle. Les parcs et fonds de jardins ont été protégés ainsi que certaines haies.

Par ailleurs, la préservation des sites naturels participe à la protection des espèces faunistiques et floristiques. En préservant ces zones naturelles, les élus ont souhaité protéger les milieux naturels et leurs continuités écologiques.

Le développement prévu dans le cadre de cette élaboration ne remet pas en cause les continuités écologiques constituées par les boisements et autres coteaux boisés. Au contraire, le zonage a amplifié leur protection. De plus, le développement de l'urbanisation se fait dans le tissu urbain existant.

c. maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques

Afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'énergie, le règlement du PLU autorise les innovations technologiques et notamment les dispositifs d'économie d'énergie (panneau solaire, chauffe-eau solaire,...) il s'agit de permettre aux habitants d'installer de tels dispositifs afin de favoriser les économies d'énergie.

Par ailleurs, en s'inscrivant dans son tissu bâti existant, la commune limite la consommation d'énergie en termes d'extension des réseaux et d'approvisionnement.

La récupération des eaux de pluies est également favorisée avec une gestion à la parcelle obligatoire.

Concernant le développement des communications électroniques, Prauthoy est couvert par l'ADSL. L'ensemble du secteur bâti est desservi. Des améliorations sont prévues avec des monts en débit et le déploiement de la fibre optique dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes.

d. indicateurs de suivi du PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis dans le cadre du présent projet :

Protection de la biodiversité et des milieux naturels :

- ↻ Inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits
- ↻ Analyse des photographies aériennes (géoportail). En effet, en Haute Marne, celles-ci datent souvent de 2009 à 2011, soit peu de temps avant l'élaboration du présent PLU. Dès que de nouvelles photographies aériennes seront disponibles, une analyse des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée
- ↻ Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- ↻ Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions

Pollution, risques et nuisances :

- ↻ Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- ↻ Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

Evolution de l'urbanisation :

- ↻ Evolution du comblement des dents creuses et des zones à urbaniser et du besoin ou non de revoir le potentiel urbanisable.
- ↻ Ratio logement créé par hectare consommé