

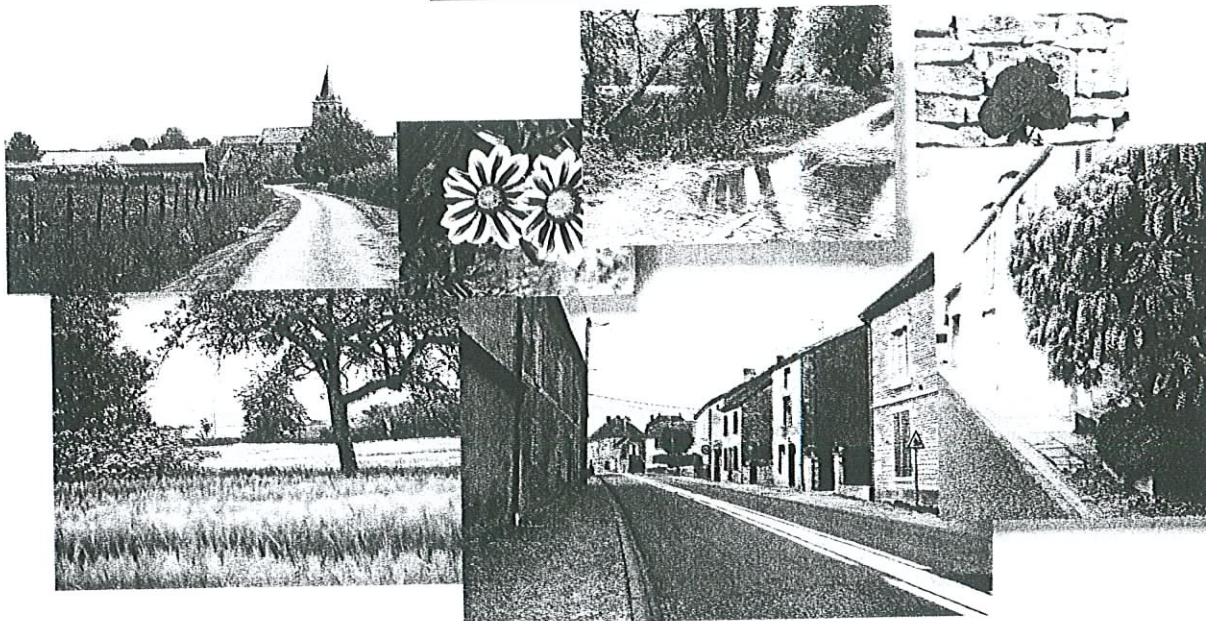
DEPARTEMENT DE HAUTE-MARNE

COMMUNE DE CHASSIGNY

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Document n°1



Approbation par Délibération
du Conseil Municipal
en date du : 06/09/2005

Approbation préfectorale
par arrêté préfectoral n° : 2673
en date du : 6/10/2005

Pour le Préfet
et par délégation
Le Préfet



de l'habitat
au développement

CDHU

Conseil - Développement et Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

Membre de la Fédération Nationale Habitat & Développement



CHASSIGNY – CARTE COMMUNALE

INTRODUCTION	2
1. Présentation de la carte communale :	2
2. Intérêt de la carte communale – Objectifs de la commune :	3

PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES

4

I. Caractéristiques générales du territoire communal :	4
1. Situation géographique :	4
2. Eléments d'histoire :	5
3. Environnement naturel :	6
4. Etat actuel du bâti :	9
5. Démographie et Economie (source INSEE et commune):	14
6. Habitat :	17
7. Installations classées :	18
8. Plan d'alignement :	19
9. Synthèse des contraintes :	21
II. Eléments législatifs et réglementaires :	22
1. Prescriptions nationales et particulières :	22
2. Contraintes et servitudes applicables :	24

DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT.....

26

Parti d'aménagement retenu – justification du zonage adopté :	26
1. Périmètre constructible :	26
2. Reste du territoire communal :	26
3. Justification des dispositions adoptées et impacts :	27

ANNEXES 32

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET ARTICLES COMPLEMENTAIRES DU CODE DE L'URBANISME.....

33

ZNIEFF ET NATURA 2000

42

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....

43

INTRODUCTION

1. Présentation de la carte communale :

a) Cadre juridique :

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

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

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

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

b) Contenu de la carte communale :

La carte communale comprend :

- Un rapport de présentation :
- ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement
- ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique

- ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune
- ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale partielle
- Un ou plusieurs documents graphiques :
- ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles

2. Intérêt de la carte communale – Objectifs de la commune :

a) Intérêts de la carte communale :

Aujourd'hui la commune de Chassigny est dépourvue de document d'urbanisme. La règle de constructibilité limitée s'applique sur l'intégralité du territoire. En conséquence de quoi, la commune souhaite aujourd'hui se doter d'une carte communale afin de répondre à un souci d'aménagement d'ensemble et structurer son développement.

Ainsi, la carte communale définit un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles (sauf l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles).

Il s'agit d'un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

La loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouveau Urbains » confère à la carte communale le statut de document d'urbanisme. Approuvée conjointement par le Préfet de Département et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision, le délai de validité de 4 ans étant supprimé. La carte communale ou encore appelée « MARNU » (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) ne doit plus être considérée comme une solution d'attente à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

b) Objectifs de la commune de Chassigny :

- Maîtriser l'urbanisation linéaire en privilégiant les extensions proches des zones bâties actuelles,
- Equilibrer l'occupation de l'espace à vocation urbaine et naturelle : préserver les espaces naturels sensibles et économiser la consommation d'espaces artificialisés,
- maîtriser l'urbanisation face aux pressions foncières,
- assurer le développement de la commune de manière cohérente, en respectant les caractéristiques du bâti existant,
- affirmer la composition urbaine en densifiant le village.

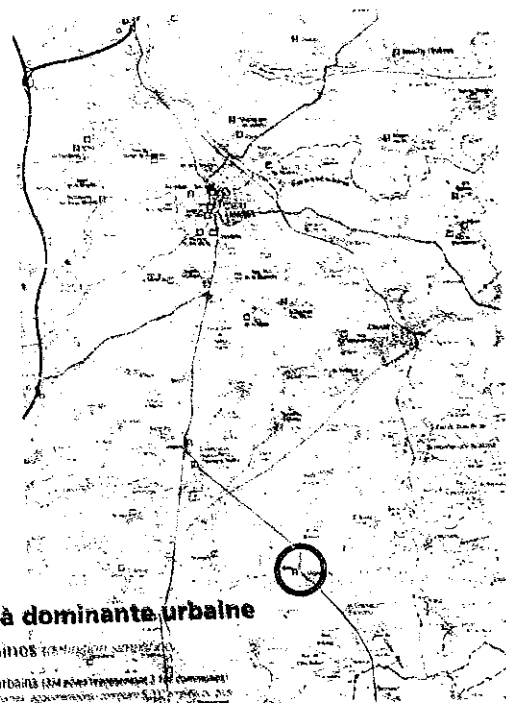
PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES

I. Caractéristiques générales du territoire communal :

1. Situation géographique :

Le village est situé le long du RD67 menant vers Champlitte. A la frontière de trois régions, le cadre de vie de la commune est influencé par la proximité de la Franche-Comté.

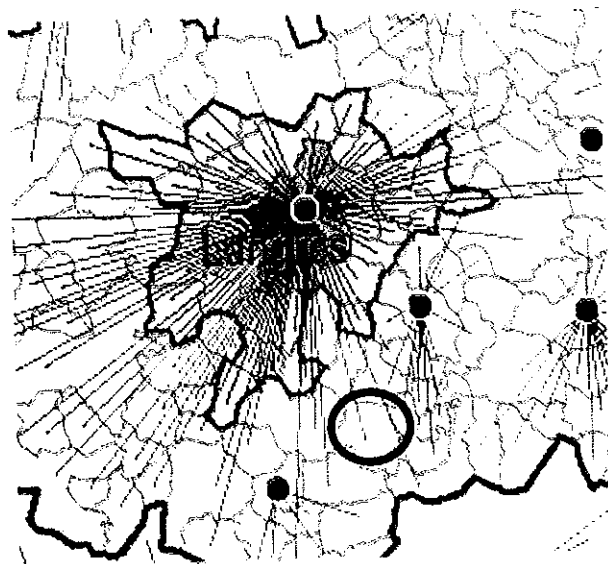
D'autre part, Dijon est situé à moins d'une heure de route, accessible par la RN71 ou par l'A31 (sortie Langres-Sud).



TERRITOIRES VÉCUS

Organisation territoriale de l'emploi et des services

Édition 2002



Espace à dominante urbaine

- Aires urbaines (18 communes)**
 - Pôles urbains (34 communes)** : communes de l'unité urbaine de Dijon (17 communes) et de Langres (17 communes)
 - Couronnes périurbaines (12 communes)** : communes de l'unité urbaine de Dijon (11 communes) et de Langres (1 commune)
- Communes multipolarisées (12 communes)** : communes de l'unité urbaine de Dijon (11 communes) et de Langres (1 commune)

Espace à dominante rurale

- Aires d'emploi de l'espace rural (18 communes)**
 - Pôles d'emploi de l'espace rural (8 communes)** : communes de l'unité urbaine de Langres (8 communes)
 - Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (10 communes)** : communes de l'unité urbaine de Langres (10 communes)
- Autres communes de l'espace à dominante rurale (12 communes)** : communes de l'unité urbaine de Langres (12 communes)

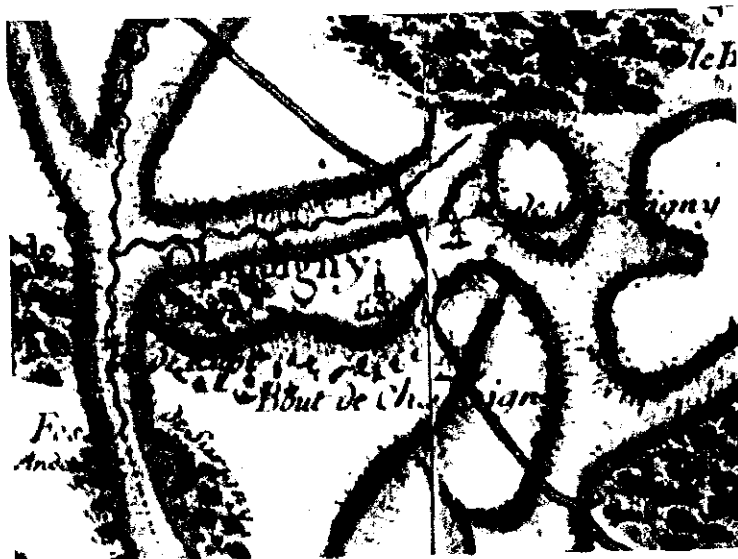
Langres reste le pôle de services et de commerces de proximité. Néanmoins, Dijon constitue une destination privilégiée pour les services de santé, mais aussi pour des services plus atypiques. Selon l'INSEE, la commune est multipolarisée, affectée par le bassin d'emploi local indépendant de Langres ou de Dijon.

2. Eléments d'histoire :

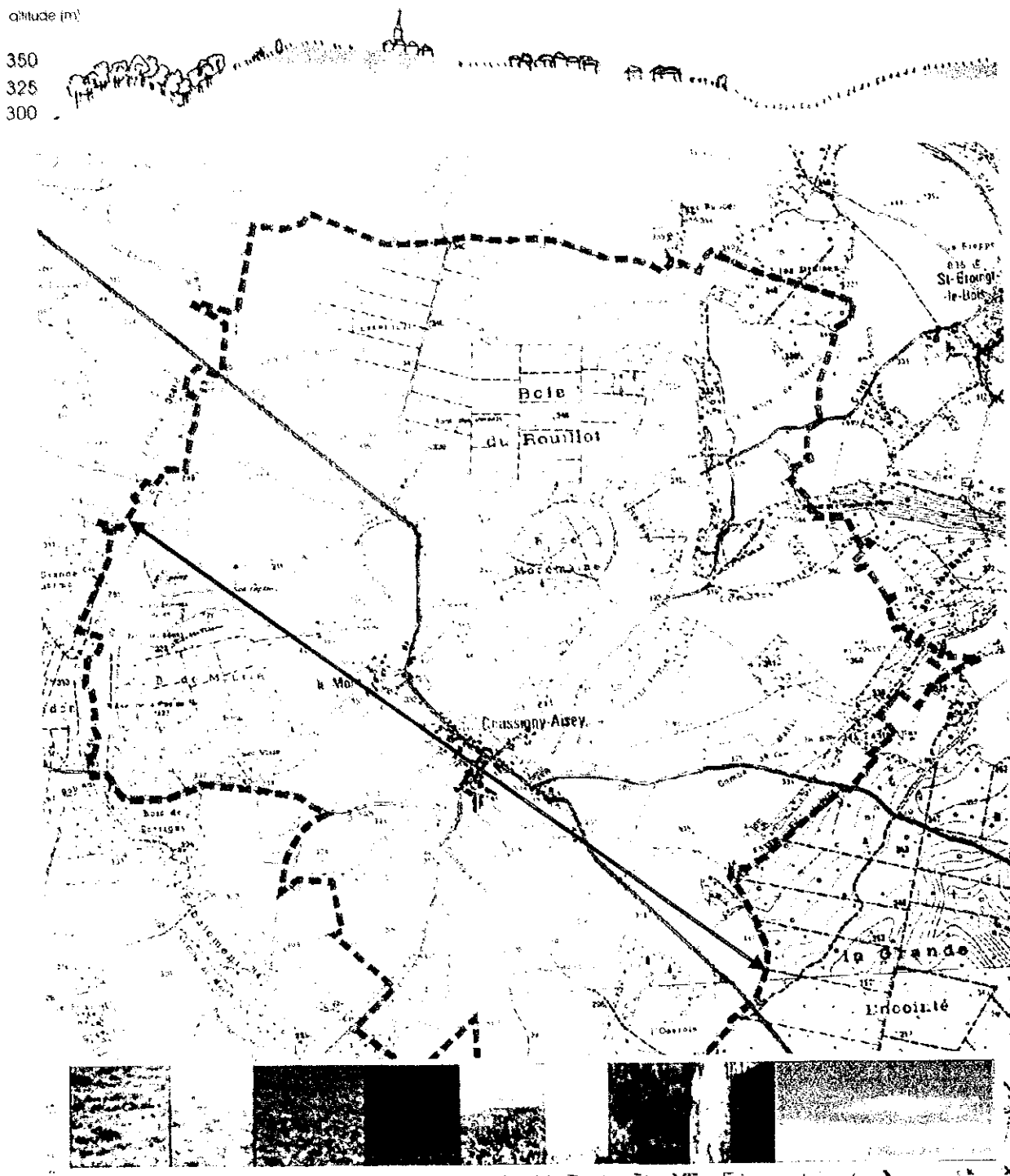
Historiquement, Chassigny est composé de deux entités distinctes : le bas de Chassigny et Chassigny « le haut ».

Comme nous le montre la carte de Cassini, le site habité était constitué du village de Chassigny, aggloméré autour de l'église, sur la partie haute du village ; du hameau sans église appelé « Bout de Chassigny » ; et d'un moulin juché sur le Mont de Chassigny.

De nos jours, Chassigny se compose encore de deux lieux distincts, la partie basse du village s'étant davantage développée.



3. Environnement naturel :



La Vingeanne, située à l'extrême Sud de la région est située entre les paysages du plateau de Langres et de Haute-Saône.

Il s'agit d'une topographie relativement plane, de fond de vallée. Les coteaux sont encore relativement boisés, soulignant le relief ainsi que la présence de quelques buttes.

Les champs constituent des formes géométriques résultant de remembrements (cultures de céréales), créant des champs uniformes de couleur.

La forêt couvre les plateaux et les coteaux mais aussi les buttes-témoin, comme le Mont de Chassigny.

Les vergers sont situés autour du village sur des parcelles encore pâturées, marquant le fond parcellaire des prés-vergers

Le village est étiré le long de la rue principale (RD67) et secondaires (RD7 et RD149).

Le bâti, calcaire, est une transition entre le bâti sur cour bourguignon, de lorrain, et les traditionnelles travées haut-marnaises accompagnées par leur usoir.

Milieu naturel sensible :

Espaces naturels remarquables :

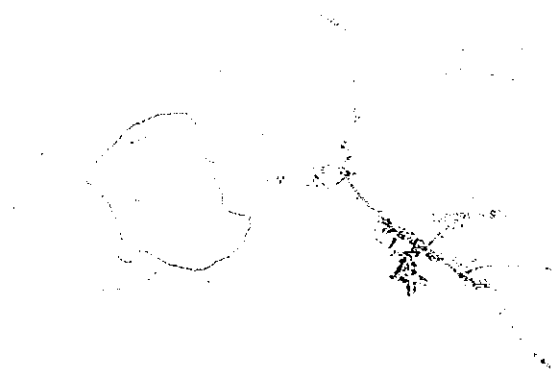
La ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) représente un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Certaines de ces zones ont alimenté le réseau européen NATURA 2000.

Deux zones ont été identifiées sur le territoire communal :

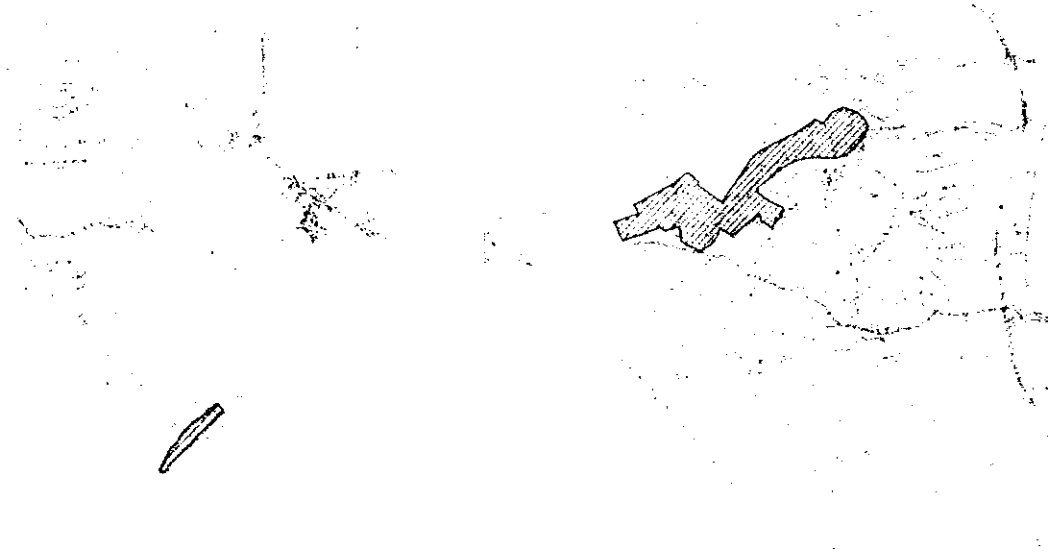
- ZNIEFF n°210008934 : « pelouses de la combe de Maatz à Chassigny »



- ZNIEFF n°210015537 : « pelouse et bois de Mourie à Chassigny »

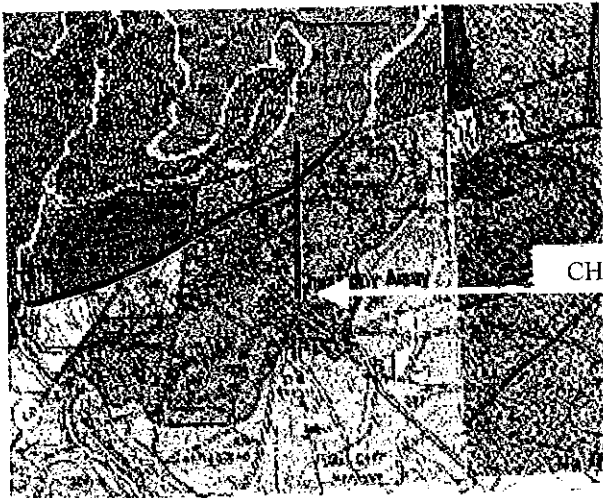


- Site NATURA 2000 n°FR2100260 : « pelouses du sud-est Haut-Marnais »



Voir fiches descriptives jointes en annexes

Géologie (source BRGM) :



L'histoire locale témoigne de la présence d'un réseau de faille qui ont conduit quelques années auparavant à des affaissements de terrain.

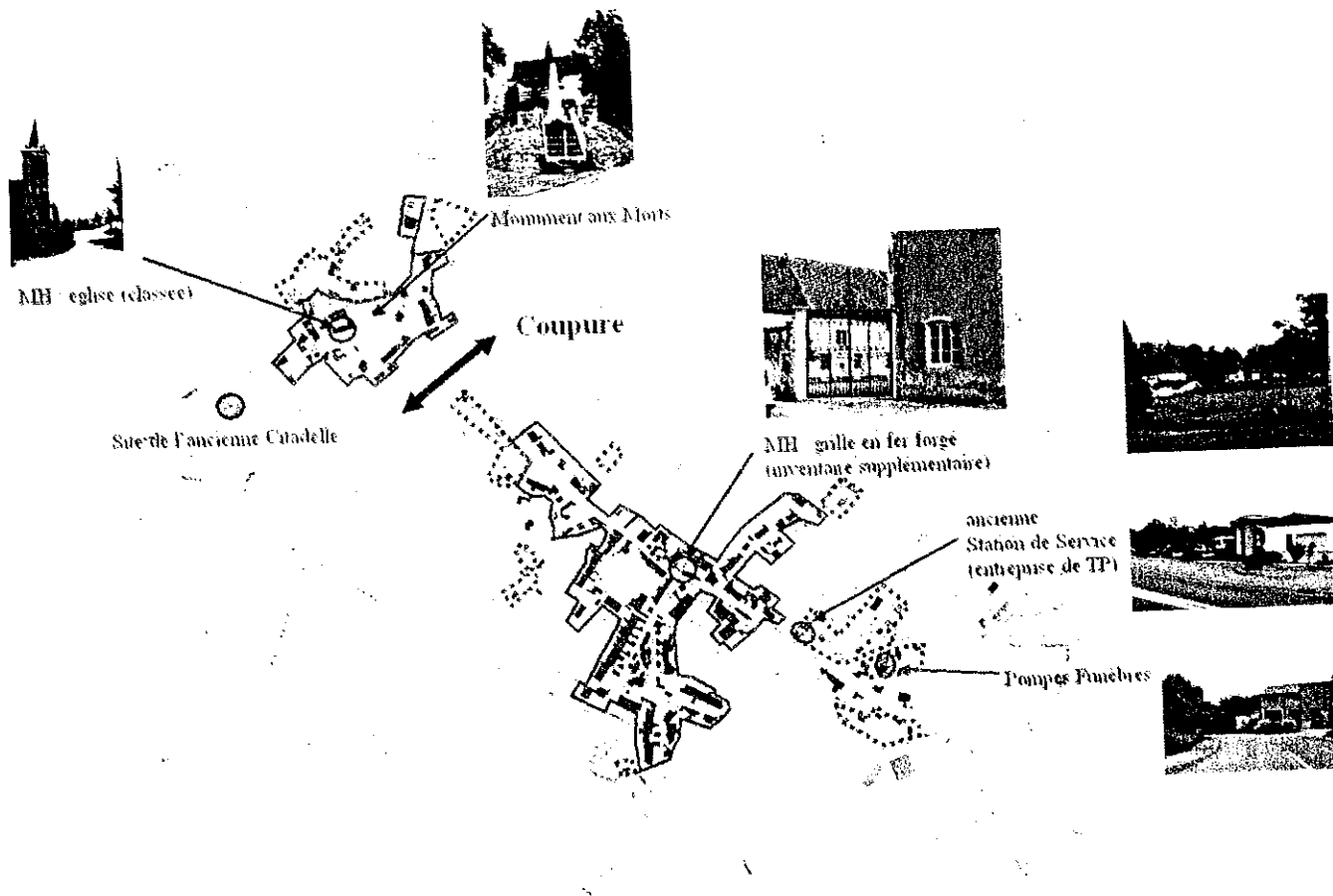
En effet, la carte géologique de la commune recense un système de faille d'importance, notamment deux failles identifiées au sein du village : une faille dans un axe Nord-Sud et l'autre dans l'axe NE-SO.

En l'absence de toute prospection géophysique qui permettrait de localiser précisément les accidents géologiques présents au sein du finage de la commune, une attention particulière pourra néanmoins être apportée lors de la délivrance de tout nouveau permis de construire, conduisant à alerter le pétitionnaire, voire le maître d'œuvre du projet, sur la nécessité de réaliser des études préalables afin d'asseoir la construction sur le terrain dans les meilleures conditions.

4. Etat actuel du bâti :

Forme urbaine :

Le village est relativement compact et linéaire, composé de deux entités bien définies : le noyau ancien autour de l'église sur le Haut de Chassigny, ainsi que le « Bout de Chassigny » s'étirant en



étoile de part et d'autre du carrefour de la RD67 (rue Didier DIDEROT) et de la RD7 (rue de Dijon).

Une discontinuité urbaine est présente dans les parties actuellement urbanisées. Les extensions récentes se distribuent de manière homogène en prolongement du bâti ancien le long de la majorité des voies de desserte du village.

Orientation du bâti :

L'orientation du bâti est marquée par le climat et la recherche du contact avec l'espace public (la voirie).

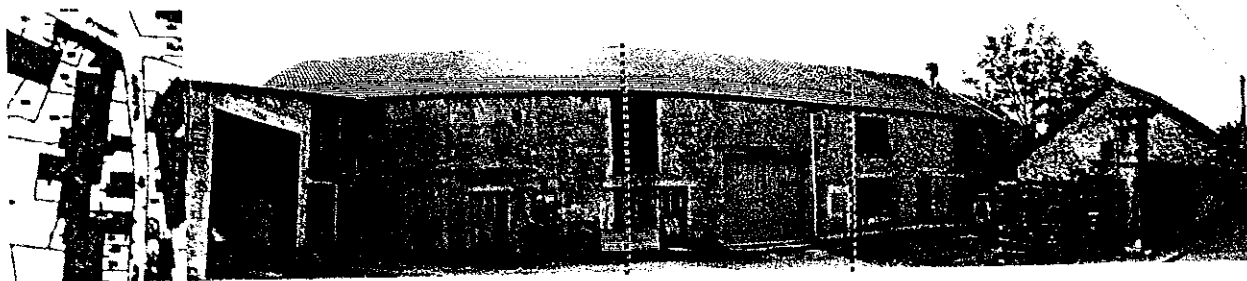
Le bâti de type agricole, aujourd'hui occupé à vocation d'habitat, est orienté régulièrement par rapport au climat : Sud-Est. Néanmoins, l'organisation des constructions le long de la voie est imposée de par la position géographique de la voie, car les constructions se disposent face à la rue : l'orientation est alors plein Sud, vers l'Ouest ou l'Est.

Le bâti originellement à vocation artisanale recherche systématiquement le contact avec la rue. L'orientation est alors tributaire du tracé de la voie.



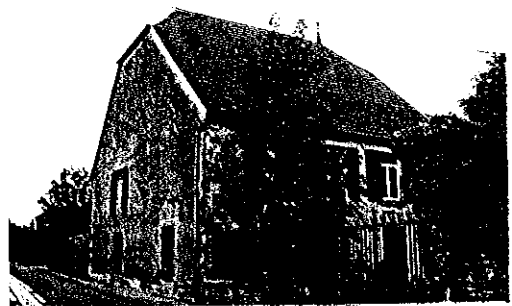
Typologie du bâti :

- Bâti avec usoir :



Ce bâti traditionnel s'organise en fonction de l'espace public par la création d'un usoir entre celui-ci et le bâti. Par conséquent, les constructions se disposent de manière générale sous la forme de longères à plusieurs travées (habitation, grange voire écurie).

- Bâti sur cour :



Ce bâti s'organise autour d'un espace de desserte central : la cour. En milieu urbain cette cour est fermée par de hauts murs qui respectent et perpétuent l'alignement sur la rue. En milieu plus rural la clôture de l'espace bâti constitué autour de la cour est moins systématique et se fait généralement par des murets plus bas.

- Bâti de Francomtois :

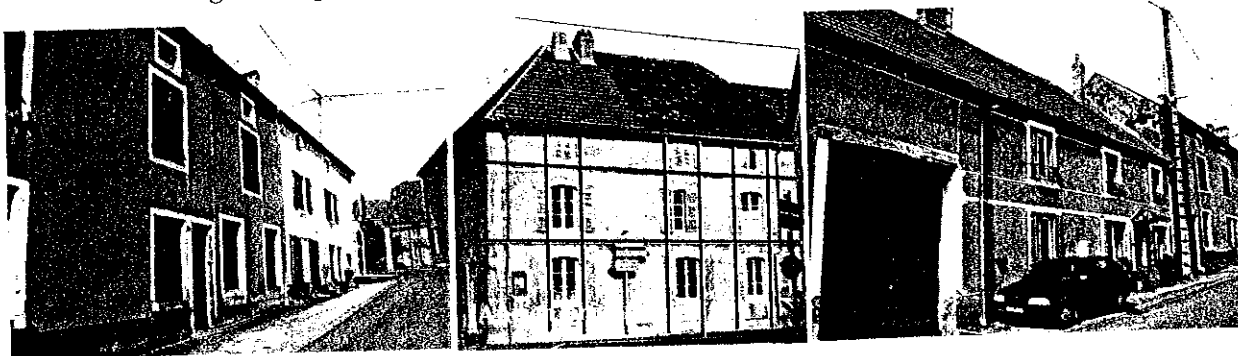
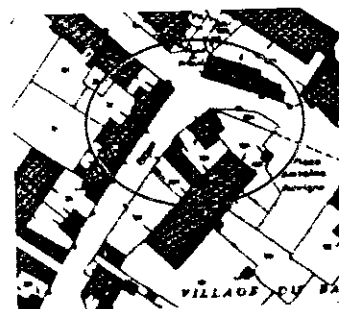
Ce bâti de volume imposant, compact, dont le pignon est surmonté d'une demi-croupe témoigne des influences de la Franche-Comté.

- Maison de type urbain à étage

Type généralement plus récent (XVIII et XIXèmes siècles), il est aussi plus urbain et révèle une diversification des activités dans le village. En effet, ce bâti est moins voué à la production agricole qu'à l'artisanat et au commerce. Il recherche plus systématiquement le « passage » et donc l'alignement à l'espace public. Il se caractérise par la présence d'un étage et un ordonnancement strict des ouvertures : bandeaux en pierre soulignant les étages, chaînage d'angle, ouvertures à encadrement en pierre et linteau avec arc segmenté.

Il s'agit souvent d'un changement de destination du bâti agricole : malgré ce nouvel ordonnancement des ouvertures, quelques caractéristiques architecturales témoignent de ce passé :

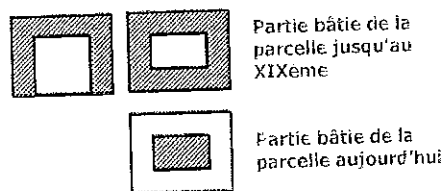
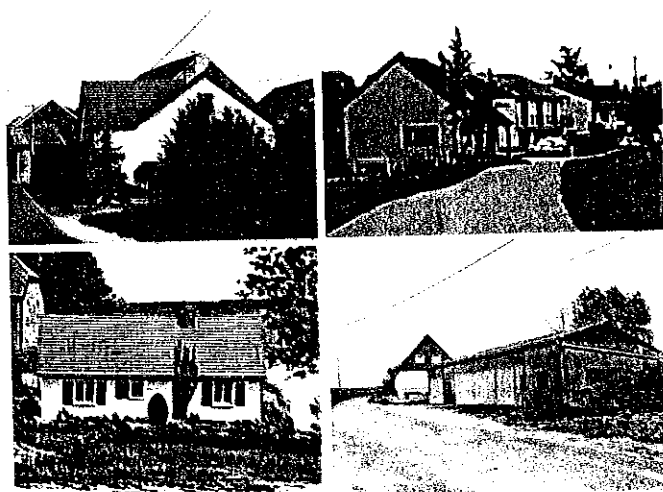
- la conservation de la travée de grange
- le décalage existant entre la porte et le reste des ouvertures
- un étage d'attique éclairant le grenier



- Le pavillon

Contrairement aux autres types de bâti, le pavillon ne cherche pas le contact avec l'espace public, pour lui ce dernier n'a qu'un rôle de desserte et non d'échange. En conséquence, le pavillon est érigé au cœur de la parcelle et s'entoure souvent d'un mur-bahut végétalisé ou non. A Chassigny, l'urbanisation sous forme pavillonnaire s'est faite essentiellement en extension des zones urbanisées anciennes.

Les toitures sont régulièrement à deux pans avec une pente de toit semblable au bâti ancien (hormis l'habitation proche de l'église). L'harmonie des couleurs est assez bien respectée, notamment au regard des matériaux utilisés dans le bâti ancien : pierre calcaire et lave), tuiles plates, peu de tuile violon, tuile mécanique.

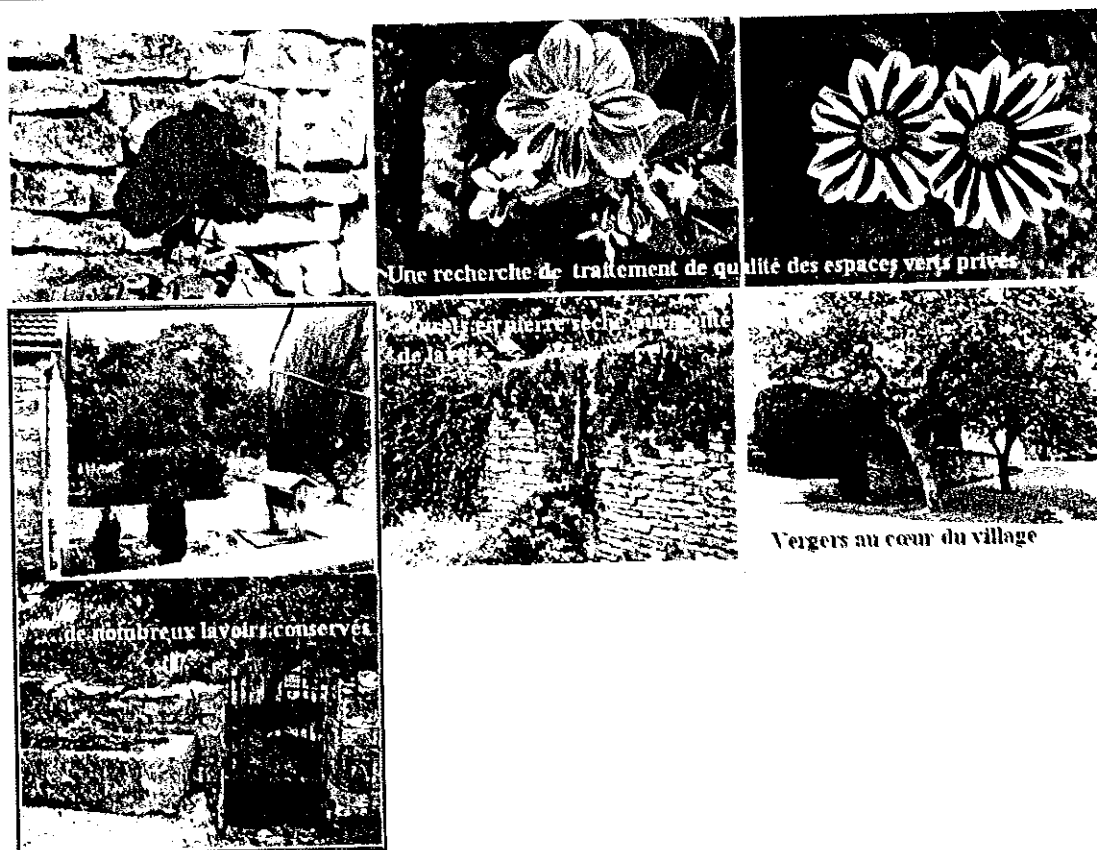


Paysage urbain :

Un paysage urbain minéral remarquable

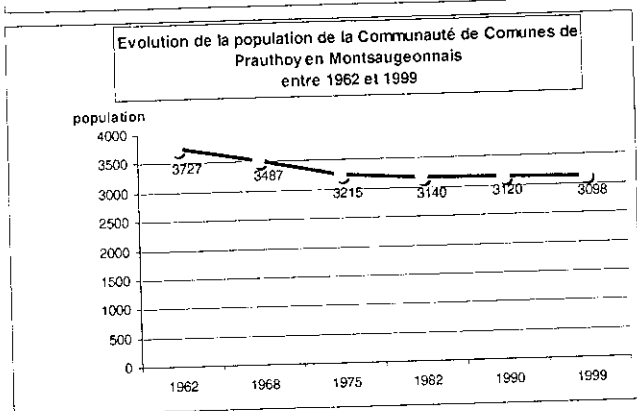
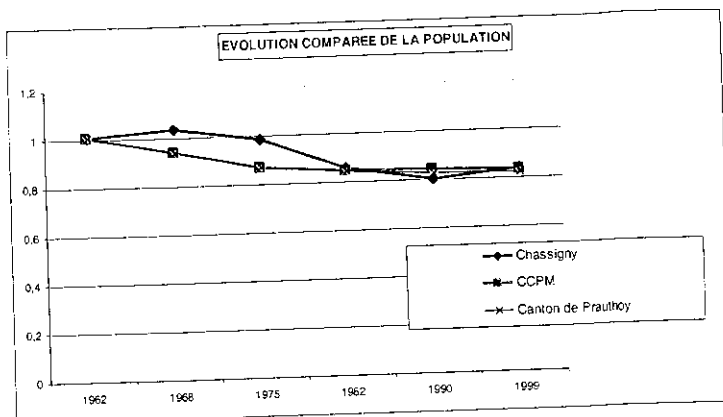
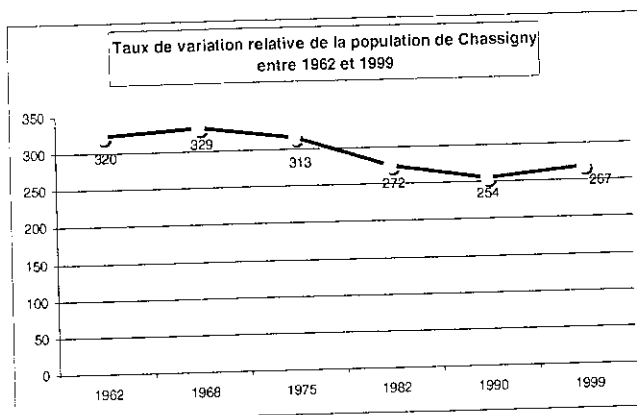


Un paysage urbain naturel remarquable



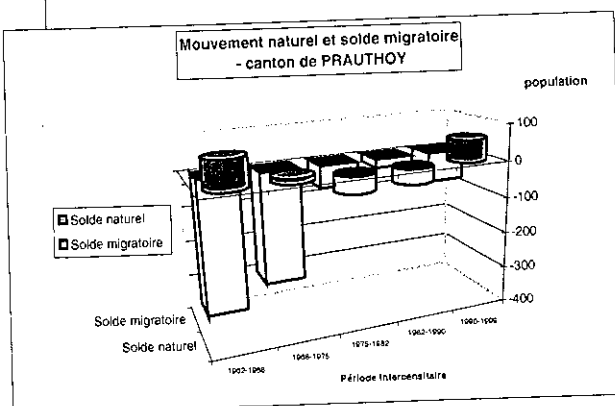
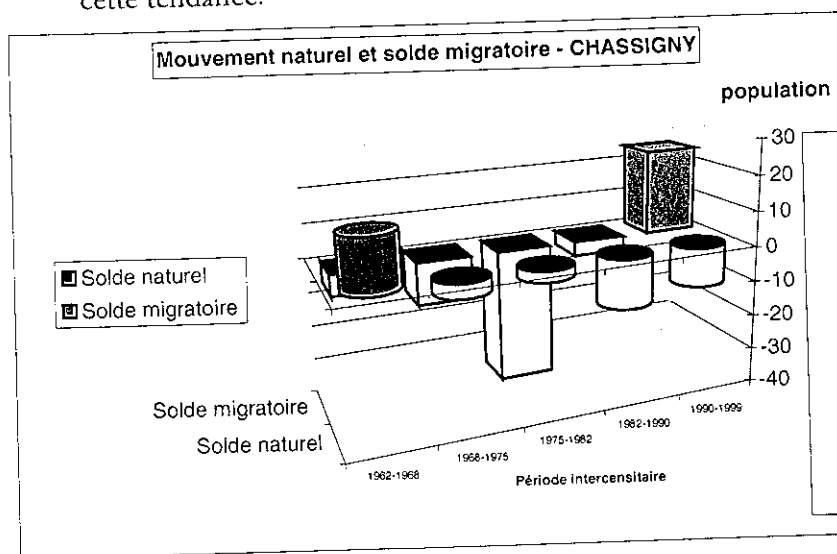
5. Démographie et Economie (source INSEE et commune):

a) Evolution de la population



Avant toutes choses, il est nécessaire de préciser que par arrêté préfectoral du 01 juillet 1990, les portions de territoire de Coublanc, Dommarien et Grandchamp ont été détachées de la commune de Chassigny-Asey et érigées en commune distincte de celle-ci, qui a pris le nom de Chassigny.. Ainsi quelques valeurs statistiques de l'INSEE antérieures à 1990 ne sont disponibles que pour l'ensemble de ces quatre communes.

→ Après une baisse de la population de 1968 à 1990, l'érosion démographique est enrayée pour atteindre 267 habitants en 1999. L'évolution récente de la population confirme le maintien de cette tendance.

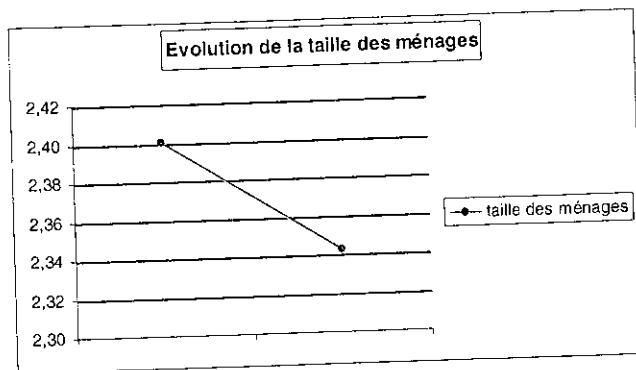
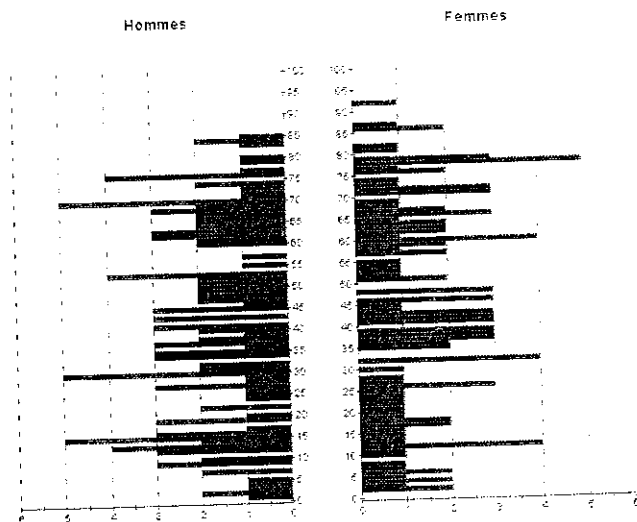
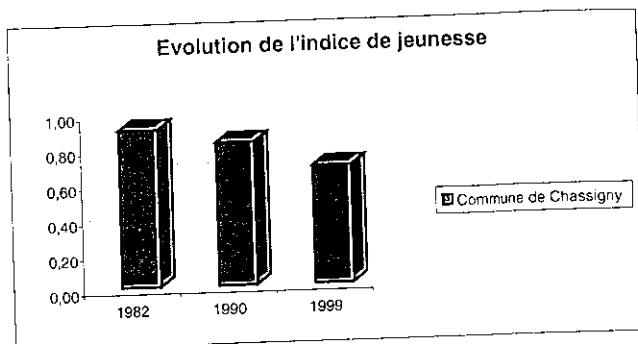
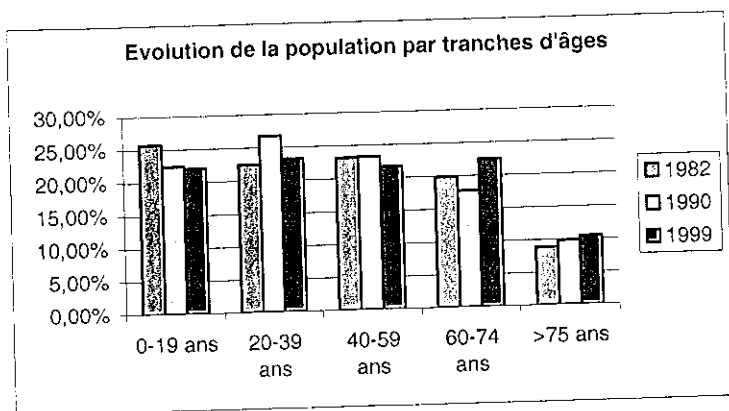


Cette variation de la population est influencée majoritairement par le solde migratoire : chaque évolution positive de la population s'est faite par l'accueil de nouveaux habitants. Le solde naturel négatif n'est pas négligeable.

b) Age de la population :

La population est vieillissante : les tranches d'âge de 0 à 39 ans diminuent alors que les habitants plus âgés sont davantage représentés au sein de la commune. On observe que l'indice de jeunesse diminue (inférieur à 0.7)

Par ailleurs, la taille des ménages diminue, transcrivant la situation sociale et démographique de la commune : évolution de la vie familiale avec départ de la population jeune ; maintien de la population âgée composée de deux personnes/foyer maximum.



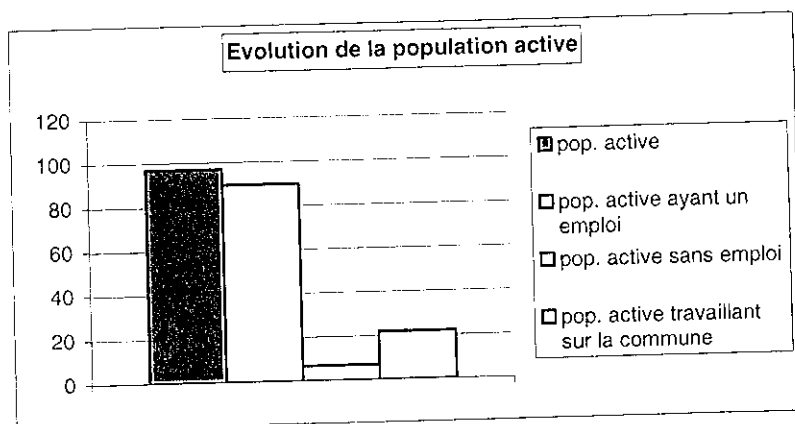
Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

c) Population active :

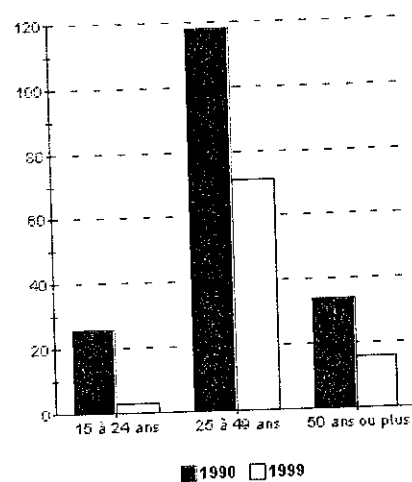
Près de 20 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune. Le chômage reste faible.

Les activités existantes sur la commune sont :

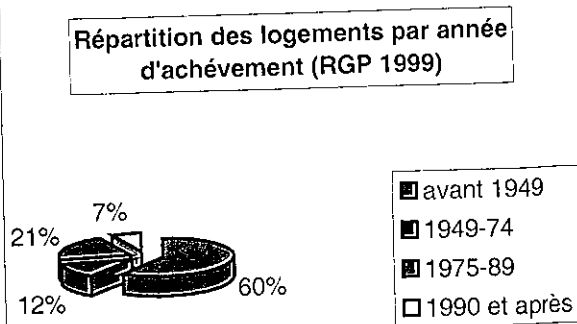
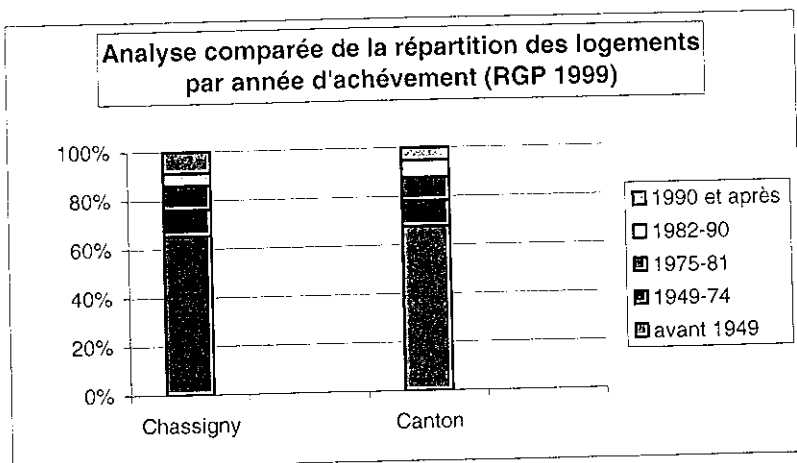
- pompes funèbres et marbrerie
- Maçonnerie et travaux publics
- 6 exploitations agricoles (dont cinq d'élevage et une de polyculture)
- 1 bureau de poste
- 1 pôle multiservices : bar et restauration rapide.



Nombre d'actifs ayant un emploi
Selon l'âge



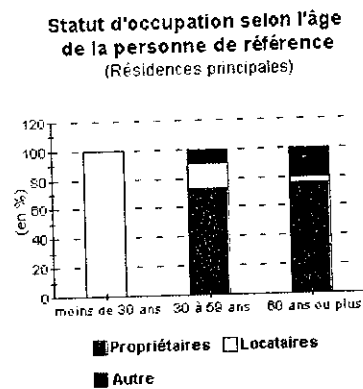
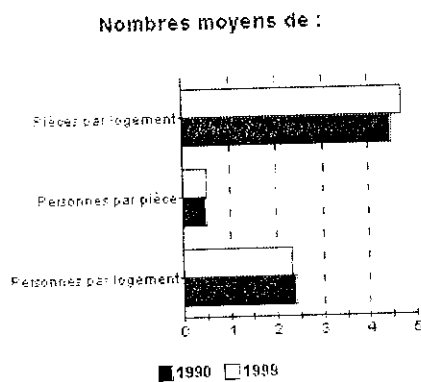
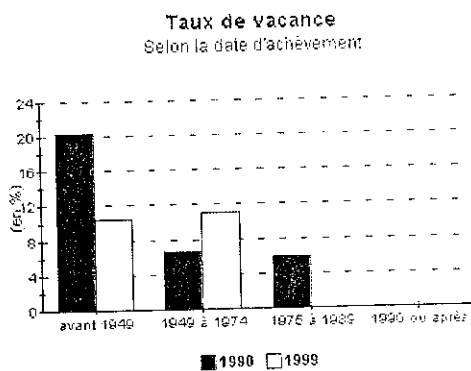
6. Habitat :



Près de 2/3 des logements sont âgés de plus de 50 ans. La phase de constructions récentes se situe entre 1949 et 1981 avec près de 20 % de constructions actuelles.

Le taux de vacance est important dans les logements dont la date d'achèvement est antérieure à 1974. La commune tient à préciser que ce phénomène est davantage dû à la rétention foncière qu'à un manque de confort de ces logements.

Les locataires sont principalement des habitants âgés de moins de 30 ans.



7. Installations classées :

Bâtiments agricoles à vocation d'élevage :

Concertation avec les exploitants agricoles :

→ Références législatives : article L 111-3 du Code Rural, arrêté ministériel du 24 décembre 2002 et arrêté préfectoral du 18 septembre 2003.

- 50 m pour les bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (dont élevage ovin)
- 100 m pour les bâtiments d'élevage soumis au régime déclaratif des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et une dérogation à 50 m pour les élevages sur aire paillée
- 100 m pour les bâtiments d'élevage soumis au régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,

La distance est comptée par rapport aux habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnes de l'exploitation de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme de l'exploitant de l'installation classée) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Les règles de distance ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments d'élevage ou à leurs annexes nouvelles.

De même, ces distances de réciprocité ne s'appliquent pas dans le cas d'extensions ou de création d'annexes de bâtiments d'élevage existants, et réciproquement à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

A Chassigny, il n'existe plus de bâtiments d'élevage au cœur du village. L'ensemble de ces constructions est implanté au sud du village.



Force est de constater que la seule activité génératrice de contraintes, notamment vis à vis de l'habitat, correspond à l'activité agricole à vocation d'élevage.

La commune de Chassigny a souhaité entamer une phase de concertation avec les agriculteurs. Ainsi, afin d'assurer un développement respectueux des activités agricoles existantes, il est souhaitable de connaître précisément les activités présentes au sein des exploitations et de leurs perspectives de développement à moyen terme. Il s'agit de prévoir la réalisation éventuelle des projets et d'évaluer les contraintes apportées du fait de la proximité d'habitat (présente ou à venir).

Des premiers éléments d'information concernant le statut de chaque exploitation ont permis d'inscrire les périmètres d'éloignement engendrés par chaque bâtiment. Il apparaît que le flanc sud du village est occupé par des exploitations d'élevage situées à l'écart du village, en zone agricole.

L'extension inappropriée de l'habitat sur ce secteur irait à l'encontre de l'effort de délocalisation consenti par ces exploitations.

Autres bâtiments :

La carrière située à l'écart du village, au lieu-dit « les Fontenilles » constitue une installation classée soumise à autorisation.

8. Plan d'alignement :

Rappel :

Les procédures de suppression ou de mise à jour de plans d'alignement sont analogues à celles qui ont présidé à leur établissement : mise à enquête publique du dossier réalisé par la personne publique gestionnaire de la voirie.

La Carte Communale n'a aucun impact sur l'état existant du plan d'alignement.

Les plans d'alignement sur la commune ont été institués sur la RD7, la RD67 et la RD149 entre 1875 et 1882.

Force est de constater que, aujourd'hui, leur utilité apparaît désuète.

La logique passée d'élargissement des voies ou de rectification de tracés s'oppose de nos jours à une prise en compte des usages pratiqués sur la voirie concernée. L'élargissement de la chaussée est bien souvent accompagnée par une augmentation de la vitesse de passage des véhicules.

Néanmoins, le résultat de l'instauration du plan d'alignement peut être l'occasion de recréer un cheminement piéton inexistant ou bien de solutionner une anomalie de sécurité routière (visibilité ...) au niveau d'un carrefour.

Pourtant, le frappage d'alignement des immeubles n'est pas sans conséquence. Tous travaux confortatifs sont interdits, conduisant à long terme à la disparition de la partie bâtie concernée par le recul.

L'intérêt architectural et patrimonial des constructions concernées par le plan d'alignement est un paramètre à prendre en compte.

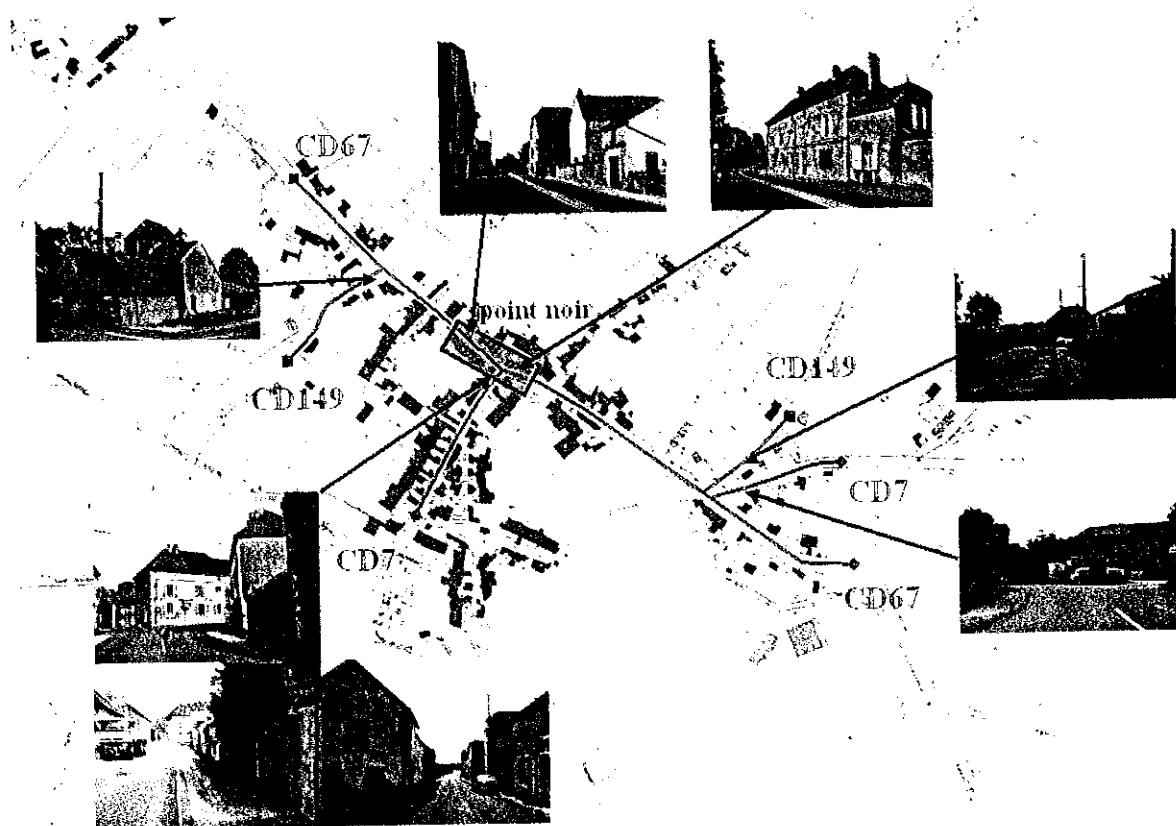
Il est nécessaire d'opposer les critères suivants :

- permettre une meilleure circulation des véhicules
- favoriser le cheminement piéton
- sécuriser les carrefours

MAIS

- protéger le bâti remarquable frappé d'alignement
- éviter la création de boulevards urbains excessivement roulants

- imposer à l'automobile des séquences hétérogènes au sein de l'agglomération



RD67 :
problème de circulation des piétons
l'ancien Prieuré n'est pas frappé d'alignement
→ le plan d'alignement serait conservé

RD149 :
→ le plan d'alignement serait conservé

RD7 :
Le plan d'alignement serait supprimé car il affecte du bâti remarquable à réhabiliter. Cet îlot crée une avancée sur la voie publique imposant un ralentissement des véhicules à l'approche du carrefour avec la RD67.
De plus, à vue immédiate du Monument Historique (grille du Prieuré), il serait préférable de conserver en l'état ce bâti ancien de caractère.

La commune de Chassigny prendra contact prochainement avec le Conseil Général, service gestionnaire de la voirie, afin d'entreprendre le projet de modification des plans d'alignement.

9. Synthèse des contraintes :

Les contraintes :

- les ZNIEFF et zones NATURA 2000 sont à prendre en compte comme espace naturel sensible à protéger. Ces secteurs sont nettement à l'écart du village.
- la topographie particulière de Chassigny conduit à réfléchir de manière locale aux capacités du terrain à recevoir toute nouvelle construction.
- les limites actuelles du village le long de la RD67, voie classée à grande circulation, sont à maintenir : l'insécurité routière serait renforcée par un allongement de la zone en « agglomération » (zone 50 km/h)
- les voies actuelles constituent le maillage de desserte possible. La constructibilité est restreinte à une profondeur permettant de limiter toute construction en « double-rideau »
- les risques naturels connus mais non localisés de manière précise : les failles ont engendré localement des tassements ou des mouvements de masse.

Les enjeux :

Afin de préserver une bonne lisibilité du paysage et assurer l'intégration de l'espace bâti dans son environnement, certains principes doivent être respectés :

1. Respecter l'entrée et la sortie de village actuel
2. Combler la coupure entre le Haut et le Bas de Chassigny
3. Prendre en compte la présence des bâtiments d'élevage
4. Asseoir la desserte des futures constructions sur des voies communales existantes ou sur des chemins d'exploitation de l'Association Foncière pouvant être éventuellement reclassés en domaine public.
5. Apprécier la sensibilité archéologique au vu des sites actuellement recensés par la DRAC : limiter toute extension de l'urbanisation sur ces secteurs très sensibles (ex : site de l'ancien château sur le Haute de Chassigny).
6. Maintenir la progression démographique observée depuis la dernière décennie.
7. Limiter autant que possible la consommation d'espaces agricoles, en privilégiant d'urbaniser en densifiant la périphérie immédiate du village.
8. Définir des principes de développement à long terme (non définis dans le zonage de la Carte Communale) dans le cadre d'un développement durable et harmonieux de la commune.

II. Éléments législatifs et réglementaires :

1. Prescriptions nationales et particulières :

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

a) Les prescriptions nationales :

Il convient de distinguer :

▪ Les prescriptions générales du code de l'urbanisme

L'article L 110 du code de l'urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement (L. n°83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. n° 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. n° 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1).

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les objectifs des documents d'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et la gestion des eaux ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

▪ **Les articles du code de l'urbanisme dits « d'ordre public »**

Article R 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique

Article R 111-3-2 du code de l'urbanisme relatif au site et au vestige archéologique

Article R 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux accès et voirie

Article R 111-14-2 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales

Article R 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux directives nationales d'aménagement

Article R 111-21 du code de l'urbanisme relatif au volume et à l'aspect des constructions

▪ **Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification :**

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage.

La loi « Barnier » du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).

La loi sur la prise en compte des risques majeurs du 22 juillet 1987

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

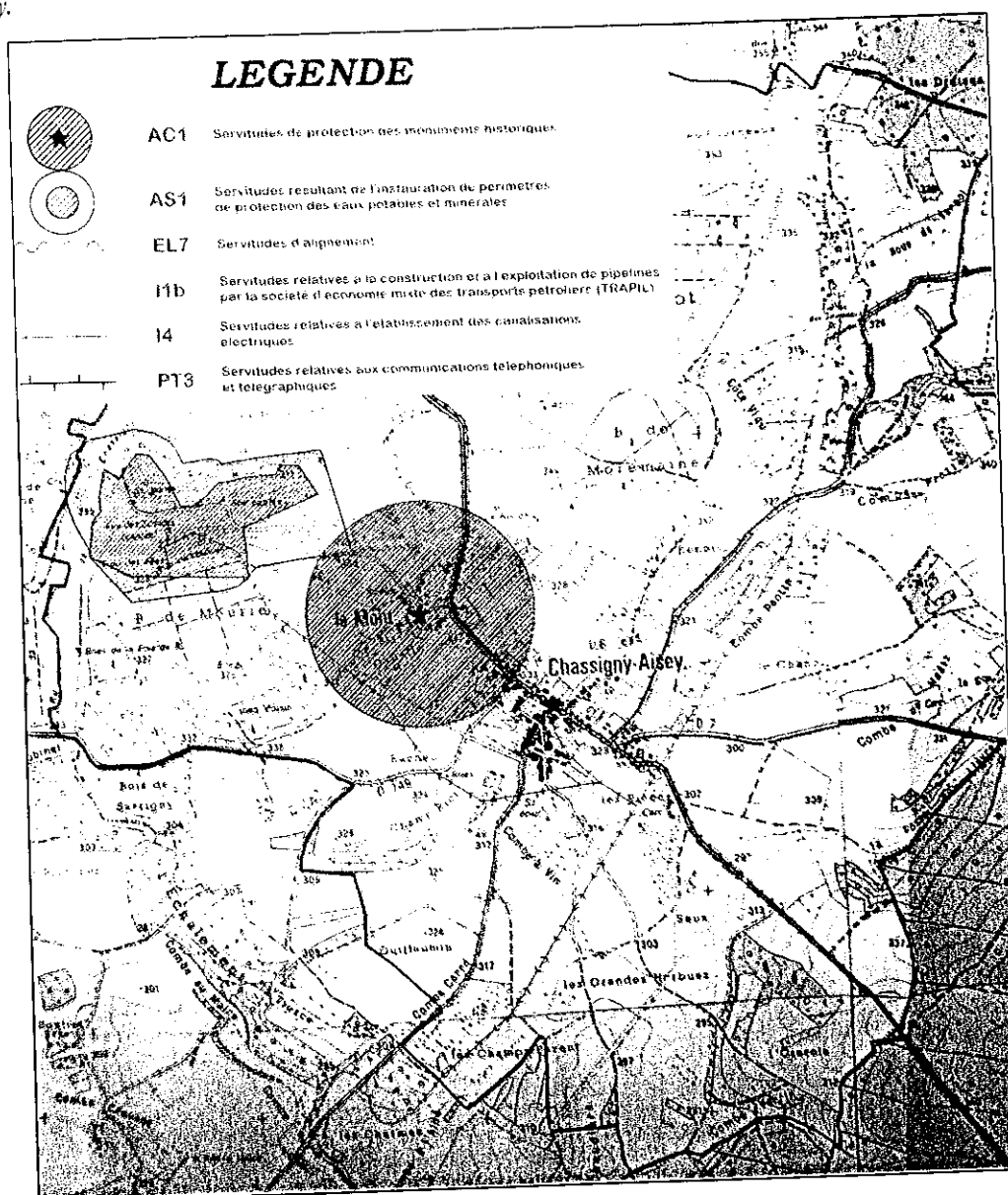
La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

La loi « bruit » du 13 décembre 1992

La loi sur l'air du 30 décembre 1996

2. Contraintes et servitudes applicables :

Les servitudes d'utilité publique sont annexées à la présente note de présentation de la carte communale de Chassigny.



Servitudes de protection des monuments historiques :

- Classée : Eglise de Chassigny
- Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : Grille en fer forgé

Conservation des eaux :

Un périmètre de protection est défini autour des sources captées aux lieux-dits « Les Ermites », « L'Étang », et du puits du ru de Chassigny.

Circulation routière :

Des plans d'alignement datant de la fin du XIX^{ème} siècle s'appliquent sur la RD7, la RD67 et la RD149.

Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société d'économie mixte des transports pétroliers (TRAPIL) :

Il s'agit d'un oléoduc de défense commune LANGRES-OYTIER, déclaré d'utilité publique, constituant un projet d'intérêt général.

Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, les distances d'éloignement de la conduite à respecter, compte-tenu des risques technologiques et pour assurer la sécurité réciproque de l'oléoduc et des riverains, en application de l'arrêté ministériel du 21 avril 1989 portant réglementation de la sécurité des oléoducs, sont les suivantes :

- plus de 10 mètres pour les constructions usage d'habitation,
- plus de 40 mètres pour les établissements recevant du public

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

Voir plan des servitudes ci-avant

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

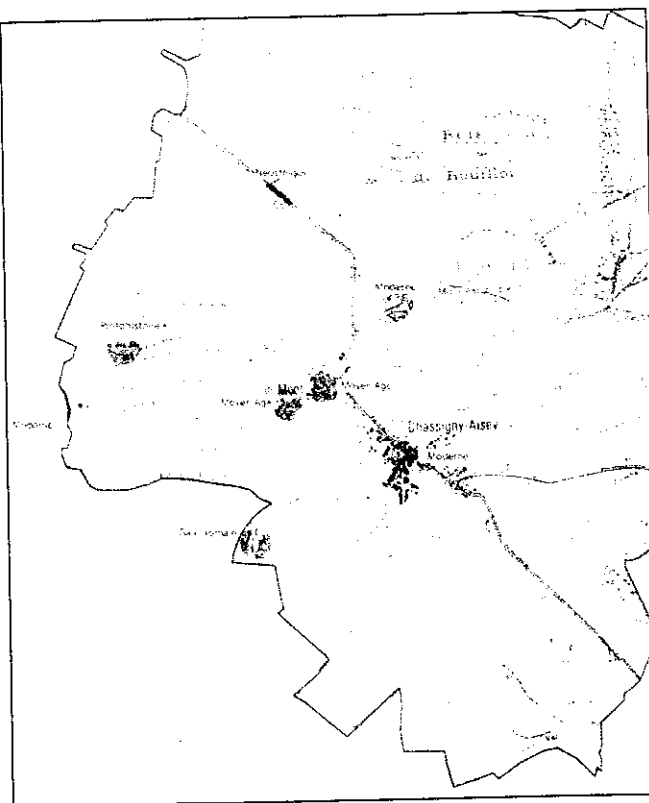
Voir plan des servitudes ci-avant

Patrimoine archéologique :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles – service archéologique - précise que, outre le centre ancien, 8 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte ci-après. De plus, quatre sites n'ont pu être reportés sur le plan, faute de renseignements suffisants.

→ Cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Code du Patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV.
- Article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique)



DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT

Parti d'aménagement retenu – justification du zonage adopté :

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) définit sur le territoire communal un secteur constructible.

1. Périmètre constructible :

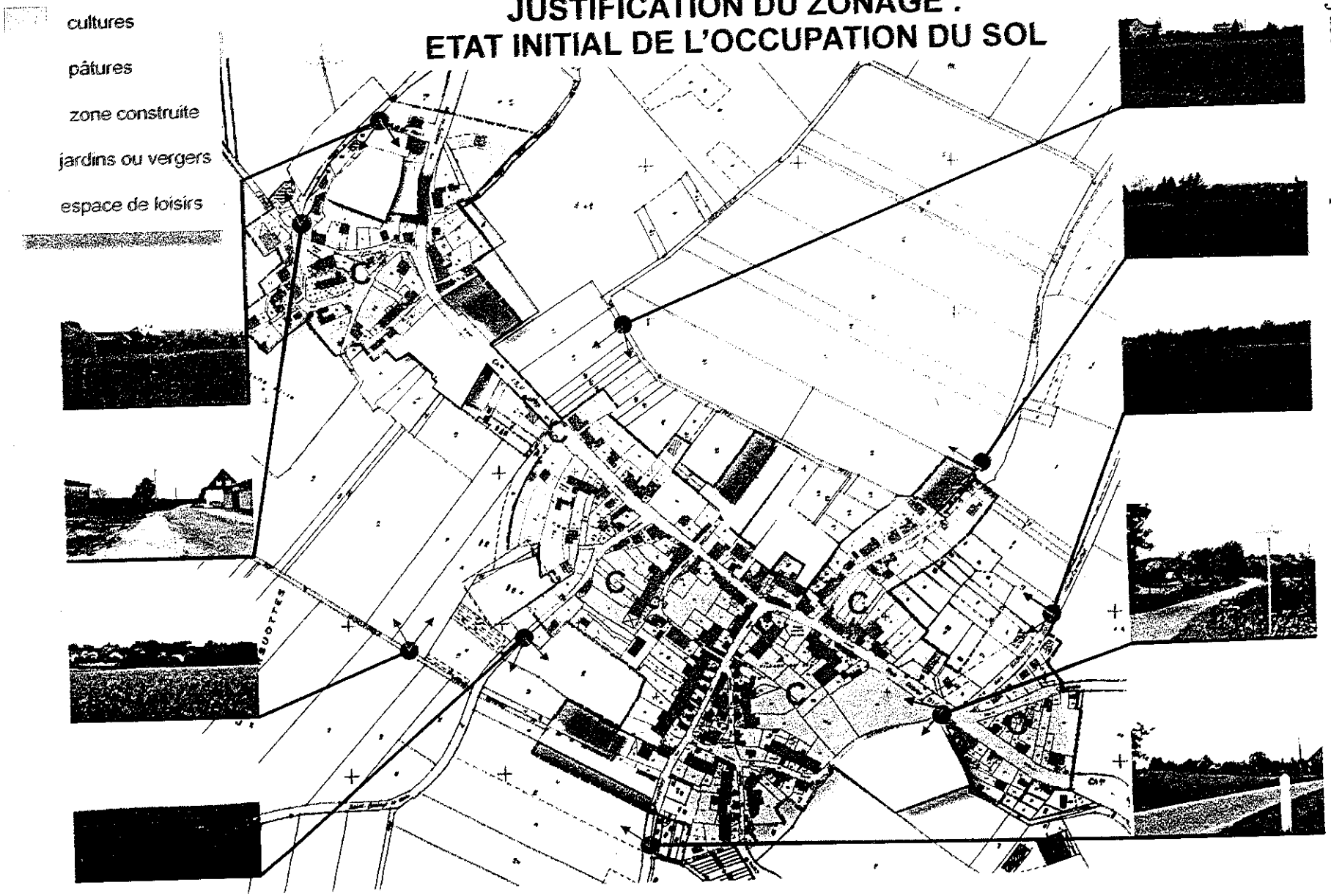
Dans ce périmètre sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat. Cette zone inclut l'espace actuellement urbanisé et ses extensions prévues par la carte communale.

2. Reste du territoire communal :

Les constructions qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole ne peuvent être autorisées hors du périmètre constructible sauf l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles.

3. Justification des dispositions adoptées et impacts :

JUSTIFICATION DU ZONAGE : ETAT INITIAL DE L'OCCUPATION DU SOL

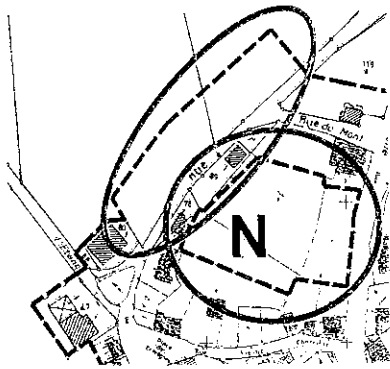


Afin de favoriser une urbanisation harmonieuse et d'assurer une continuité dans l'organisation urbaine actuelle, il est privilégié :

- de limiter les profondeurs de parcelles à une distance raisonnable de l'emprise de la voie afin d'éviter la construction en "double-rideau", notamment lorsque la parcelle située en arrière appartient à un propriétaire différent de celui de la parcelle bâtie en front de rue,
- de privilégier l'urbanisation en complémentarité de l'existant afin de limiter l'extension urbaine et conserver les déplacements à l'échelle humaine au sein du bourg,

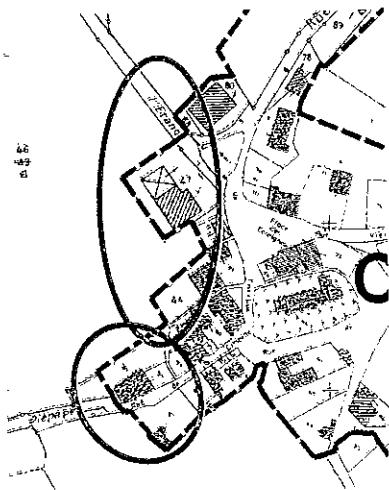
Ces différents éléments de zonage ont été privilégiés en fonction de la localisation actuelle des réseaux, de la perception paysagère de ces secteurs, et des perspectives d'évolution de la commune en matière d'habitat et d'activités.

Les zones en périmètre bleu correspondent à la zone constructible. La description est faite du Haut de Chassigny, vers la partie basse du bourg, dans l'axe de la RD67.

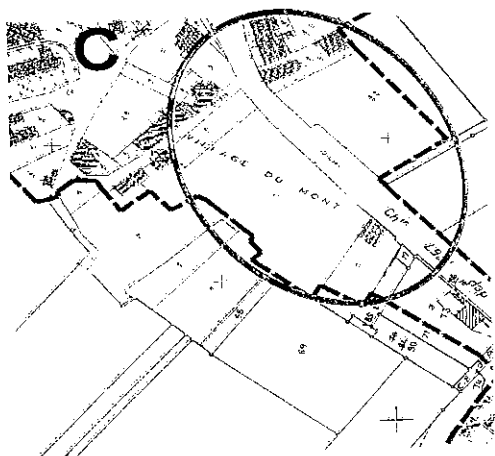


Le long de la rue de l'Herbue, l'urbanisation ne s'est développée que d'un seul côté de la voie. Pourtant l'équipement sur ce secteur permet d'accueillir de nouvelles constructions, jusqu'au carrefour de la rue du Mont.

L'espace situé en cœur d'îlot est un espace dont l'intérêt paysager est fort, notamment pour sa partie située le long de la RD67, concourant à valoriser l'entrée de village actuelle. Les pâtures, occupant majoritairement ce lieu, ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation du fait de l'absence de toute desserte cohérente interne. Le choix se porte davantage sur la conservation de cet espace dans son état actuel remarquable, hormis les marges accédant au domaine public qui peuvent être aisément constructibles.

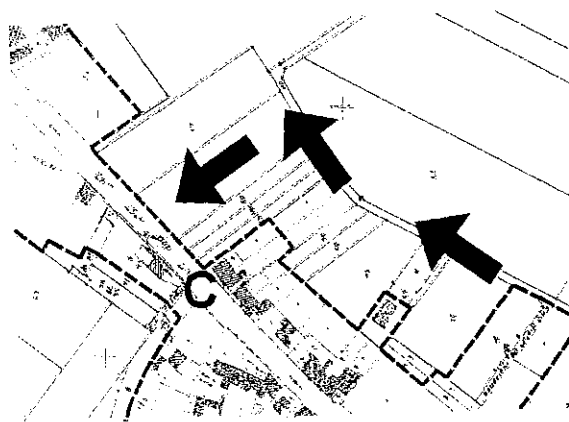
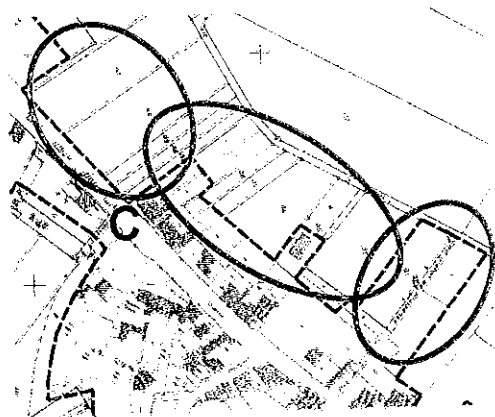


La zone constructible est maintenue aux parties actuellement urbanisées afin de conserver le caractère groupé du village sur ce secteur. Par ailleurs, le long du chemin de Piépape, ce lieu proche du village est situé sur un site sensible d'un point de vue archéologique et paysager. Ces contraintes concourent à maintenir les limites du village existantes.



La disparition de la coupure existant entre le Haut de Chassigny et le Bas concourt à une utilisation économe de l'espace en privilégiant la densification du village à l'extension linéaire pouvant conduire à banaliser l'urbanisation.

De plus, il s'agira de supprimer cette anomalie dans la séquence visuelle, conduisant quotidiennement à des vitesses excessives des véhicules en agglomération.

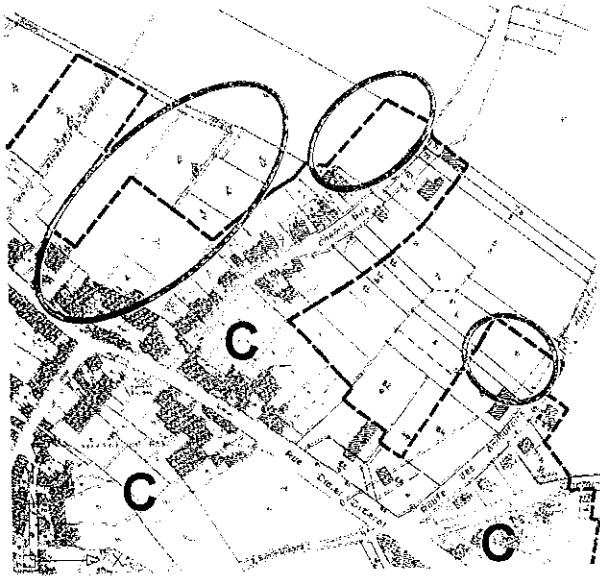


Situés le long de la RD67, cet espace est davantage tourné vers l'arrière. L'accès direct sur la voie départementale est assez défavorable du fait de la position en contre-bas des terrains concernés. Il est préférable que la desserte de ce lieu soit supportée, dans un premier temps, par le chemin d'exploitation dit de sous Prêle. Néanmoins l'accès de ce chemin, aujourd'hui privé (appartenant à l'Association Foncière), sur le domaine public ne pourrait se faire que par le chemin d'exploitation de Plaisance et enfin, du chemin de la Météorite faisant intersection avec la RD67. Les problèmes de sécurité routière ont été mis au jour par une étude de sécurité routière menée récemment par la commune avec le concours du cabinet PVI.

Par ailleurs, la largeur de la RD et la lisibilité urbaine rendue difficile par le changement de séquence entre Chassigny le Haut et la partie basse du village, rendent délicat tout apport de flux de circulation sur ce tronçon.

Par voie de conséquence, la commune de Chassigny a entrepris l'aménagement du carrefour entre le chemin de la Météorite et la RD67, afin d'améliorer la visibilité.

D'autre part, le choix d'une ouverture à l'urbanisation progressive de ce secteur contribue à classer en zone constructible dans un premier temps les terrains situés de part et d'autre du chemin d'exploitation de Plaisance, à l'extrémité du chemin de la Météorite. Il s'agit d'assurer une continuité urbaine au village en utilisant le point d'entrée existant sur la RD67. A plus long terme, un second accès sur la RD67 pourrait être réalisé afin d'assurer un « bouclage » de ce secteur.

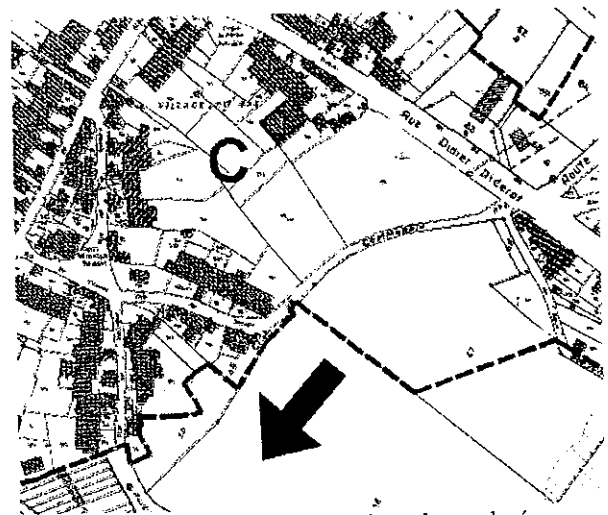
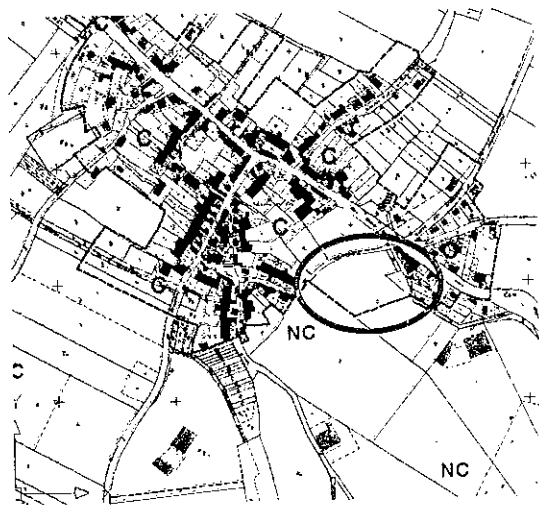


Le cœur d'îlot situé derrière l'ancien Prieuré est enclavé. Le seul axe de desserte possible est constitué par le chemin d'exploitation de sous Prêle. Mais ce tronçon de voie est appelé à maintenir son statut de chemin d'exploitation agricole, limitant toute possibilité d'ouverture à l'urbanisation consistante de ce secteur.

Toutefois, une opération d'aménagement privée pourrait avoir lieu sur l'arrière du prieuré, la desserte unique se faisant sur le CD67 à une quarantaine de mètres du carrefour entre le CD67 et la D7.

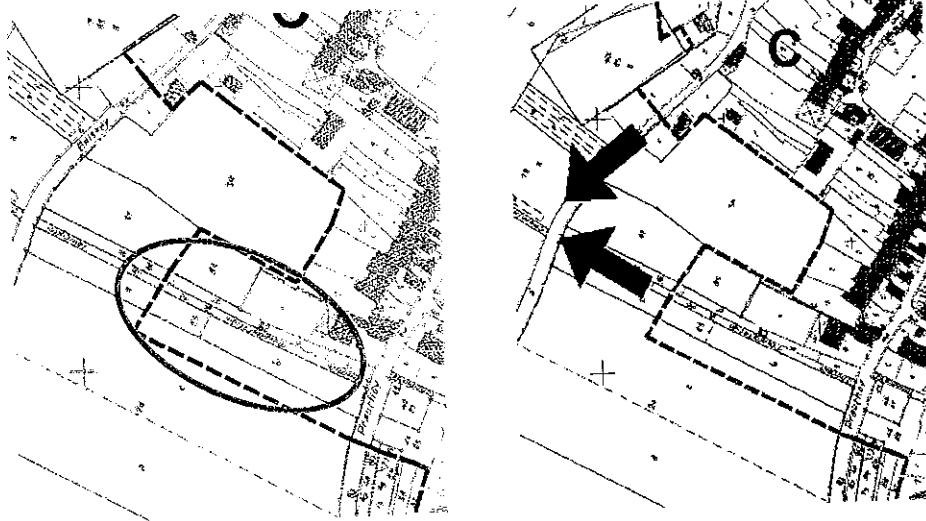
A l'extrémité de la rue Neuve, l'espace bâti n'est présent que sur son flanc Est. Afin de rentabiliser les équipements déjà présents, il est nécessaire de permettre la construction de l'autre côté de la rue.

A la sortie du village, sur la route des Andouzoirs (CD149), la zone constructible est prolongée modérément pour permettre d'asseoir une construction supplémentaire. De l'autre côté de la voie, et dans un souci d'utilisation équilibrée des espaces naturels et urbains, la présence d'un bâtiment d'élevage limite l'ouverture à la constructibilité de ce terrain.



La frange Sud du village est à dominante agricole, cette particularité de l'occupation des sols étant renforcée par la présence de quatre corps d'exploitation à vocation d'élevage.

La rue de Prenet dessert aujourd'hui de grands espaces de part et d'autre de la voie. Ce secteur possède un potentiel intéressant valorisable à travers un aménagement d'ensemble, pouvant être suivie à long terme par une extension se raccordant sur la rue de Voulogne (non prévue par l'actuelle carte communale).



Il s'agit de privilégier un développement urbain s'appuyant sur une volonté de reconstruire le village « sur lui-même », en ouvrant à la constructibilité les espaces permettant de densifier l'environnement immédiat des Parties Actuellement Urbanisées. Le chemin d'exploitation dit de la Pautelle permettrait la desserte des terrains situés de part et d'autre de la voie. A long terme, il pourrait être prévu de faire converger conjointement l'urbanisation jusqu'au carrefour entre la route de Baissey et le chemin d'exploitation de la Pautelle. Cette phase postérieure de développement pourrait être alors l'occasion de valoriser de cœur d'îlot constitué par la parcelle 34 (non prévu dans l'actuelle carte communale).

Il est nécessaire de signaler la présence sur ce secteur, de vergers, dont la préservation partielle pourrait contribuer à une meilleure intégration paysagère des futures constructions (une attention particulière pourra être portée quant à la qualité du volet paysager de chaque permis de construire qui viendrait à être déposés).

ANNEXES

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET ARTICLES COMPLEMENTAIRES DU CODE DE L'URBANISME

Types d'occupation du sol

Art. L 111-1-2 (L. n° 86-972, 19 août 1986, art. 1^{er} et L n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, II) - « En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1 L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

2 (L. n° 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8, 1^o) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

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

4 (L. n° 95-115, 4 fév. 1995, art. 5-A-I et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale » le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Art. R 111-2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2). Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R 111-3-1 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 3). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R 111-3-2 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 4). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions

sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R 111-13 (D. n° 77-755, 7juill. 1977, art. 7). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-I) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L 126-1 du code rural ;

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-II) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R 111-14-2 (D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).- Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L 200-1 du code rural (ancien art. 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R 111-15 (D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Art. R 111-21 (D. n° 77-755, 7juill. 1977, art. 14). - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R 315-28 - L'autorisation est refusée si le projet de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas des documents mentionnés à l'alinéa précédent, l'autorisation peut être refusée si le projet vise à équiper des terrains destinés à recevoir des bâtiments pour lesquels les demandes de permis de construire pourraient être rejetées pour l'une des raisons mentionnées aux articles R 111-2 à R 111-17, ou si le lotissement est de nature à

compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération.

Dans tous les cas, l'autorisation de lotir peut également être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R 111-1, lorsque, notamment, par la situation, la forme ou la dimension des lots, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Art. L 332-15 L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 p. 100 de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

(D. n° 76-276, 29 mars 1976, art. 27) (*) Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

Art. L 421-4 – (L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art.69-IV) Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Accès et voirie

Art. R 111-4 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) – Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n°99-266, 1^{er} avr. 1999, art. 1^{er}) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(D. n°99-266, 1^{er} avr. 1999, art 1^{er}) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Desserte par les réseaux

Art L 421-5 – Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Art. L 111-6 (L n°76-1285, 31 déc. 1976, art. 3-I) – Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L 111-1, L 421-1 ou L 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. R 111-8 – L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R 111-9 à R 111-12.

Art. R 111-9 – Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art. R 111-10 – En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Art. R 111-11 – Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

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

Art. R 111-12 – Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.
Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un pré traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. L 111-1-4 (L. n°95-101, 2 fév. 1995, art. 52-I) (*) 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, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) – Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « Plan Local d'Urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) – Il en est de même, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation de projet.

Art. R 111-5 – Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de : cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;

(D. n°98-913, 12 oct. 1998, art. 3) trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R 1 du code de la route.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du code de la route.

Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Art. R 111-6 – Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

Art. R111-18 – Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

(D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 12) L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. R 111-24 – La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Art. R 111-19 – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

(D. n°77-755, 7juill. 1977, art. 13) Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation

ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R 111-20 (D. n°86-984, 19 août 1986, art. 7-II) – Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le Commissaire de la République peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R 111-18 et R 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans d'occupation des sols a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Art. R 111-16 (D. n°77-755, 7juill. 1977, art. 11) – Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

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

Art. R 111-17 (D. n°77-755, 7 juill. 1977, art. 11) c- Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Hauteur des constructions

Art. R 111-14-2 (D. n°77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II) – Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L 200-1 du code rural (ancien art. 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur

situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R 111-21 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14) – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R 111-22 – Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Stationnement des véhicules

Art. R 111-4 – La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

(D. n°99-266, 1^{er} avr. 1999, art. 1^{er}) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(D. n°99-266, 1^{er} avr. 1999, art. 1^{er}) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Espaces verts et plantations

Art. R 111-7 – Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

(D. n°77-755, 7 juill. 1977, art.6) En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R 111-21 (D. n°77-755, 7 juill. 1977, art. 14) – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R 111-24 – La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions

spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Art. L 111-1 (L. n°77-2, 3 janv. 1977, art. 30) – Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par décrets en Conseil d'Etat. Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

(L. n°76-1285, 31 déc. 1976, art. 1^{er} et L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I) Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

ZNIEFF ET NATURA 2000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

PELOUSE ET BOIS DE MOURIE A CHASSIGNY

N° rég. : 00000480

N° SPN : 210015537

Type de zone : 1

Année de description : 1993

Année de mise à jour : 1998

Superficie : 59,00 (ha)

Altitude : 310 - 374 (m)

Type de procédure : Evolution de zone

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

52113 CHASSIGNY-AISEY

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

3432	25	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
341	2	Gazons pionniers medio-européens calcicoles
414	18	Forêts mélangées de ravins et de pentes
4113	4	Hêtraies neutrophiles à aspérule

b) Autres milieux :

4126	35	Chênaies-charmaies du Galio-carpinetum
3188	10	Fourrés de genévriers communs
426	4	Pinèdes de pins noirs
621	1	Végétation des rochers et falaises intérieures calcaires
65		Grottes

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
4	Forêts

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

60	Butte témoin, butte
70	Escarpeement, versant pentu
62	Affleurement rocheux
76	Fissure, faille

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
03	Elevage
05	Chasse

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

00	Indéterminé
----	-------------

Commentaires :

N° rég. : 00000480 / N° SPN : 210015537

Page 1

d) Mesures de protection :
01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires : Directive habitats Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 410 Mises en culture, travaux du sol
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 915 Fermeture du milieu

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 26 Oiseaux
- 25 Reptiles
- 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 50 Fonctions de protection du milieu physique

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 83 Géologique
- 82 Géomorphologique
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	2	4	1	0	0	2	0	46	4	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées		4	1										
Nb. sp. rares ou menacées		1	1			1		4					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe									1				
Nb. sp. en limite d'aire			1										
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 02 Répartition et agencement des habitats

Commentaires : La délimitation de la ZNIEFF suit les contours des milieux les plus intéressants d'une petite butte-témoin.

Commentaire général :

La ZNIEFF des pelouses et du Bois de Mourie est située à l'ouest de Chassigny au niveau d'une butte témoin escarpée en liaison avec la grande faille de Chassigny (phénomène géologique remarquable). Les pelouses et les groupements sur dalles sont localisés sur le versant exposé sud et sont pour l'essentiel pâturés. La végétation forestière est typique, avec notamment une belle érablière à scolopendre, une chênaie-charmaie sèche (en particulier vers la falaise du Trou des Fées et vers la Fontaine aux Ermites). On rencontre sur le site plusieurs espèces végétales rares ou menacées : la minuartie rouge, située ici à sa limite de répartition vers le nord, le fumana couché, d'origine méridionale, l'alysson et l'hélianthème des Apennins, tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, le sureau à grappes, etc. Le lézard vert fréquente la pelouse (il est proche ici de sa limite septentrionale de répartition), il est protégé en France (depuis 1993) et en Europe (convention de Berne), il est inscrit sur la liste rouge régionale des reptiles en tant qu'espèce vulnérable. Un criquet particulier aux ailes vivement colorées en rouge et extrêmement rare en Champagne-Ardenne est présent sur le site : l'oedipode germanique, inscrit sur la liste rouge des insectes sensibles au niveau régional.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210008927 ESCARPEMENTS BOISES ET PELOUSES DU CHANOI A PRAUTHOY
- 210008934 PELOUSES DE LA COMBE DE MAATZ A CHASSIGNY
- 210015538 PELOUSES CALCAIRES DE DOMMARIEN PRAUTHOY ET MON TSAUGEON

Sources / Informateurs

KOHLI Jean-Pierre - 1993
KRITTER Albert - 1993

Sources / Bibliographies

ESPECES DETERMINANTES ZN

210015537

PELOUSE ET BOIS DE MOURIE A CHASSIGNY

57 : insectes

Mantis religiosa

Oedipoda germanica

73 : reptiles

Lacerta viridis

74 : oiseaux

Lullula arborea

83 : angiospermes

Alyssum calycinum

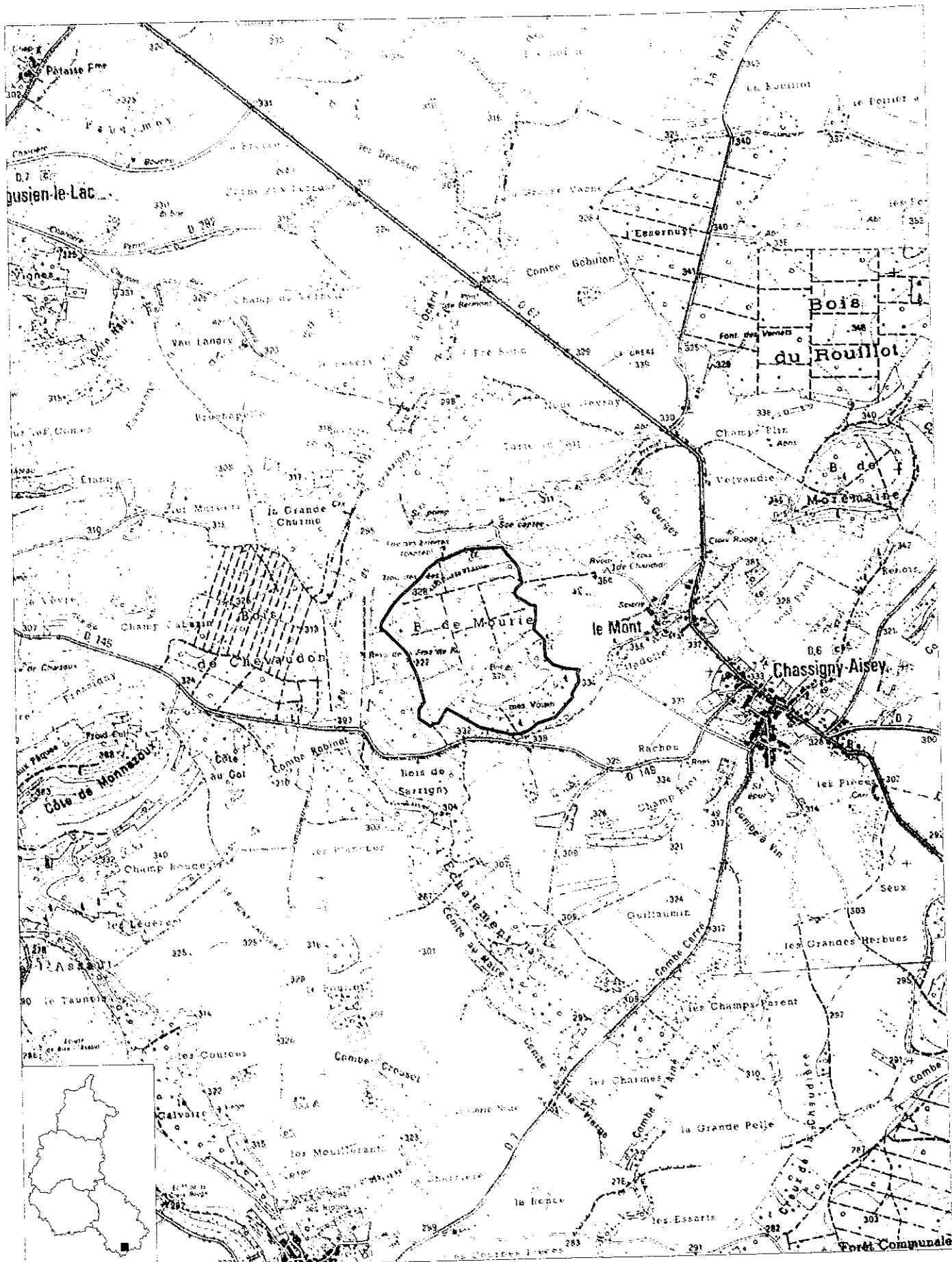
Fumana procumbens

Helianthemum apenninum

Minuartia fasciculata

Sambucus racemosa

PELOUSE ET BOIS DE MOURIE A CHASSIGNY



Surface (ha) : 59.15

Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km

N° de carte IGN : 3120 E

DIREN Champagne-Ardenne

Novembre 2002

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

PELOUSES DE LA COMBE DE MAATZ A CHASSIGNY

N° rég. : 00000251

N° SPN : 210008934

Type de zone : 1

Année de description : 1987

Superficie : 80,00 (ha)

Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 1997

Altitude : 325 - 370 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

52113 CHASSIGNY-AISEY

52445 SAINT-BROINGT-LE-BOIS

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

3432	40	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
3188	25	Fourrés de genévriers communs
341	5	Gazons pionniers medio-européens calcicoles

b) Autres milieux :

344	5	Ourllets forestiers thermophiles
412	10	Chênaies-charmaies
8641	5	Carrières, sablières
87	10	Friches et terrains rudéraux

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
4	Forêts

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

61	Plateau
71	Versant de faible pente

Commentaires :

b) Activités humaines :

03	Elevage
05	Chasse
01	Agriculture
02	Sylviculture

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
30	Domaine communal

Commentaires :

N° rég. : 00000251 / N° SPN : 210008934

Page 1

d) Mesures de protection :

Commentaires :

c) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 915 Fermeture du milieu
- 410 Mises en culture, travaux du sol
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 150 Dépôts de matériaux, décharges
- 140 Extraction de matériaux
- 430 Jachères, abandon provisoire
- 450 Pâturage

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 30 Floristique
- 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamn.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	0	1	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	0	6	1	0	0	27	0	76	0	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées		6	1					1					
Nb. sp. rares ou menacées		1	1			7		7					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire			1					1					
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaires :

Commentaire général :

N° rég. : 00000251 / N° SPN : 210008934

Les pelouses situées entre Chassigny et Saint-Broingt-le-Bois, au sud du département de la Haute-Marne, occupent une situation exceptionnelle, sur la surface peu pentue d'un plateau calcaire. Par leur étendue et la richesse de leur flore, elles se rangent parmi les quinze pelouses les plus intéressantes du département. La moitié ouest de la zone comprend des pelouses plus ou moins xériques et pâturées à flore riche et originale (présence d'associations végétales rares à très rares dans la région et exceptionnelles pour le département). La moitié est est constituée de pelouses plus fragmentaires, non pâturées, plus banales et plus perturbées par les activités agricoles voisines (une partie du lieu-dit "les Fontenelles" a été retirée du périmètre de la ZNIEFF car en culture aujourd'hui). On y rencontre plus d'une demi-douzaine d'espèces rares, souvent d'origine méridionale ou centre-européenne et des espèces annuelles favorisées par la présence de dalles rocheuses : l'hélianthème des Apennins, le buplèvre opaque, le trèfle scabre et le trèfle strié, la minuartie rouge, l'alysson et le barbon pied de poule, espèce thermoxérophile des pelouses calcaire, d'origine subméditerranéenne, très rare au nord de Paris, ne subsistant plus en Champagne-Ardenne que dans les pelouses de l'extrême sud haut-marnais et protégé à l'échelon régional. Toutes ces espèces font partie de la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne. L'entomofaune est très diversifiée, avec un papillon, le fadet de la mélisse, inscrit sur la liste rouge régionale et divers Orthoptères comme les criquets chanteurs (dont le criquet vagabond et le criquet à petites ailes), le criquet italien et les sauterelles (avec l'éphippigère des vignes, le platycléïs à taches blanches et le dectique verrucivore). Toutes ces espèces sont rares dans la région et sont inscrites sur la liste rouge des insectes de Champagne-Ardenne. Le lézard vert, en limite d'aire (limite septentrionale de répartition) en Haute-Marne est également présent dans les pelouses. L'alouette lulu, rare et inscrite sur la liste rouge régionale, y niche. Celles-ci, encore en bon état, sont néanmoins menacées par l'agriculture, l'enrésinement ponctuel et l'évolution forestière des zones non pâturées.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210008935 PELOUSES ET RESURGENCE A CUSEY
- 210008936 PELOUSE DE LA COTE DU MOULIN A PERCEY LE PETIT
- 210015529 PELOUSES DE COUZON SUR COULANGE
- 210015538 PELOUSES CALCAIRES DE DOMMARIEN PRAUTHOY ET MONTSAUGEON
- 210015539 PELOUSES AU NORD DE GREMANT
- 210015542 ANCIENNES LAVIERES DE DARDENAY

Sources / Informateurs

- COPPA Gennaro - 1997
- DIDIER Bernard - 1997
- EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE (1984 - 1987)

Sources / Bibliographies

ESPECES DETERMINANTES ZN

210008934

PELOUSES DE LA COMBE DE MAATZ A CHASSIGNY

57 : insectes

Calliptamus italicus
Chorthippus vagans
Chrysochraon brachyptera
Coenonympha glycerion
Decticus verrucivorus
Ephippiger ephippiger
Mantis religiosa
Platycleis albopunctata

73 : reptiles

Lacerta viridis

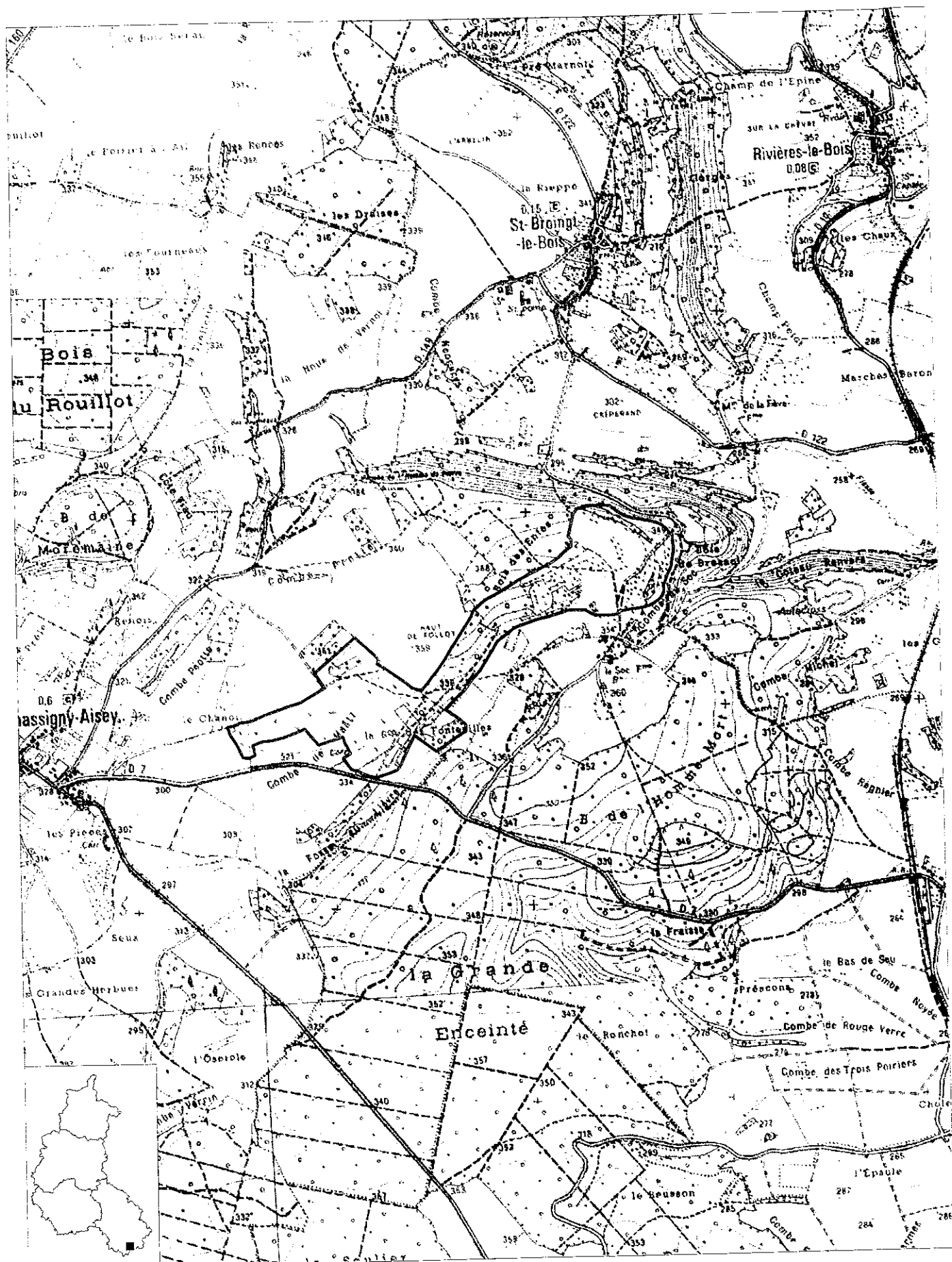
74 : oiseaux

Lullula arborea

83 : angiospermes

Alyssum alyssoides
Andropogon ischaemum
Bupleurum opacum
Filago minima
Helianthemum apenninum
Minuartia fasciculata
Trifolium scabrum
Trifolium striatum

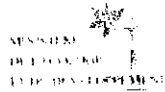
PELOUSES DE LA COMBE DE MAATZ A CHASSIGNY



Surface (ha) : 79.61
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
N° de carte IGN : 3220 O, 3120 E

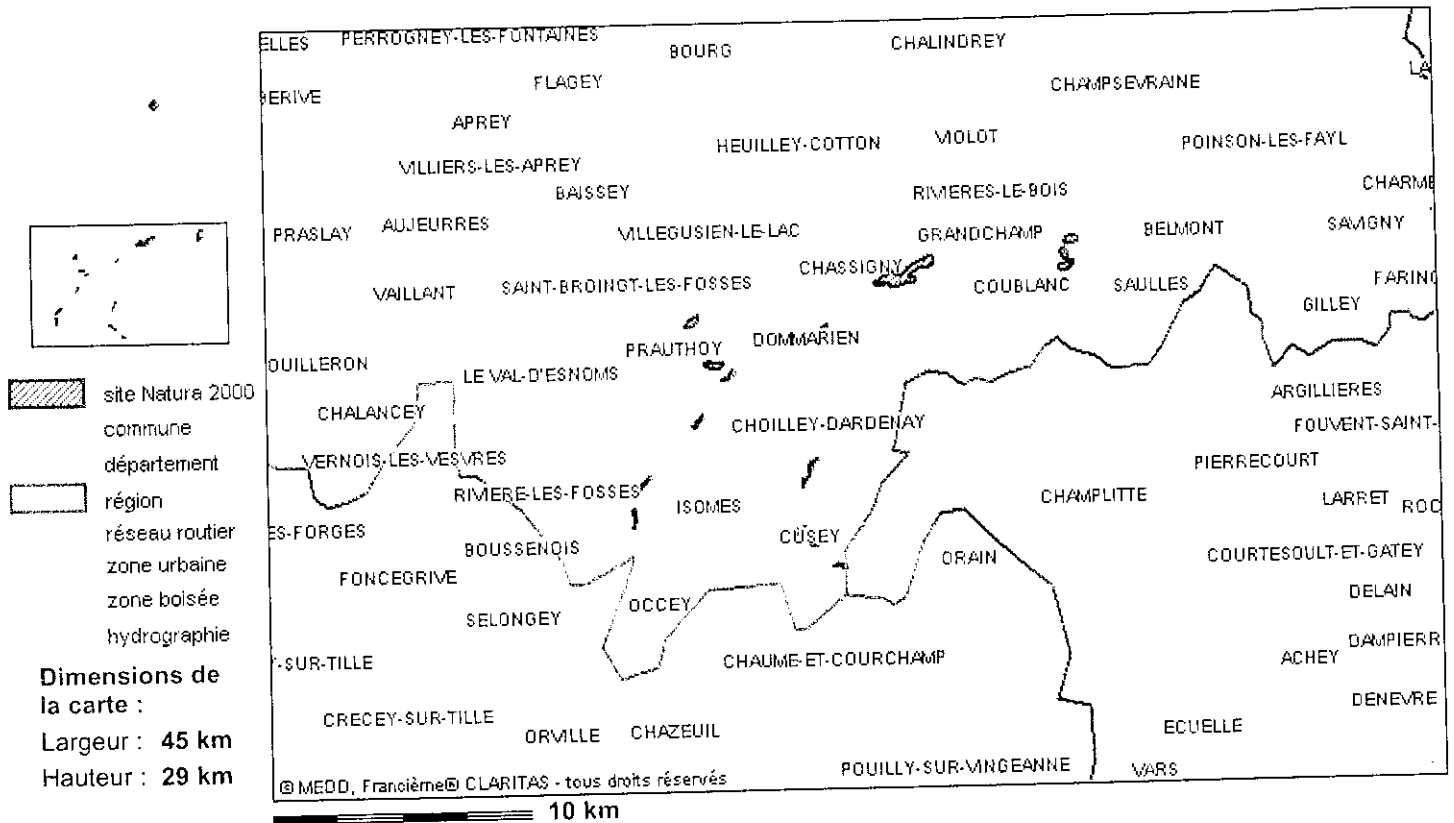
DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002



Fiche du site FR2100260:
PELOUSES DU SUD-EST HAUT-MARNAIS



accueil > patrimoine naturel > natura 2000 > recherche géographique > champagne-ardenne > haute-marne > site fr2100260



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation.
Pour des raisons de lisibilité, tous les noms de communes ne sont pas inscrits sur la carte.

Identification

Code : FR2100260
Appellation : PELOUSES DU SUD-EST HAUT-MARNAIS
Date de compilation : 06/1995
Mise à jour : 09/1998
Historique : Date de proposition comme SIC : 03/1999

Localisation

Département : Haute-Marne
Superficie : 232 ha
Altitude minimale : 245 m
Altitude maximale : 380 m
Région biogéographique : Continentale

Description

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.

Composition du site :

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 %

Types d'habitats présents

	% couv. SR ⁽¹⁾	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)*	30 %	C
Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	10 %	C
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	10 %	C
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi*	4 %	C
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	1 %	C
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	1 %	C

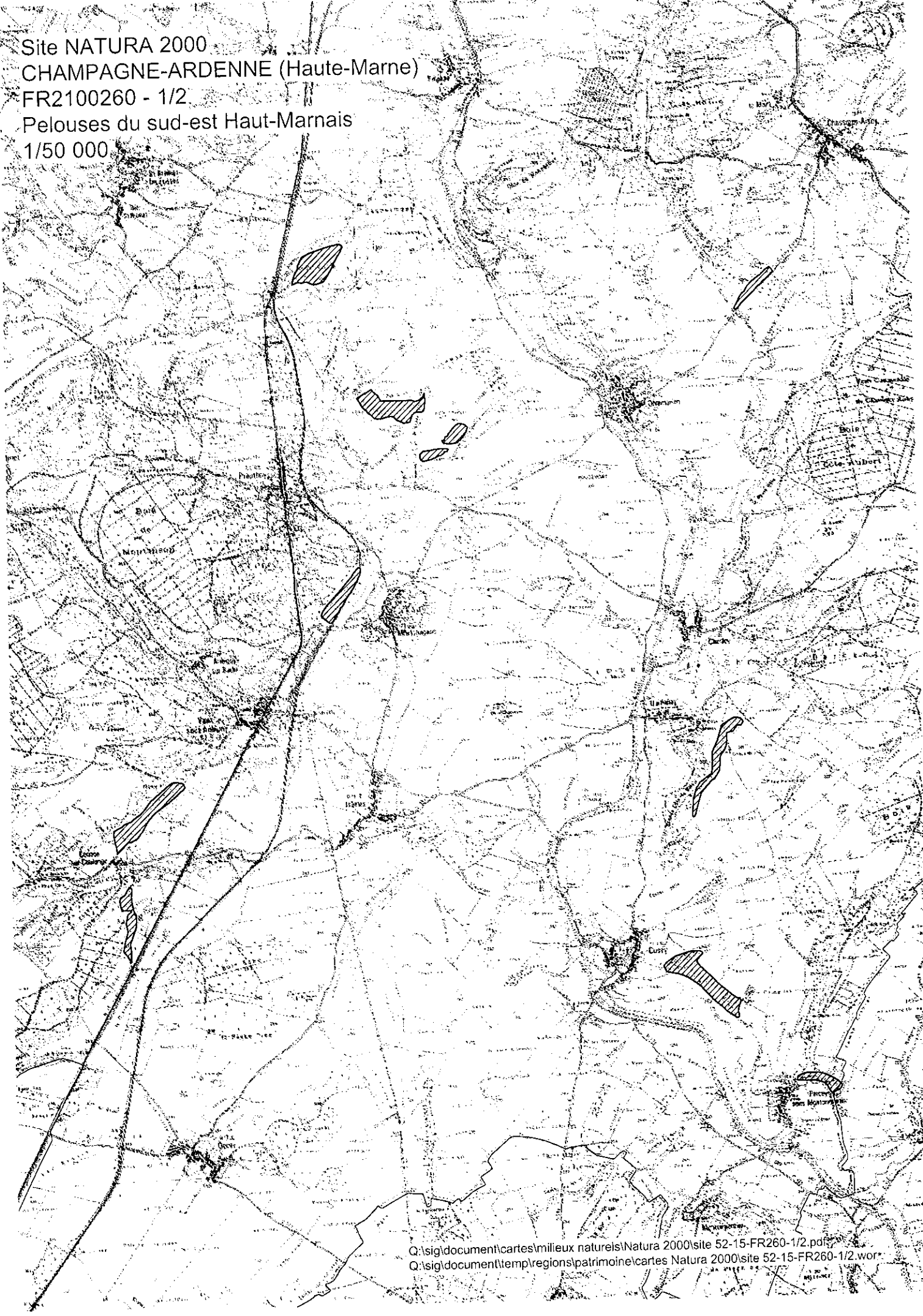
⁽¹⁾Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

***Habitats ou espèces prioritaires (en gras) :** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. **Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 15 juin 2004.** Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

[haut de page](#)

Site NATURA 2000
CHAMPAGNE-ARDENNE (Haute-Marne)
FR2100260 - 1/2
Pelouses du sud-est Haut-Marnais
1/50 000



Site NATURA 2000
CHAMPAGNE-ARDENNE (Haute-Marne)
FR2100260 - 2/2
Pelouses du sud-est Haut-Marnais
1/50 000



**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE
PUBLIQUE**

- R A P P O R T D ' E N Q U E T E P U B L I Q U E -

- P R O J E T D ' E L A B O R A T I O N D E L A C A R T E C O M M U N A L E D E C H A S S I G N Y (H T E - M A R N E) -

.....

Je soussigné THOMASSIN Maurice, demeurant à MONTIGNY LE ROI (52140), désigné en qualité de commissaire-enquêteur (décision du 19/05/2005 - n°E05000138) par Monsieur le PRESIDENT du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de CHALONS/CHAMPAGNE, afin de procéder à l'enquête publique mentionnée ci-dessus,

DECLARE: M'être rendu à la mairie de CHASSIGNY,

Jeudi 21 juillet de 9 heures à 12 heures

Samedi 30 juillet de 9 heures à 12 heures

Lundi 8 août de 9 heures à 12 heures

afin de recevoir les déclarations et observations éventuelles du public.

La salle de réunion du conseil municipal a été mise à ma disposition. Le dossier complet comprenant le rapport de présentation, les plans de zonage de l'ensemble de la commune et village ont été présentés aux personnes intéressées pendant 36 jours, du 4 juillet 2005 au 8 août 2005, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie et a paru deux fois dans les journaux locaux.

Le jeudi 8 août à 12 heures, le registre d'enquête a été clos par mes soins.

Lors de ces trois demi-journées de présence à la mairie, aucune déclaration n'a été consignée sur le registre.

Le samedi 30 juillet, messieurs Sylvain MARMORAT et Michel OLIVIER sont venus consulter le dossier avec l'intention de formuler leurs observations par lettre.

Le lundi 8 août j'ai pris connaissance des deux courriers, respectivement de Monsieur OLIVIER du 04/08/05 et de Monsieur MARMORAT du 5/08/05. Afin de me rendre compte du bien-fondé de ces deux demandes, je me suis rendu sur les lieux accompagné de Monsieur le MAIRE, le jeudi 18 août.

EXAMEN DES OBSERVATIONS ET RECLAMATIONS-

1°) Lettre de Monsieur Michel OLIVIER, place des Ecreignes CHASSIGNY (52190)
.....
qui demande la modification de la limite nord de la zone constructible.

(Voir plan joint)

La partie apte à recevoir une construction se situe dans un secteur légèrement surélevé, sur un sol d'apparence sain, alors qu'ailleurs l'argile est présente.

D'autre part le terrain situé derrière le bâtiment des chevaux, en contre-bas n'a pas de valeur constructible, ne pouvant vu sa situation être raccordé au réseau d'eaux usées.

Ainsi qu'il est indiqué dans la lettre du propriétaire, l'arsène qui est à conserver, déborde lors des fortes précipitations ce qui empêche toute construction à proximité de celle-ci.

L'implantation d'une habitation dans la partie qui appelle à une légère modification du tracé nord, ne peut avoir aucune incidence fâcheuse sur le paysage environnemental du site.

2°) Lettre de Monsieur Sylvain MARMORAT à BESSIGNY-VANTOUX (21380)
.....

Monsieur MARMORAT possède à CHASSIGNY une vaste propriété (ancien prieuré) dont la sortie s'effectue sur la RD67.

Cet ensemble comprend un bâtiment à usage d'habitation en bordure de la RD67, séparé d'une autre construction en retrait par une cour spacieuse.

Ce dernier bâtiment a servi d'hébergement à des colonies de vacances. A présent il n'a aucune destination précise.

Derrière celui-ci se situent un jardin et un parc pour une contenance totale de 66 ares 62 ca et dont une infime partie est incluse dans la carte communale, le tout desservi par un chemin d'exploitation.

Monsieur MARMORAT a un projet de lotissement sur les parcelles AC48 et ZN273, entraînant éventuellement une rénovation du 2° bâtiment.

Le chemin d'exploitation est inadapté pour desservir un futur lotissement, mais la démolition d'une grange vétuste à l'extrémité nord-est du 2° bâtiment peut donner un accès direct sur la cour et par-là sur la voie publique.

//////////

- C O N C L U S I O N S -

1°) La demande de Monsieur Michel OLIVIER peut être recevable, cette modification de la limite nord, de la parcelle **ZN** 46, n'entraîne aucune perturbation sur l'environnement paysagiste actuel par l'implantation d'une construction sur ce site.

Cette propriété située à l'entrée de CHASSIGNY (direction GRAY) accède directement sur la RD67 par un chemin.

Monsieur OLIVIER avait préventivement exécuté les différents raccordements nécessaires à la viabilisation de la parcelle. Celle-ci, peu éloignée des premières habitations s'intègre bien dans le village.

Les arguments apportés pour repousser quelque peu la limite nord du plan local d'urbanisme ne peuvent qu'inciter à une réflexion devant donner satisfaction à la demande de monsieur OLIVIER.

2°) La propriété de Monsieur KARMORAT est située au coeur même du village. Si le premier bâtiment (en bordure de route) est appelé à conserver ses origines de demeure habitable, le deuxième bâtiment ainsi que le terrain attenant n'ont à présent aucune destination. Celui-ci peut être incorporé dans le P.L.U. afin de donner éventuellement naissance à un lotissement valable mais qui devra être desservi par une voie légale, après démolition envisagée de la remise.

Si la sortie des véhicules sur la voie publique ne présente aucun danger, par contre l'entrée de ceux-ci pourra demander après examen, une modification de la configuration de l'accès.

Compte tenu de ces remarques, j'émetts un avis favorable à ces deux demandes, pour une légère modification de la carte communale de CHASSIGNY.

Le 0 . . .

M; THOMASIN

DEPARTEMENT
DE
HAUTE-MARNE

CHASSIGNY

CARTE COMMUNALE

ZONAGE PLAN DE ZONAGE N°1 ENSEMBLE DE LA COMMUNE 1 / 10 000ème

Approuvé par délibération du
conseil municipal du : 26/09/2005

Le Maire,



arrêté n° 2633 en date
de ce jour
CHASSIGNY, le 6/10/2005
Le Préfet

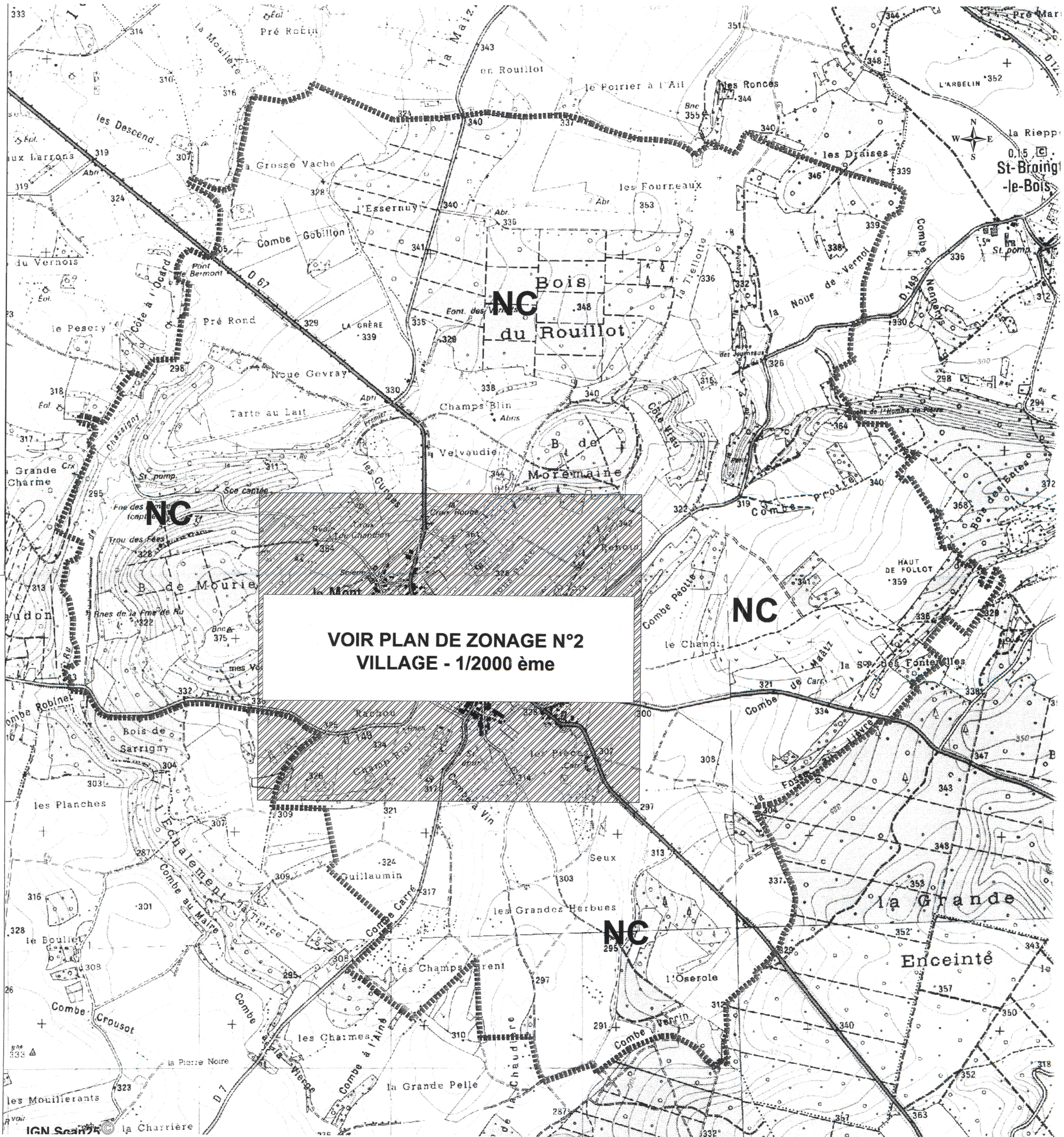
Approuvé par le Préfet

et par délégation
Le Chef de Bureau

Catherine CLERC

de l'habitat
au développement local

CDHU



**VOIR PLAN DE ZONAGE N°2
VILLAGE - 1/2000 ème**

C ZONE CONSTRUCTIBLE

NC ZONE NON CONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS
CONFORMEMENT AUX ARTICLES L. 124-2 alinéa 2
et R. 124-3 1er alinéa du CODE DE L'URBANISME

 LIMITE COMMUNALE

CARTE COMMUNALE

PLAN DE ZONAGE N°2
VILLAGE
1 / 2 000ème

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 06/09/2005

Le Maire,



Approuvé par le Préfet par arrêté préfectoral n° 2673 en date du : 07/10/2005

Pauline CLERIC
Catherine CLERIC

Catherine CLERIC

CDHS
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pergaud 50930 TROYES TR : 03 25 75 36 10 FAX : 03 25 75 37 53

C ZONE CONSTRUCTIBLE

NC ZONE NON CONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS
CONFORMEMENT AUX ARTICLES L. 124-2 alinéa 2
et R. 124-3 1er alinéa du CODE DE L'URBANISME

BATIMENTS D'ELEVAGE EXISTANTS

