SAFER
CHAMPAGNE-ARDENNE
Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

MAIRIE de CHAUMONT LA VILLE 52

Commune de CHAUMONT LA VILLE

- Département de la Haute-Marne -

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approuvée le : Délibération du 17 janvier 2006

Modifiée le :					
Révisée le :					

Vu pour être annexé à notre arrêté n°907 en date de ce jour
A Chaumont, le 8 février 2006 le Préfet

Pour le Préfet
et par délégation
Le Chef de Bureau

Catherine CLERC

SOMMAIRE

I. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE..... P 2 à 21

I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE
I.1.1. La Situation Géographique .....P 2 à 2
I.1.2. La Situation Administrative .....P 3 à 3

I.2. LE MILIEU NATUREL
I.2.1. Présentation générale .....P 3 à 4
I.2.2. L'inventaire scientifique régionale.....P 4 à 4
I.2.3. Les entrées de village .....P 4 à 4

I.3. L'ANALYSE STATISTIQUE
I.3.1. Démographie et Population .....P 5 à 12
I.3.2. Le Parc de Logements .....P 13 à 15

I.4. LE BÂTI P 16 à 19

I.5. LES ACTIVITÉS
I.5.1. L'Activité Agricole.....P 20 à 21
I.5.2. Les Équipements publics .....P 21 à 21
I.5.3. Les Associations .....P 21 à 21

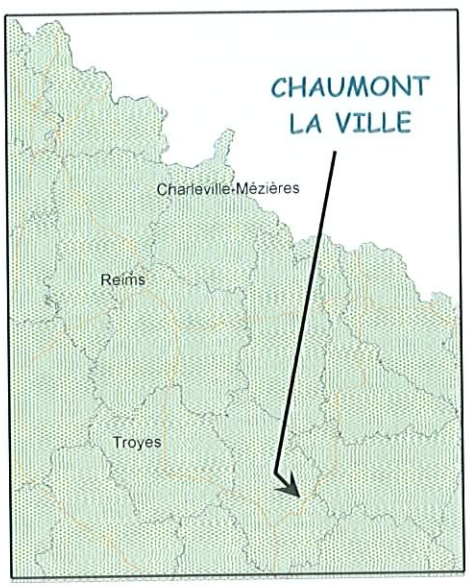
II. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ..... P 22 à 22

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITONS..... P 23 à 29

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

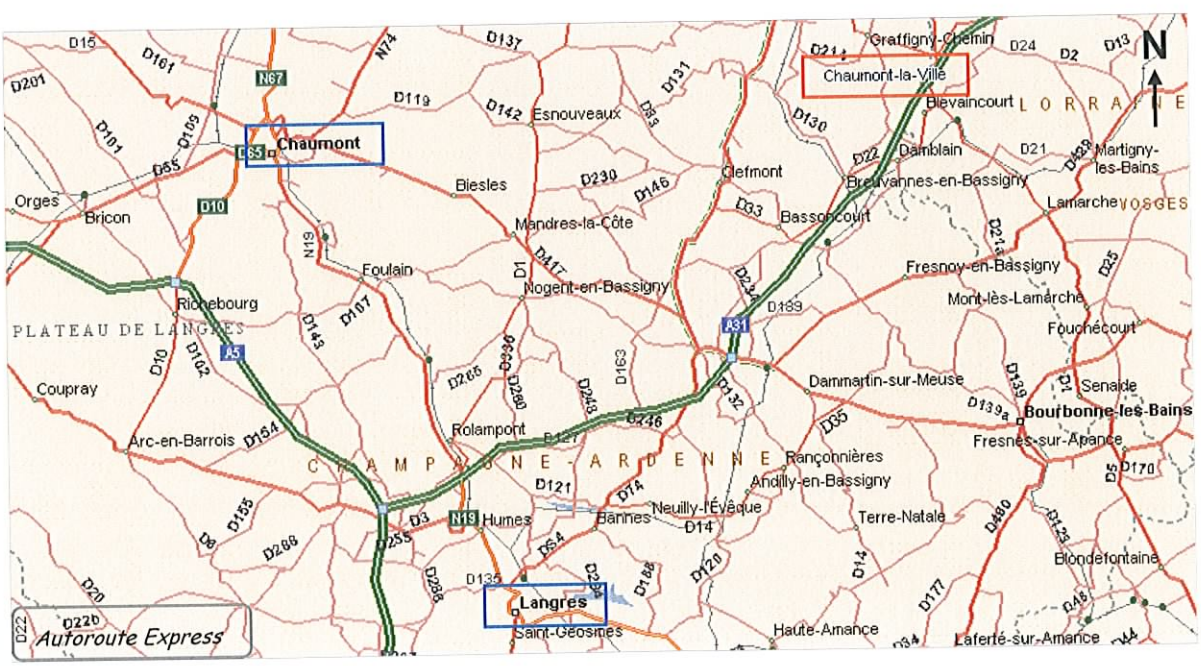
1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Situation géographique



D'une superficie de 11 km^2 et d'une densité de 10 habitants au km^2, la commune de CHAUMONT-LA-VILLE se situe au Sud de la région Champagne-Ardenne, à proximité de la région Lorraine, et appartient au département de la Haute-Marne. C'est une commune rurale localisée à environ 50 km de Langres et 55 km de Chaumont.

CHAUMONT-LA-VILLE s'étend le long des voies de communication, soit la RD 131, la RD 206 et RD 108. La commune se situe à l'Est de l'autoroute A 31, à 2 km d'un échangeur.



1.2 Situation administrative

La commune de CHAUMONT-LA-VILLE appartient à l'arrondissement de Chaumont et au canton de Bourmont.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Bourmontais qui regroupe 23 communes (Bourg-Sainte-Marie, Bourmont, Brainville, Chaumont-la-Ville, Clinchamp, Doncourt, Goncourt, Graffigny, Hâcourt, Harréville, Huilliecourt, Illoud, Levécourt, Malaincourt, Nijon, Outremécourt, Ozières, Romain, Saint-Thiebault, Sommerécourt, Soulaincourt, Vaudrecourt, Vroncourt).

Les compétences de cette dernière sont le développement économique et l'aménagement de l'espace.

Un projet de zone d'activités, initié par la Communauté de Communes, est à l'étude et concernerait le territoire de CHAUMONT-LA-VILLE (cf : 5 Les activités).

2 LE MILIEU NATUREL

2.1 Présentation générale

CHAUMONT-LA-VILLE est implantée dans un cadre naturel d'intérêt paysager certain. La commune appartient à l'unité paysagère du Barrois Forestier, dominé par la forêt et se présentant comme un vaste plateau entaillé de nombreuses rivières. Le territoire communal est couvert par la forêt sur ses hauteurs et de grandes prairies agricoles se sont installées sur les secteurs de moindre variation topographique.

Deux cours d'eau traversent le territoire communal : le ruisseau de la Deuil selon un axe Ouest/Est, et le ruisseau de Grandru selon un axe Nord/Sud-Est.

Vue sur le village sur la D206
Route de Blévaincourt

Prairie et forêt sur les hauteurs

La forêt est principalement composée de chênes pédonculés, de chênes rouvres, de hêtres et de charmes et présente un intérêt floristique et faunistique certain.
Les prairies sont exploitées sur des parcelles de grande dimension et sont ponctuées d'espèces végétales arborées, formant par endroits des haies et bosquets.

Trois éléments naturels méritent tout particulièrement d'être préservés pour leur intérêt paysager ; il s'agit de la butte de la Rave côte, de la butte et du bois du Coucheron et du bois de la Sergente.

Les formations géologiques sont essentiellement composées de calcaires, fortement argileux, carbonatés et de faible épaisseur sur les plateaux, plus épais et de type brun sur les coteaux.

2.2 L'inventaire scientifique régional

Le territoire communal est concerné par une zone retenue à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux : la ZICO du Bassigny.

2.3 Les entrées de village

Les entrées de village sont relativement soignées et verdoyantes, offrant ainsi aux visiteurs un cadre d'intérêt paysager certain.

Sur la RD 108 en provenance de Graffigny-Chemin

Sur la RD 131 en provenance de Doncourt

Sur la RD 131 en provenance de Vrécourt

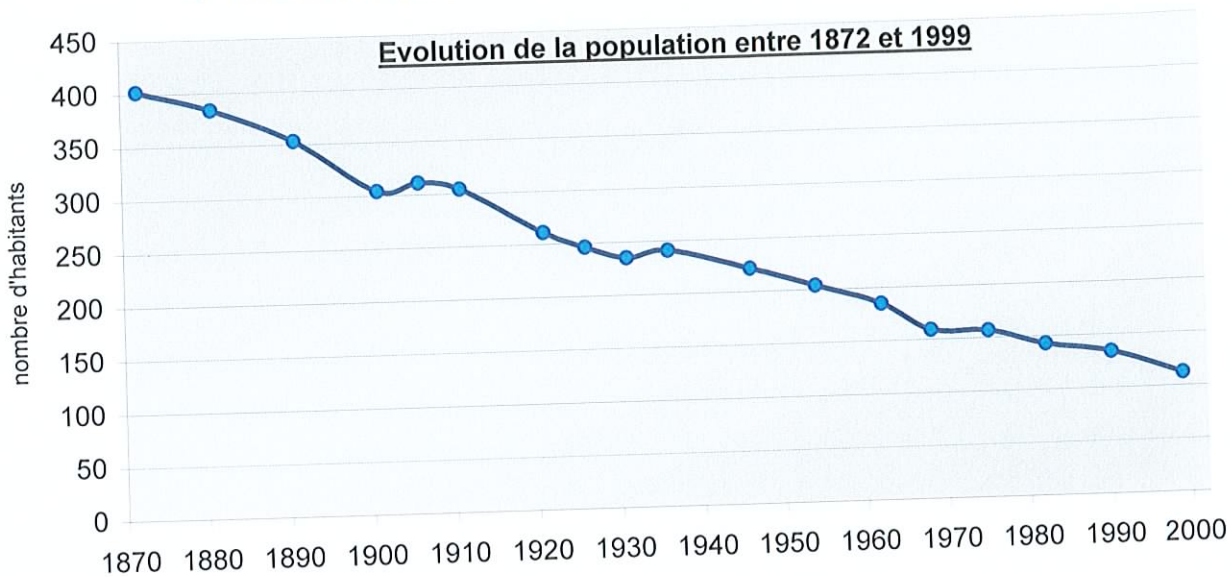
3. ANALYSE STATISTIQUE

3.1 Démographie et population

3.1.1 Évolution et composition de la population

Lors du recensement de 1999, la commune de CHAUMONT-LA-VILLE comptait 112 habitants. D'après es données communales, la population communale s'est accrue d'environ 4 habitants depuis le dernier recensement.

a) Évolution générale de la population



Source : données INSEE 1999

Depuis 1872, CHAUMONT-LA-VILLE connaît une dynamique démographique négative. En effet, la population s'élevait alors à 402 habitants contre 112 habitants en 1999. Le village a donc perdu 290 habitants en 127 ans, soit une perte de plus de 70 % de sa population de départ.

On peut cependant distinguer 5 phases dans l'historique démographique de la commune.

- une diminution continue de la population entre les années 1872 et 1901. Sur cette période, la commune a vu sa population passer de 402 à 304 habitants,
- une légère phase de croissance entre 1901 et 1906, la population ayant augmenté de 7 habitants, passant de 304 à 311 habitants,
- une nouvelle phase de baisse de la population entre 1906 et 1931. Durant cette période, le nombre d'habitants est passé de 311 à 235 soit une diminution de 25 % de la population résultant certainement en grande partie de la première guerre mondiale,
- à nouveau, une légère hausse du nombre d'habitants entre 1931 et 1936, la population ayant augmenté de 6 habitants,
- enfin depuis 1936, une diminution régulière de la population.

b) *Les variations enregistrées*

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

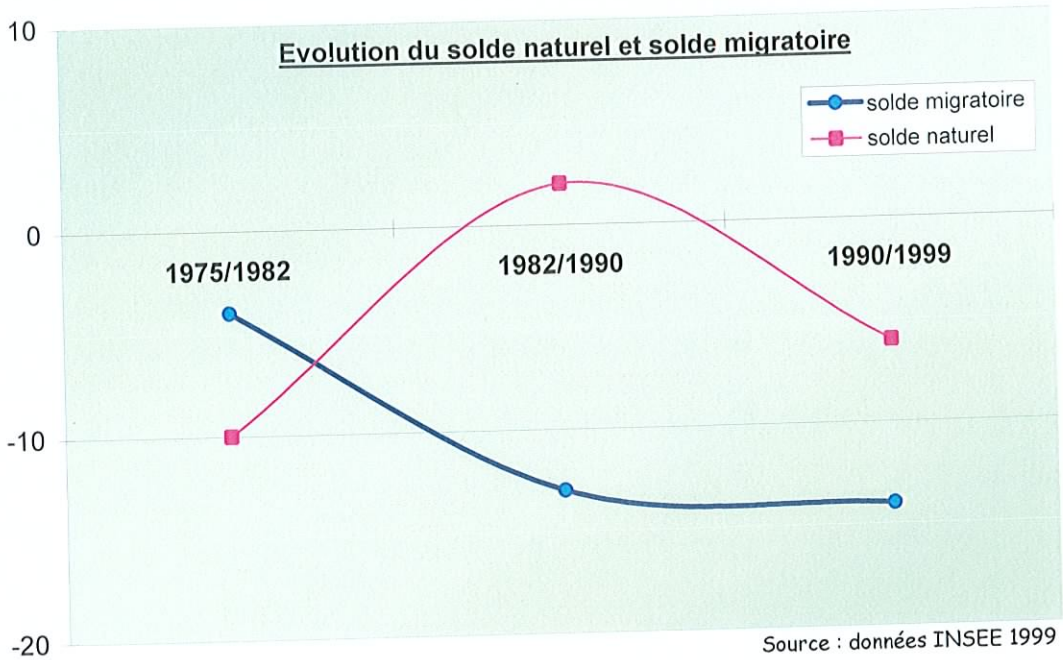
Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent, sur une période déterminée.

Valeur sur Chaumont-La-Ville Moyenne sur les communes de la Haute-Marne	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité (‰)	3,77 14,99	10,85 14,14	7,23 11,98
Taux de mortalité (‰)	13,19 10,52	9,04 10,22	12,65 10,15
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)	- 0,94 + 0,45	+ 0,18 + 0,39	- 0,54 + 0,18
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	- 0,38 - 0,56	- 1,18 - 0,79	- 1,26 - 0,69
Taux de variation annuel de la population (%)	- 1,32 - 0,11	- 0,99 - 0,40	- 1,81 - 0,51

Le taux de natalité de CHAUMONT-LA-VILLE a fortement augmenté entre 1975-1982 et 1982-1990 avec environ 7 points de plus mais a enregistré une baisse entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999, passant de 10, 85 °/oo à 7, 23 °/oo. De plus, la comparaison avec les taux de natalité recensés dans le département de la Haute Marne sur ces périodes montre la faiblesse de la natalité sur le territoire étudié.

Quant au taux de mortalité, après une diminution entre les périodes 1975-1982 et 1982-1990 (13, 19 °/oo et 9, 04 °/oo), il enregistre à nouveau une hausse depuis 1990 (12, 65 °/oo). Comparativement au taux de mortalité de la Haute-Marne, hormis sur la période 1982-1990, le taux de mortalité de CHAUMONT-LA-VILLE est important.

Ainsi, le taux de mortalité étant supérieur aux taux de natalité sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999, le taux de variation de la population dû au solde naturel est négatif mais il apparaît positif sur la période 1982-1990 avec une valeur de + 0,18 %. Le taux de variation annuel dû au solde migratoire est négatif sur l'ensemble des périodes étudiées et suit la même évolution que la moyenne de la Haute-Marne, dans des proportions cependant plus importantes.

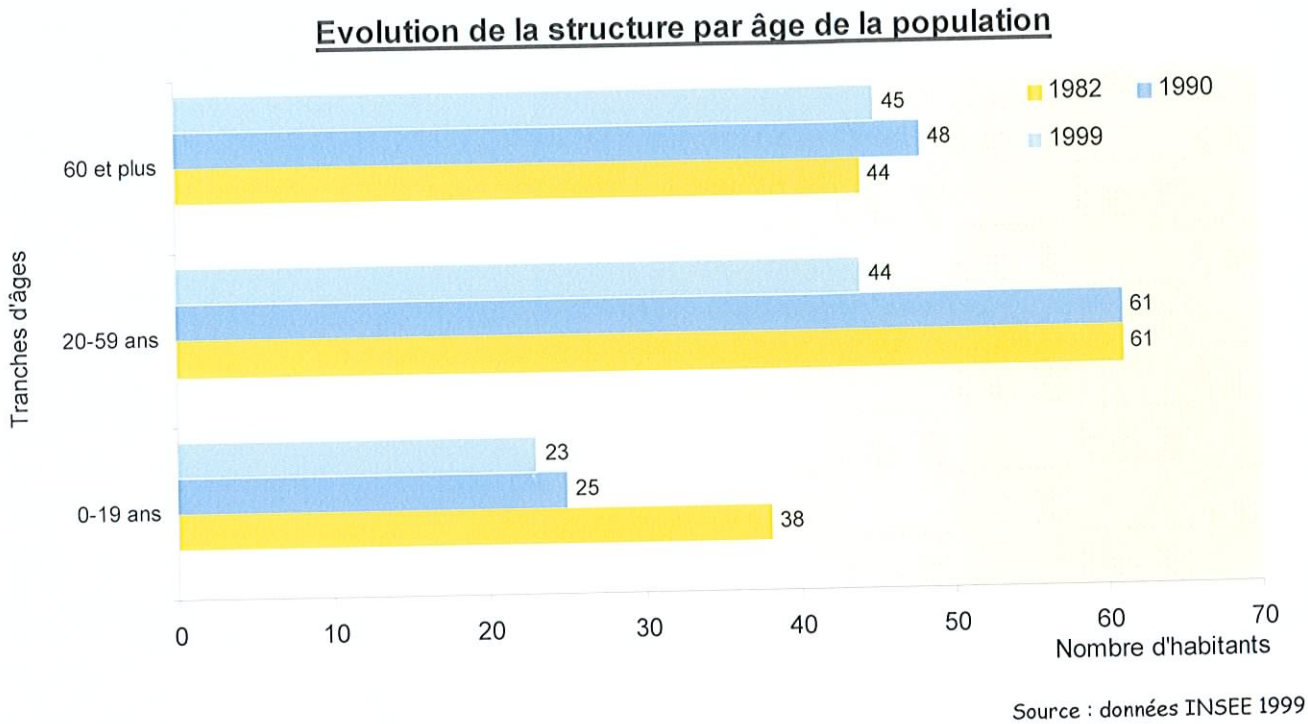


Une étude plus précise des soldes naturels et migratoires fait apparaître plus clairement les raisons de la fluctuation de la population communale.
Sur l'ensemble des périodes étudiées, le solde migratoire est négatif, tout comme le solde naturel à l'exception de la période 1982-1990.

La dynamique démographique communale s'explique donc par la combinaison de 2 facteurs :

- la négativité du solde de migratoire, preuve de la non- attractivité de la commune et de l'exode des habitants,
- la valeur du solde naturel, reflétant un faible nombre de naissances et un nombre plus important de décès.

c) Composition de la population



Source : données INSEE 1999

Globalement, depuis 1982, le nombre des 0 à 59 ans ne cesse de décroître :

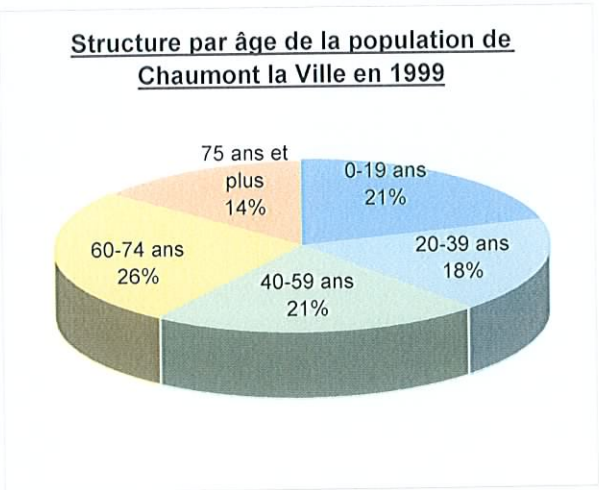
- la part des 0 à 19 ans est passée de 26,5 % en 1982 à 20,5 % en 1999,
- celle des 20 à 39 ans est relativement stable depuis 1982, variant de 16 % à 17,8 %,
- la tranche d'âge des 40 à 59 ans a connu une augmentation durant la période 1982-1990, passant de 26,5 % à 28,3 %, mais diminue depuis 1990 et représente 21,4 % en 1999.

La proportion des 60 à 74 ans augmente depuis 1990, passant de 17,9 % à 25,8 % en 1999.

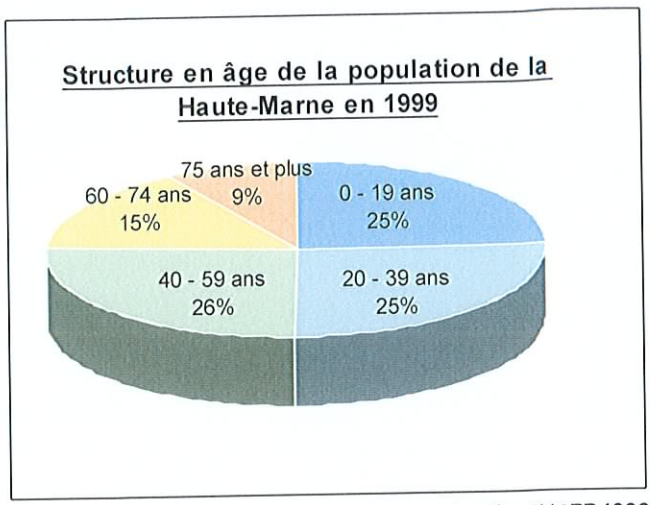
Quant aux 75 ans et plus, ils suivent la tendance inverse et sont passés de 17,9 % en 1990 à 14,3 % en 1999.

Les caractéristiques démographiques communales reflètent le phénomène de vieillissement de la population.

☆ Situation actuelle :



Source : données INSEE 1999

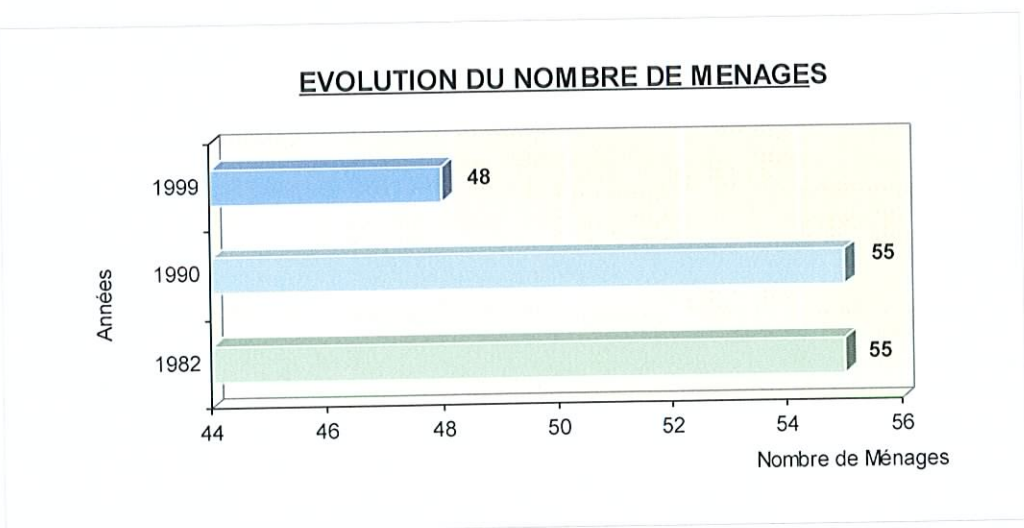


Source : données INSEE 1999

Si on compare la structure par âge de CHAUMONT-LA-VILLE avec celle du département, quelques différences sont à souligner :

- les 0 à 19 ans ainsi que les 20 à 39 ans sont sous-représentés à CHAUMONT-LA-VILLE (39 % contre 50 % pour le département),
- la classe d'âge des 40 - 59 ans subit le même phénomène que les précédentes,
- en revanche, les 60 ans et plus sont sur-représentés à Chaumont-la-Ville avec un taux de 40 % contre 24 % pour le département de la Haute-Marne, preuve supplémentaire du vieillissement de la population communale.

☆ Structure des ménages :



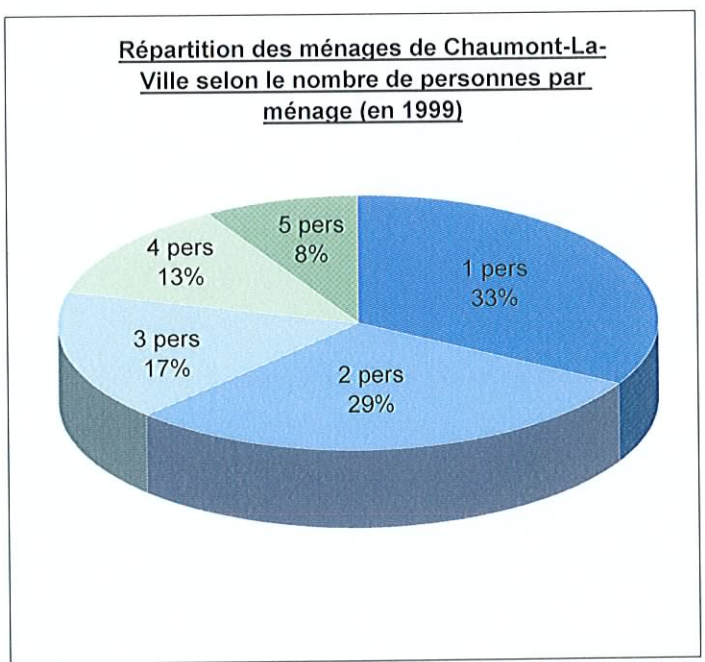
Source : données INSEE 1999

Le nombre de ménages n'a pas évolué entre 1982 et 1990 avec 55 ménages recensés. En 1999, 7 ménages de moins sont enregistrés.
Cette diminution est en cohérence avec la perte de population constatée au recensement de 1999.
En 1999, CHAUMONT-LA-VILLE comptait 48 ménages pour 112 habitants, soit une moyenne de 2,33 personnes par ménage.

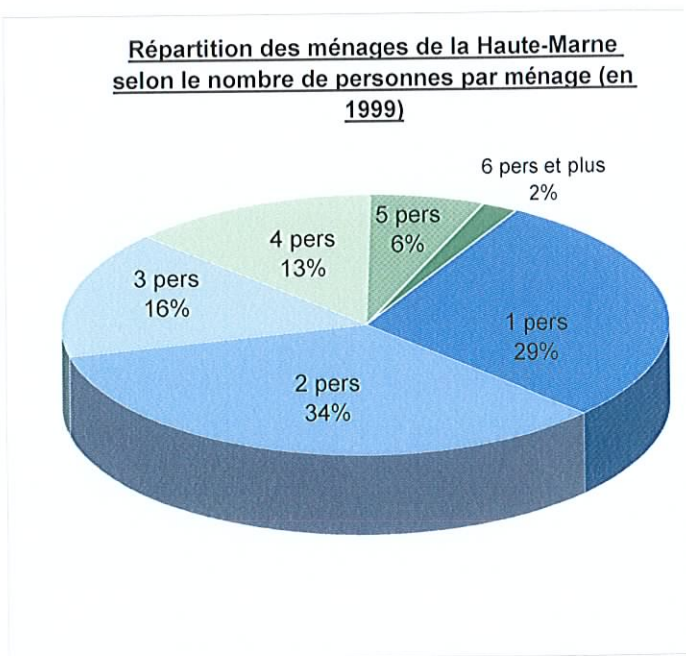
☆ Évolution du nombre de personnes par ménages :

Nombre de personne par ménage	1982	1990	1999
1 personne	19	15	16
2 personnes	13	19	14
3 personnes	6	11	8
4 personnes	9	4	6
5 personnes	7	5	4
6 personnes et plus	1	1	0
TOTAL	55	55	48

Globalement depuis 1982, la composition des ménages reste constante. On constate que les ménages de 1 à 3 personnes sont les plus représentés. Leur part a augmenté entre 1982 et 1990 pour stagner ensuite.
La proportion des ménages de 4 personnes et plus décroît sur la période étudiée, les ménages de 6 personnes et plus ayant même totalement disparu en 1999.



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 19

En 1999, la composition des ménages de CHAUMONT-LA-VILLE possède globalement les mêmes caractéristiques qu'à l'échelle départementale.

Les ménages de 1 personne sont les plus représentés au sein du territoire communal (33 %), suivis de ceux de 2 personnes (29 %).

3.1.2 La population active

a) Évolution de la population active

	1982	1990	1999
Nombre d'actifs de la Commune	59	45	35
dont les actifs ayant un emploi	57	43	34
Chômeurs	2	2	1
Part d'actifs sur la population totale	41 %	34 %	31 %

Source : données INSEE 1999

La part d'actifs sur la population totale est en constante diminution depuis 1982. Cet état de faits s'explique par le phénomène de vieillissement de la population, les plus de 60 ans représentant plus de 40 % de la population communale totale en 1999.

b) Composition de la population active

STATUT	Hommes *(en nombre)*	Femmes *(en nombre)*	Ensemble *(en nombre)*
ACTIFS	23	12	35
✯ Actifs ayant un emploi			
Salariés	15	8	23
Non salariés	7	4	11
✯ Chômeurs	1	0	1
INACTIFS	39	39	78
TOTAL	61	51	112

Source : données INSEE 1999

En 1999, 35 actifs dont 66 % d'hommes sont recensés pour une population totale de 112 personnes. Il y a 1 chômeur sur le territoire communal.

Les actifs, tant hommes que femmes, sont essentiellement salariés.

c) Taux de chômage :

	Taux de chômage
FRANCE	11,2 %
HAUTE-MARNE	12,3 %
Chaumont la Ville	**3,0 %**

Source : données INSEE 1999

En 1999, CHAUMONT-LA-VILLE présentait un taux de chômage de 3 %, nettement inférieur à celui de la Haute-Marne (12,3 %) et de la France (11,21 %).

d) Migrations pendulaires :

	Nombre d'actifs travaillant	%
Dans la Commune	17	50 %
Dans une autre Commune du même département	10	29 %
Hors du Département	**7**	**21 %**

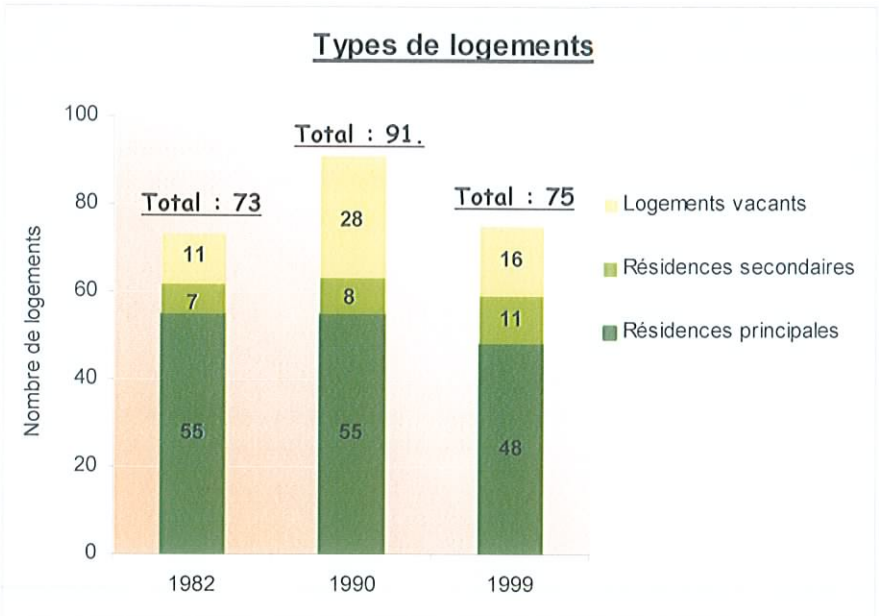
Source : données INSEE 1999

17 personnes sur 34 travaillent à CHAUMONT-LA-VILLE, 17 autres hors de la commune dont 10 dans le même département et 7 hors du département.

La part des actifs exerçant leur profession hors du département est relativement importante, ce phénomène s'expliquant certainement par la proximité des Vosges.

3.2 Le parc de logement

3.2.1 Évolution et composition du parc



Source : données INSEE 1999

En 1999, la commune de CHAUMONT-LA-VILLE disposait de 75 logements, dont plus de 73 % de résidences principales.

Entre 1982 et 1990, le nombre total de logements a augmenté fortement pour décroître ensuite et revenir à sa valeur de départ en 1999. Ces variations s'expliquent essentiellement par l'évolution du nombre de logements vacants. Le nombre de résidences principales, après une période de stagnation entre 1982 et 1990, a également subi des modifications, ayant décru de 13 % entre 1990 et 1999. Seul le nombre de résidences secondaires a augmenté depuis 1982, étant passé de 7 à 11.

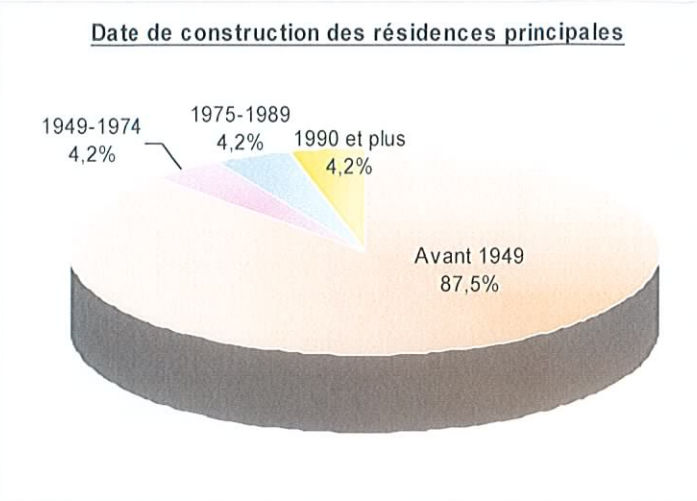
Vu les différences observées entre les années 1982 et 1990 puis 1990 et 1999 et puisqu'aucun évènement particulier n'a eu lieu à CHAUMONT-LA-VILLE, on peut supposer qu'une erreur s'est produite lors du recensement du nombre de logements en 1990.

3.2.2 Caractéristiques des résidences principales

✯ Date de construction :

Sur 48 résidences principales, 87,5 % ont été construites avant 1949.

Depuis 1949, le rythme des constructions est le même. 2 résidences principales supplémentaires se sont construites sur les périodes 1949-1974, 1975-1989, et 1990 et plus.

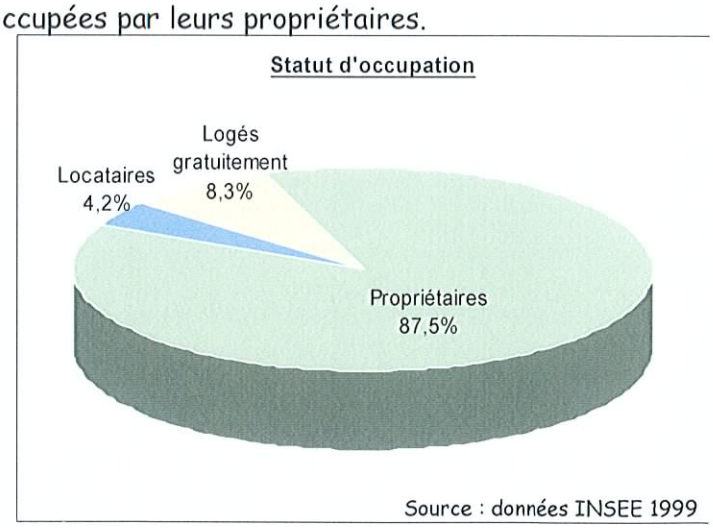


Source : données INSEE 1999

✯ Statut d'occupation :

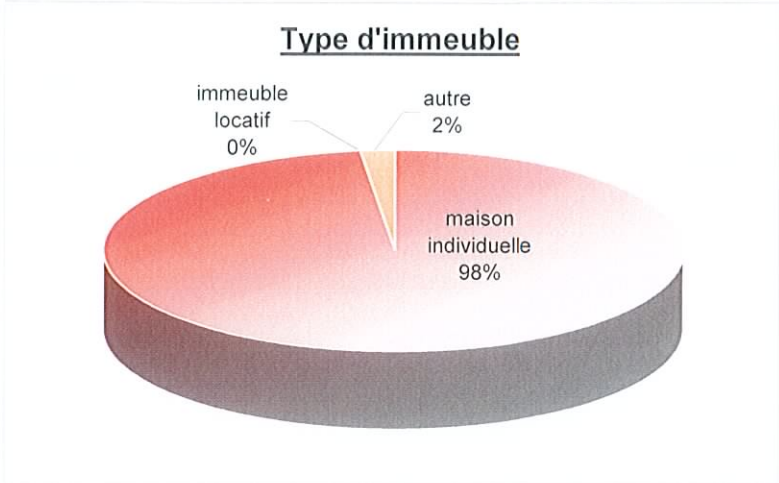
La majorité des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

La proportion des logés gratuitement est non négligeable, puisqu'ils représentent 8,3 % des habitants et quasiment le double des locataires. Cependant, ce chiffre important s'explique certainement par le fait que des personnes âgées vivent dans une habitation cédée à leurs enfants, ne payant ainsi aucun loyer, ou par le phénomène inverse, c'est-à-dire que de « grands enfants », plus à la charge de leurs parents, vivent encore dans la maison familiale.



Source : données INSEE 1999

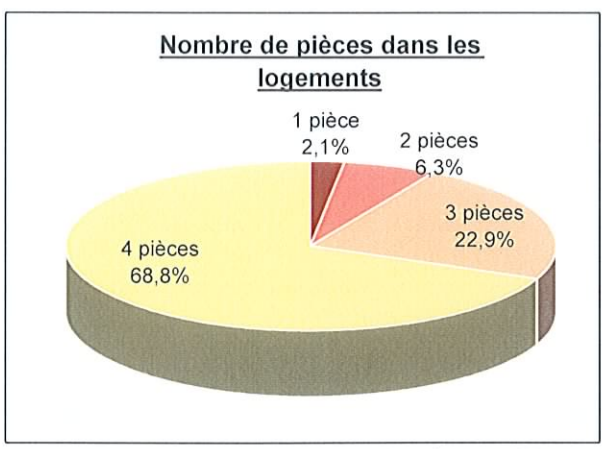
✯ Type de résidence principale :



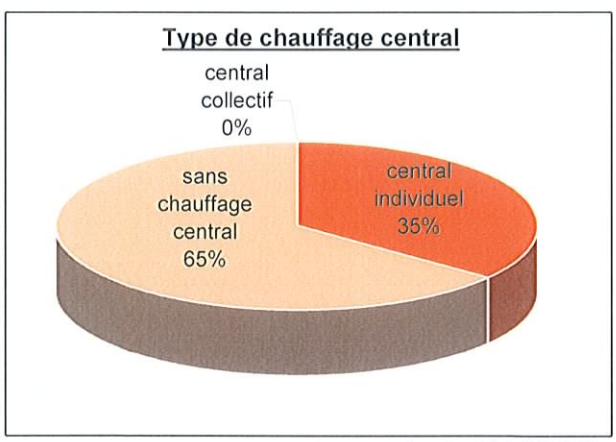
Source : données INSEE 1999

Sur 48 résidences principales, 47 sont des maisons individuelles et il n'y a aucun immeuble locatif sur CHAUMONT-LA-VILLE.

✯ Niveau de confort des résidences principales :



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

68,8 % des résidences principales comprennent un minimum de 4 pièces et 8,4 % moins de 3 pièces.

65 % des résidences principales ne sont pas équipées de chauffage central.

L'analyse de ces données montre que le niveau de confort des résidences principales de CHAUMONT-LA-VILLE est moyennement satisfaisant. Néanmoins, selon les données communales, cette situation semble s'être améliorée, nombre de travaux ayant été entrepris depuis 1999.

4. LE BATI

CHAUMONT-LA-VILLE est un village rue, l'urbanisation s'étant réalisée le long des trois routes principales : la RD 131, la RD 206 et la RD 108.
Le village, construit autour de l'Eglise, est composé d'un bâti ancien mitoyen. Quelques habitations plus récentes sont également implantées, mais en nombre limité.

L'Eglise de CHAUMONT LA VILLE

LE BÂTI ANCIEN

D'une manière générale, les habitations sont implantées de façon mitoyenne le long des rues. Ce sont essentiellement des fermes-blocs, possédant de larges usoirs et ayant toutes conservé pour ainsi dire les portes-rue en façade.

- **L'habitat mitoyen :**

Rue Principale

Route de Champigneulles

- Les Portes-rues, caractéristiques typiques de Chaumont La Ville :

Route Principale

Route de Blévaincourt

LE BÂTI RÉCENT

Il s'agit de constructions individuelles, édifiées en majorité sur deux étages.

Route de Graffigny-Chemin

Chemin de Loyer

Route de Champigneulles

5. LES ACTIVITES

5.1 L'activité économique locale

☆ L'activité agricole

Cinq sièges d'exploitation sont recensés sur le territoire communal. D'après les données communales, il existe 5 bâtiments de stockage et 7 bâtiments d'élevage.
Parmi ces dernières, on dénombre 5 exploitations bovines dont 3 relèvent de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Parcs
Vue du Chemin de la Deuil

Les bâtiments agricoles sont implantés pour quelques-uns uns au sein même de la commune, pour les plus récents sur les extérieurs de CHAUMONT LA VILLE, respectant ainsi le principe de réciprocité qui s'impose en matière d'implantation des constructions à usage agricole (élevage) d'une part, d'habitat d'autre part.

Route de Blévaincourt

Route de Doncourt

✯ L'activité commerciale et l'artisanat

La commune de CHAUMONT-LA-VILLE dispose d'une licence de café-épicerie mais l'essentiel de l'activité économique, des commerces et de l'artisanat est concentré sur la commune voisine de Bourmont ou à ses abords.

✯ Le projet de Zone d'Activités Intercommunale

Un projet de zone d'activités intercommunale, orchestrée par la Communauté de Communes du Pays Bourmontais, est actuellement à l'étude et n'a pas de localisation précise à l'heure actuelle. Néanmoins, cette future zone d'activités sera probablement située à proximité de la sortie autoroutière A 31 de ROBÉCOURT, le long de la RD 5.

5.2 Les équipements publics

✯ Les équipements scolaires

Il n'y a pas d'équipements scolaires en service sur la commune. La scolarité des enfants de CHAUMONT-LA-VILLE a lieu sur la commune de GRAFFIGNY-CHEMIN jusqu'au niveau primaire et sur BOURMONT pour le collège.

Le ramassage scolaire est assuré par le SIVOS de la Vallée du Mouzon et le SIVOS du collège de BOURMONT

✯ Les réseaux et autres équipements publics

CHAUMONT-LA-VILLE dispose d'un réseau d'eau potable géré par le Syndicat Mixte du Nord-Bassigny. Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal.

La commune ne possède pas de réseau de collecte des eaux pluviales mais observe néanmoins une bonne évacuation de ces dernières.

CHAUMONT-LA-VILLE appartient au SICTOM, qui réalise la collecte hebdomadaire des ordures ménagères, une collecte bimensuelle pour les déchets émis du tri sélectif et le ramassage des encombrants deux fois par an.

5.3 Les Associations

Une association relative à la chasse est présente sur le territoire communal ; il s'agit de la « Bête noire ». Par ailleurs, CHAUMONT-LA-VILLE adhère à l'Association du Pays de Chaumont et à l'Association « Meuse Rognon ».

II. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Actuellement, la commune de CHAUMONT-LA-VILLE n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de poursuivre son urbanisation en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village. De plus, elle souhaite anticiper les demandes de permis de construire pouvant résulter de l'implantation de la zone d'activités intercommunale et donc ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Il ne s'agit pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles, tout en maîtrisant l'urbanisation.

La volonté de la municipalité est de préserver l'activité agricole tout en tenant compte de la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments d'élevage, d'une part, d'habitation d'autre part.

La commune est concernée par des servitudes (cf : plan des servitudes et annexes) pour lesquelles le public devra se renseigner et opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par une couleur rouge, dite zone constructible à vocation d'activités économiques (Cy).
A l'heure actuelle, cette zone qui se situe à l'Est de la Commune est déterminée pour accueillir des activités économiques, mais rien n'est encore définit.
Ce secteur n'est donc pas équipé.

2) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (humidité, relief...), de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage parcellaire rendant quelques terrains constructibles, mais sans trop étendre l'urbanisation.

Au Nord du village, la commune souhaite étendre la zone constructible au delà des constructions actuelles.

Aucune voie ne dessert l'arrière des constructions, le but n'est pas de créer un nouveau rideau de construction qui ne s'harmoniserait pas avec l'existant, mais de permettre la construction d'annexes (cabanon, piscine...) aux habitations existantes.

A l'Ouest et au Nord Ouest, les terrains permettent une extension de la zone constructible. Toutefois, au Nord Ouest, le périmètre est limité par le relief et au Sud-Ouest les terrains sont humides. A l'Ouest un bâtiment d'élevage est présent.

La zone constructible peut s'appuyer sur la voirie :
- chemin dit de Loyer,
- départementale n°131.

Au Sud, le long de la voirie (départementale n°108) il est possible d'étendre l'urbanisation du côté Est puisque aucune contrainte majeure n'apparaît. Seulement, le côté opposé est une zone trop humide pour l'implantation de constructions.

La commune a souhaité urbaniser une bande de 60 m à l'Est de la voirie (chemin dit du grand canton) puisque les réseaux existent.

3) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ainsi, à l'Est du village de CHAUMONT-LA-VILLE, l'espace agricole et notamment l'élevage sont très présents.

Comme au Nord du village, les constructions existantes pourront bénéficier de constructions annexes (cabanon, piscine...) puisque le périmètre constructible ne se limite pas au bâti.

A l'Est du territoire de CHAUMONT-LA-VILLE, le projet de zone d'activités intercommunale est envisagé avec une délimitation de zone constructible.

Elle est vaste puisqu'à l'heure actuelle aucune localisation précise n'est déterminée.

La seule certitude réside dans le fait qu'elle devra être située à proximité de la sortie autoroutière (A 31) et être visible de ladite autoroute.

- **Implantation des bâtiments d'élevage**

Aux termes de **l'article L 111-3 du code rural**, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des **habitations et immeubles occupés par des tiers** (*), la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l' exception des extensions de constructions existantes.
Ce principe de réciprocité concerne, d'une part, l'implantation ou l'extension de bâtiment agricole, et, d'autre part, toute construction nouvelle à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l' exception des extensions.
La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux complète l'article L 111-3 du code rural en introduisant la possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes (dispositions applicables à compter du 1er janvier 2006).

L'article L 111-3 du code rural (en caractères gras : disposition introduites par la loi du 23 février 2005 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et

(*) les constructions occupées par des tiers soumises à des règles de distance sont notamment les suivantes :
- logements et habitations ;
- habitations nouvelles, y compris changements de destination (ex. transformation d'un garage en habitation) ;
- hôtels ;
- bureaux ;
- magasins ;
- stades ;
- terrains de campings agréés ;
- ateliers ;
- autres établissement recevant du public (ERP) ;
- zones de loisirs prévues par un document d'urbanisme.

immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.
Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Les conditions de distance sont fixées par :

- **le règlement sanitaire départemental (RSD)** qui fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et aux autres activités agricoles pour les exploitations non soumises à la législation sur les installations classées ;
- **la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** qui prévoit des modalités différentes de détermination de distances minimales selon que les installations agricoles relèvent d'un régime d'autorisation ou d'un régime de déclaration et suivant le mode d'exploitation (lisier ou litière) ;
- **le document d'urbanisme.**

Les bâtiments agricoles concernés :
S'agissant des ICPE et du RSD, la réglementation applicable prévoit que les distances doivent être décomptées non pas à partir des seuls bâtiments destinés à recevoir des animaux mais également des annexes des bâtiments d'élevage.
Sont donc soumis à des règles de distance les bâtiments servant au logement des animaux ainsi que les annexes telles que les hangars à fourrage pour les exploitations soumises à la réglementation des ICPE, les installations de traite, certains silos, les aires d'ensilage et les installations de traitement des effluents.

Les hangars à matériel ne sont pas considérés comme des bâtiments professionnels. Par conséquent, aucun recul vis à vis des tiers n'est imposé et réciproquement en vertu du RSD et de la réglementation des IPCE.

Application de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme :

Le règlement sanitaire départemental fait partie des dispositions législatives et réglementaires visées par l'article L 421-3 du code de l'urbanisme, aux termes duquel un permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords.
Ainsi, un permis de construire doit être conforme tant aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme qu'à celles du règlement sanitaire départemental (RSD) qui portent sur les projets de construction.
Cependant, le RSD ne fait pas partie des règles dont le respect s'impose aux auteurs d'un PLU ou d'une carte communale en vertu des dispositions législatives et réglementaires en vigueur (jurisprudence du conseil d'État en date du 7 janvier 2004).
Il en découle que lorsqu'il s'agit de délimiter une zone destinée à l'habitation à proximité d'une exploitation agricole, la règle de réciprocité ne s'applique pas.

Lorsqu'il s'agira d'élaborer le document d'urbanisme, les possibilités suivantes résulteront donc de l'article L 111-3 du code rural et de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme :

① Application du 1er alinéa de l'article LIII-3 du code rural et de l'article IA21-3 du code de l'urbanisme:

L'espace couvert par la distance d'éloignement établie autour d'un bâtiment agricole existant pourra comprendre aussi bien des zones urbaines, des zones d'urbanisation future, des zones naturelles et des zones agricoles.
Le zonage de parties du territoire d'une commune en zone agricole est motivé par la qualité agronomique des terrains et limite l'utilisation du sol aux seules activités agraires.
Les autres zones concernées par la distance d'éloignement (zones urbaines, zones d'urbanisation future et même zones naturelles sous certaines conditions) peuvent être actuellement occupées par des terres cultivées, mais aussi par des constructions qui ne sont pas utilisées pour l'habitation ni destinées à recevoir du public (garages, abris de jardin, hangars à bois, piscines privées, etc...).
Dans ce cas, comme dans le cas ② abordé ci-après, si l'exploitation disparaît ou se déplace dans une autre partie de la commune, les zones définies comme zones urbaines ou d'urbanisation future pourront accueillir des habitations ou des ERP, ce qui ne sera pas le cas des zones agricoles.

② Application du 2ème alinéa de l'article L 111-3 du code rural et de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme :

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes pourront être fixées par le document d'urbanisme autour des exploitations agricoles antérieurement implantées.

Cette disposition contribue notamment à permettre la rénovation des bâtiments à l'intérieur des villages, y compris lorsqu'ils changent de destination (grange transformée en habitation, par ex.).
De plus, des zones naturelles ou d'urbanisation future pourront être établies plus près du bâtiment agricole, qui pourront bénéficier y compris à l'exploitant (pour la construction d'un garage à matériels par ex.).
En ce qui concerne l'exploitation elle-même, une mise aux normes ou une extension réduite restent possibles.

③ Cas des nouveaux bâtiments agricoles :

S'agissant des transferts d'exploitations liés à une mise aux normes, les aides et mesures d'incitation qui existent actuellement sont conçues de manière à favoriser l'installation des bâtiments suffisamment loin des parties urbanisées des communes pour limiter le plus possible les risques de nuisances ou de conflits d'usages.
C'est pourquoi il conviendra de préconiser pour les nouveaux bâtiments le calcul de la distance d'éloignement par rapport à la limite de la zone urbaine ou d'urbanisation future.

I. L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue en zone constructible (C).

Il s'agit de la zone urbanisée ou urbanisable regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être à court terme.

La commune souhaite pouvoir accroître son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé.

La commune anticipe la venue de la zone d'activités intercommunale répondant ainsi aux futures besoins du secteur d'activités et de terrains constructibles.

La réflexion sur le développement des zones constructibles, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte.

Les limites de la zone constructible (C) prennent en compte les risques naturels et la présence de bâtiments d'élevage.

La surface urbanisable représente 25ha 98a 96ca, constructible.

Même si les demandes de permis de construire par an sont peu nombreuses, en dégageant de nouvelles zones constructibles la carte communale permettra d'accueillir de nouveaux habitants, mais aussi d'anticiper des activités pour les années à venir.

La population pourra croître à nouveau.

En ce qui concerne la zone Cy, constructible à vocation économique, rien n'est définit à ce jour.

II. L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

Caractère de la zone naturelle (N) :

Il s'agit de la zone naturelle entourant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et naturelles.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

- **Préserver le foncier agricole**

L'activité agricole est une ressource majeure sur la Commune. La carte communale identifie et préserve les espaces cultivés afin de maintenir cet outil économique.

- **Protéger les milieux naturels**

Le territoire communal est concerné par une zone retenue à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux : la ZICO du Bassigny (voir document en annexes)

- **Lutter contre les nuisances**

La carte communale prend en considération les nuisances existantes dans la commune.

Ces nuisances sont, pour la plupart relative aux bâtiments d'élevage.

Le développement démographie possible, l'attractivité économique, la préservation du patrimoine naturel et environnemental se pérenniseront dans le cadre de l'application d'un nouveau document d'urbanisme et à la volonté de la commune de CHAUMONT-LA-VILLE.

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires et aux objectifs de la commune.

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de CHAUMONT-LA-VILLE.