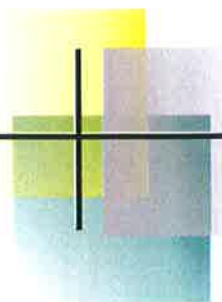


DEPARTEMENT DE HAUTE-MARNE

COMMUNE DE LANEUVELLE



# CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Document n°1



Approbation par Délibération  
du Conseil Municipal  
en date du : **12 AOUT 2005**



de l'habitat  
au développement local

CDHU

Approbation préfectorale  
par arrêté préfectoral n° : **2532**  
en date du : **11/10/05**

et par délégation  
Le Chef de Bureau

Catherine CLERC

**Conseil - Développement - 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



# LANEUVELLE – CARTE COMMUNALE

## **PREAMBULE ..... 3**

## **INTRODUCTION ..... 4**

1. Présentation de la carte communale : ..... 4
2. Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ..... 5
3. Intérêt de la carte communale – Objectifs de la commune : ..... 5

## **PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES ..... 7**

### **I. Caractéristiques générales du territoire communal : 7**

1. Données générales ..... 7
2. Environnement physique : ..... 7
3. Unités et Sensibilités paysagères : ..... 10
4. Etat actuel du bâti : ..... 11
5. Démographie et Economie (*source INSEE et actualisation par la commune*) : ..... 15
6. Habitat : ..... 19
7. Activités commerciales, artisanales et services : ..... 21
8. Equipements d'intérêt général, structures intercommunales et associations  
locales (*source : mairie*) : ..... 22

### **II. Synthèse des contraintes : 24**

### **III. Traduction des projets d'aménagement communal : 26**

### **IV. Eléments législatifs et réglementaires : 27**

1. Prescriptions nationales et particulières : ..... 27
2. Contraintes et servitudes applicables : ..... 28

## **DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT 30**

### **I. Parti d'aménagement retenu – justification du zonage adopté : 30**

1. Périmètre constructible : ..... 30
2. Reste du territoire communal : ..... 30
3. Parties Actuellement Urbanisées (PAU) : ..... 30
4. Justification des dispositions adoptées : ..... 31
5. Superficie des zones : ..... 34

### **II. Application du Règlement National d'Urbanisme : 34**

1. Périmètre constructible : ..... 34
2. Ensemble du territoire communal : ..... 35

## PREAMBULE

(source : site Ancolie)



L'église St Pierre-es-liens du XIX<sup>ème</sup> siècle et la chapelle Notre-Dame de la Reconnaissance édifiée en 1852 marquent Laneuville.

Mais cette commune d'une centaine d'habitants, bâtie à la source d'un affluent de l'Amance a aussi ses légendes.

Selon Diderot, les cochons de Laneuville auraient été les premiers à découvrir les eaux de Bourbonne-les-Bains. D'autres affirment

que ses habitants ont bénéficié des eaux grâce aux Livron, les châtelains de Laneuville. Les eaux thermales ont été très longtemps gratuites pour les habitants.



Un château situé au Beuillon, dont l'origine se place vers le IX<sup>ème</sup> siècle, dominait la vallée. Il était en relations constantes avec celui de Coiffy-le-Chatel (aujourd'hui, Coiffy-le-Haut). Il fut rasé comme la plupart des forteresses de la région et en 1680, il n'était plus qu'une ruine. Un autre château fut construit au XVI<sup>ème</sup> siècle, au centre du village par Antoine du Han, seigneur du lieu. Le corps du logis de cette demeure seigneuriale existe encore.



Une chapelle domine le village. Elle a été construite à la suite d'un vœu pour remercier de l'éloignement de 2 fléaux : le phylloxéra qui détruisait le vignoble et le choléra qui faisait de nombreuses victimes. Depuis 1854, un pèlerinage a lieu chaque année.

## 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 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° 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 :

- une note 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

- Un ou plusieurs documents graphiques :
- ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles

## **2. Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003**

### **Approbation de la Carte Communale :**

Le décret du 9 juin 2004 harmonise les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme avec les nouvelles règles d'approbation de la carte communale par le préfet. Afin de rééquilibrer les compétences dans le sens d'une plus grande liberté des communes, la loi Urbanisme et Habitat a réduit de 4 à 2 mois le délai dont dispose le préfet pour approuver ce document. En outre, le silence gardé par le préfet pendant ce délai a désormais valeur de décision implicite d'approbation et non plus de refus comme le prévoyait le régime antérieur. (C. Urb., art. R.124-7, mod. Par D. n°2004-531, 9 juin 2004, art. 3, II : JO, 13 juin)

### **Zone Naturelle :**

La loi Urbanisme et Habitat a rendu possible, dans les secteurs inconstructibles de la commune, le changement de destination des constructions existantes. Le décret du 9 juin 2004 précise que les parties du territoire dans lesquelles les auteurs de la carte communale entendent autoriser le changement de destination doivent être délimitées dans les documents graphiques. (C. urb., art. T. 124-3, al. 1<sup>er</sup>, mod. Par D. n°2004-531, 9 juin 2004, art. 3, I : JO, 13 juin.)

### **Droit de Préemption :**

L'article L 211-1 du code de l'Urbanisme est modifié par l'insertion d'un alinéa supplémentaire (art 41 de la loi Urbanisme et Habitat) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

### **Permis de démolir :**

L'article 57 de la loi Urbanisme et Habitat ajoute un huitième alinéa à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme :

« h) (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 57) Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »

## **3. Intérêt de la carte communale – Objectifs de la commune :**

### **a) Intérêts de la carte communale :**

La carte communale permet de lever l'insconstructibilité limitée, permettant ainsi à la commune de LANEUVELLE d'étendre sa zone actuellement urbanisée, tout en respectant l'équilibre général de son territoire.

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 Renouvellement 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 LANEUVELLE :

- ❖ Préserver le caractère de village-rue du bourg
- ❖ Protéger l'identité du village
- ❖ Préserver les paysages environnants
- ❖ Assurer le maintien de l'activité agricole
- ❖ Prendre en compte les risques naturels
- ❖ Respecter l'architecture traditionnelle



## PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES

### I. Caractéristiques générales du territoire communal :

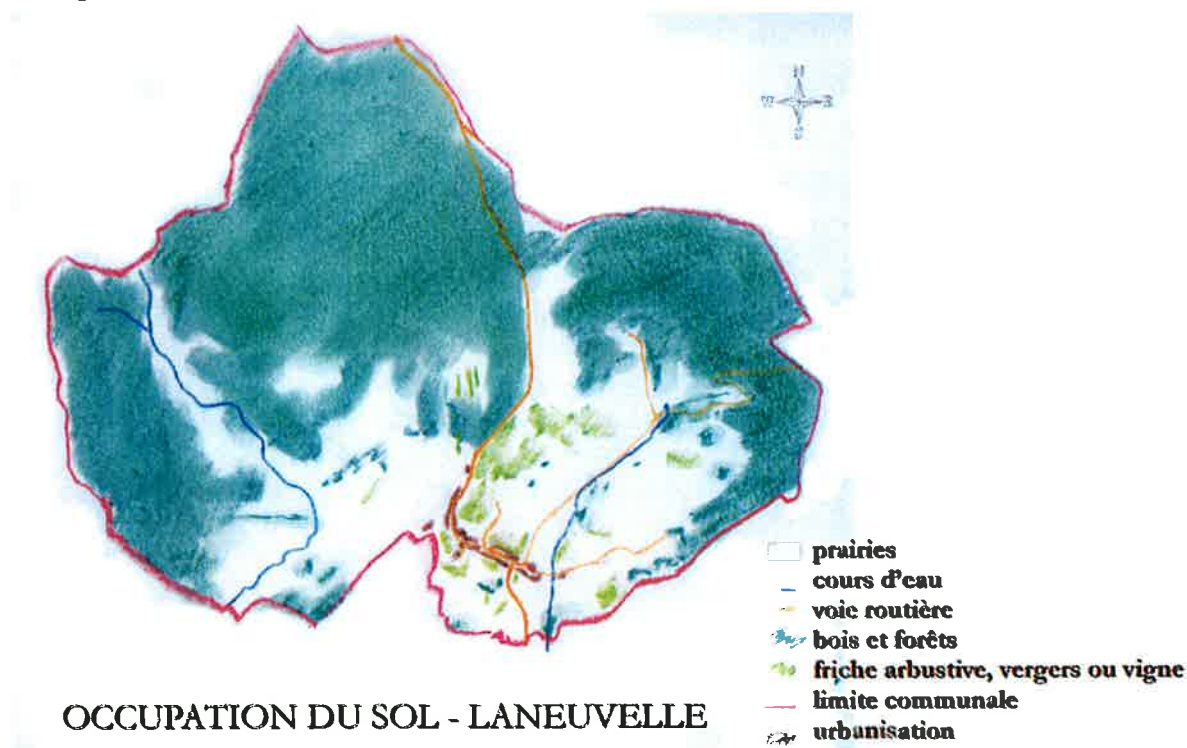
#### 1. Données générales

- Superficie cadastrée : 1103 ha dont 691 ha de bois et forêts
- Population : 112 habitants en 1982
- 103 habitants en 1990
- 101 habitants en 1999
- Localisation à l'ouest de Bourbonne-les-Bains (commune la plus fréquentée),
- Desserte : A31 à 15 km (sortie Montigny-le-Roi), RD417 Nord-Ouest / Sud-Est

#### 2. Environnement physique :

Le village s'étend entre une altitude minimum de 280 m à 350 m maximum.

#### Occupation du sol :



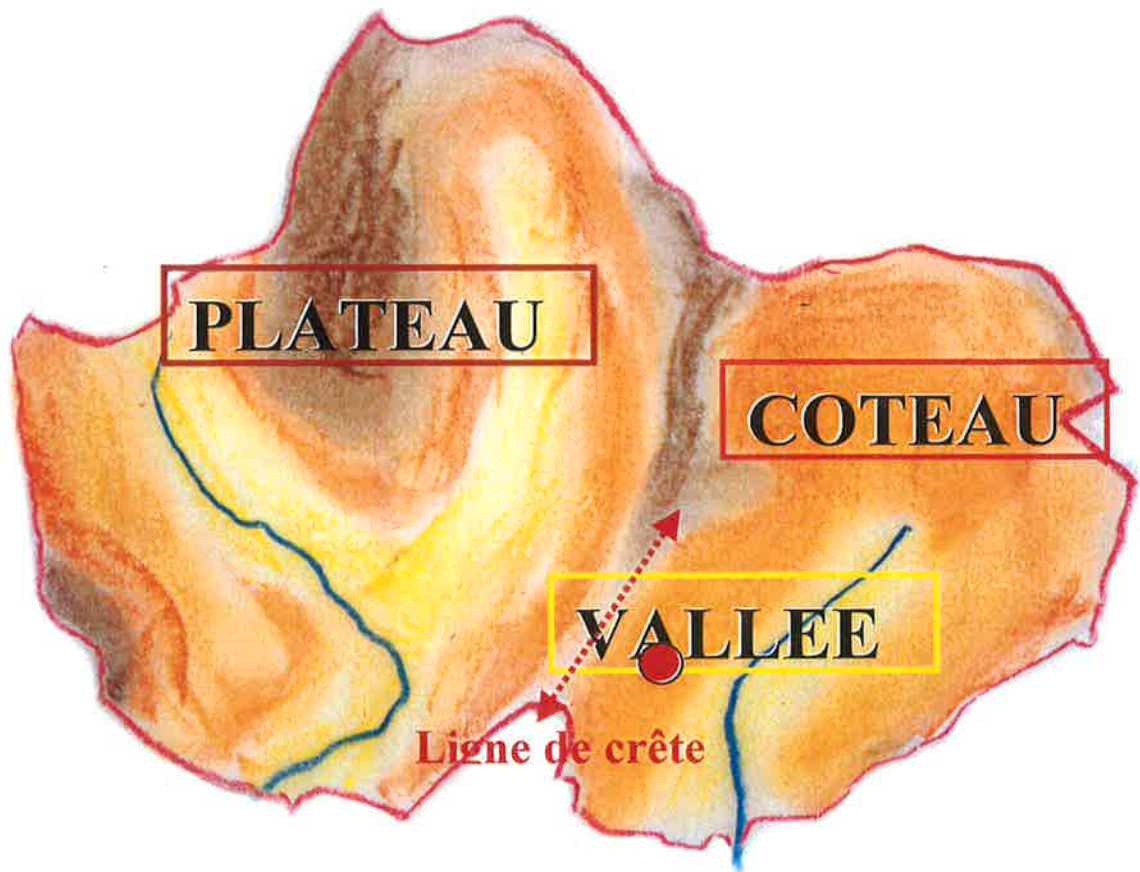
Le territoire communal correspond à un plateau calcaire qui a été érodé par l'écoulement des eaux superficielles, donnant cet aspect de « feuille de vigne à deux nervures principales ». Ces dépressions correspondent à des vallons humides.

Les espaces ouverts qui ont été conservés résultent d'une occupation du sol particulière.

Les versants les mieux exposés étaient par le passé plantés en vigne. Néanmoins, de nos jours, seules quelques parcelles préexistent.

Le reste des terrains a été, par la suite, recolonisé par des vergers de fruitiers puis par une végétation spontanée : il s'agit des friches arbustives.

Les arrières de maison, comme quelques parcelles sur les versants exposés au sud, sont occupés par des vergers (merisiers, pruniers,...).  
Sur le reste du territoire (notamment dans les fonds de vallon humides), l'élevage s'est développé, laissant apparaître un découpage du paysage sous la forme de bocage.



Trois entités paysagères se distinguent : les plateaux (avec leur boisement couronnant le relief), les coteaux et les vallons.

Une ligne de crête sépare la commune en deux espaces distincts : la partie « est » occupée par l'homme, et la partie « ouest » laissée dans un état semi-naturel sans lieux d'urbanisation (hormis l'ancienne ferme du Paradis). Le village s'est développé le long de la rue principale, appuyé sur le relief du coteau. Récemment, de nouvelles constructions d'habitation se sont édifiées sur le plateau, au niveau de la ligne de crête, faisant dorénavant progresser l'urbanisation sur le plateau.

### SYNTHESE DE L'ANALYSE DU PAYSAGE

- Les prairies sont réparties dans les vallons, parcelles délimitées par des haies témoignant de la faible pression agricole
- Friches arbustives témoignant de l'abandon des parcelles exploitées en pâture et précédemment en vignes ou vergers



- Forêt omniprésente sur le couronnement des reliefs (chêne, frêne, charme, hêtre) dont les limites sont nettes grâce à la proximité de bovins pâturants.
- Village à proximité du cours d'eau, organisé le long de la Grande Rue, adossé au coteau

Ainsi deux points importants sont mis en lumière :

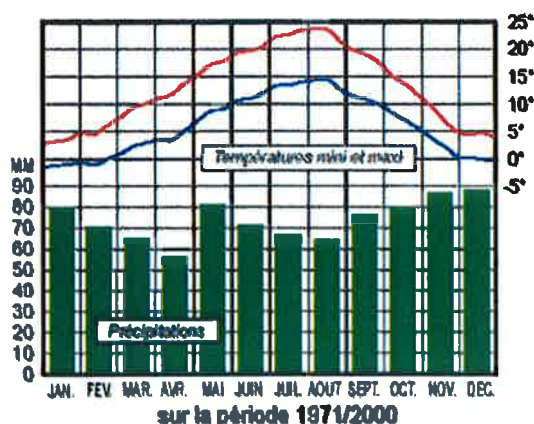
→Le risque de refermement du paysage avec une homogénéité des coteaux et une colonisation des espaces ouverts par la forêt

→Le risque de rupture de la trame urbaine existante sous la forme d'un village-rue

Les éléments essentiels au maintien de l'environnement paysager de la commune du milieu naturel pourraient être protégés au titre de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme (maintien des espaces ouverts en avant des lisières de forêt, maintien des vergers de coteau, protection d'arbres isolés...)

Climatologie (source MétéoFrance) :

#### Normales de températures et de précipitations à Langres



#### Quelques records depuis 1949 à Langres

Température la plus basse	-21,2 °C
Jour le plus froid	02/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	36,2 °C
Jour le plus chaud	11/08/1998
Année la plus chaude	2000
Hauteur maximale de pluie en 24h	108 mm
Jour le plus pluvieux	31/07/1992
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	1958

Source Météo

### 3. Unités et Sensibilités paysagères :

La commune appartient à l'unité de paysage de l'Apance-Amance.

Le relief de la commune est composé d'une succession de collines aux dénivelés importants.

Les éléments de surface :

- les prairies s'étendant le long des coteaux laissent apparaître une végétation arbustive en limite de clôture. La faible intensité du pâturage provoque également une reconquête du parcellaire par des individus de la strate arbustive.
- Cette diminution de la pression agricole laisse apparaître des secteurs composés de friches arbustives, à l'abandon
- La vigne revit : elle réapparaît de nos jours sur les coteaux les mieux exposés.
- La forêt prédomine au sommet des coteaux et sur les plateaux. Composée essentiellement de feuillus, elle se compose de chênes, de charmes, de hêtres et de frênes.
- Le village de Laneuvelle se trouve adossé à la colline, un cours d'eau coulant à ses pieds. Il s'agit d'une organisation de type lorrain
- Les vergers sont souvent le résultat de la transition avec d'anciennes parcelles plantées en vigne. Les vergers pâturés, par manque d'entretien et de pâturage, évoluent vers des friches arbustives.

→ La faible pression agricole risque de provoquer une mutation du paysage, pouvant conduire à terme à un enfermement de l'espace ouvert.

Il est nécessaire d'encourager le maintien des exploitations et des activités agricoles sur la commune.

De plus, il serait souhaitable de limiter la plantation de forêts équiennes en limite des lisières forestières existantes, ne contribuant pas à diversifier les essences (locales) présentes et ayant pour conséquence d'uniformiser le paysage.

La loi Paysage pourrait identifier des éléments remarquables à préserver du fait de leur importance patrimoniale comme le Pré des Saunières, aux Lieux-dits "les Tilleuls" et "le dessus des Prés" .

Pour rappel :

Art L. 442-2 (*L. n°93-24 du 8 janvier 1993*) Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un (L. n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-III) "plan local d'urbanisme" en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

(*L. n°2003-590 du 2 juillet 2003, art. 59-I*) "Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique".

#### 4. Etat actuel du bâti :

Le village de Laneuvelle est élevé sur le flanc oriental d'un des contreforts du plateau de Langres et s'étire entre la limite d'un plateau boisé et le fond du vallon où coule le ruisseau du "dessus des Prés", dit aussi du "Pré Aubertin", affluent de l'Amance.

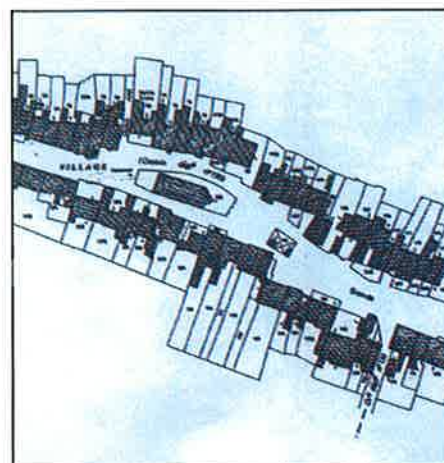
Une dénivellation de 70 m existe entre le haut et le bas du village.

##### 4.1 - Organisation et implantation du bâti

###### . Bâti ancien

Le village s'est développé autour des éléments forts et structurants que sont l'église du 19<sup>ème</sup> siècle et la mairie-école. Leur rôle institutionnel et symbolique est fortement marqué par leur position au cœur du village, par la structure imposante de la mairie-école et la situation isolée de l'église.

Le village possède une forme très allongée et est un bel exemple du type appelé "village - rue", caractérisé par l'implantation des habitations le long d'une seule voie et qu'il convient de préserver.



La Grande Rue, rectiligne et orientée Nord-Ouest / Sud-Est dans sa partie centrale et basse, est bordée de bâtiments accolés les uns aux autres formant un front urbain continu et dense. Les ruptures du bâti sont très rares et correspondent à l'existence de quelques voies (rues ou chemins) débouchant sur cette grande artère.



Les parcelles, souvent étroites et profondes, sont disposées en bandes ou lanières juxtaposées.

Elles sont situées perpendiculairement à la rue. Les constructions occupent toute la largeur des parcelles. Les façades des bâtiments sont implantées en alignement de la voie publique ou, plus généralement, en retrait pour laisser place à d'anciens usoirs aujourd'hui réappropriés et

formant cour avant. Ces espaces sont engazonnés, empierrés ou goudronnés et clôturés, quelquefois, de haies ou de murets.



A l'arrière du bâti, on rencontre traditionnellement le jardin, le verger ou une arrière-cour.



Au bas du village, on observe un bâti discontinu. Il en est de même dans la partie haute du village où l'ancienne rue du Beuillon, après un virage, forme un angle à 90° avec le reste de la Grande Rue. Dans ce secteur, la structure parcellaire est fragmentée et le bâti discontinu, notamment en raison de l'existence d'un talus très pentu.

#### . Bâti récent

Les habitations récentes sont seulement au nombre de 6 et sont localisées dans la partie haute du village. Par leurs formes urbaines, tant du point de vue du plan que de l'architecture, elles sont en rupture avec le bâti traditionnel.



Les deux constructions, dont l'une est en voie d'achèvement, édifiées en dehors de l'agglomération, au niveau de la ligne de crête, posent le problème de leur intégration dans le paysage.



Quant à l'activité agricole, elle est dorénavant peu présente au village, si bien que l'on compte seulement quelques bâtiments de construction récente et constitués de matériaux divers (bois, tôle métallique, ...) Un seul est implanté à proximité de la Grande Rue.



## 4.2 - Architecture

### . Bâti traditionnel

Les bâtiments traditionnels forment un bloc comportant généralement deux travées, l'une destinée à l'habitation et l'autre à l'activité agricole, basée autrefois sur la culture de la vigne qui recouvrait les coteaux. On ne retrouve pas ici, comme dans la région du Bassigny proche, une 3ème travée constituant l'étable car les troupeaux étaient peu importants, alors que la basse-cour tenait une grande place. L'étable, néanmoins présente, ouvrait sur l'arrière du bâtiment.

L'organisation des ouvertures dans la façade est régulière et ordonnancée selon un alignement horizontal et vertical. La partie habitation comprend la porte d'entrée et une fenêtre au rez-de-chaussée, ainsi qu'une fenêtre à l'étage. Ces ouvertures sont entourées par un cadre en pierre avec un linteau droit.

Une porte de grange à deux battants marque, en façade, la travée destinée à l'activité agricole. Cette porte comporte en plus une autre porte à taille humaine. Le linteau de l'ouverture est en bois lorsqu'il est droit et en pierre lorsqu'il est courbe.

Quand il existe une cave, son accès extérieur est situé sous la fenêtre de la cuisine.



On remarque aussi parfois, en façade, quelques œils-de-bœuf et niches avec statuette d'un saint.

Les murs sont formés de moellons de pierre calcaire, appareillés en assise régulière et non équarrie. Les façades sont traitées à pierre vue ou enduites dans des tons sable.

Les toitures sont à deux pans, en tuiles mécaniques en terre cuite, le rouge étant la teinte dominante. Les débords de toiture sont faibles en façade et inexistant sur les pignons.



Des bâtiments traditionnels ont subi des modifications visibles en façade, telles que la création de percements, l'agrandissement de fenêtres, la transformation de la porte de grange en porte de garage ou encore le traitement du parement de façade.





Par ailleurs, il est à regretter le nombre important de logements vacants. L'abandon de ces bâtiments traditionnels présentant un réel cachet architectural va entraîner l'apparition de ruines.

#### . Bâti récent

Les pavillons d'habitation sont de formes très disparates. Ils sont édifiés sur un sous-sol surélevé ou en partie enterré.

En maçonnerie de parpaing de béton, les façades sont ou vont être revêtues d'un crépi.

Les toitures, en tuiles mécaniques ou ciment dans les tons rouge ou brun, présentent aussi des formes variées : deux pans ou plus, retour en L, demi-croupe, lucarnes, ...).



L'intégration de ce bâti par la végétation est à réaliser afin d'atténuer son impact visuel.

En ce qui concerne le seul bâtiment agricole récent et visible de la Grande Rue, c'est une construction de forme simple avec charpente et bardage métalliques et toiture à deux pans.

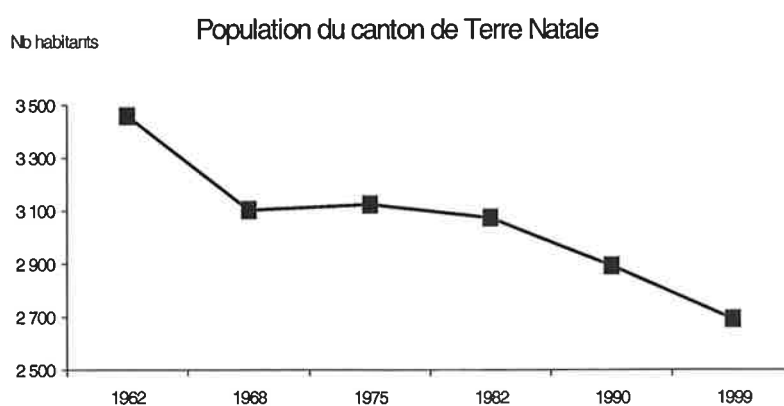
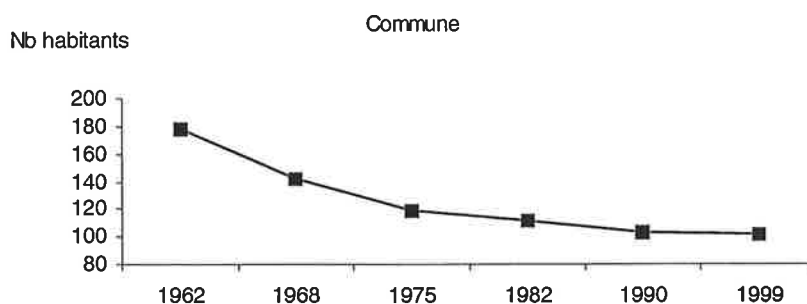
Compte-tenu de son volume pas trop important, l'intégration paysagère de ce bâtiment est possible.

## 5. Démographie et Economie (source INSEE et actualisation par la commune) :

### a) Evolution de la population

Population sans double-compte	Commune	Population du canton de Terre Natale	En % de la population cantonale
1999	101	2 692	3,8%
1990	103	2 893	3,6%
1982	112	3 074	3,6%
1975	119	3 125	3,8%
1968	142	3 103	4,6%
1962	178	3 460	5,1%

La commune de Laneuville compte 101 habitants au recensement INSEE de 1999, soit 43,2 % d'habitants en moins en 37 ans. Cette baisse démographique est particulièrement marquée entre les recensements de 1962 et 1975. Elle est moins forte depuis 1975 et aujourd'hui, en 2004, le nombre d'habitants semble se maintenir à une centaine de personnes, du fait de l'installation de nouveaux ménages.



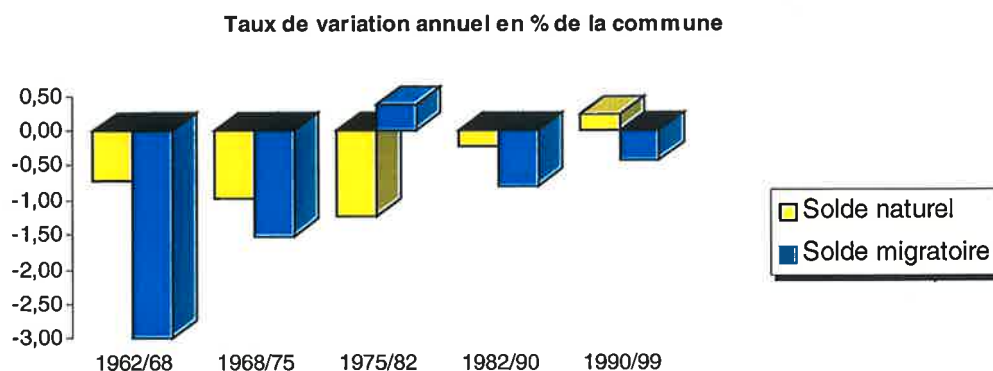
La population communale, en 1999, représente seulement 3,8 % de la population cantonale.

L'évolution à l'échelle cantonale a été également marquée par une baisse, sensible surtout entre 1962 et 1968. Une certaine stabilité s'est installée ensuite jusqu'en 1982.

Depuis, la tendance est de nouveau à la baisse. En 37 ans, le canton de Terre Natale a perdu 22,2 % de la population qu'il abritait en 1962.

b) Evolution démographique

		1962/68	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Variation absolue	Commune	-36	-23	-7	-9	-2
	Canton	-357	22	-51	-181	-201
Variation annuelle relative (%)	Commune	-3,71	-2,50	-0,86	-1,04	-0,22
	Canton	-1,74	-2,38	-0,23	-0,76	-0,80
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)	Commune	-0,72	-0,98	-1,23	-0,23	0,22
	Canton	-0,47	-0,54	-0,66	-0,73	-0,67
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	Commune	-2,98	-1,52	0,37	-0,81	-0,43
	Canton	-1,27	-1,84	0,43	-0,03	-0,12



Cette évolution s'explique au cours des différentes périodes intercensitaires par des flux de populations variables.

Ainsi, les taux de variation annuels dus au solde naturel, de 1962 à 1982, sont de plus en plus négatifs, mettant en évidence un manque de renouvellement de la population, accompagné de son vieillissement. A partir de 1982, la tendance s'inverse pour obtenir même un solde naturel positif entre 1990 et 1999.

Ce phénomène est étroitement lié au flux migratoire qui, après avoir été particulièrement négatif entre 1962 et 1968, s'est révélé moins fort à la période intercensitaire suivante pour être d'ailleurs positif entre 1975 et 1982.

Depuis 1982, la tendance est malgré tout encore à la baisse.

Concrètement, ces flux se sont traduits, à l'échelle du village, par un départ des jeunes vers des communes plus attractives à la périphérie et ce, en particulier avant 1975.

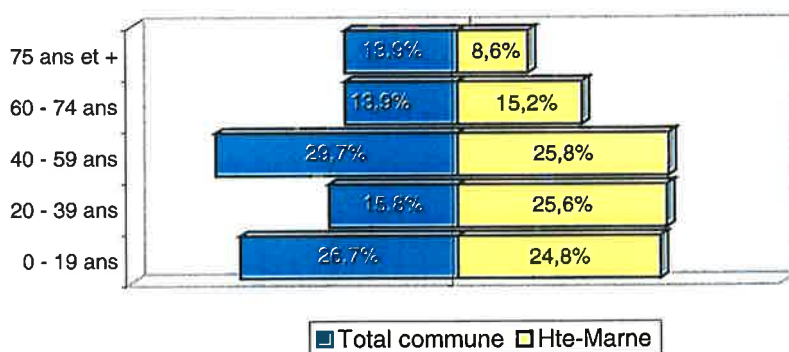
Puis un certain engouement pour le retour à la campagne, une promotion du village de Laneuvelle et de son site ont, semble-t-il, incité des ménages et des familles venues de l'extérieur à reprendre quelques logements vacants pour s'y installer.

A l'échelle du canton de Terre Natale, entre chaque période intercensitaire, on note un déficit naturel persistant. Quant au solde migratoire négatif jusqu'en 1975, il s'est inversé aussi entre 1975 et 1982 pour redevenir déficitaire ensuite, mais dans une moindre mesure.

c) Structure par âge et sexe

	1982					1999				
	Hommes	Femmes	Total commune		Hte-Marne	Hommes	Femmes	Total commune		Hte-Marne
0 - 19 ans	17	12	29	25,9%	31,2%	16	11	27	26,7%	24,8%
20 - 39 ans	16	15	31	27,7%	29,0%	8	8	16	15,8%	25,6%
40 - 59 ans	9	9	18	16,1%	21,4%	17	13	30	29,7%	25,8%
60 - 74 ans	11	16	27	24,1%	11,9%	9	5	14	13,9%	15,2%
75 ans et +	6	1	7	6,3%	6,5%	5	9	14	13,9%	8,6%
TOTAL	59	53	112	100,0%	100,0%	55	46	101	100,0%	100,0%

Classes d'âge en 1999 (%)



Le renouvellement sensible de la population par l'arrivée de nouveaux ménages vers les années 1975 et 1982 a favorisé, à Laneuville, le maintien d'une population encore jeune :

- 26,7 % des habitants, en 1999, ont moins de 20 ans (24,8 % en Haute-Marne à la même période), soit, en valeur relative, un taux un peu supérieur à celui de 1982 ;
- c'est, par contre, la tranche d'âge des 20 à 39 ans qui est aujourd'hui la moins représentée (15,8 % à Laneuville contre 25,6 % sur le département). Il est donc souhaitable d'envisager et de poursuivre une politique d'accueil ou de maintien sur la commune de jeunes ménages grâce à la mise à disposition de terrains à bâtir ou de logements locatifs confortables ;
- quant à la catégorie des 40 à 59 ans, c'est celle qui est la plus représentée (29,7 % sur la commune pour 25,8 % en Haute-Marne) signe probable du maintien à Laneuville de ces familles ayant accédé à la propriété.

45,5 % de la population est donc en âge d'être en activité (de 20 à 59 ans), soit une part plus faible que la part haut-marnaise (51,4 %) ;

- enfin, la population âgée de plus de 60 ans représente plus d'un quart du nombre total d'habitants (27,8 % en 1999), mais sa part a sensiblement baissé comparée à ce qu'elle était en 1982 (30,3 %). Le vieillissement est un peu plus accentué en 1999, la part des personnes de 75 ans ou plus approchant de 14 %.

Pour favoriser le maintien à domicile de ces personnes âgées, il faudra veiller à proposer, sur le territoire communal, des services adaptés (aides ménagères, soins à domicile, portages de repas, taxi, etc. ...) et à adapter les logements si nécessaire (travaux de mise aux normes de confort, d'accessibilité, etc. ...).

#### d) La population active

	1982	1990	1999	Canton 1999	Hte-Marne 1999
Population active totale	42	40	40	985	
Taux d'activité *	79,6%	78,0%	84,8%	79,0%	81,7%
Nb de chômeurs	1	6	3	96	
Taux de chômage	2,4%	15,0%	7,5%	9,7%	12,3%

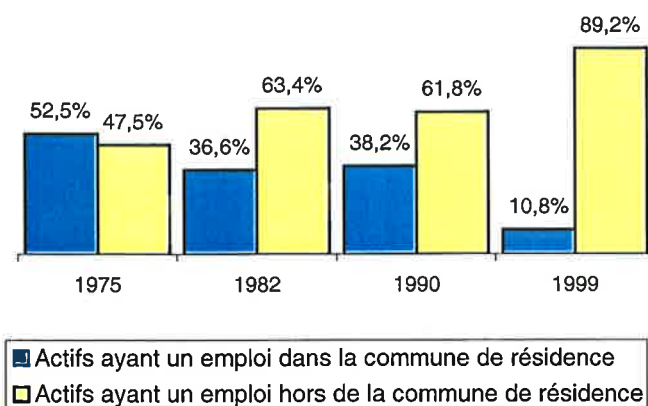
\* Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population totale d'une tranche d'âge (de 20 à 59 ans)

Depuis 1982, la population active de Laneuville se maintient à une quarantaine de personnes. Le taux d'activité est proche de 85 % en 1999, soit un taux supérieur aux taux cantonal et départemental.

Le nombre de chômeurs est faible et en 2004, 3 personnes sont toujours inscrites au chômage. Il s'agit de personnes non originaires de la commune, venues s'y installer assez récemment.

#### e) Migrations "domicile – travail" de la population active

	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne en 1999	Canton en 1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%		Nb	%
Population active ayant un emploi	40	100%	41	100%	34	100%	37	100%		894	100,0%
Actifs ayant un emploi dans la commune de résidence	21	52,5%	15	36,6%	13	38,2%	4	10,8%	51,6	305	34,1%
Actifs ayant un emploi hors de la commune de résidence	19	47,5%	26	63,4%	21	61,8%	33	89,2%	48,4	589	65,9%



La part des habitants de Laneuville en activité, et qui travaillent sur la commune, est très faible puisqu'elle ne touche que 10,8 % des actifs, soit 4 personnes (agriculteur et artisans du bâtiment). Cette part était bien plus importante en 1975 (52,5 % des habitants travaillaient alors sur la commune) et n'a cessé de baisser au cours des années qui ont suivi. Cette diminution semble liée à des départs en retraite (agriculteurs, artisans, ...) ou à des déménagements.

Les migrations quotidiennes pour se rendre sur le lieu de travail sont donc très marquées, les habitants travaillant dans un rayon de 10 à 50 Km : Bourbonne-les-Bains, Fayl Billot, Langres, Montigny le Roi et même Chaumont.



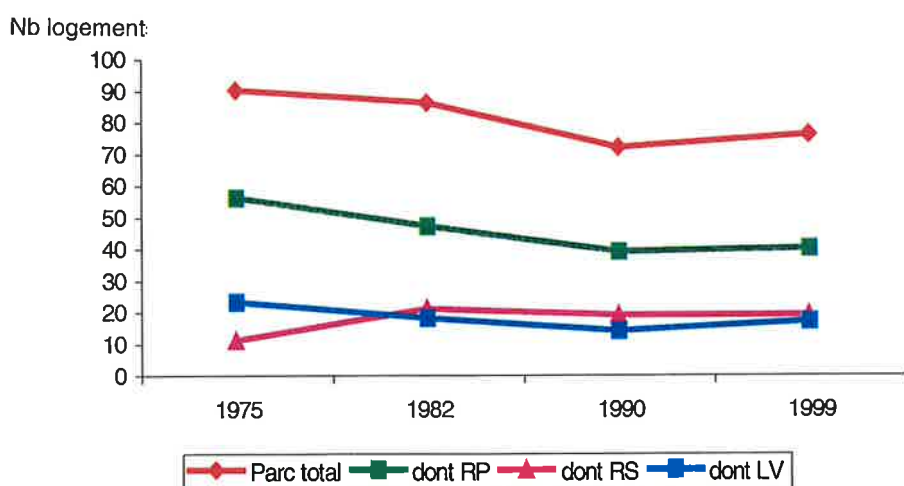
A l'échelle du canton, le taux d'actifs ayant un emploi dans leur commune est bien supérieur à celui de Laneuville (34,1 %), à l'échelle du département également (51,6 %).

La commune de Laneuville, à défaut de pouvoir offrir des emplois sur son territoire, peut jouer la carte d'un village accueillant à proximité de plusieurs pôles d'emplois. Les déplacements quotidiens font partie, aujourd'hui, des habitudes des ménages qui tendent à choisir leur lieu de résidence selon le cadre de vie (site, animations, opportunités d'achat de logements ou de constructions) proposé par une commune.

## 6. Habitat :

### a) Le parc de logements

	1975		1982		1990		1999		Hte-Marne en 1999	Canton en 1999
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%		
Parc total	90	100,0%	86	100,0%	72	100,0%	76	100,0%	100,0%	100,0%
dont RP	56	62,2%	47	54,7%	39	54,2%	40	52,6%	83,9%	66,3%
dont RS	11	12,2%	21	24,4%	19	26,4%	19	25,0%	8,2%	17,5%
dont LV	23	25,6%	18	20,9%	14	19,4%	17	22,4%	7,9%	16,2%



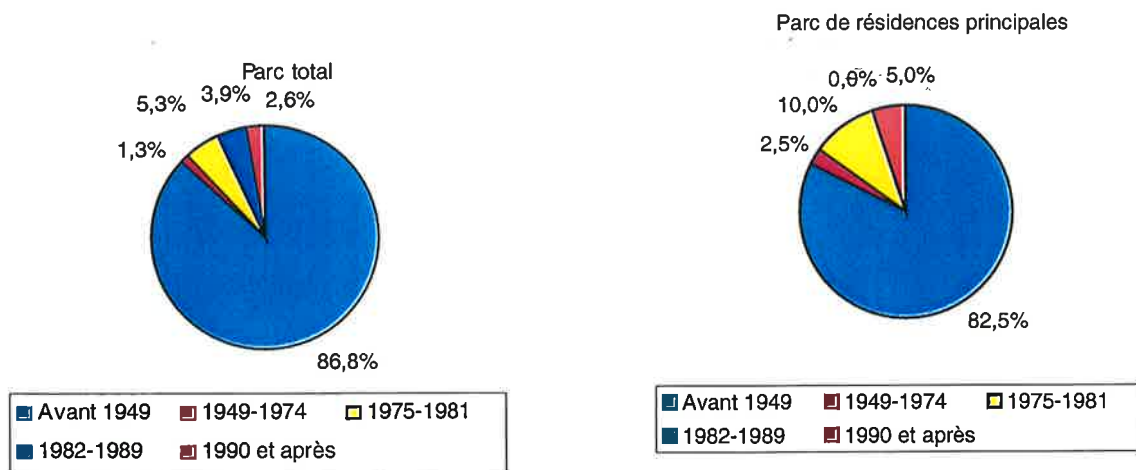
Le parc de logements de Laneuville se caractérise par une forte part de résidences secondaires (plus du quart des logements), au détriment du parc de résidences principales qui ne représente qu'un peu plus de la moitié du nombre total de logements. Cette situation se retrouve d'ailleurs, mais dans une moindre mesure, à l'échelle du canton de Terre natale où les parcs de logements vacants et de résidences secondaires sont fortement représentés si on les compare aux taux haut-marnais.

Depuis 1999, à Laneuville, la répartition a encore sensiblement évolué puisque le nombre de résidences secondaires est encore en hausse (22 en 2004), beaucoup de maisons vétustes ou habitables, d'architecture traditionnelle, ayant été achetées par des étrangers, et en particulier des hollandais.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants est à la baisse puisque, en 2004, on en recense moins d'une dizaine.

b) Statut d'occupation des résidences principales

	Parc total 1999	Dont logements construits					Evolution 1990/1999	
		Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et après		
Logements - Nb	76	66	1	4	3	2	+ 4	+ 5,6%
%	100,0%	86,8%	1,3%	5,3%	3,9%	2,6%		
Dont RP - Nb	40	33	1	4	0	2	+ 1	+ 2,6%
%	100,0%	82,5%	2,5%	10,0%	0,0%	5,0%		
Hte-Marne en 1999 - %	100,0%	45,8%	29,7%	10,9%	7,7%	5,8%		
Canton en 1999 - %	100,0%	73,6%	10,4%	7,5%	4,6%	3,9%	+ 64	+ 3,9%



Le parc immobilier de Laneuville est ancien puisque 86,8 % des logements ont été construits avant 1949, taux bien plus élevé que ne le sont les taux départemental (45,8 %) et cantonal (73,6 %). C'est la qualité et la typologie d'ailleurs de ce parc ancien qui donnent son caractère au village et attirent des acheteurs.

C'est dans la période intercensitaire 1949 / 1974 que la construction de logements neufs à Laneuville a été la plus en retard (un seul logement) si on la compare à celle du département (29,7 % en Haute-Marne). L'attraction des zones urbaines vers les années 1960 - 1970 pourrait peut-être expliquer cette situation.

Les années qui ont suivi n'ont pas vu non plus beaucoup de nouvelles constructions : 4 entre 1975 et 1981, période où quelques ménages sont venus s'installer au village, puis 2 ou 3 autres pour les périodes intercensitaires plus récentes.

Enfin, depuis 1999, une maison a été construite dans le haut du village par une famille qui a emménagé en 2004.

Les constructions auraient pu être plus nombreuses puisque la commune possédait du terrain à bâtir réservé dans le haut de Laneuville mais en l'absence de promotion ou de mise en place d'un lotissement, les candidats potentiels n'ont pu être informés.

c) Le marché du logement

Des mutations dans le parc ancien existent et se réalisent même très rapidement et souvent en moins d'un mois, ce qui témoigne des besoins. Il y a cependant une certaine "concurrence" entre des ménages du secteur qui souhaiteraient accéder à la propriété et trouver une résidence principale dans un budget raisonnable et des étrangers recherchant une résidence secondaire et prêts à surenchérir. Des agences immobilières prospectent d'ailleurs sur le secteur pour des familles hollandaises notamment.

Il ne reste plus guère de maisons anciennes disponibles et ainsi, l'accueil de nouvelles populations en résidence principale est donc difficile et aléatoire.

La commune étudie donc actuellement la réhabilitation d'un logement qu'elle possède pour créer un logement locatif de qualité. Ce projet est suivi par la Communauté de Communes du Pays d'Amance qui possède la compétence "logement". La commune, ayant alors la maîtrise du choix du locataire, pourra prochainement accueillir une famille de plus.

La municipalité avait aussi contacté l'OPAC de la Haute-Marne pour lui proposer un terrain permettant la construction de plusieurs logements locatifs. L'OPAC n'a pas donné de suite favorable.

Aujourd'hui, en matière de construction neuve, il n'y a plus de possibilité d'extension, faute de terrains communaux disponibles. La réalisation d'une carte communale a donc pour objectif la définition de nouvelles zones urbanisables, de préférence dans le haut du village.

Le prix de vente du dernier terrain à bâtir apparaît très attractif : 5 €/m<sup>2</sup> (viabilisé mais sans assainissement). Quant aux demandes en attente pour de la construction, sans information faite par la mairie, elles sont déjà au nombre de 3.

Signalons aussi l'existence de 3 parcelles privées constructibles mais bloquées (propriétaires indécis).

Pour renforcer l'attractivité du village, au-delà des possibilités d'accueil de nouveaux ménages en résidence principale, la municipalité a élaboré un programme d'aménagement et d'embellissement du village comportant l'enfouissement des réseaux, l'aménagement d'espaces extérieurs (talus, lavoir, place, ...), la rénovation de la salle des fêtes, le traitement de la voirie et des trottoirs, le renforcement du réseau d'eau et l'étude du traitement des eaux usées (en commun avec la commune de Coiffy le Bas).

## **7. Activités commerciales, artisanales et services :**

### **Activité agricole :**

1 couple d'exploitants (élevage de moutons) âgé de moins de 50 ans sans besoin actuel d'extension

### **Entreprises de moins de 10 salariés :**

SA ROUSSINE - PETITJEAN : charpentier - couvreur (2 salariés + 2 associés)

### **Commerces et services :**

Néant

**Communes fréquentées en l'absence d'équipements sur place :**

- Bourbonne-les-Bains
- Val de Meuse
- Langres
- Varennes sur Amance

**Professions libérales :**

Néant

**Activité touristique :**

Chemins de randonnée inscrits au PDIPR (plan départemental) : 25 Km à travers vignobles, coteaux et forêts



**8. Equipements d'intérêt général, structures intercommunales et associations locales (source : mairie) :**

a) Administratifs :

- 1 mairie

b) Scolaires :

- Plus d'école

Communes fréquentées :

- Bourbonne-les-Bains
- Varennes-sur-Amance

c) Santé - action sociale - maintien à domicile des personnes âgées :

- 2 personnes suivies par aides ménagères de l'ADMR
- 1 couple avec portage de repas assuré par le centre de gérontologie de Bourbonne-les-Bains (PAPI)

d) Sportifs et loisirs :

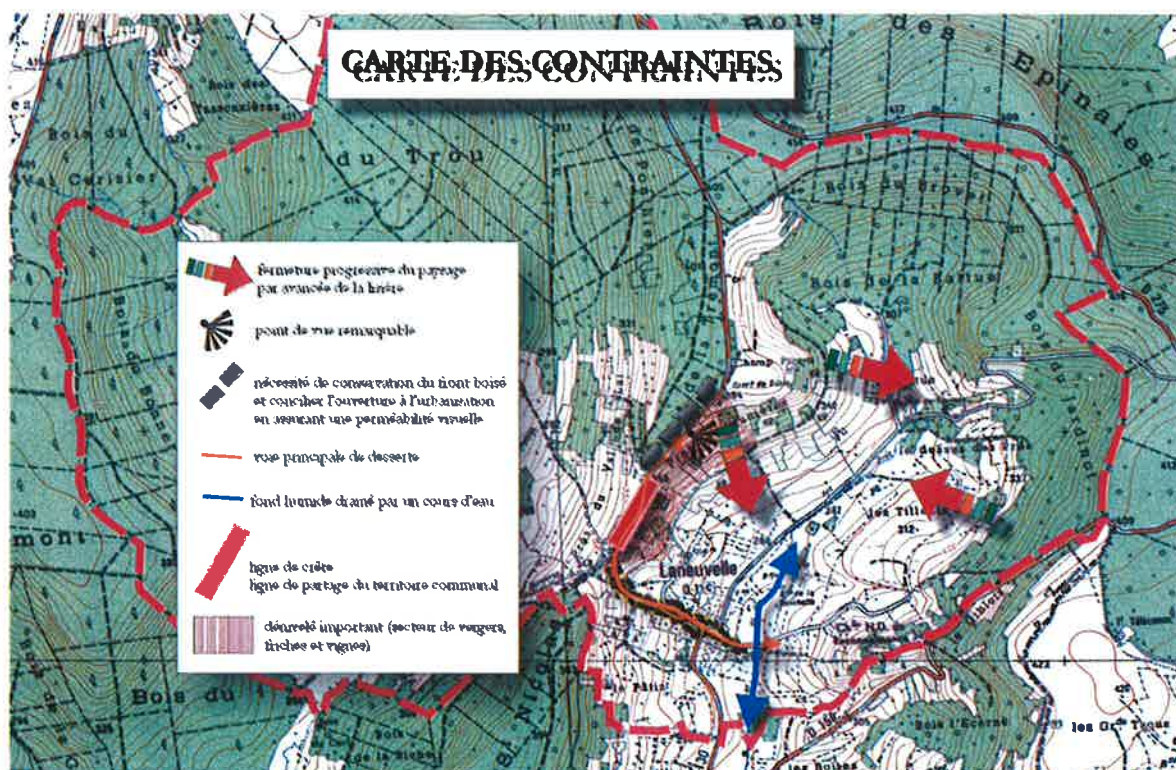
- Néant

e) Socioculturels :

- 1 salle des fêtes - projet de réaménagement : remise aux normes des sanitaires et de la cuisine /équipement en matériel
- 1 dépôt de livres et passage du bibliobus



## II. Synthèse des contraintes :



### Constat :

L'un des constats majeurs observés suite au diagnostic est la forme urbaine caractéristique du village : "village-rue".

L'objectif de la commune est de conserver cet aspect d'urbanisation de Laneuville. Le zonage de Carte Communale pourrait se traduire vers la création d'extensions en continuité de l'existant, notamment en poursuivant la zone d'habitat sur le plateau.

La partie basse de Laneuville est limitée par le cours d'eau de fond de vallon et sa zone humide l'accompagnant. Au-delà du ruisseau, l'extension du bâti devra rester limitée afin de conserver la cohésion du village, majoritairement présent sur le coteau exposé à l'Est.

L'accueil de nouvelles constructions pourrait être réalisé par la constructibilité de terrains privés mais aussi par la viabilisation de terrains communaux en bordure de la RD130. Une desserte interne à la zone permettrait de limiter le nombre de nouvel accès à créer sur la Route Départementale. Il s'agit d'une opportunité pour la commune de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants dans le temps et de limiter éventuellement les difficultés dues à une rétention foncière sur terrain privé.

### Contraintes à prendre en compte :

Suite aux différents thèmes abordés lors de l'élaboration du diagnostic communal, il est utile de dégager certains points importants qui nous permettent de situer dans quel cadre il serait souhaitable de voir se développer les zones habitées.

- Protéger les coteaux du reboisement afin de conserver les caractéristiques paysagères actuelles, afin de lutter contre la fermeture du paysage.
- Préserver les espaces agricoles pâturés et les vergers pâturés contribuant à l'intégration du village dans son environnement rural

- Prendre en compte les zones humides en fond de vallée
- Prendre en compte les nuisances éventuellement engendrées par la proximité des bâtiments d'élevage
- la rue Grande constitue l'axe essentiel de desserte des constructions existantes et futures
- la ligne de crête située au sommet du village se voit progressivement urbanisée : il s'agit d'une zone sensible de paysage ouvert.
- Le versant exposé au sud-est à proximité du village au lieu-dit « sous la Trémont » est difficilement urbanisable du fait de la forte pente.

**Mesures à prendre :**

1. L'habitat est organisé de part et d'autre de la Grande Rue, le long de cette rue principale du village, les constructions récentes s'étant elles-même développées en extension le long de cet axe.
  - Préserver le patrimoine bâti ancien en privilégiant l'implantation de nouvelles constructions au sein des zones de bâti récent.
  - L'urbanisation récente que le village a connue ces dernières années se distingue par un impact fort sur le paysage
  - Conserver l'intégration de toute nouvelle construction dans l'environnement naturel, comme l'ont fait les constructions anciennes
  - Assurer un traitement des espaces libres des parcelles urbanisées afin d'assurer une continuité visuelle avec le maillage vert du reste du village
2. Un bâtiment agricole à vocation d'élevage est présent à proximité du village (chemin d'exploitation de la Creuse) : un espace tampon sera laissé entre le village et le bâti agricole afin de ne pas exposer les habitants aux nuisances et de ne pas favoriser l'installation d'un tiers à proximité du bâti agricole d'élevage.
3. Le fond de vallée humide limite l'édification de nouvelles constructions. Ce milieu remarquable doit être davantage protégé qu'artificialisé, autant pour la sauvegarde du patrimoine naturel que pour la sécurité de toute nouvelle installation.
4. Les massifs boisés importants pour la perception visuelle doivent être conservés, les lisères maintenues : l'ouverture à l'urbanisation de terrains boisés doit concilier le maintien des essences locales et patrimoniales.
5. Limiter la progression des forêts passe par le maintien de l'occupation du sol existante : pâtures, prairies ou vergers pâturés, parfois simples vergers. De plus, l'apparition de la vigne contribue à retrouver les pratiques culturelles traditionnelles.

*Ces différentes contraintes et les éventuelles mesures compensatoires compléteront la réflexion qui sera menée pour l'élaboration du zonage.*

### **III. Traduction des projets d'aménagement communal :**

Le monde rural est aujourd'hui confronté à des dynamiques importantes, notamment aux phénomènes suivants :

- les habitants de communes plus « urbaines » recherchent un cadre de vie davantage rural
- l'état actuel du marché immobilier provoque une hausse de prix du terrain à bâtir et de la valeur des logements en ville. Les personnes appartenant aux classes moyennes de la société désireuses d'accéder à la propriété, reportent alors leur investissement dans les zones à caractère plus rural.
- L'intérêt porté par des investisseurs étrangers pour le patrimoine haut-marnais traditionnel, entraîne indirectement une hausse du prix des logements vacants, provoquant systématiquement la création de nouvelles constructions lorsque de nouveaux habitants souhaitent s'installer sur la commune.
- La rétention foncière préexiste : difficultés de succession, volonté de conserver l'héritage du bien foncier à travers les générations.

La Carte Communale est l'aboutissement de la prise en compte de l'intérêt public ou collectif.

1. La commune souhaite pérenniser le développement du village selon sa disposition traditionnelle en village-rue
2. La sensibilité de ce paysage soumis à un risque de fermeture peut être préservée au titre de l'art L.442.2 du Code de l'Urbanisme
3. La maîtrise foncière que la commune exerce sur certains terrains permettrait de répondre de manière complémentaire à une demande foncière.

## **IV. Eléments 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 « paysages » 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
- Bâtiments d'élevage

La Chambre d'Agriculture recommande l'instauration d'un périmètre de protection de 100 m de rayon s'appliquant aux extrémités des bâtiments agricoles.

*Art. L. 111-3 du Code Rural (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 204).-Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, 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, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.*

Les règles qui concernent la localisation des bâtiments d'élevage sont fixées par l'arrêté ministériel du 24 décembre 2002, paru dans le JO n°35 du 11 février 2003 (page 2513).

**1. Pour les bâtiments existants :**

Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantées :

- à au moins 100 mètres des habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels 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) ainsi



- que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- à au moins 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;
  - à au moins 200 mètres des lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et des plages ;
  - à au moins 500 mètres des piscicultures soumises à autorisation ou déclaration sous la rubrique 2130 de la nomenclature des installations classées et des zones conchycoles, sauf dérogation liée à la topographie et prévue par l'arrêté d'autorisation.

→ Pour les nouveaux bâtiments d'élevage :

Dans le cas de modifications, d'extensions ou de regroupement d'installations en fonctionnement régulier ou fonctionnant au bénéfice des droits acquis conformément aux dispositions de l'article L 513-1 du code de l'environnement, des dérogations aux dispositions de l'article 4 peuvent être accordées par l'arrêté préfectoral d'autorisation, sous réserve du respect des conditions fixées ci-après.

Pour délivrer ces autorisations, le préfet, sur la base de l'étude d'impact ou de la déclaration de modification établie conformément à l'article 20 du décret du 21 septembre 1977 susvisé, impose les prescriptions qui assurent que ces modifications n'entraînent pas d'augmentation des inconvénients pour les intérêts visés par l'article L 511-1 du code de l'environnement.

La distance d'implantation par rapport aux habitations occupées par des tiers, des locaux habituellement occupés par des tiers, des terrains de camping agréés ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers ne pourra toutefois pas être inférieures à 50 mètres pour les installations soumises à déclaration fonctionnant sur litière et 100 mètres pour les installations fonctionnant sur lisier et/ou soumises à autorisation. Par ailleurs, l'arrêté ministériel du 24/12/02 a introduit une règle d'implantation des hangars à usage de stockage de fourrage fixée à au moins 50 m des locaux et zones définis ci-dessus.

→ Un bâtiment d'élevage de bovins a été recensé sur la commune, situé à proximité du village. Il est soumis au règlement sanitaire départemental.

## **DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **I. 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 :**

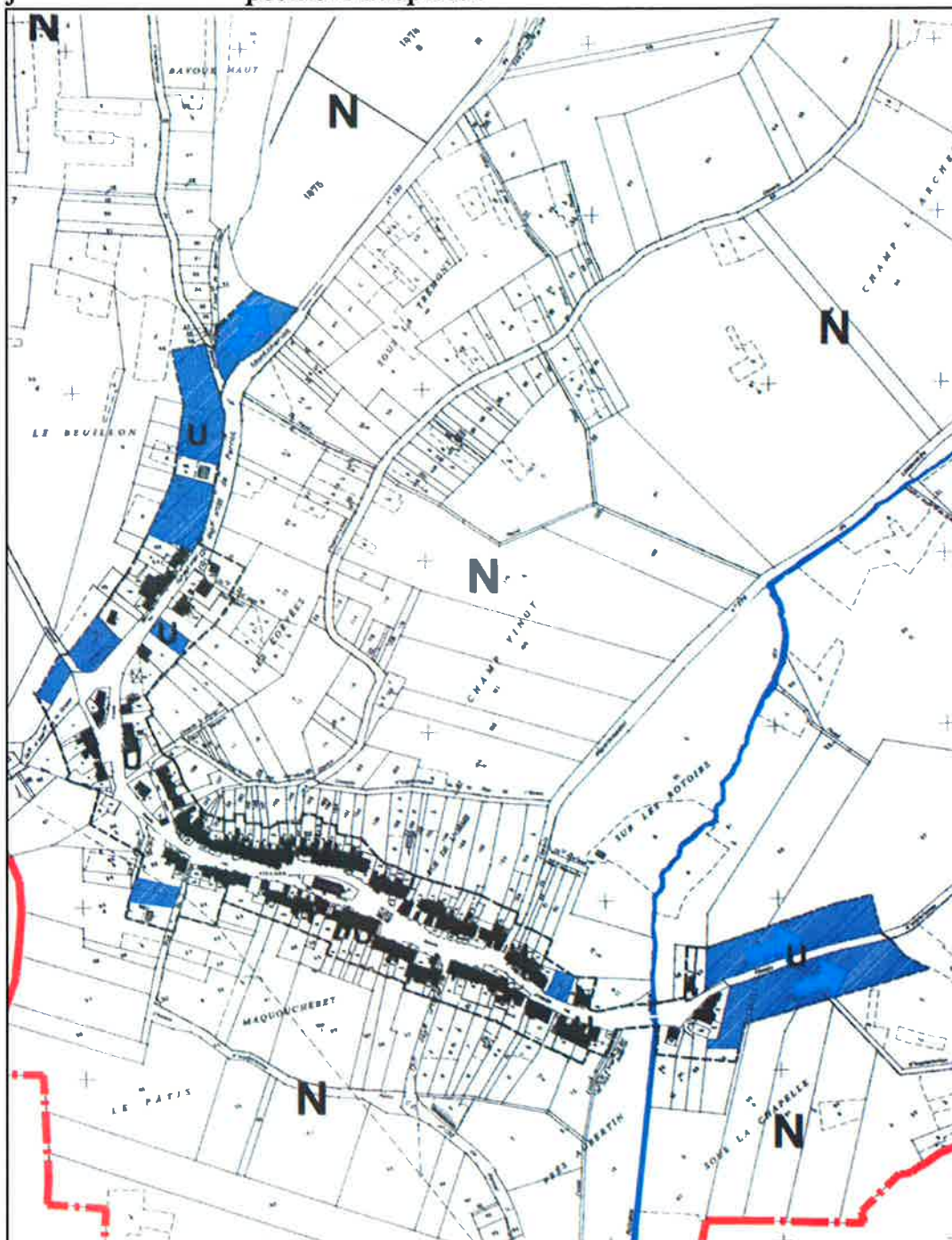
Les constructions qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole ne peuvent être autorisées hors du périmètre constructible sauf l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements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

#### **3. Parties Actuellement Urbanisées (PAU) :**

Le PAU définit des parcelles actuellement bâties du village, considérée comme zone agglomérée.

Ainsi, cette délimitation identifie les parcelles et non l'unité foncière dans son intégralité, ce qui provoquerait une extension probablement démesurée des terrains constructibles, notamment en arrière de parcelles bâties.

#### 4. Justification des dispositions adoptées :



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

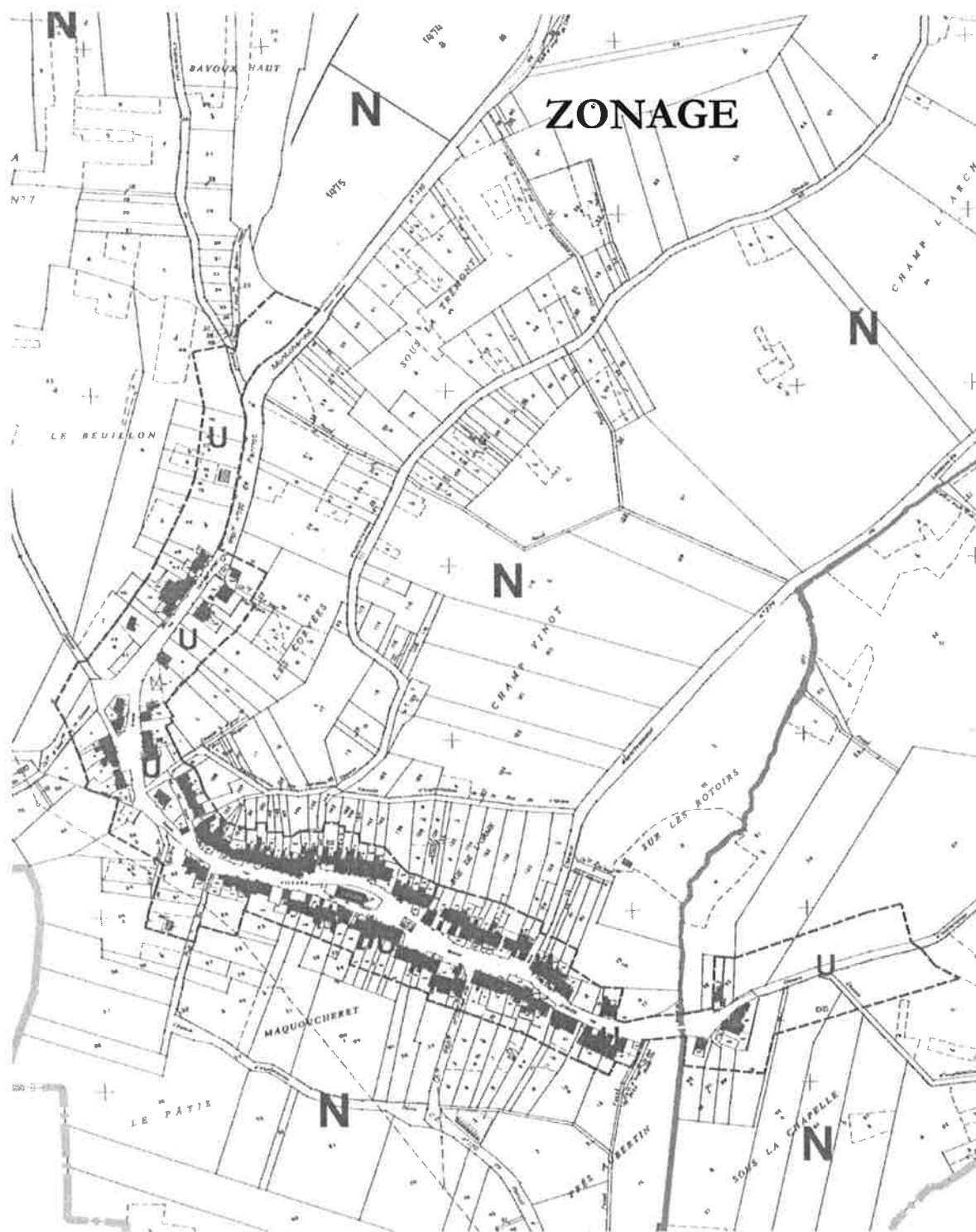
- d'étendre l'urbanisation le long de voirie existante afin de faciliter la desserte des parcelles,
- de limiter les profondeurs de parcelles : il s'agit de permettre la construction d'annexe isolée (garage, abri à bois ou de jardin) mais d'empêcher la construction en double-rideau,
- d'identifier les secteurs potentiellement humides comme non constructibles à vocation d'habitat,
- de privilégier l'urbanisation en complémentarité de l'existant afin de renforcer l'espace de communication et de vie par la Grande Rue,

Les contraintes de desserte, de topographique et les contraintes naturelles ont orienté le développement du village.

La zone urbaine identifiée en zone U s'étendrait :

- le long de la Grande Rue, de part et d'autre de la voie
- en continuité du village, sur la rive gauche du ruisseau
- sur le plateau, d'un seul côté de la RD130

La parti d'aménagement privilégié équivaut à compléter l'urbanisation soit dans les dents creuses soit en extension linéaire du village-rue en respectant les fronts urbains visuels existants.





## 5. Superficie des zones :

Extensions :

Zone U : 3,1 ha

En ce qui concerne les zones d'extension à vocation d'habitat, leur dimensionnement prend en compte :

- le rythme de délivrance de Permis de Construire depuis une période pluriannuelle récente
- le foncier disponible à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées
- la rétention foncière éventuelle

Le rythme de construction récent correspond à environ 1,5 PC/an. Si l'on prend en compte le faible taux de logements vacants et la faible disponibilité de foncier au sein du PAU, il est possible d'estimer la demande à 2 nouvelles constructions par an.

La localisation privilégiée de Laneuvelle à proximité de Bourbonne et sa relative facilité d'accès par la RD417, renforce son attractivité. La qualité de son environnement et de son cadre de vie, associé à un paysage remarquable, en font une commune attrayante.

→ Une ouverture modérée de l'urbanisation éviterait le report de toute nouvelle population systématiquement vers le bâti récent, favorisant la réhabilitation du bâti ancien vacant. Un développement harmonieux et équilibré de la commune serait préservée du fait de la maîtrise par la commune d'une partie de la disponibilité foncière.

## II. Application du Règlement National d'Urbanisme :

### 1. Périmètre constructible :

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir<sup>1</sup>

- ◆ **Les accès et la voirie** : article R 111-4 du Code de l'Urbanisme
- ◆ **La desserte par les réseaux** : article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, article R 111-8 à l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- ◆ **L'implantation des constructions par rapport aux voies** : article L 111-1-4 du C.U., article R 111-5 du C.U., article R 111-6 du C.U., article R 111-18 du C.U., article R 111-24 du C.U..
- ◆ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : article R 111-19 du Code de l'Urbanisme, article R 111-20 du Code de l'Urbanisme.

---

<sup>1</sup> Confère annexe n°1 : Articles du règlement National d'Urbanisme et articles complémentaires

- ♦ **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** : article R 111-16 du Code de l'Urbanisme, article R 111-17 du C.U..
- ♦ **La hauteur des constructions** : article R 111-14-2 du Code de l'Urbanisme, article R 111-21 du C.U., article R 111-22 du C.U..
- ♦ **Le stationnement des véhicules** : article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ **Les espaces verts et les plantations** : article R 111-7 du Code de l'Urbanisme, article R 111-21 du C.U., article R 111-24 du C.U..

## **2. Ensemble du territoire communal :**

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du Code de l'Urbanisme<sup>2</sup>

- ♦ Article R 111-15 du Code de l'Urbanisme : relatif aux Directives Territoriales d'Aménagement.
- ♦ Article R 111-14-2, R 111-21 et R 315-28 du Code de l'Urbanisme : relatif à l'environnement.
- ♦ Article R 111-3-1 du Code de l'Urbanisme : relatif aux "nuisances graves".
- ♦ Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques.
- ♦ Article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.
- ♦ Article L 332-15 du Code de l'Urbanisme : relatif aux cessions gratuites de terrain.
- ♦ Article L 421-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux déclarations d'utilité publique
- ♦ Article R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme : relatif aux installations et travaux divers.

---

<sup>2</sup> Confère annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et articles complémentaires

### **III. Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement et impact socio-économique :**

#### **1. Impact sur l'environnement :**

##### **a) Assainissement :**

Assainissement :

Le réseau de collecte d'eaux usées a son exutoire dans le cours d'eau. Une réflexion sur la création d'une unité d'épuration du type lagunage est en cours depuis quelques années.

Aucun zonage d'assainissement n'a été réalisé sur le territoire communal.

##### **b) Eau potable :**



La commune est alimentée à l'heure actuelle par le réservoir d'eau potable situé à 360 m d'altitude (supérieure à l'ensemble des constructions du village)..

#### **2. Impact sur le paysage et l'environnement naturel :**

. En entrée de village en venant de la RD417 (au Nord du village), les terrains ouverts à l'urbanisation correspondent à des bois dont la qualité sylvicole est peu élevée. Néanmoins, il s'agit de la tête du coteau, perceptible de Coiffy-le-Bas. La présence de cette masse boisée contribue à la qualité du paysage dans lequel s'inscrit le village.

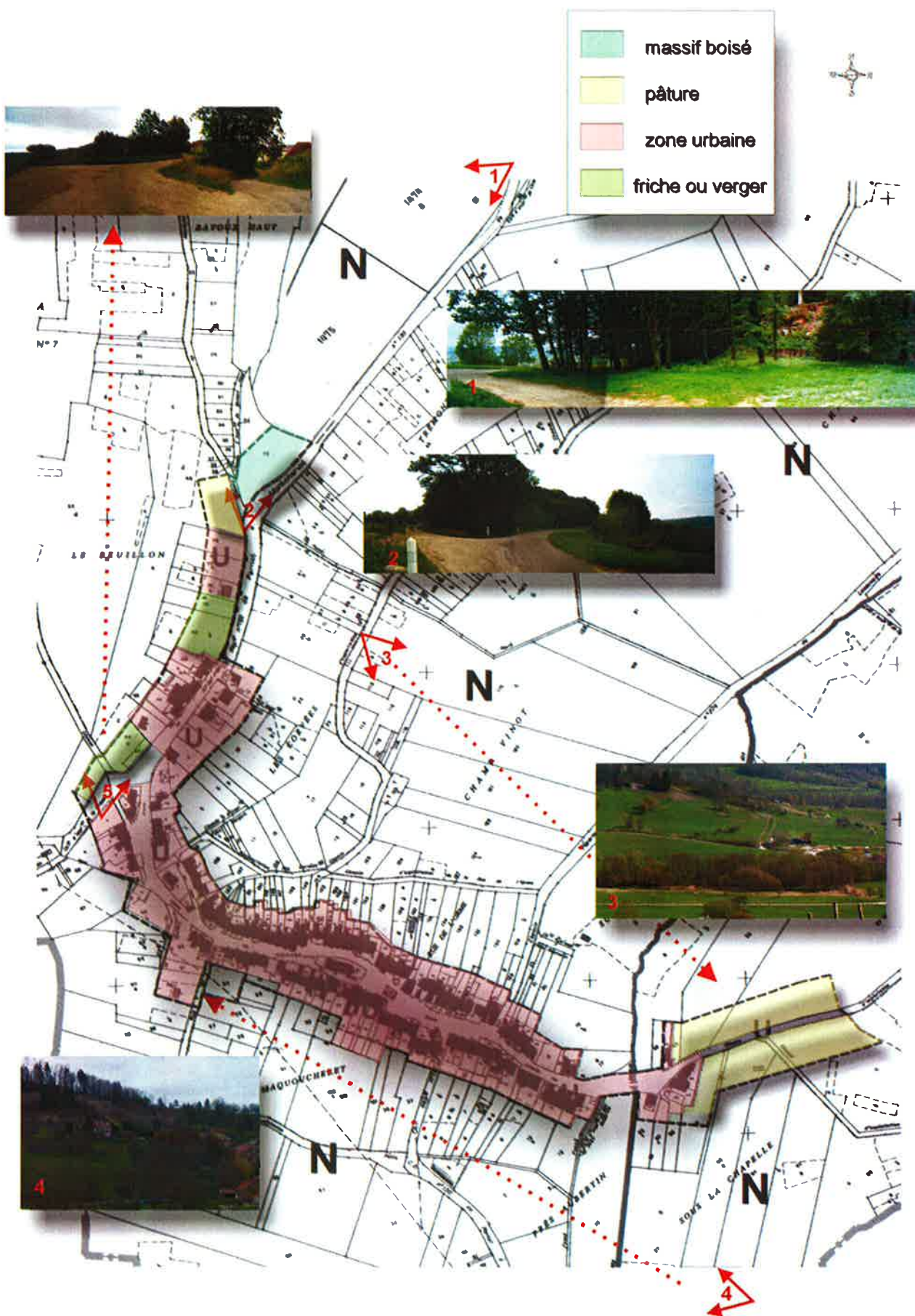
. Un terrain reste disponible entre la dernière construction récente et le chemin d'exploitation du Bavoux. Il s'agit d'une pâture.

. Seules quelques constructions se sont développées sur l'autre rive du cours d'eau. De nouvelles constructions pourraient s'édifier en lieu et place de terrains aujourd'hui pâturés.

Dans les différents cas cités ci-dessus, l'extension de l'urbanisation correspond à une logique propre à un développement de village-rue. Néanmoins certains secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisation, comme :

- le contre-bas de la RD130, lieu davantage exposé et inadapté à l'accueil de nouvelles constructions du fait d'une topographie défavorable,
- Le fond humide de la vallée, à proximité du cours d'eau, créant cette discontinuité dans la trame bâtie.

Les autres terrains nus classés en zone U correspondent soit à des fonds de parcelles (reliquats de vergers, jardins) soit à des « dents creuses » correspondant à des terrains en friches.



Du fait que l'urbanisation projetée se ferait en continuité des fronts bâtis existants, l'impact paysager serait faible. De plus, le foncier disponible au sein du centre ancien étant minime, l'implantation de toute nouvelle construction ne se fera qu'au sein de zones de bâti récent. La typologie urbaine du centre ancien serait conservée.

Toutefois, conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet architectural de toute nouvelle construction devra intégrer les valeurs patrimoniales du bâti ancien : couleur des toitures, pente des toits, matériaux utilisés, volume des constructions. L'impact sur le paysage en sera amoindri et l'harmonie actuelle sera préservée.

L'entrée de village en venant du plateau par la RD130 est le secteur le plus sensible. Les futures constructions qui seraient édifiées en ce point matérialiseraient une nouvelle entrée de village. Une entrée d'agglomération correspond à la première image que le visiteur aura du village. Une attention particulière sera à apporter au traitement paysager des futures constructions et aux devants de parcelles dont la perception sera directe par la RD.

Par ailleurs, il serait souhaitable que le parti d'aménagement à vocation d'urbanisation d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, conduise à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur âge et de leur peuplement.

### **3. Impact socio-économique :**

L'accueil de nouveaux habitants sera réalisé en fonction des ambitions communales en terme de développement démographique et la capacité d'accueil de Laneuvelle.

Hormis la création éventuelle d'un lagunage, les investissements financiers en terme d'équipement et de services seront limités. La proximité de pôles de services existants (Bourbonne, Montigny...) permettra de satisfaire les besoins des nouveaux habitants.

L'accueil de nouveaux habitants limiterait le vieillissement général de la population constaté depuis ces dernières années. Le rajeunissement de la population passe par l'accueil de nouveaux habitants, notamment des familles composées d'enfants et de parents actifs.

L'évolution démographique et sociale de la commune dépend étroitement de la capacité de Laneuvelle à répondre aux demandes des personnes extérieures aspirant à s'installer.



## ANNEXES

## ANNEXE 1

# 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<sup>er</sup> 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°) 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> avr. 1999, art. 1<sup>er</sup>) 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<sup>er</sup> avr. 1999, art 1<sup>er</sup>) 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 le 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> avr. 1999, art. 1<sup>er</sup>) 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<sup>er</sup> avr. 1999, art. 1<sup>er</sup>) 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<sup>er</sup> 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.

## ANNEXE 2

# LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles s'appliquant à la Carte Communale.

Les fiches ci-après fournissent à titre indicatif et sous réserve de consultation du service intéressé les informations suivantes:

- Acte ayant créé la servitude,
- Ministère et service gestionnaire,
- Indemnité éventuellement prévue,
- Prérogative de la puissance publique,
- Limitation au droit d'utiliser le sol.

Ces fiches sont données dans l'ordre suivant:

## EL 7 - Circulation routière

### Servitudes d'alignement

- RD n° 130: alignement homologué le 27 avril 1897 et modifié le 29 octobre 1959
- Ancienne RD n° 274: alignement homologué le 29 octobre 1959
- Rue de l'Église: alignement homologué le 09 novembre 1959
- Rue du Bas: alignement homologué le 09 novembre 1959

### Service gestionnaire de la servitude

Commune de Laneuville  
Conseil général de la Haute - Marne  
Direction Départementale de l'Équipement  
Subdivision de Langres  
Route de Noidant  
52200 SAINTS - GEOSMES

## I 4 - Électricité

### Ouvrages H.T.A.

Lignes moyenne tension exploitées par E.D.F - G.D.F. Services HAUTE-MARNE et MEUSE

### **Service gestionnaire de la servitude**

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie  
Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'environnement de Champagne-Ardenne  
2 rue Grenet Tellier  
51038 CHALONS SUR MARNE Cedex 2

### **Service exploitant**

E.D.F. G.D.F. Services HAUTE-MARNE et MEUSE  
65 Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny  
52115 SAINT DIZIER Cedex

## **PT 1 Télécommunications**

### **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro - magnétiques**

- Centre de BOURBONNE les BAINS (n° CCT 052.022.002): décret du 20 octobre 1995...

### **Service gestionnaire de la servitude**

ARMEE de TERRE  
Direction des télécommunications et de l'informatique  
Région Terre Nord-Est  
Quartier de Lattre de Tassigny  
1, boulevard Clémenceau  
BP 5  
57998 METZ ARMEES

## **PT 2 Télécommunications**

### **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État**

- Station hertzienne de BOURBONNE les BAINS (n° CCT 052.022.002): décret du 03 septembre 1979;
- Liaison hertzienne DIJON – NANCY, tronçon BOURBONNE les BAINS (n° CCT 052.022.002) – MONT les NEUFCHATEAU (n° CCT 088.022.002): décret du 09 septembre 1979;
- Liaison hertzienne BOURBONNE les BAINS (n° CCT 052.022.002) – PARNOY en BASSIGNY (n° CCT 052.022.015): décret du 24 octobre 1989.

## Service gestionnaire de la servitude

FRANCE-TELECOM  
URR Champagne Ardenne – DIPE/IMF  
101, rue de Louvois  
BP 2830  
51058 REIMS Cedex Cedex

### PT 3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

#### PT 3a . Conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé

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

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

- liaison COIFFY le BAS – LANEUVELLE
- Câble régional LANGRES – BOURBONNE les BAINS

#### Service à consulter

FRANCE-TELECOM  
Unité Infrastructure Réseau Champagne Ardenne  
Site de Chaumont  
12, rue Blondel  
52000 CHAUMONT

La présence de ces câbles entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe du câble.

En domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses, à moins de 1,5m des câbles ci dessus mentionnés doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au centre de construction des lignes.

## **T 5 Relations aériennes**

### **Servitudes aéronautiques - Servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires)**

- **Aérodrome** de Damblain

#### **Acte instituant la servitude:**

Arrêté interministériel du 2 novembre 1989 publié au journal officiel du 7 décembre 1989

L'établissement d'obstacles dépassant le plan horizontal situé à l'altitude 534 N.G.F. est soumis à autorisation en application de l'article R.244.1 du code de l'aviation civile. (cercle de 24 km autour de l'aérodrome et qui concerne l'ensemble du territoire communal).

### **Services gestionnaires de la servitude**

Ministère de l'équipement, des transports et du logement  
Direction Générale de l'aviation civile  
Direction de l'aviation civile Nord-Est  
District aéronautique de Champagne - Ardenne  
Aéroport de Reims-Champagne B.P. 031  
51450 BETHENY

### **Service à consulter**

Ministère de l'équipement, des transports et du logement  
Direction départementale de l'équipement des Vosges  
Service Bases aériennes  
22-24 avenue Dutac  
88026 EPINAL Cedex



## **T 7 - Relations aériennes**

### **Servitudes aéronautiques - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.**

Arrêté interministériel du 25 juillet 1990

La construction de pylônes, cheminées, d'une hauteur supérieure à 50 mètres et la mise en place de câbles aériens à une hauteur supérieure à 25 mètres sont soumises à autorisation du Ministère chargé de l'aviation civile et du Ministère de la Défense.

### **Services gestionnaires de la servitude**

Armée de l'Air – Région aérienne Nord  
État - Major  
Bureau régional infrastructure  
Section domaine  
78729 VILLACOUBLAY - AIR

Ministère de l'équipement, des transports et du logement  
Direction Générale de l'aviation civile  
Direction de l'aviation civile Nord-Est  
District aéronautique de Champagne - Ardenne  
Aéroport de Reims-Champagne B.P. 031  
51450 BETHENY

### **Service à consulter**

Ministère de l'équipement, des transports et du logement  
Direction Départementale de l'équipement de la Haute-Marne  
Service grands travaux et base Aérienne (SGTBA)  
82, rue du Commandant Hugueny  
52903 CHAUMONT Cedex 9

## ANNEXE 3

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

## COMMUNE DE LANEUVELLE

Enquête publique

Carte communale

Je soussigné, **BONFILS Pierre**, domicilié 48 rue Cuvier à **CHAUMONT** (52000) désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par **Mr le Président du Tribunal Administratif** de Châlons en Champagne en date du 11 mai 2005 (E05-131).

Déclare m'être rendu en personne à la mairie de **LANEUELLE** (52400) pour y recevoir les observations du public les 8 juin de 14h à 17h, 13 juin de 9h à 12h et 2 juillet de 9h à 12h.

La **procédure réglementaire** a été respectée :

- Le **dossier** et le **registre d'enquête** publique, paraphé par mes soins, sur la carte communale ont été déposés en mairie pendant les 25 jours de l'enquête.
- L'**avis** faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été affiché en mairie et a paru dans le quotidien départemental et l'hebdomadaire La croix de la Haute-Marne.

Je me suis rendu, accompagné par **M. le Maire M. Yannick LANG** sur le terrain afin de comprendre l'urbanisation projetée qui se fera continuité du bâti existant. Nous constatons que le secteur le plus sensible est situé à **l'entrée du village**, en haut du plateau et qu'il sera souhaitable d'apporter un traitement paysager en conservant un grand nombre d'arbres existants tout en maintenant une perméabilité suffisante sur la remarquable vue de la vallée. Quelques terrains et bâtiments, quelques anciens vergers pourraient accueillir, à l'intérieur du village, des **nouvelles constructions** non loin des zones de bâti récent : ainsi, la typologie communale au centre ancien serait maintenue (M. le Maire m'a informé que la quasi-totalité des anciennes maisons a été rachetée ou par la commune ou par les Européens (Hollandais en particulier).

Le **bas du village**, de l'autre côté de la rivière, lieu au visuel intéressant peut accueillir un lotissement. Seul le **fond humide** de la vallée, en zone inondable est inadapté à l'accueil de nouvelles constructions.

Ainsi, après cette **visite totale**, nous pouvons affirmer que le **centre communal de LANEUVELLE** répondra aux demandes de personnes aspirant à s'installer surtout que la commune est propriétaire de la majorité des terrains. Située à proximité de la ville attractive de Bourbonne les Bains, la commune souhaite en maintenant la qualité de son cadre, de son environnement, de sa vie, attirer un rythme correct de constructions.

Les **objectifs de la commune** sont de préserver le village-rue et les paysages environnants, de respecter l'architecture traditionnelle au sein de « l'ancien Laneuvelle » mais surtout d'étendre sa zone à urbaniser en respectant l'**équilibre général**. Le conseil municipal ainsi que plusieurs réunions des habitants ont permis de trouver un accord **sans opposition** partisane.

Toutefois, nous remarquons que la **forte diminution de la pression agricole** (il ne reste qu'un éleveur de moutons, les prés sont en location) laisse apparaître des friches arbustives en particulier dans les anciens vergers. Mais la vigne renaît sur les coteaux sud. Il sera nécessaire d'encourager le maintien des exploitations ou le travail de la terre afin d'éviter un enfermement du paysage par des boqueteaux sans intérêt.

**Autres remarques** : il n'existe pas d'**unité d'épuration** type lagunage pour les eaux usées. La majorité des habitations possède un assainissement autonome.

La **réserve d'eau potable** est apparue bien faible pendant la sécheresse : l'urbanisation nécessiterait le **renforcement des réseaux** existants ou plutôt la découverte d'une source nouvelle au sein même du village.

Lors de mes permanences, j'ai reçu **5 personnes** désirant rectifier le projet de la carte communale avant son adoption par le conseil municipal :

- Monsieur **PETITJEAN Daniel** demande l'élargissement de la zone U « sous la chapelle »

- Monsieur **ROUSSINE** pense construire un abri d'agrément au bord de son étang (pas d'opposition)
- M. **CHAUVIN** François s'oppose fermement aux constructions futures dans la forêt communale. Le coût de la viabilisation serait énorme pour la commune.
- M. **ROUSSELLE** Yves souhaite étendre la zone ~~A~~ sur les parcelles 64 - 65. Il s'oppose à la zone U dans la forêt communale. Il demande l'extension de la zone U jusqu'au chemin d'exploitation de la « rue de l'orme.
- M. **PILLEA Jean-Nöel** demande l'extension de la zone U « sous la chapelle » parcelles 90 - 92 et s'oppose à l'extension sur les parcelles de la forêt 1474 - 1475.

Les explications et discussions se sont passées dans un **très bon esprit**. Monsieur le Maire, présent au début et à la fin des permanences, a répondu à mes **interrogations** avec clarté et honnêteté. Il est toujours regrettable que peu d'habitants ne viennent donner leur avis.



Commune de LANEUVELLE  
Enquête publique  
Identification des éléments du paysage à protéger et à  
mettre en valeur

L'enquête publique sur la carte communale de **LANEUVELLE** permet d'envisager une zone à urbaniser cohérente, tout en respectant l'équilibre général de l'environnement : les secteurs constructibles et inconstructibles sont délimités pour un développement à moyen terme sur une dizaine d'années.

Les **objectifs de la commune** sont avant tout de protéger l'identité du village, de respecter l'architecture traditionnelle au centre, de préserver le caractère de village-rue ... il s'agit ainsi de préserver les **paysages environnants** et de les mettre en valeur.

Le village possède une forme allongée type « **village-rue** » avec un bâti ancien traditionnel qui a subi quelques modifications (porte de grange transformée en porte de garage) tout en préservant un réel cachet architectural. Certains bâtiments laissés à l'abandon, seront réhabilités. Seuls les nouveaux pavillons sont de formes diverses : il serait souhaitable que l'impact visuel soit atténué par adjonction d'une végétation appropriée.

De plus, la municipalité a élaboré un **programme d'embellissement** en enfouissant les réseaux, en aménageant des aires extérieures comme la place ou le lavoir, en traitant la voirie, en rénovant la salle de convivialité ... ces projets se concrétiseront, m'a confirmé M. le Maire. Mais il s'agit, avant tout, de conserver l'intégration de toutes nouvelles constructions dans l'environnement naturel. C'est ainsi que **3 éléments** du paysage sont à protéger et à mettre en valeur.

- Le **haut du coteau** (dit près des saunières) est occupé par des prairies et apparaît recouvert d'arbustes. Cette alternance de prés et de vergers doit être conservée tout en limitant la plantation d'arbres qui obstrue le paysage.

- Le **bas du coteau** : il présente des parcelles plantées de vigne entourée de prés. Cette coexistence vergers - prés doit être maintenue tout en évitant la plantation d'arbres.
- Les lieux dits « **les tilleuls** » et « **le dessus des prés** » : ce versant a déjà été modifié et des arbres de hautes tiges recouvrent le sommet. Il est souhaitable d'arrêter toutes nouvelles plantations et d'entretenir au maximum les pâtures.

En **conclusion** afin de protéger l'environnement, tout en maintenant les massifs boisés et les haies autour des prés, il est nécessaire de **limiter toute progression de la forêt** en entretenant pâtures, prairies, vergers, et surtout en contribuant à accélérer la plantation de nouvelles vignes, c'est à dire en retrouvant les **pratiques culturelles anciennes**.

## CONCLUSIONS

### Enquêtes publiques à LANEUVELLE

### Elaboration de la carte communale

### Eléments du paysage à protéger

La **carte communale** édicte des règles, à partir d'un diagnostic, concernant le projet d'aménagement et de développement durable de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Les **axes de réflexion** de la commune de **LANEUVELLE**, après réunions et discussions ouvertes (conseillers municipaux, habitants) ont permis à la mairie de présenter un projet où le caractère du village-rue sera préservé, où le respect de l'architecture traditionnelle sera maintenu au centre, où les paysages environnants seront protégés et améliorés. Il s'agit donc d'étendre sa zone actuellement urbanisée, tout en respectant l'équilibre général du territoire.

Pour accueillir de nouvelles constructions, la carte communale prévoit une **extension dans la partie haute** le long de la route départementale 130, dans la forêt communale 1474 - 1475. Cette extension présente des avantages indéniables (prolongement du village-rue) vue panoramique agréable, massif boisé ...) mais aussi quelques inconvénients : suppression de la majorité des arbres, difficultés du terrain abrupt, frais de viabilisation importants ... je suggère de **limiter** cette extension de la zone U sur une profondeur de 40 à 50 m le long de la route ( en prolongement du terrain 72).

Au contraire, on pourrait **élargir la zone U « sous la chapelle »** du côté du plateau : c'est un endroit avec vue sur toute la vallée, mais peut être avec un climat plus rude (brouillard, humidité ...).

Quelques modifications ou « arrangements » sont souhaités au centre du village. Le conseil municipal pourra en tenir compte sans changer l'esprit général du village-rue en empêchant la construction en double rideaux.

Si l'on remarque de nombreuses rénovations au centre, en particulier dues aux « nouveaux arrivants », il reste encore un **nombre important de logements vacants**, sans aucun entretien. Dommage. Il est aussi regrettable que de nombreuses friches, derrière les maisons, nuisent à l'esthétisme ; il en est de même des arbres (souvent des conifères) non entretenus tant au centre que dans l'immédiat des propriétés. Les nouvelles constructions devraient, si c'est possible, se rapprocher du patrimoine bâti ancien, mais, surtout s'intégrer au mieux au paysage en privilégiant l'environnement naturel.

Il me semble qu'une **ouverture modérée de l'urbanisation** évitera systématiquement la construction nouvelle et favorisera la réhabilitation du bâti ancien vacant.

Avec cette nouvelle carte communale, LANEUELLE, du fait de la maîtrise de la disponibilité foncière, devrait pouvoir en s'attachant au centre rue se développer d'une façon équilibrée et harmonieuse. J'émetts un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier de la **carte communale de LANEUELLE** en souhaitant que le conseil municipal tiendra compte de mes quelques recommandations.

En ce qui concerne les **éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur**, outre les trois éléments du paysage déjà décrits dans l'enquête soit le « **haut du coteau** », le « **bas du coteau** », les « **tilleuls et le dessus des prés** » il faut intégrer la totalité du village afin de préserver le caractère ancien du village-rue.

Il s'agit de **supprimer les fûches** sur le paysage mais aussi derrière les maisons : c'est donc relancer les pratiques de travail des terres : entretien des haies, des prés, des vergers, augmenter les surfaces de la vigne, maintenir quelques arbres isolés en particulier dans les prés à pâturage...

Il est nécessaire de **limiter l'emprise de la forêt** et de supprimer les arbres qui cachent le paysage (au bord de la route départementale 130) et ceux (comme les résineux jusqu'au centre du village) qui

pourraient être remplacés par des arbres fruitiers à proximité des habitations.

Le village-rue, dans sa partie ancienne, possède encore quelques « **dents creuses** » peu entretenues et ce, malgré les efforts des nouveaux habitants. Il sera important aussi que les nouvelles constructions par leur situation, leur architecture, leurs aspects extérieurs ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages naturels. Les futurs permis de construire devront en tenir compte surtout en ce qui concerne l'environnement, le maintien ou l'organisation d'espaces verts.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** aux éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur en précisant que l'environnement c'est aussi l'harmonie actuelle à préserver au sein même du village en l'améliorant (maison à rénover, friches à supprimer ...) avant d'introduire de nouvelles constructions.

# Chaumont le 5 juillet 200

Benil