

Commune de C U N F I N



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 07 septembre 2012

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013



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

PREAMBULE	p.4
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p.7
<u>A- Situation du territoire communal</u>	<u>p.8</u>
A-1 Une situation géographique et administrative	p.8
A-2 Le territoire communal de Cunfin	p.9
A-3 La situation communale à travers le temps	p.10
<u>B- Le site de Cunfin</u>	<u>p.11</u>
B-1 Une commune du Barrois	p.11
B-2 Géographie communal	p.12
B-3 Géologie	p.14
B-4 L'occupation des sols et ses évolutions	p.17
B-5 Données environnementales	p.23
B-6 Risques et contraintes	p.38
<u>C- Le Paysage</u>	<u>p.40</u>
C-1 Les entités paysagères	p.40
C-2 Le végétal: élément structurant du paysage	p.43
C-3 Repères paysagers et panoramas	p.46
C-4 Ambiances paysagères	p.49
CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	p.51
<u>A- Cadre urbain</u>	<u>p.52</u>
A-1 Quelques éléments d'histoire	p.52
A-2 Evolution urbaine	p.54
A-3 Grand et petit patrimoine	p.67
A-4 Particularités et qualités du cadre urbain	p.72
<u>B- Cadre architectural</u>	<u>p.76</u>
B-1 Matériaux et couleurs	p.76
B-2 Quelques autres particularités du cadre architecturale	p.80
B-3 Essai de typologie du bâti	p.82

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE p.86

A- Démographie p.87

- A-1 Evolution de la population p.87
- A-2 Nature de l'évolution p.88
- A-3 Evolution comparée p.88
- A-4 Composition de la population p.89
- A-5 La composition des ménages p.90

B- Habitat p. 91

- B-1 Evolution du parc de logements et de sa composition p. 91
- B-2 Age des logements p.92
- B-3 Type et occupation des résidences principales p.93
- B-4 Taille et confort des logement p.94

C- Economie p.95

- C-1 La population active p.95
- C-2 Nature de la population active p.96
- C-3 Lieu de travail des habitants de Cunfin p.97
- C-4 Une commune à l'économie rurale et à l'écart des aires d'influence p.98
- C-5 Les services et commerces p.99

D- Equipements et structures intercommunales p.100

- D-1 Transports p.100
- D-2 Equipements scolaires p.100
- D-3 Equipements socioculturels, sportifs p.100
- D-4 Equipements administratifs p.101
- D-5 Lieu de culte p.101
- D-6 Les différents réseaux et services (pour plus de détails, voir Annexe 2)
p.101
- D-7 Structures intercommunales p.102

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p.103
<u>A- Parti d'aménagement</u>	<u>p.104</u>
A-1 Synthèse du diagnostic et enjeux d'aménagement	p.104
A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durables	p.106
<u>B- Zonage et règlement</u>	<u>p.110</u>
B-1 La zone Urbaine	p.110
B-2 La zone A Urbaniser	p.113
B-3 La zone Agricole	p.116
B-4 La zone Naturelle	p.117
B-5 Tableau récapitulatif des surfaces	p.119
<u>C- Autres dispositions du P.L.U.</u>	<u>p.120</u>
C-1 Loi Paysage	p.120
C-2 Annexes sanitaires	p.122
C-3 Sites archéologiques	p.122
<u>D- Mise en œuvre du P.L.U.</u>	<u>p.123</u>
D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement	p.123
D-2 Mise en valeur des milieux	p.124
D-3 La consommation des espaces agricoles	p.126
<u>E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</u>	<u>p.127</u>
E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme	p.127
E-2 Compatibilité du PLU et du SDAGE Seine-Normandie	p.129
E-3 Compatibilité du PLU et du DGEAF de l'Aube	p.132
E-4 Compatibilité du PLU et des Servitudes d'utilité publique	p.133
E-5 Compatibilité du PLU et du PCAER Champagne Ardenne	p. 134
E-6 Evaluation environnementale	p. 135

PREAMBULE

Les articles L.123-1 et suivants définissent le contenu du plan local d'urbanisme.

Article L.123-1

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

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

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

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

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

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

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

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L.123-1-2

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

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

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

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

Article L.123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article R.123-1.

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Article R. 123-2.

Le rapport de présentation :

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

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

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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

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

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

La commune de CUNFIN a prescrit, par délibération du 10 octobre 2008, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

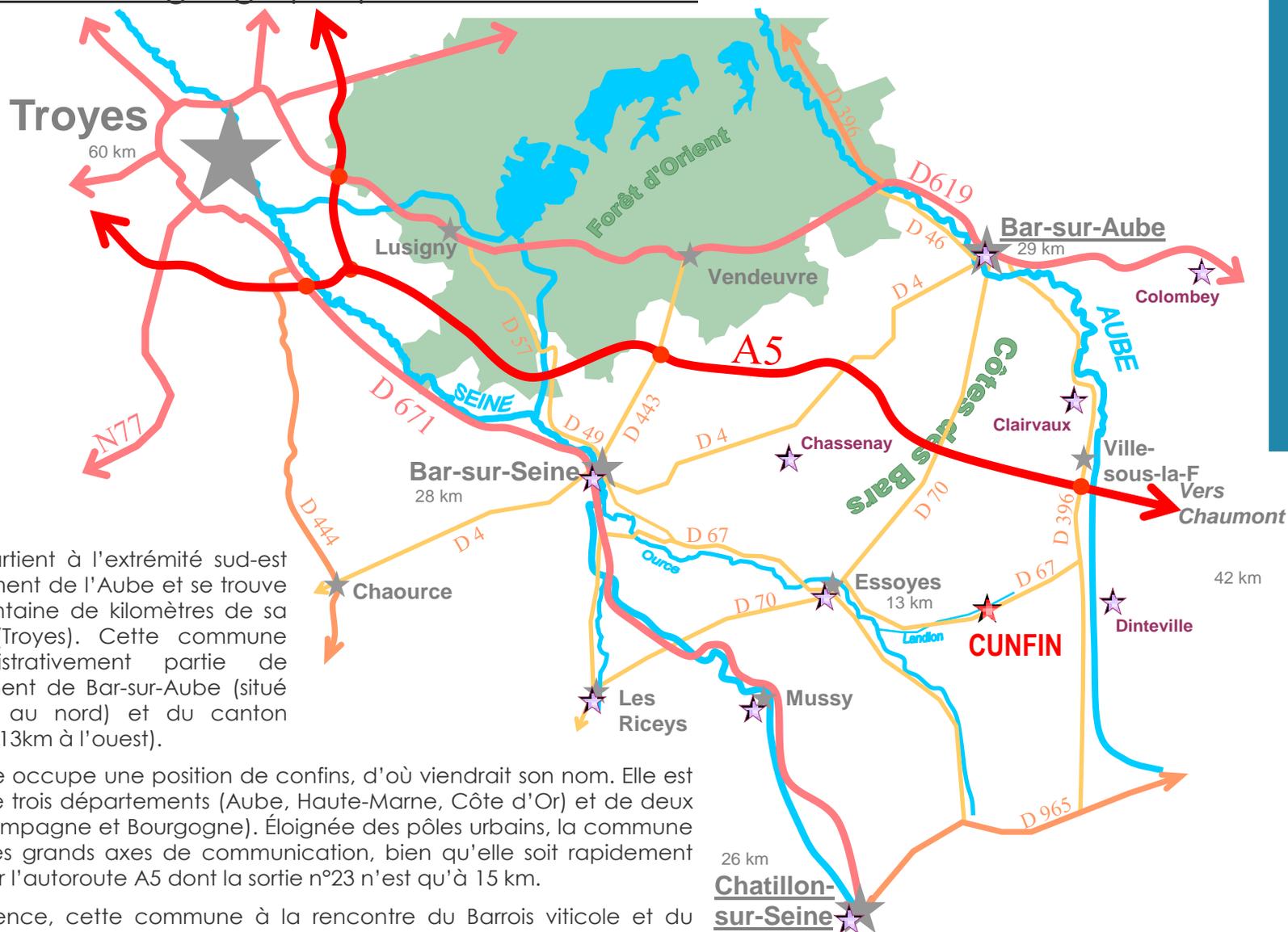
La présente élaboration a pour objectif de définir et de maîtriser le développement communal, de prendre en compte et préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie communal ainsi que de définir un réel projet de territoire.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



A- Situation du territoire communal

A-1 Une situation géographique et administrative



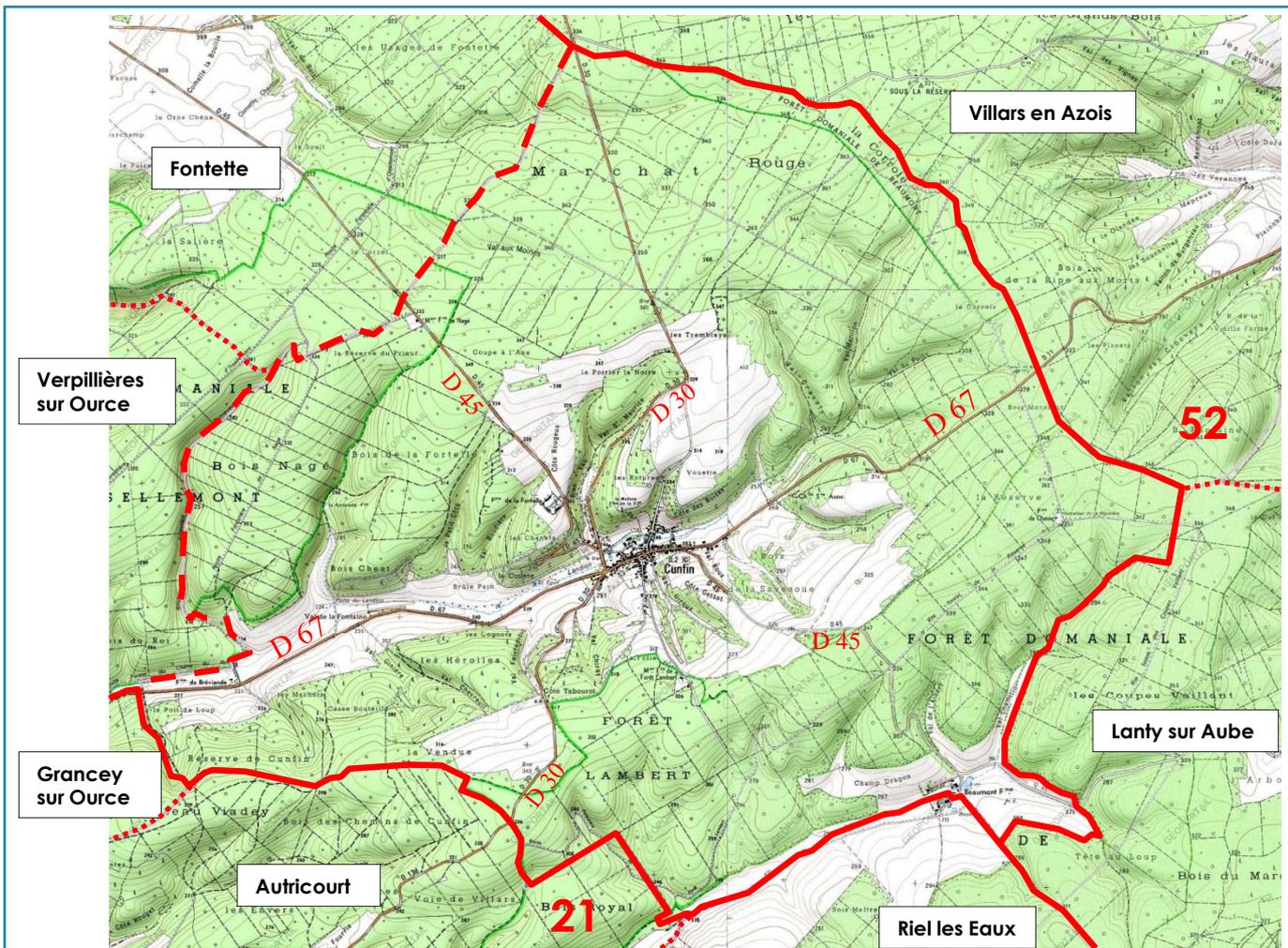
Cunfin appartient à l'extrémité sud-est du département de l'Aube et se trouve à une soixantaine de kilomètres de sa préfecture (Troyes). Cette commune fait administrativement partie de l'arrondissement de Bar-sur-Aube (situé 30 km plus au nord) et du canton d'Essoyes (à 13km à l'ouest).

La commune occupe une position de confins, d'où viendrait son nom. Elle est à la limite de trois départements (Aube, Haute-Marne, Côte d'Or) et de deux régions (Champagne et Bourgogne). Éloignée des pôles urbains, la commune l'est aussi des grands axes de communication, bien qu'elle soit rapidement joignable par l'autoroute A5 dont la sortie n°23 n'est qu'à 15 km.

En conséquence, cette commune à la rencontre du Barrois viticole et du Barrois forestier profite d'un environnement remarquable et d'une grande sérénité au cœur d'une région bénéficiant de nombreux atouts pour le développement du tourisme vert.

A-2 Le territoire communal de Cunfin

Cunfin occupe un territoire de taille assez importante et recouvre une superficie de 3312 hectares. L'essentiel de ce territoire est couvert par les bois qui occupent environ 80% du finage. Par ailleurs la commune possède environ 25 hectares de vignes (Champagne). Le reste se partage entre l'agriculture (cultures et pâtures) qui occupe environ 500 hectares et l'espace bâti du village. L'organisation du territoire se trouve à la rencontre de deux logiques. D'une part il s'organise, selon des données physiques, sur un axe sud-ouest, nord-est qui correspond à la vallée creusée par le Landion qu'emprunte la RD 67, principale voie structurante et de desserte de la commune. L'occupation humaine se concentre ici, dans le bourg, au centre du territoire, en creux du relief, à l'abri des vents et au contact de la rivière. D'autre part le territoire s'organise selon une logique radioconcentrique qui s'est développée autour et à partir du bourg. Point de départ des défrichements médiévaux, le bourg

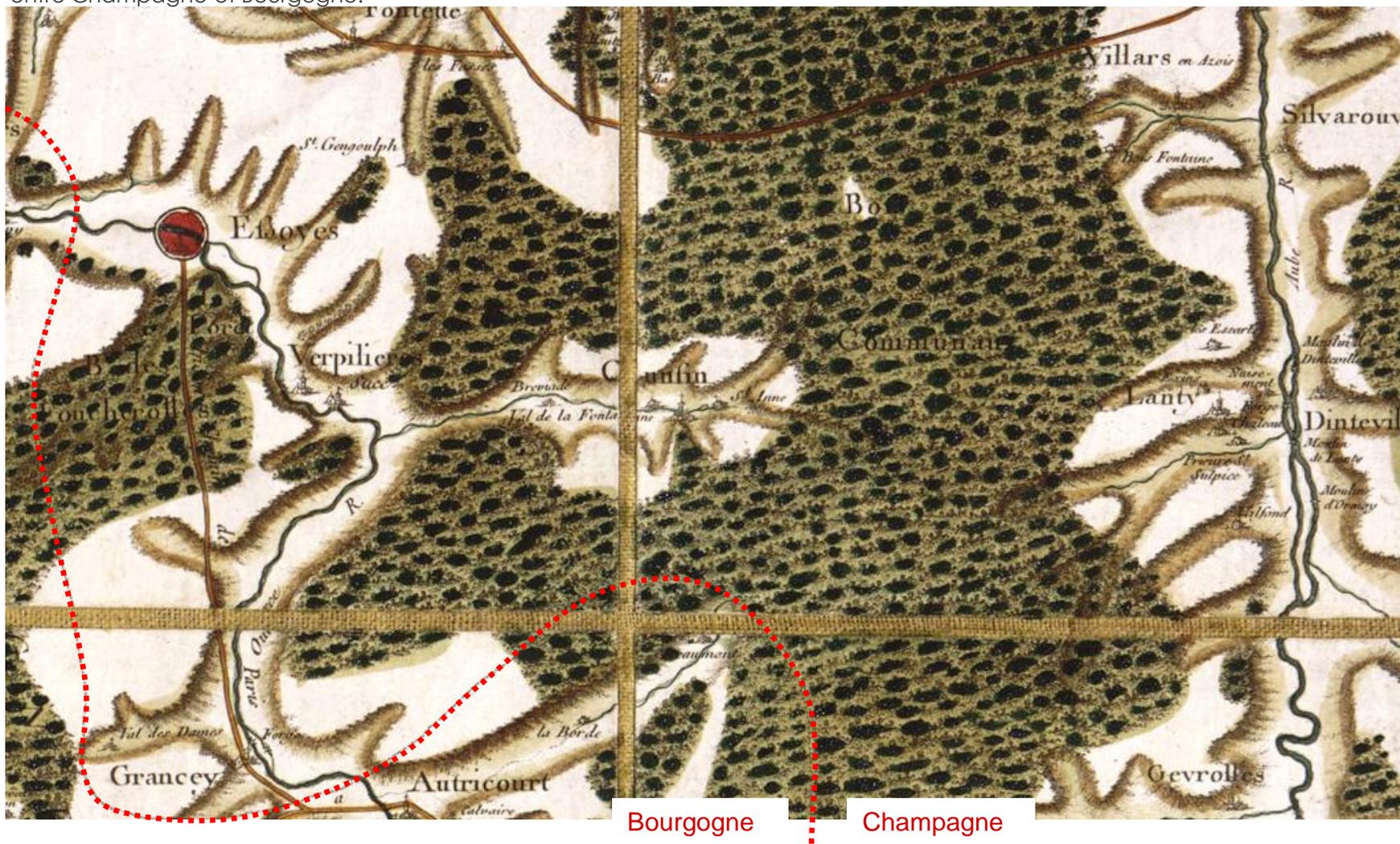


joue toujours un rôle pivot. Il est au centre de la clairière agricole et forme le point de convergence d'un réseau de routes et chemins en étoile qui irrigue le territoire. Ici se rencontrent notamment les RD 67, 30 et 45.

En dehors des maisons forestières, trois écarts sont à signaler : la ferme de Bréviande (ruinée) au creux de la vallée à l'ouest, la ferme de la Fortelle sur le rebord du plateau dominant le bourg et la ferme de Beaumont, implantation cistercienne à la naissance d'une vallée parallèle à celle du Landion (vallée du ruisseau de Bedan)

A-3 La situation communale à travers le temps

A travers le temps, la situation de la commune connaît, à de nombreux points de vue, une certaine permanence. La carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle (ci-contre) montre le village identifié comme chef lieu de paroisse. Le bourg apparaît au cœur d'une clairière gagnée sur la profonde forêt couvrant les hauts plateaux barrois. Cette clairière agricole s'organise à partir de l'axe de la vallée du Landion tout comme l'occupation humaine de la commune. Le long de ce cours d'eau sont signalés d'ouest en est : la ferme de « Bréviade », celle du Val de la Fontaine (aujourd'hui disparue), le bourg et la chapelle Sainte Anne. Il n'est pas identifié d'implantation humaine sur le Plateau et la ferme de la Fortelle ne paraît pas encore sortie de terre. À l'ouest, empruntant la vallée de l'Ource, passe l'ancien chemin de Paris à Langres. Déjà la commune se trouve à la frontière entre Champagne et Bourgogne.



Bourgogne

Champagne

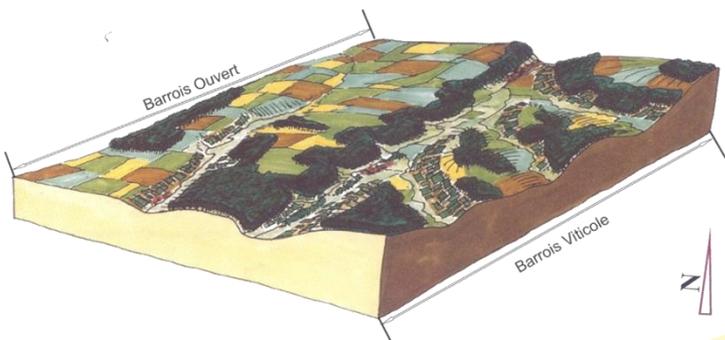
B- Le site de Cunfin

B-1 Une commune du Barrois

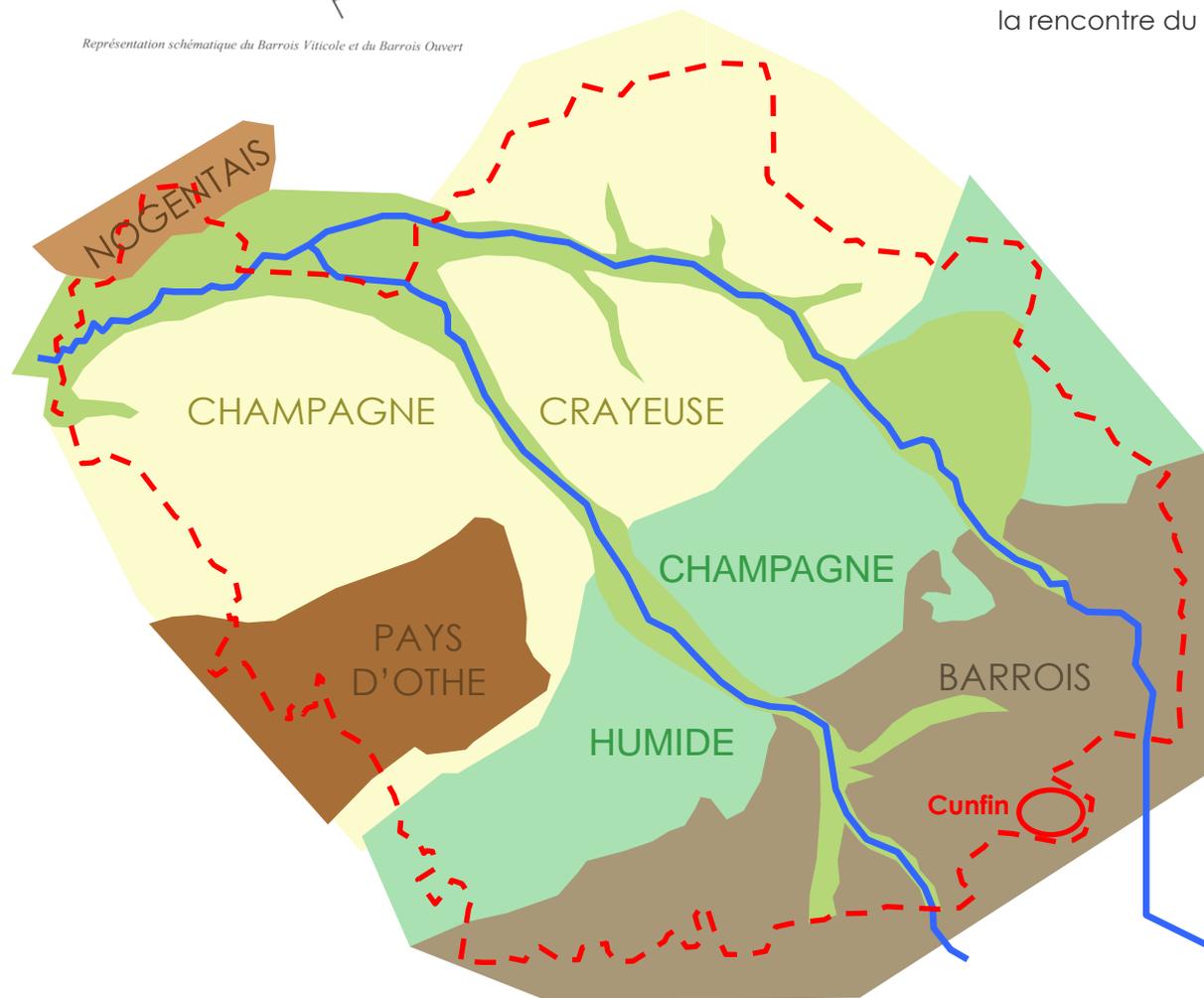
Au sein de la mosaïque de régions naturelles qui couvre l'espace aubois, Cunfin s'illustre comme une commune du Barrois. Elle a pour particularité d'être à la rencontre du Barrois viticole et du Barrois forestier.

Le Barrois est une région morcelée faite de haut plateaux de calcaires durs entrecoupés de vaux et de profondes vallées riantes dont les principales présentent un fond plat. L'impression de relief qui se dégage de ces paysages n'est pas tant due à l'altitude qu'au nombre et à l'encaissement marqué des vallées qui créent un paysage de coteaux. De plus, sur ce sol calcaire, de nombreux vallons secs témoignent de phénomènes karstiques. L'eau resurgit à la rencontre des couches imperméables au pied des coteaux et aux embouchures des vallons avant parfois de disparaître à nouveau.

Si le Barrois forestier se caractérise par son vaste plateau boisé troué de clairières agricoles sur les secteurs de moindre variation, topographique le Barrois viticole lui s'identifie par ses vigoureux coteaux rayés de vignes et dominés de bois faisant écrin à des petits villages resserrés. Cunfin combine ces deux caractéristiques.



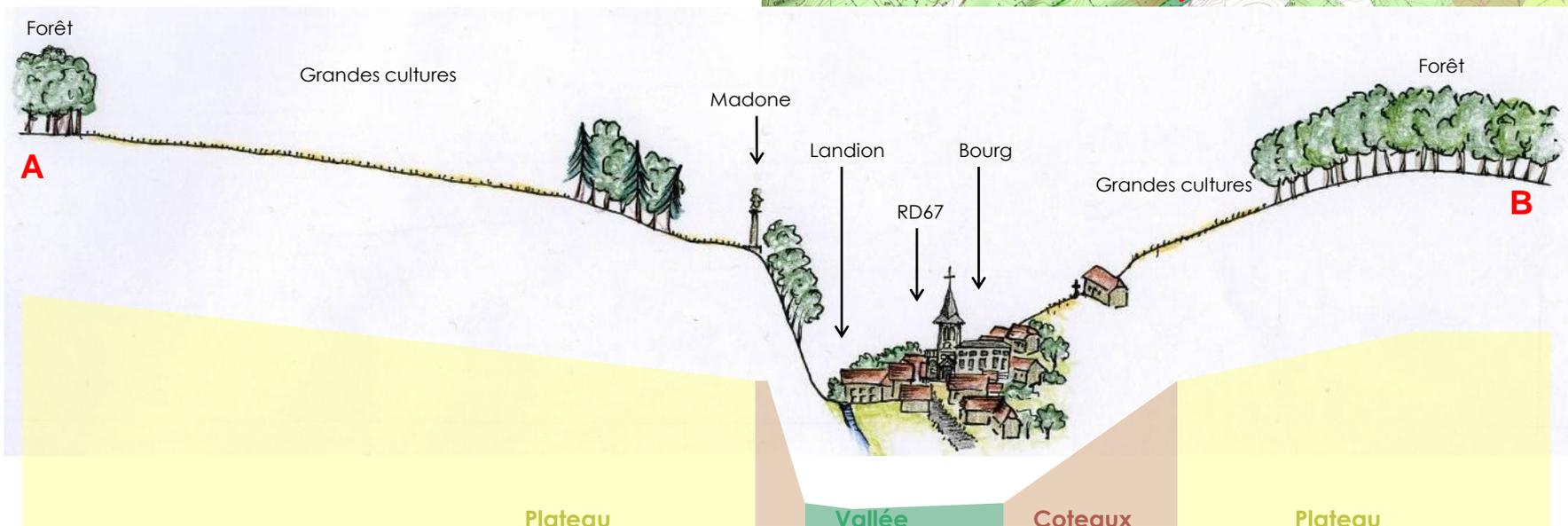
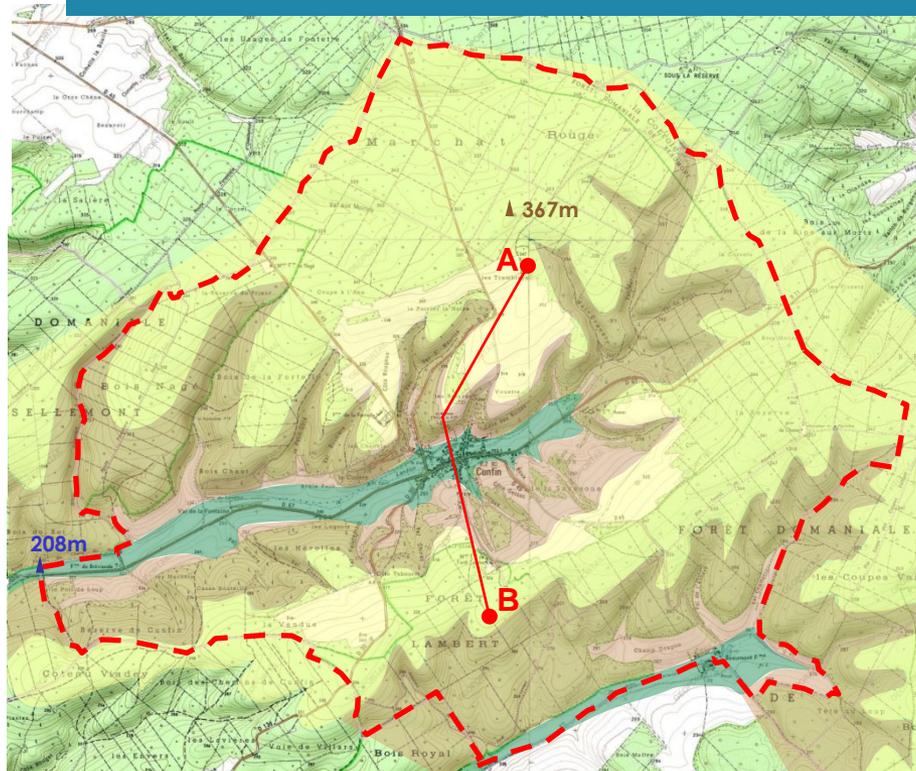
Représentation schématique du Barrois Viticole et du Barrois Ouvert



B-2 Géographie communale

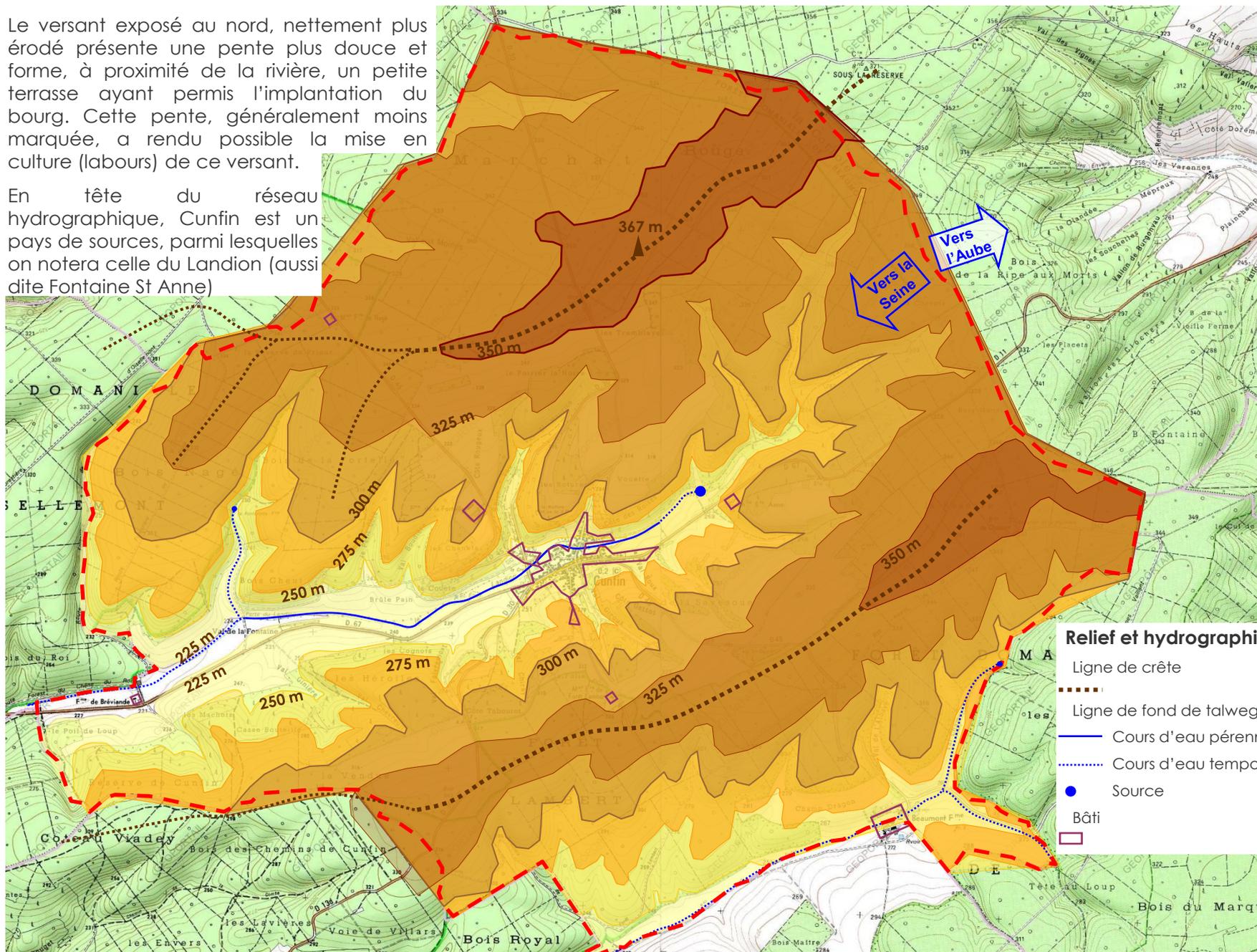
L'essentiel du territoire communal se compose d'un haut plateau calcaire boisé dont la hauteur varie doucement de 300 à 367mètres. Aux marges du département Cunfin en est aussi l'un des points culminant (le sommet de l'Aube étant à 369m.). Ce plateau est ici démantelé par les vallées du Landion et du ruisseau de Bedan qu'accompagne tout un réseau de vaux et de combes perpendiculaires et encaissés typiques de l'érosion des calcaires durs. Ces deux cours d'eau, perpendiculaires entre eux, rejoignent l'Ource (affluent directe de la Seine) plus à l'ouest. La limite nord-est de la commune correspond à la ligne de partage des eaux entre la Seine et l'Aube.

Ainsi on observe au nord du territoire un plateau assez uniforme alors qu'au sud celui-ci se résume à une mince langue encadrée par les deux vallées. Au cœur du territoire, la vallée du Landion qui en est la colonne vertébrale, présente un profil asymétrique. Au nord du Landion le coteau exposé au soleil est très abrupt et s'apparente parfois à une falaise (notamment aux abords du bourg). C'est ce versant de la vallée qui porte le vignoble.



Le versant exposé au nord, nettement plus érodé présente une pente plus douce et forme, à proximité de la rivière, un petite terrasse ayant permis l'implantation du bourg. Cette pente, généralement moins marquée, a rendu possible la mise en culture (labours) de ce versant.

En tête du réseau hydrographique, Cunfin est un pays de sources, parmi lesquelles on notera celle du Landion (aussi dite Fontaine St Anne)



Relief et hydrographie

- Ligne de crête
- ⋯ Ligne de fond de talweg
- Cours d'eau pérenne
- ⋯ Cours d'eau temporaire
- Source
- Bâti

Une géologie marquée par les calcaires durs jurassiques

La feuille des Riceys à laquelle appartient la région de Cunfin est située dans le Sud-Est du Bassin de Paris où les terrains du Jurassique affleurent en auréoles presque régulières d'orientation approximativement SW-NE. Elle appartient à la fois aux marges de la Bourgogne et de la Champagne ; elle est traversée par la limite des départements de la Côte d'Or et de l'Aube. Ici se succèdent les couches allant du Bathonien moyen jusqu'au Portlandien inférieur avec toutefois une lacune de l'Oxfordien inférieur.

Plus de la moitié du territoire de la feuille est couverte par des bois et des forêts situés essentiellement sur les plateaux de l'Oxfordien moyen et supérieur et du Kimméridgien inférieur. De grandes clairières, issues de défrichements, sont offertes à la grande culture à dominante céréalière. Sur les pentes parfois très fortes de la cuesta kimméridgienne se trouve le vignoble d'appellation Champagne, autre ressource très importante pour la région.

Histoire sédimentaire de la région

Les terrains affleurant sur la feuille Les Riceys appartiennent entièrement au Jurassique ; le Jurassique supérieur (Oxfordien à Portlandien) est très largement représenté. Les périodes de sédimentation suivantes peuvent schématiquement être distinguées :

- à l'Oxfordien moyen et supérieur : dépôts relativement puissants de marnes et calcaires argileux ;
- à partir de l'Oxfordien supérieur et au Kimméridgien inférieur : sédimentation calcaire de plus en plus pure avec développement de faciès subrécifaux ;
- retour des apports détritiques fins dans les calcaires argileux et les marnes du Kimméridgien moyen et supérieur ;
- et à nouveau, dépôts de calcaires de plus en plus purs au Portlandien inférieur.

A partir de la fin du dépôt des Hydrauliques de Mussy (sommet de la zone à Bimammatum) la sédimentation devient de plus en plus pure. Apparemment sur de vastes étendues se déposent des sables généralement propres, grossiers, essentiellement bioclastiques (débris d'origine biologique) et des oolithes, soit de mer très peu profonde (3-4 m) et agitée, soit de milieu protégé (lagune) ; ce sont les calcarénites (roche sédimentaire résultant de l'agrégation du carbonate de calcium sur un sable calcaire) du Vannage et de Cunfin.

Leur font suite des dépôts plus fins (calcaires de la Bellerée) mais contenant d'importantes passées de faciès subrécifal à Polypiers, parfois en petits biohermes, témoins d'une mer chaude et peu profonde (quelques mètres) avec des fonds couverts par endroits de petites colonies de Polypiers.

Avec le sommet du Kimméridgien inférieur et surtout le Kimméridgien moyen, c'est le retour progressif des apports détritiques d'abord calcaires, grossiers, remaniés (conglomérats à glauconie du sommet du calcaire dit à Astartes) et argileux.

Substances minérales

La région couverte par la feuille Les Riceys a fourni ou fournit encore une abondante matière première dans les domaines de la construction. La Pierre de Tonnerre était largement exploitée comme pierre de taille, souvent en carrières souterraines aujourd'hui toutes abandonnées. Les calcaires d'Etrochey sont encore très activement exploités.

Signalons que du Moyen-Age jusqu'au siècle dernier les couches à oolithes ferrugineuses étaient très exploitées sous le terme de mine grise (roche en place) et de mine rouge (remaniement superficiel pendant le Quaternaire de matériaux empruntés à l'oolithe ferrugineuse). De même les marnes et calcaires marneux hydrauliques étaient utilisés pour la confection de ciments.

J7: Calcaires de Tonnerre et d'Oisellemont (Kimméridgien)

A l'Est de la Seine, la série comporte 30 à 35 m de calcaires beiges lithographiques ou porcelanés : les Calcaires d'Oisellemont, puis 7 à 10 m où dominant des calcarénites et des calcirudites bioclastiques avec le niveau terminal à petits galets verdis, c'est-à-dire le Calcaire dit à Astartes.

J6b-7a: Calcaires de la Bellerée (limite Kim-Oxfordien)

Succédant aux calcarénites du Vannage et de Cunfin ou surmontant directement les Hydrauliques de Mussy, les calcaires de la Bellerée sont en majorité fins et peu fossilifères avec quelques intercalations d'oolithes et de débris bioclastiques et comportent des lentilles plus ou moins importantes de faciès subrécifal à Polypiers. Leur épaisseur est d'environ 30 mètres. La limite inférieure avec les calcarénites grossières est nette: on passe à un calcaire fin à cassure rugueuse et à débits réguliers.

J6a3-b: Calcaires, calcaires argileux et marnes dits « hydrauliques de Mussy » (Oxfordien sup)

Série épaisse de calcaires argileux et de marnes (avec des calcaires sublithographiques (relatifs à la zone côtière proche du littoral, influencée par la proximité de la mer) ou lithographiques intercalés) exploités autrefois dans de grandes carrières pour la fabrication de la chaux. A l'Est de la Seine, elle atteint en moyenne 70 m d'épaisseur puis diminue progressivement à l'Est de la vallée de l'Ource. A l'affleurement ou en carrière, on peut observer souvent l'alternance caractéristique de calcaires argileux plus ou moins sublithographiques, gris à blanchâtres (parfois beiges), en bancs de 20 cm à 1 m et de marnes feuilletées plus fossilifères en bancs nettement plus minces de 10-30 centimètres.

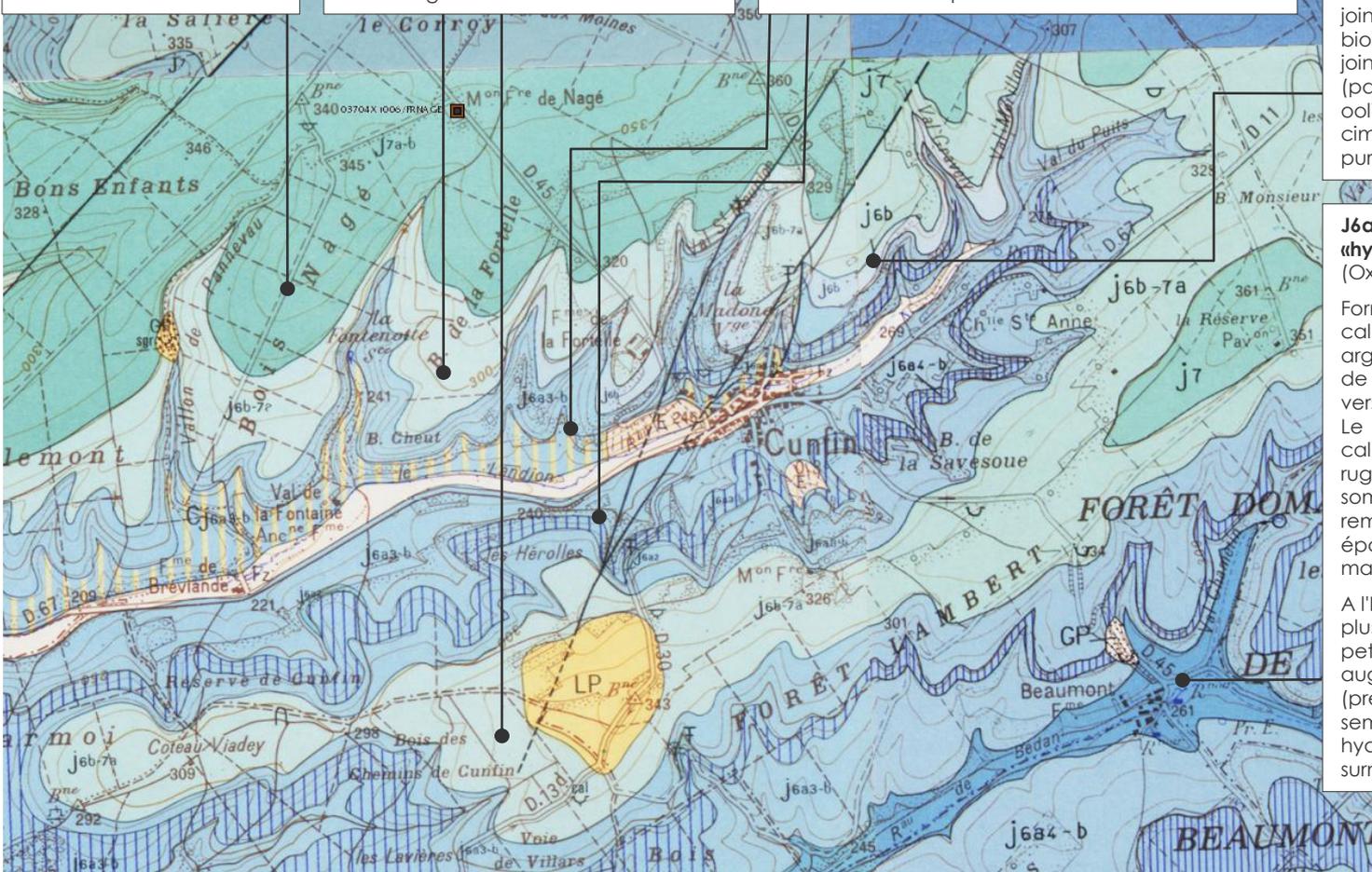
J6b: Calcarénites du Vannage et de Cunfin (Oxfordien sup)

Cette formation surmonte directement les calcarénites subrécifales de Villedieu-Molesmes à l'Est de Villedieu où son épaisseur est maximum (environ 30 m) ; localement elle est donc un équivalent latéral partiel des Hydrauliques de Mussy mais plus généralement elle succède à ces Hydrauliques et mesure une dizaine de mètres. Il s'agit de calcarénites grossières ou de calcirudites fines, soit non jointives (wackestones) bioclastiques et fossilifères, soit jointives à matrice fine (packstones) bioclastiques et oolithiques, soit jointives à ciment sparitique (grainstones) purement oolithiques.

J6a1: Calcaires dits « hydrauliques intermédiaires » (Oxfordien supérieur).

Formation intermédiaire de calcaires jaunâtres faiblement argileux (95 % de CO₃Ca) mais de plus en plus riches en quartz vers le haut (80 % de CO₃Ca). Le faciès est surtout une calcarénite fine à cassure rugueuse avec parfois, au sommet, des petits pores remplis de rouille. Leur épaisseur est d'environ 20 m mais ne dépasse pas 10-15 m.

A l'Est de l'Ource, ils deviennent plus durs, plus clairs (beiges à petits pores roux). Ils augmentent aussi d'épaisseur (près de 40 m) aux dépens, semble-t-il, des calcaires hydrauliques de Mussy qui les surmontent.



Formations superficielles

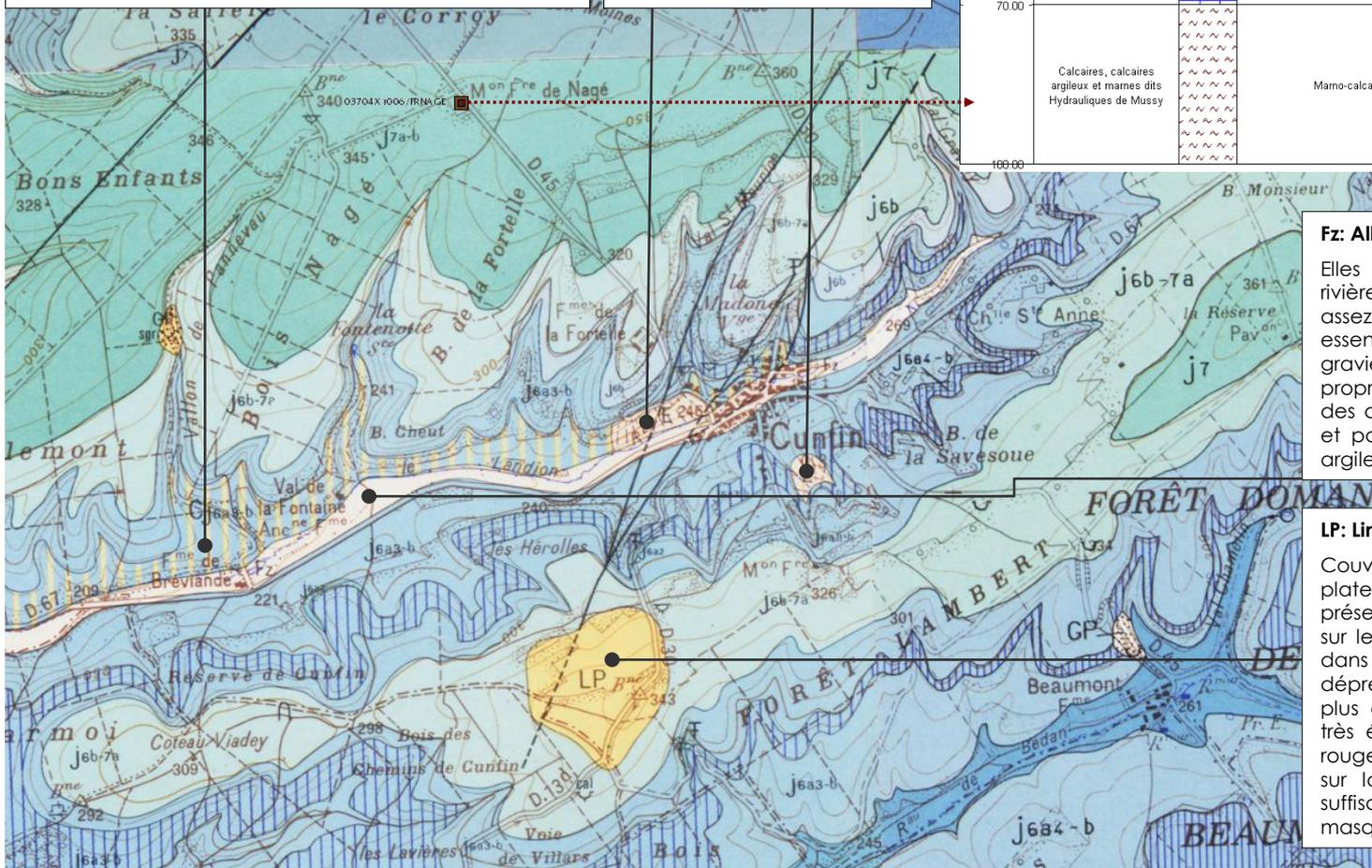
C: Colluvions.

Ils couvrent les fonds de vallées ou vallons secs pour la plupart (combes), le pied des cuestas ou les flancs de vallées d' un manteau de formations superficielles très variable suivant la nature du sous-sol ou le mode de mise en place. Ils peuvent être formés de graviers calcaires alimentés par les formations cryoclastiques ou les alluvions, de blocs anguleux enlevés du pied des falaises calcaires éboulées, de limons de plateau, etc... Le plus souvent étalés par solifluxion et ruissellement, leur teinte varie du rouge sombre au gris clair suivant le matériau dominant.

E: Eboulis

Il existe sur la plupart des versants à pentes fortes un manteau irrégulier d'éboulis dont l'origine est liée en partie aux phénomènes périglaciaires quaternaires et en partie aux phénomènes d'érosion normale actuelle. La part des deux agents est difficile à mettre en évidence.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.00	Sol (terre végétale)		Terre végétale.	Quaternaire	332.00
40.00	Calcaires de la Bellerée		Calcaire. Calcaire d'Oisellement.	Oxfordien supérieur à Kimméridgien inférieur	293.00
70.00	Calcaires, calcaires argileux et marnes dits Hydrauliques de Mussy		Calcaire.	Oxfordien supérieur	263.00
100.00			Marno-calcaire.		233.00



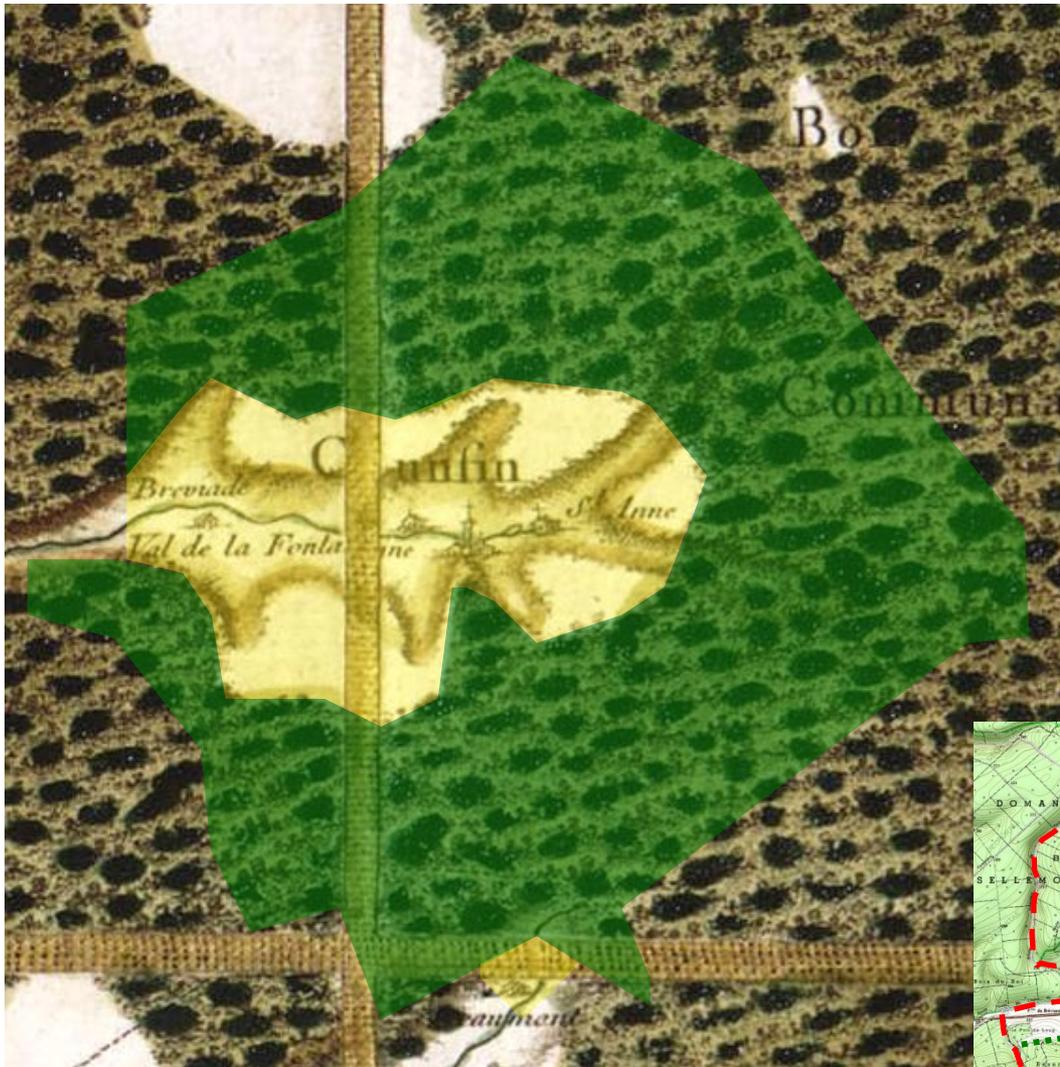
Fz: Alluvions modernes

Elles occupent le lit majeur des rivières fonctionnelles. Elles sont assez réduites en épaisseur et sont essentiellement constituées de graviers et de sables calcaires propres (1,5 à 2 m) recouverts par des argiles grises ou marron (1 m) et par un limon d'inondation très argileux (0,5 m).

LP: Limons des Plateau

Couverture limoneuse. Les plateaux du Jurassique supérieur présentent soit sur les sommets, soit sur les versants à faible pente ou dans le fond de petites dépressions, des dépôts argileux plus ou moins épais mais parfois très étendus, souvent de couleur rougeâtre. N'ont été représentées sur la carte que les formations suffisamment importantes pour masquer les terrains sous-jacents.

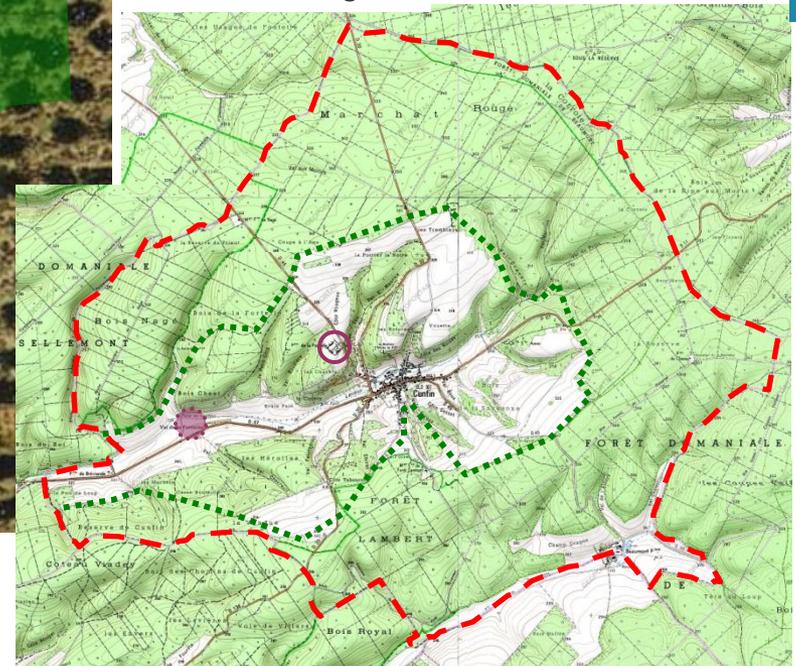
B-4 L'occupation des sols et ses évolutions



- Bois et forêts
- Cultures
- Bât disparu (val de la Fontaine)
- Bât apparu
- Ancienne limite de la forêt

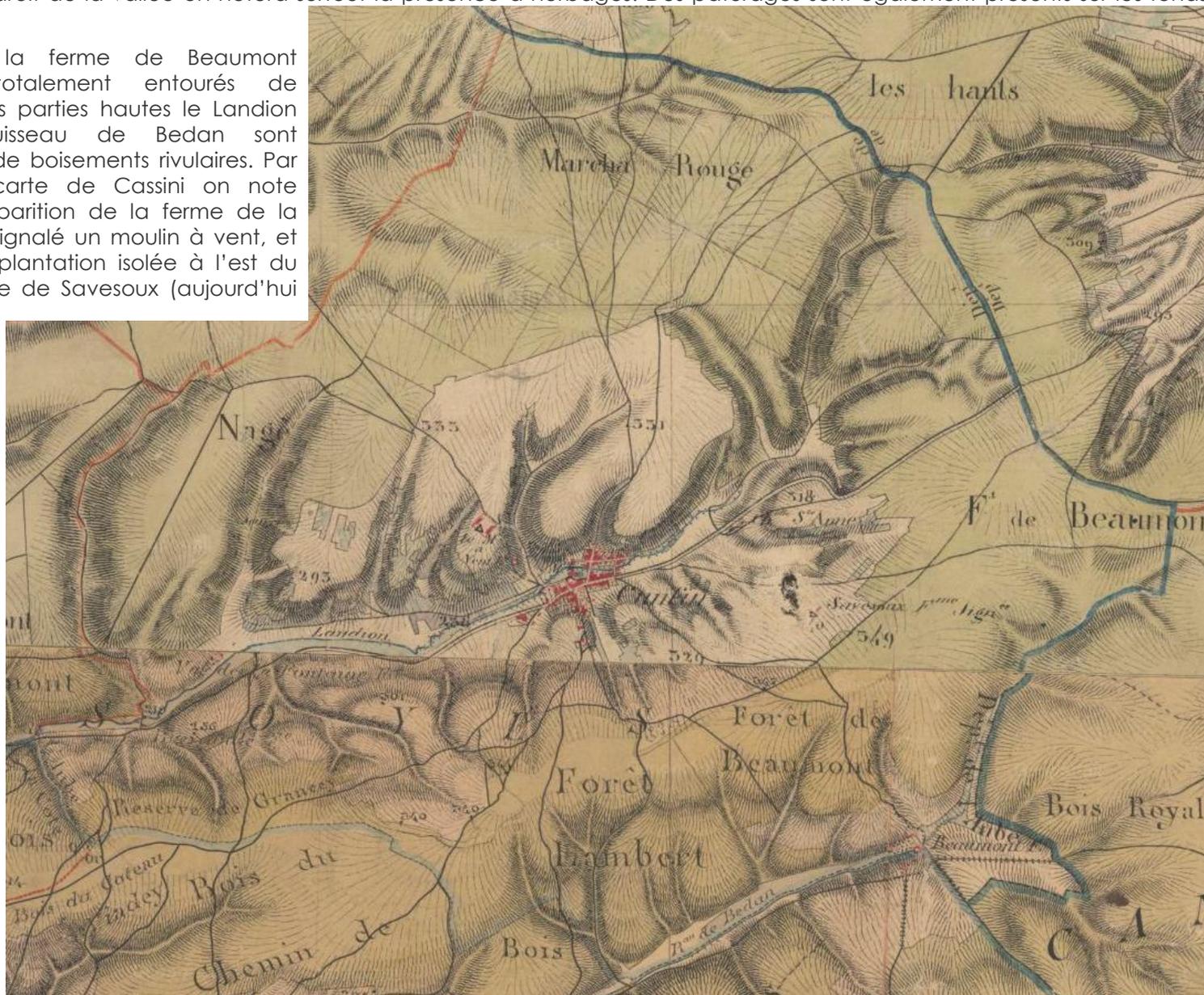
La carte de Cassini de la seconde moitié du XVIIIème montre les grandes composantes de l'occupation des sols à l'époque. Ainsi on remarque que la vallée du Landion et tous les rebords de plateau à son abord ont été défrichés et consacrés aux labours. Le bourg se trouvait ainsi au cœur d'une vaste clairière agricole gagnée sur l'épaisse forêt barroise.

En comparaison avec la situation actuelle on notera une tendance nette à la fermeture de la clairière, du fond de la vallée et de leurs paysages. La forêt a gagné toutes les bordures de la vallée et plus particulièrement les espaces les plus pentus et les plus ingrats à cultiver. Les rebords du plateaux voient également s'étendre la forêt, notamment à l'ouest du bourg.



La carte d'Etat Major (première moitié du XIXème) montre une situation assez semblable. Cependant, plus précise, elle permet de distinguer la présence de vignes sur les versants les mieux exposés et dans les combes latérales à la vallée. Sur ces espaces de forte pente du flanc droit de la vallée on notera surtout la présence d'herbages. Des pâturages sont également présents sur les fonds frais et humides

Le bourg et la ferme de Beaumont apparaissent totalement entourés de vergers. Sur leurs parties hautes le Landion comme le ruisseau de Bedan sont accompagnés de boisements rivulaires. Par rapport à la carte de Cassini on note également l'apparition de la ferme de la Fortelle, où est signalé un moulin à vent, et d'une petite implantation isolée à l'est du village : la ferme de Savesoux (aujourd'hui disparue).



B-4 L'occupation actuelle des sols

1. Territoires artificialisés

11. Zones urbanisées

112 Tissu urbain discontinu

Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

2. Territoires agricoles

21. Terres arables

211 Terres arables hors périmètres d'irrigation

Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non

23. Prairies

231 Prairies

Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).

24. Zones agricoles hétéroaènes

243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.

L'occupation actuelle montre une certaine continuité. Les labours occupent toujours une auréole entourant le bourg ainsi que le fond de la vallée, même si la forêt gagne les escarpements au nord comme au sud. Les pâtures font preuve d'un beau maintien en fond de talweg et si elle recule aux abords du Landion, elle connaît un net développement autour de la ferme de Beaumont. La forêt, quant à elle, reste nettement, comme nous le verrons, dominée par les feuillus.

3. Forêts et milieux semi-naturels

31. Forêts

311 Forêts de feuillus

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

312 Forêts de conifères

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.

313 Forêts mélangées

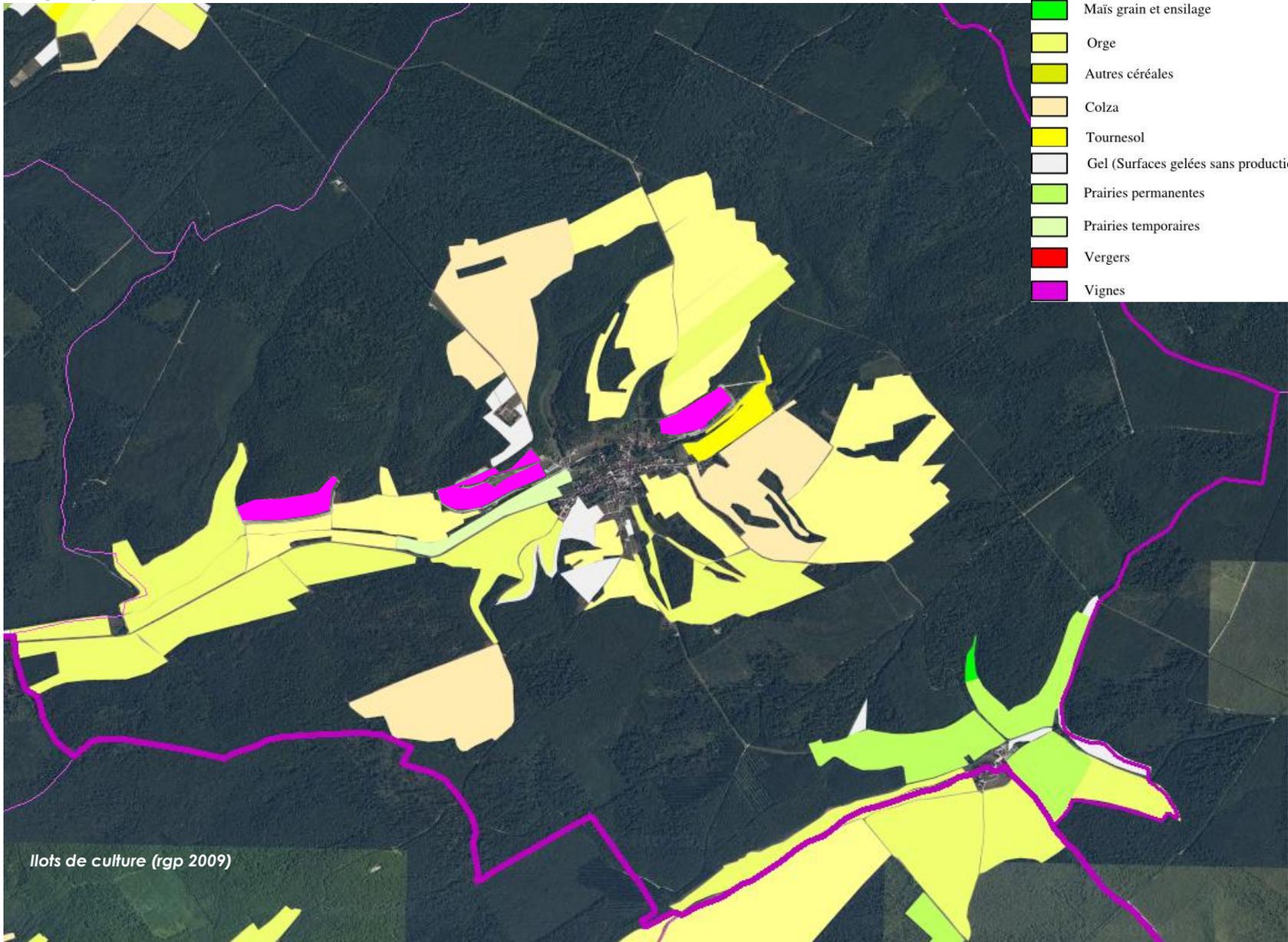
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.

324 Forêt et végétation arbustive en mutation

Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt.

Corine LC 2006

Usage agricole des terres



L'agriculture

Contrairement à l'essentiel des communes rurales du département, à Cunfin, l'agriculture n'occupe qu'une partie secondaire du territoire communal.

En effet, alors que le finage cunfinois s'étend sur 3312 hectares, la surface agricole utilisée communale ne couvre que 503 hectares soit seulement 15% du territoire. Bien que le recensement agricole soit très peu exploitable sur la commune, compte tenu des règles de confidentialité, on peut noter certaines mutations. On remarque une baisse continue de la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitants ayant leur siège sur la commune. De 797 hectares en 1979 cette superficie est passée à 317 hectares en 2000. Ainsi, à cette date, la superficie agricole utilisée par des exploitations cunfinoises (317ha) est inférieure à la surface agricole utilisée sur le territoire communal (503). Une partie substantielle de la SAU communale est donc mise en valeur par des exploitants dont le siège est implanté sur une commune tierce. En 2000 on compte 3 exploitations sur la commune, toutes professionnelles, et couvrant en moyenne 106 hectares. On note aussi la disparition de l'élevage sur la commune qui comptait en 1979 plus de 700 ovins. Parallèlement apparaît la viticulture, car la commune, qui disposait d'une culture ancienne de production de vins, ne recouvre l'appellation champagne qu'en 1996. La vigne couvre aujourd'hui 25 hectares dont 2,5 appartiennent à la commune. Cette vigne est très majoritairement exploitée par des viticulteurs dont le siège est extérieur à la commune, car en 2000, seuls 3 hectares sont directement cultivés par des exploitations de Cunfin. Cette situation peut s'expliquer par l'ouverture très récente de la commune à l'économie viticole du Champagne.

La carte, page précédente, permet une localisation des activités décrites ci-avant. Cette agriculture occupe des parcelles de grande taille réparties autour du village, sur le plateau et dans la vallée du Landion. On remarque aussi une petite clairière agricole secondaire au sud ouest du bourg (ayant mieux résisté à l'avancée de la forêt compte tenu de la présence de limons des plateaux fertiles). L'agriculture locale s'est acheminée vers une céréaliculture intensive concentrée sur les terres suffisamment épaisses, sur les espaces les moins accidentés et aptes à la mécanisation. Trois cultures se distinguent très nettement: le blé tendre, l'orge, et le colza. Les jachères se concentrent sur les espaces les plus morcelés, aux abords du bourg ou sur des terrains trop pierreux ou trop ombragés. Au sud, en tête de la vallée du Bedan et autour de la ferme de Beaumont (Côte d'Or) on note d'importantes superficies de prairies permanentes. Depuis au moins 2007 on observe aussi des prairies temporaires à l'ouest du bourg entre le Landion et la RD n°67. Du plus bel effet paysager en entrée de bourg, ces prairies occupent le site d'anciennes chènevières. Enfin la vigne, répartie en trois sites, se concentre sur les coteaux pentus exposés au sud, sud-est qui dominant la rive droite du Landion et que lui disputaient autrefois les vergers.

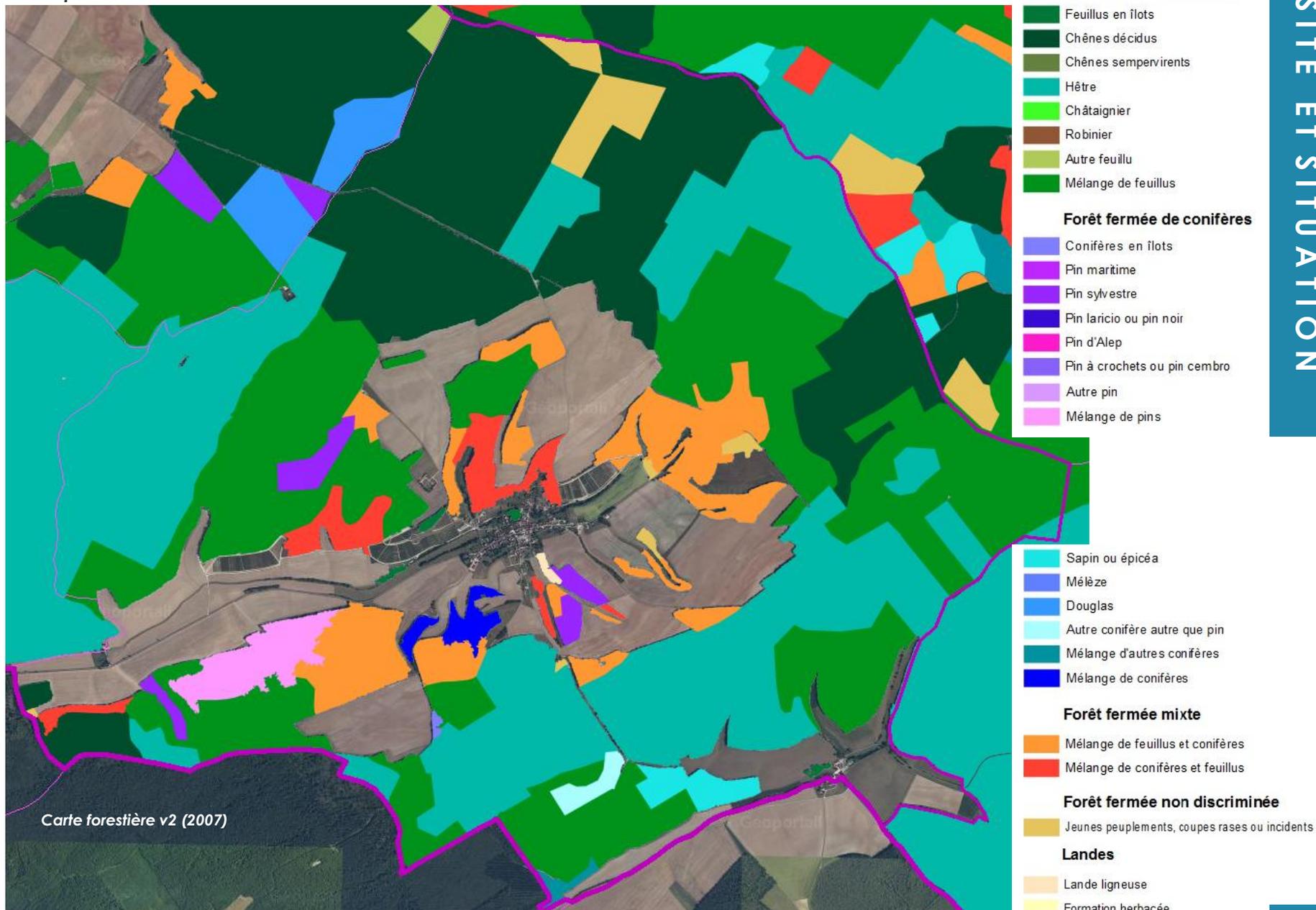
La Forêt

Première dans le paysage cunfinois, la forêt le fut aussi longtemps dans son économie et dans la vie communale. Première commune forestière du département et parmi les premières à l'échelon national, Cunfin est couverte à plus des trois quarts par la forêt. En effet, Cunfin compte 2508 hectares de forêts dont 1089 hectares de forêts communales et environ autant de forêts domaniales. Soumise au régime forestier et gérée par l'ONF cette forêt est protégée par son statut.

Comme nous le voyons page suivante, cette forêt couvre l'ensemble des hauteurs du plateau calcaire. La forêt des plateaux, ancienne, est presque exclusivement plantée de feuillus (hêtres, chênes et mélanges). Ces forêts aux essences locales nobles correspondent aux forêts domaniales et communales.

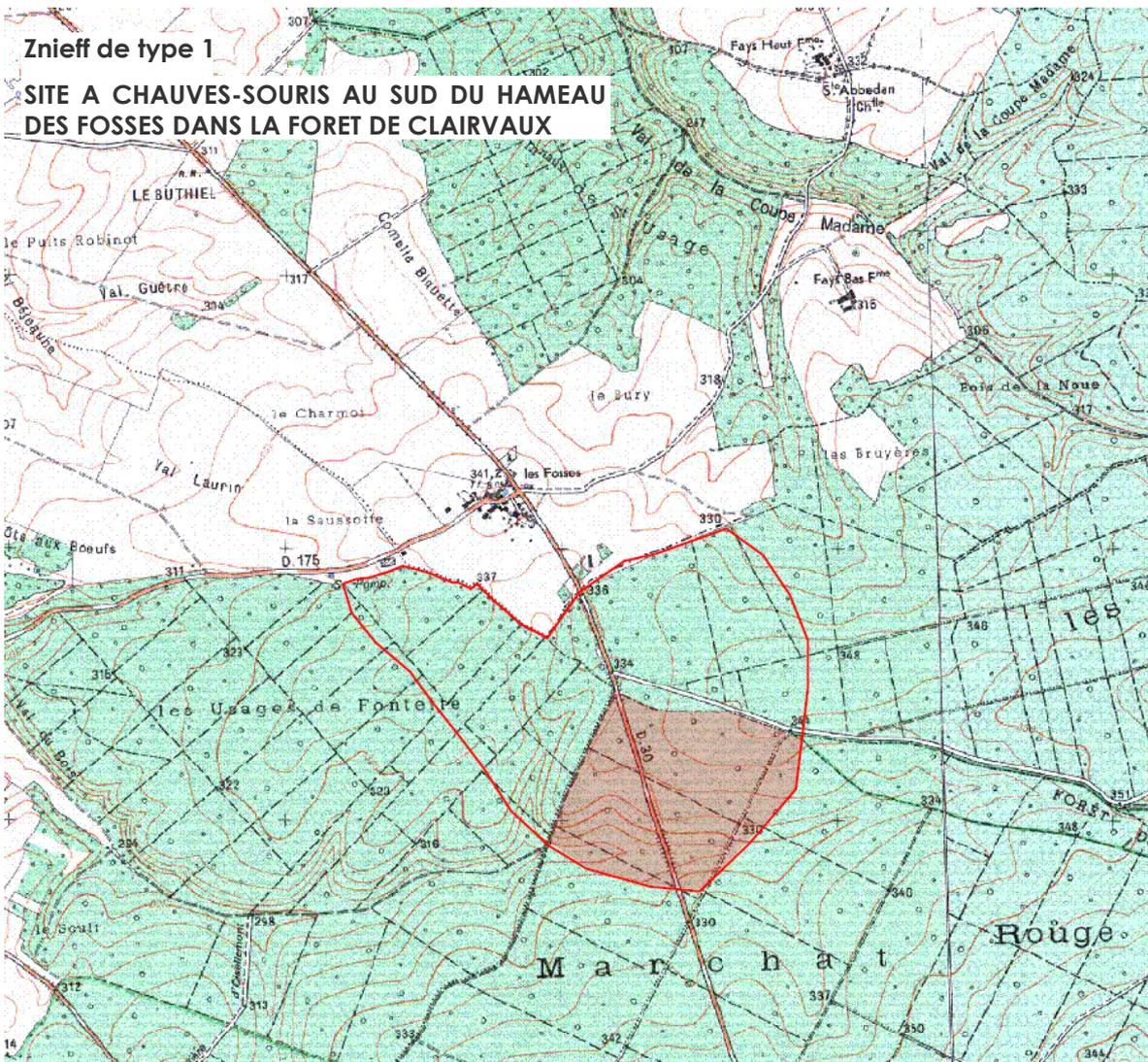
Les pins, conifères et mélanges de feuillus et de conifères correspondent à des boisements plus récents ayant colonisé les délaissés de l'agriculture. Ils couvrent les escarpements de vaux secondaires (aux sols plus secs et aux expositions plus chaudes) qui aboutissent à la vallée du Landion et au bourg.

Composition des forêts et boisements



B-5 Données environnementales (DREAL)

Entre son plateau calcaire sec et couvert d'un vaste ensemble forestier (refuge d'une remarquable avifaune) et les milieux frais à humides de la vallée du Landion et des fonds combes ou vallons, Cunfin présente une diversité et une richesse écologique de grande qualité. Cette richesse est consacrée par la présence sur la commune de deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (une de type 1 et une de type 2), d'une zone importante pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.) et d'une zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000. A ces sujets, la DREAL nous fournit les informations suivantes :



La ZNIEFF I n°210020075

En pointe nord du territoire de Cunfin, la ZNIEFF concerne le site à chauves-souris de la forêt de Clairvaux et se localise dans un gouffre, d'environ 90 mètres de profondeur, situé à 600 mètres au sud du hameau des Fosses et à 300 mètres à l'ouest de la D. 30 qui relie la commune de Cunfin.

Ce gouffre constitue un milieu très particulier. Plusieurs caractéristiques sont communes aux sites souterrains : l'obscurité permanente qui y règne, un taux d'humidité constant, des températures généralement basses et d'une amplitude bien plus faible qu'en surface.

Très peu d'espèces vivent dans le milieu souterrain : des végétaux dépourvus de chlorophylle (champignons), des crustacés, des coléoptères. Il s'agit d'organismes strictement inféodés à ce biotope qui présentent de nombreuses adaptations leur permettant de tirer parti de ce milieu ingrat. D'autres espèces, certains papillons et surtout des chauves-souris, utilisent temporairement ce milieu.



Grand Rhinolophe



Petit Rhinolophe



Vespertilion à oreilles échancrées

Noctule
communePipistrelle
communePipistrelle
pygmée

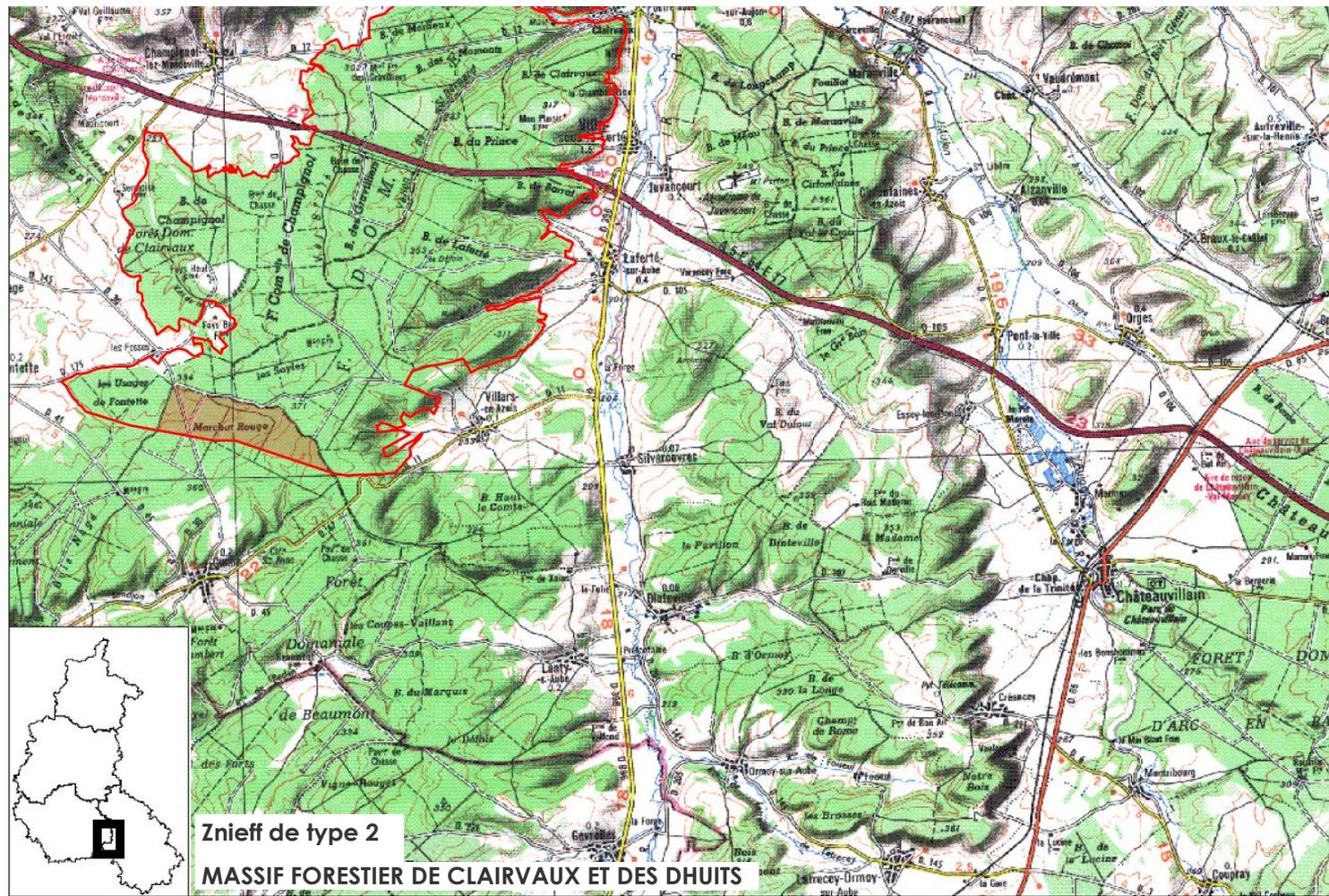
Les chauves-souris sont des mammifères essentiellement crépusculaires et nocturnes. Selon les espèces, la fréquentation du milieu souterrain est limitée à la période d'hibernation où elles vivent en léthargie ou s'étend à la reproduction et à l'élevage des jeunes.

La Znieff abrite plusieurs espèces de chauves-souris, notamment le petit rhinolophe, le grand rhinolophe et le vespertilion à oreilles échancrées. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981, inscrits à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurent dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable) et sur la liste rouge régionale. Dans la forêt environnante, a été détectée la présence de la noctule commune (annexe IV de la directive Habitats) et de deux pipistrelles (*Pipistrellus pipistrellus* et *Pipistrellus pygmaeus*).

Ce site, à mi-chemin entre les gîtes de Bossancourt et des Riceys a un intérêt majeur comme site refuge. Le site est très fréquenté par les spéléologues et souffre d'une certaine sur-fréquentation.

Les chauves-souris sont confrontées à de nombreuses menaces : disparition des insectes, pollution des chaînes alimentaires par les pesticides, modification des gîtes estivaux (disparition des ruines, traitement des charpentes, aménagement des combles), fréquentation des lieux d'hivernage...

La ZNIEFF II n°210020071 du massif forestier de Clairvaux et des Dhuits est située dans les départements de l'Aube et de la Haute-Marne, dans la région naturelle du Barsuraubois. D'une superficie de 14 670 hectares, elle renferme 13 ZNIEFF de type I représentant les sites connus comme les plus caractéristiques du massif forestier. Sa situation géologique et topographique y détermine des biotopes variés et a permis l'installation d'une végétation forestière diversifiée : chênaie-charmaie calcicole, forêt neutrophile (hêtraies à dentaire et à mélèque), forêts thermophiles (hêtraie sèche et chênaie pubescente), chênaie pédonculée-frênaie de fond de vallon et plus localement aulnaie-frênaie. Des groupements de lisières et de pelouses floristiquement très riches en font aussi partie. On note également la présence de formations karstiques (gouffres) et tufeuses (de très faible extension spatiale). Des plantations de pins, des prairies mésophiles et quelques cultures complètent l'inventaire des milieux présents dans cette ZNIEFF.





Scille à deux feuilles



Fragon petit-houx



Anémone des bois

Les plateaux et les pentes mésothermes sont domaine de la chênaie-charmaie calcicole et de la hêtraie neutrophile : le chêne sessile, le chêne pédonculé et le hêtre dominant une strate arborescente qui comprend également le charme, le merisier, le frêne, les érables champêtre et sycomore, le noisetier, etc. Dans le tapis herbacé se remarquent la jonquille, la scille à deux feuilles, l'anémone des bois, la mélique uniflore, le lamier jaune, l'aspérule odorante, le millet diffus, la fétuque hétérophylle, l'euphorbe faux-amandier, la pervenche et la laïche des bois. Localisée sur le plateau calcaire du Petit Val des Caves se rencontre une chênaie neutrocalcicole à jacinthe des bois (forêt subatlantique très rare dans l'Aube où se situe sa limite de répartition vers l'est). Les principales espèces herbacées sont la jacinthe des bois et le fragon petit-houx (tous les deux rares et en limite d'aire absolue), l'orge d'Europe, la laïche digitée, la sanicle d'Europe, la mélique uniflore, l'ornithogale des Pyrénées...

Sur les pentes les plus escarpées et les plus ensoleillées se développent la hêtraie calcicole thermophile et plus rarement la chênaie pubescente (surtout à Bayel), avec une strate arborescente composée par le hêtre, le cormier (espèce subméditerranéenne rare en Champagne-Ardenne), l'alisier blanc, le pin sylvestre, le chêne pubescent, le chêne sessile, l'alisier torminal et l'orme des montagnes. La strate arbustive renferme de nombreuses espèces calcicoles (viorne mancienne, cerisier de Sainte-Lucie, chèvrefeuille camerisier, joli-bois, tamier commun, etc.). La strate herbacée est bien développée et caractérisée par la sésélière bleue, de nombreuses orchidées (céphalanthère rouge, céphalanthère à feuilles en épée, limodore abortif, épipactis à larges feuilles, orchis pourpre, néottie nid d'oiseau, épipactis de Müller), des laïches diverses (laïche digitée, laïche glauque, laïche des montagnes), la mélitte à feuilles de mélisse, la primevère officinale, le sceau de Salomon odorant, la garance voyageuse (rare dans l'Aube, située ici à sa limite de répartition absolue vers l'est), l'hellébore fétide, le brachypode des bois... Le long de certains chemins forestiers subsiste une lisière thermophile bien caractérisée : on y remarque l'euphorbe érule, l'aster amelle, le cytise couché, la grande gentiane, l'orchis singe, la phalangère rameuse, la phalangère à fleur de lis, le grémil pourpre bleu, le laser à larges feuilles, l'orobanche d'Alsace, la digitale jaune, la marjolaine, le brachypode penné, etc.

La hêtraie froide à dentaire prospère sur les ubacs pentus et ombragés des vallons intraforestiers. Le hêtre domine largement une strate arborescente qui comporte aussi les érables plane et sycomore, le frêne élevé, le tilleul à grandes feuilles. La dentaire pennée et l'actée en épis se remarquent dans le tapis herbacé. La hêtraie neutrophile à mélique est très répandue et fait la transition entre la chênaie-charmaie-hêtraie calcicole et la hêtraie à dentaire. Dans les fonds de vallons apparaît la forêt mésohygrophile enrichie en frêne, chêne pédonculé, érables plane et sycomore et renfermant dans le tapis herbacé la nivéole printanière, l'ail des ours, l'anémone fausse-renoncule, la ronce bleue, la jonquille. Ce type de boisement continental est proche ici de sa limite de répartition vers l'ouest. Quelques lambeaux de forêt alluviale inondable subsistent çà et là (à Bayel et dans le vallon de Saint-Bernard), avec le frêne, le chêne pédonculé, l'aulne glutineux, le sycomore et de beaux exemplaires d'orme lisse. Dans la strate arbustive le cassis, le groseillier à maquereaux, le groseillier rouge, le sureau noir, la viorne obier se remarquent. La strate herbacée renferme l'aconit napel (grosses touffes), la laïche tomenteuse, la laïche espacée, la belladone, la ficaire fausse-renoncule, la primevère élevée, etc.

acéras homme-pendu



orchis bouc



orchis pyramidal



ophrys mouche



ophrys abeille



ophrys araignée



Les pinèdes (plantations ou groupements dynamiques de recolonisation) se rencontrent sur les coteaux bien exposés sous deux formes, la pinède claire (à strate arbustive discontinue et tapis herbacé relevant de la pelouse à brachypode et peucedan) et la plantation dense de pins qui renferme la goodyère rampante.

Au niveau des escarpements rocheux, des talus routiers ou à la faveur de clairières forestières, subsistent des groupements relictuels de pelouses sèches : floristiquement très variées, elles sont constituées par de nombreuses graminées (brome dressé, fétuque de Leman, brize intermédiaire, koelérie pyramidale), ainsi que par le cytise couché, le cytise pédonculé, l'anémone pulsatile, la globulaire, l'orobanche d'Alsace, la laïche de Haller, l'hélianthème jaune, le séséli des montagnes, la germandrée petit-chêne et la germandrée des montagnes, les gentianes ciliée et germanique, le genêt pileux et le genêt des teinturiers, la potentille printanière, le polygale du calcaire, la chlorette perfoliée, le peucedan herbe-aux-cerfs... Elles sont très riches en orchidées : orchis mâle, orchis bouc, orchis bouffon, orchis pyramidal, orchis moucheron, orchis militaire et orchis pourpre, acéras homme pendu, ophrys bourdon, ophrys araignée et ophrys mouche, listère ovale et platanthère à deux feuilles. La pelouse mésohygrophile à molinie bleue n'occupe qu'une superficie limitée (vallon de Bayel) : elle est largement dominée par les laïches glauque et tomenteuse, l'inule à feuilles de saule, la serratule des teinturiers, la molinie bleue, le lotier à gousses carrées, le trèfle des montagnes, le silaüs des prés. On note aussi la présence de la violette élevée (protégée), de l'ophioglosse, de l'orchis odorant (protégé) et de l'épipactis des marais. Les deux premiers sont également inscrits sur la liste rouge régionale.

La diversité des biotopes présents permet la présence de deux lots différents d'espèces, montagnardes d'une part et subatlantiques-subméditerranéennes d'autre part, avec de nombreuses espèces rares, protégées ou en limite d'aire dans le département : deux espèces sont protégées en France, l'aster amelle et la violette élevée (très rare et en régression spectaculaire, localisée dans le fond du vallon des Vaux Jean à Bayel, au niveau d'un secteur frais), dix sont protégées au niveau régional. Il s'agit de la nivéole printanière (très rare dans l'Aube où elle n'est connue que dans quelques localités), du céphalanthère rouge, du céphalanthère à feuilles en épée, de l'orchis singe (plus d'une centaine de pieds dans le pré-bois du coteau du Moulin du Pontot), de la phalangère à fleur de lis, de la grande gentiane jaune (espèce préalpine dont les stations de Champagne-Ardenne, avec celles de Bourgogne, sont les seules stations de plaine connues en France), de la gymnadénie à odeur de vanille (orchidée d'origine centreuropéenne, rare et disséminée dans l'Aube où elle se localise dans quelques stations du Barsuraubois), de l'aconit napel, du narcisse des poètes et de l'orobanche d'Alsace, présente en France seulement dans le nord-est et le sud-est, en régression importante dans la région et menacée de disparition (extension du vignoble).



Jacinthe des bois



Fragon petit-houx



Anémone des bois

Certaines d'entre elles sont aussi inscrites sur la liste rouge, de même que l'euphorbe ésule à Bayel (micro-endémique de l'Est et du Bassin parisien, très rare dans le département où l'on n'y connaît qu'une seule autre localité), le limodore abortif, l'ophrys araignée, le cytise couché, le cassis et l'orme lisse.

On peut également noter la présence, dans le périmètre de la ZNIEFF, de la jacinthe des bois, d'origine atlantique, très rare dans l'Aube où elle atteint sa limite d'aire absolue vers l'est (station disjointe de l'aire principale), du fragon petit-houx (rare dans l'Aube, localisé surtout en Champagne humide et proche de sa limite absolue de répartition orientale) et de la garance voyageuse, rare dans le département et en limite absolue de répartition vers l'est dans le Barsuraubois.

La faune est également intéressante à plusieurs points de vue. L'entomofaune est variée et bien diversifiée : seuls ont été inventoriés ici les Odonates, les Orthoptères et les Lépidoptères. Les pelouses, les prairies et les lisières fleuries attirent des sauterelles et des papillons variés, avec par exemple, pour les premières le conocéphale bigarré, la grande sauterelle verte, la decticelle bariolée, la decticelle cendrée, le criquet des pâtures et, pour les seconds, le citron, le paon du jour, le demi-deuil, l'échiquier, le céphale, la carte géographique, le procris, l'hespérie de la houlque... Le ruisseau le Morin (au nord de Montheries) abrite ainsi une population d'écrevisses à pattes blanches, protégée depuis le 17/12/92 par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope sur 1,9 km de cours d'eau. Ce crustacé bénéficie d'une protection nationale depuis 1983, il est inscrit à l'annexe III de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats et dans le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "vulnérable". Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope a été également pris sur une partie du cours du ruisseau de Saint-Bernard (2200 mètres de long sur 1 à 2 mètres de large) à l'ouest de Clairvaux : ce petit ruisseau (classé en première catégorie) prend sa source dans la Forêt Domaniale et bien qu'asséché régulièrement, il est d'une exceptionnelle richesse en gammares et autres invertébrés benthiques. L'absence de nitrates et autres nutriments lui permet de garder un fond (sables et graviers calcaires) exempt d'algues filamenteuses et une eau pure et claire très attrayante pour la truite fario qui s'y reproduit et s'y alimente. De nombreuses libellules fréquentent ces sites, notamment le cordulégastre annelé (qui fréquente les ruisseaux et torrents aux eaux pures et claires), inscrit sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, la petite nymphe au corps de feu, l'agrion élégant, l'agrion à larges pattes et le caloptéryx éclatant.

Les amphibiens se rencontrent surtout dans les vallons humides et au niveau du Moulin du Pontot (dans la vallée de l'Aube). On y remarque notamment deux espèces protégées en France depuis 1993 et inscrites sur la liste rouge régionale des amphibiens : le sonneur à ventre jaune (en régression en Europe et dans la plupart des régions françaises, inscrit aux annexes II et IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne et figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France, dans la catégorie "vulnérable") et la salamandre tachetée. La grenouille verte, le crapaud commun, la grenouille rousse et différents tritons (triton alpestre, triton palmé, triton ponctué) sont également présents. Différents reptiles fréquentent également la zone, dont le lézard vert (dans les pelouses et les milieux rocaillieux bien ensoleillés), en limite d'aire dans la région, inscrit sur la liste rouge des reptiles de Champagne-Ardenne, le lézard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats), la vipère aspic et la couleuvre à collier.

Les oiseaux sont particulièrement bien représentés avec, sur les 86 espèces constatées, près d'une quinzaine appartenant à la liste rouge des oiseaux nicheurs de Champagne-Ardenne : le pipit farlouse, le pouillot de Bonelli (espèce rare mais qui se maintient encore ici au niveau des ourlets entre les vignes et les forêts rocailleuses), l'alouette lulu (assez commune dans les milieux buissonnants, les lieux secs et ensoleillés), la pie-grièche écorcheur et dans les forêts plus denses, le rouge-queue à front blanc (en régression inquiétante), le pigeon colombin dont la densité reste faible (et dont les couples nicheurs sont notamment en diminution dans le Barrois), le pic cendré (nicheur très rare et en régression alarmante, très raréfié dans l'Aube), le pic mar, l'engoulevent d'Europe (au niveau des pinèdes claires et des jeunes plantations), le faucon hobereau, le milan noir et le milan royal dont les populations sont en régression. La chouette de Tengmalm a été contactée autrefois à plusieurs reprises. Le phragmite des joncs, le bruant des roseaux et la rousserolle turdoïde nichent dans les marais à proximité de Bayel. D'autres espèces plus communes fréquentent également la ZNIEFF : les milieux ouverts et broussailleux accueillent la linotte mélodieuse, le chardonneret, le bouvreuil, l'alouette des champs, le serin cini, le bruant jaune, le pipit des arbres... Dans les bois se rencontrent de nombreux pics (pic vert, pic épeiche, pic épeichette et surtout pic noir avec un nombre de couples important), mésanges (charbonnière, nonnette, boréale, bleue, huppée, noire), fauvettes (des jardins, à tête noire et grisette dans une moindre mesure), pouillots (pouillot fitis dans les ourlets forestiers et les peuplements semi-ouverts, pouillot véloce et pouillot siffleur), la sittelle torchepot, le troglodyte mignon et le grimpereau des jardins (surtout dans les hêtraies-chênaies de versant nord), l'accenteur mouchet, le grosbec casse noyaux... De nombreux rapaces survolent le site à la recherche de nourriture ou de lieu de nidification, comme par exemple la bondrée apivore, le busard cendré (nicheur possible), le busard Saint-Martin, l'autour des palombes, l'épervier, le faucon crécerelle et la buse variable. De plus, il existe des zones dorts pour le hibou moyen-duc.

Les mammifères sont représentés par les chevreuils, cerfs (zone importante pour le brâme) et sangliers (la forêt de Clairvaux étant un site de reproduction important) ainsi que par certains carnivores comme le renard, la martre (très commune et en augmentation), la fouine, le chat sauvage (très bien représenté), le putois, le blaireau, la belette et l'hermine. L'écureuil n'est pas très abondant et se rencontre surtout au niveau des plantations résineuses. La genette a été contactée récemment par des gardes forestiers dans le Val d'Airain : totalement protégée en France depuis 1981, inscrite à l'annexe V de la directive Habitats, à l'annexe III de la convention de Berne et sur la liste rouge régionale (en tant qu'espèce rare), elle est proche ici de la limite occidentale de son aire de répartition.

Plusieurs espèces de chauves-souris, notamment le petit rhinolophe, le grand rhinolophe et le vespertilion à oreilles échancrées, ont été constatées dans un gouffre en limite sud-ouest de la ZNIEFF : il s'agit du petit rhinolophe, du grand rhinolophe et du vespertilion à oreilles échancrées. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981, inscrits à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurent dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable) et sur la liste rouge régionale. Dans la forêt environnante, a été détectée la présence de la noctule commune (annexe IV de la directive Habitats) et de deux pipistrelles (*Pipistrellus pipistrellus* et *Pipistrellus pygmaeus*).

Le site présente également un certain intérêt géologique et géomorphologique dû à la présence de phénomènes karstiques et de petites sources tufeuses (dans la Forêt des Dhuits et le Bois de Laferté). La plus grande partie de la ZNIEFF est incluse dans la Z.I.C.O. CA 06 (Barrois et Forêt de Clairvaux) de la directive Oiseaux.

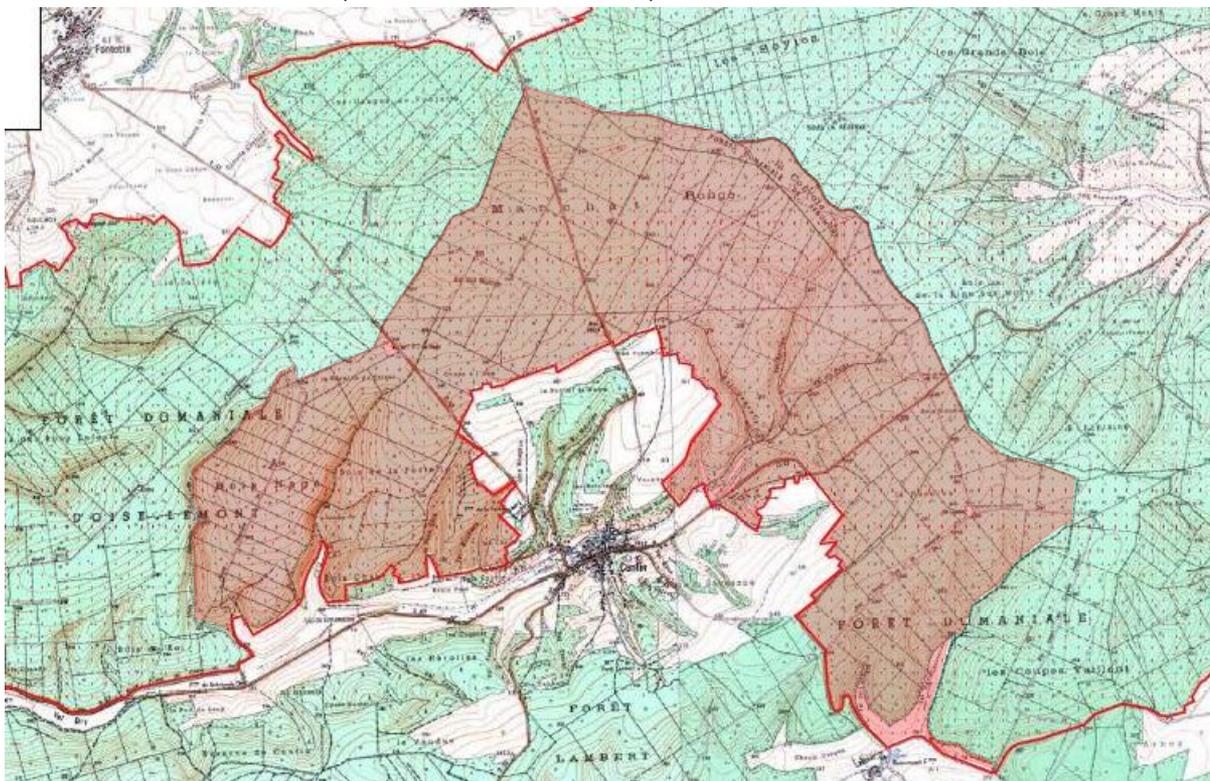
ZONE DE PROTECTION SPECIALE NATURA 2000

La commune est aux trois quarts comprise dans la zone importante pour la conservation des oiseaux Z.I.C.O. 06 "Barrois et Forêt de Clairvaux" de la directive Oiseaux. Cette ZICO, basée sur la présence de diverses espèces aviaires protégées a mené à la création d'une zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 sur le Barrois et la forêt de Clairvaux. La ZPS du Barrois et de la Forêt de Clairvaux, d'une superficie de 41 115ha, est située dans les départements de l'Aube et de la Haute-Marne. Vingt cinq espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux sont nicheurs et/ou migrateurs réguliers dans les zones sensibles proposées en ZPS.

Habitats et localisation

La forêt est présente sur l'ensemble du secteur avec un taux de boisement supérieur 60%. Elle est composée principalement de chêne sessile, pédonculé, de hêtre, et de charme.

Les trois espèces de picidés, inscrites à l'annexe 1 de la directive oiseaux (le Pic cendré, le Pic mar et le Pic noir), fréquentent la forêt domaniale de Clairvaux dans le secteur conscrit entre les communes de Bayel, Essoyes et Lanty-sur-Aube mais aussi dans les boisements allant d'Arconville à Dolancourt. Le Pic noir est également présent dans la forêt de Bossican. Le Pic mar quant à lui est présent sur l'ensemble des boisements du secteur. Les trois espèces de Pics présentent de belles populations, en particulier le Pic mar avec un effectif compris entre 225 à 450 couples.



La Nyctale de tengmalm, quant à elle, reste plutôt confinée au centre de la forêt domaniale de Clairvaux. Ces quatre espèces sont largement inféodées aux forêts suffisamment âgées pour accueillir ce cortège d'espèces cavernicoles.

La Cigogne noire niche dans le secteur est de la forêt domaniale de Clairvaux. Ces secteurs, au relief accentué et parcouru par quelques ruisseaux intra forestiers, confèrent à cette espèce quiétude et ressources alimentaires. La vallée de la Renne, dans le secteur de Montheries, est également fréquentée en période de nidification mais aussi lors des regroupements pré-migratoires rassemblant jusqu'à une dizaine d'individus.

La Gélinothe des bois occupe des secteurs localisés plus au sud de la forêt domaniale de Clairvaux, à proximité de la forêt domaniale de Beaumont. Ce secteur présente la particularité d'offrir des secteurs clairiérés ou de boisement moins denses favorisant le développement de sous-arbrisseaux et de plantes herbacées indispensables à l'alimentation de la Gélinothe.

Les espaces ouverts les plus intéressants se rapportent à la région naturelle du Barrois viticole, de la commune de Fravaux à la commune de Champignol-lez-Mondeville pour remonter jusqu'à Fontaine. La grande culture occupe l'ensemble des secteurs à faibles variations topographiques alors que le vignoble, très présent, est réparti sur les coteaux. Ce secteur est occupé en particulier par une population non négligeable de Pie-Grièche écorcheur et d'Alouette lulu pour qui les secteurs de vigne alternant avec les lisières thermophiles et les pelouses sèches relictuelles constituent des habitats intéressants. La présence de l'Alouette lulu mérite d'être mentionnée dans la mesure où cette espèce a un statut européen défavorable alors même que la majorité de sa population se trouve en Europe.

L'Engoulevent d'Europe, qui est également un nicheur rare, est un oiseau migrateur. Cet oiseau à l'activité crépusculaire voire nocturne, occupe les pelouses thermophiles localisées entre les communes d'Urville et de Champignol-lez-Mondeville.

Les populations de Martin-pêcheur se localisent également sur le cours de l'Aube mais aussi sur l'Aujon et le Landion ainsi que sur l'Arce entre Eguilly et Vitry-le-Croisé.

La roselière de l'étang de Bligny est appréciée par le Blongios nain et la Marouette ponctuée, nicheurs occasionnels sur la zone. Les autres plans d'eau accueillent lors de la migration et d'hivernage, les Harles piettes, accompagnés de l'Aigrette garzette et quelques nicheurs comme le Phragmite des joncs, la Rousserolle turdoïde ou encore la Locustelle tachetée.

Enfin, notons que le Busard Saint-Martin est présent sur l'ensemble de la ZPS.

Les espèces migratrices

Le site est également remarquable pour les espèces migratrices qui utilisent en particulier la vallée de l'Aube comme axe migratoire. La zone de nombreuses espèces d'anatidés (Canard chipeau, Sarcelles...) et de rapaces (Faucon émerillon, Milan royal, Milan noir) lors des mouvements migratoires.

Les limicoles (Charadriés et Scolopacidés) le fréquentent en nombre plus ou moins important au moment des migrations et en hivernage.

Oiseaux présents sur la ZPS

Oiseaux

Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)*	Etape migratoire.
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)*	Reproduction.
Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Bécasseau variable (<i>Calidris alpina</i>)	Etape migratoire.
Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)*	Reproduction.
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)*	Reproduction.
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	Reproduction.
Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Etape migratoire.
Canard souchet (<i>Anas clypeata</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
	Etape migratoire.



Pic Mar



Pic Noir



Chouette de Tengmalm



Gélinotte des bois



Martin-pêcheur d'Europe



Pie-grièche écorcheur

Oiseaux

Chevalier aboyeur (*Tringa nebularia*)
 Chevalier culblanc (*Tringa ochropus*)
 Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*)
 Chevalier sylvain (*Tringa glareola*)*
 Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*)*
 Cigogne noire (*Ciconia nigra*)*
 Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*)*
 Courlis cendré (*Numenius arquata*)
 Cygne tuberculé (*Cygnus olor*)
 Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)*
 Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
 Faucon émerillon (*Falco columbarius*)*
 Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)Reproduction.
 Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)*
 Foulque macroule (*Fulica atra*)
 Fuligule milouin (*Aythya ferina*)
 Fuligule morillon (*Aythya fuligula*)
 Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*)
 Garrot à l'œil d'or (*Bucephala clangula*)
 Gélinotte des bois (*Bonasa bonasia*)*
 Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*)
 Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*)
 Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*)
 Grèbe jougris (*Podiceps grisegena*)
 Grive litorne (*Turdus pilaris*)
 Harle bièvre (*Mergus merganser*)
 Harle piette (*Mergus albellus*)*
 Héron cendré (*Ardea cinerea*)
 Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*)
 Locustelle tachetée (*Locustella naevia*)
 Marouette ponctuée (*Porzana porzana*)*
 Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)*
 Milan noir (*Milvus migrans*)*
 Milan royal (*Milvus milvus*)*
 Mouette rieuse (*Larus ridibundus*)
 Nette rousse (*Netta rufina*)
 Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)*
 Petit Gravelot (*Charadrius dubius*)
 Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*)
 Pic cendré (*Picus canus*)*
 Pic mar (*Dendrocopos medius*)*
 Pic noir (*Dryocopus martius*)*
 Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)*
 Râle d'eau (*Rallus aquaticus*)
 Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*)
 Sarcelle d'été (*Anas querquedula*)
 Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)
 Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*)
 Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)

Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Résidente.
 Reproduction.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Reproduction.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Résidente.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Reproduction.
 Reproduction.
 Reproduction.
 Résidente.
 Résidente.
 Résidente.
 Reproduction.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
 Reproduction.
 Etape migratoire.
 Etape migratoire.
 Reproduction.
 Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.

*Espèces inscrites à l'annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

Caractère général du site:

Vaste plateau assis sur les calcaires jurassiques, entaillé de vallées

<i>Classe d'habitats</i>	<i>% couvert</i>
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1
Prairies améliorées	3
Autres terres arables	29
Forêts caducifoliées	54
Forêts de résineux	4
Forêts mixtes	4
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	4
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1

Vulnérabilité:

Pour les habitats forestiers, la principale menace porte sur le dérangement possible des sites en période de nidification de la cigogne noire, en particulier lorsque les nids ne sont pas localisés avec précision. Le vieillissement des peuplements préalable à la conversion a favorisé les picidés et les espèces inféodées comme la chouette de Tengmalm.

Les habitats ouverts et semi-ouverts sont fréquentés par le busard St-Martin, l'œdicnème criard, le pie-grièche écorcheur ou l'alouette lulu. Certaines prairies humides constituent des zones de nourrissage de la cigogne noire et ne doivent pas être drainées. La variété actuelle des usages agricoles du sol est favorable aux espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Il conviendra de s'assurer à l'avenir qu'une évolution rapide des pratiques ou des usages ne soit pas préjudiciable à certaines espèces. L'extension du vignoble envisagée dans le secteur pourra se faire en intégrant des aménagements spécifiques favorables aux oiseaux présents.

Pour les milieux humides, la menace porte sur la diminution en surface des habitats faiblement représentés ici et qui hébergent des espèces comme le blongios ou la marouette ponctuée. Les cours d'eau qui hébergent le martin-pêcheur doivent faire l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité de leurs eaux et les berges vives où niche cet oiseau.

Sur Cunfin, les espèces concernées semblent être celles de pleine forêt, car ici, contrairement à de nombreuses autres communes, la ZPS ne s'étend pas sur les espaces ouverts ou les milieux humides adjacents à la forêt. Cependant le présent PLU s'emploiera à préserver la diversité et la qualité des milieux favorables aux espèces décrites précédemment. Il veillera particulièrement, au delà des strictes limites de la ZPS, au maintien des grands ensembles boisés (et aussi des boisements de pentes et des forêts thermophiles), des milieux humides, des espaces prairiaux, des haies et alignements, des espaces de vergers et de jardins. Ce souci rejoint celui de maintien des continuités écologiques et de préservation de la qualité des paysages.

Les zones à dominante humide

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique » :

prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, «on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

La carte des zones à dominante humide réalisée par la DREAL, page suivante, donne un bon indice de localisation des zones humide présentes sur la commune.

Ces zones correspondent au réseau hydrographique du Landion et de ruisseau de Bedan.

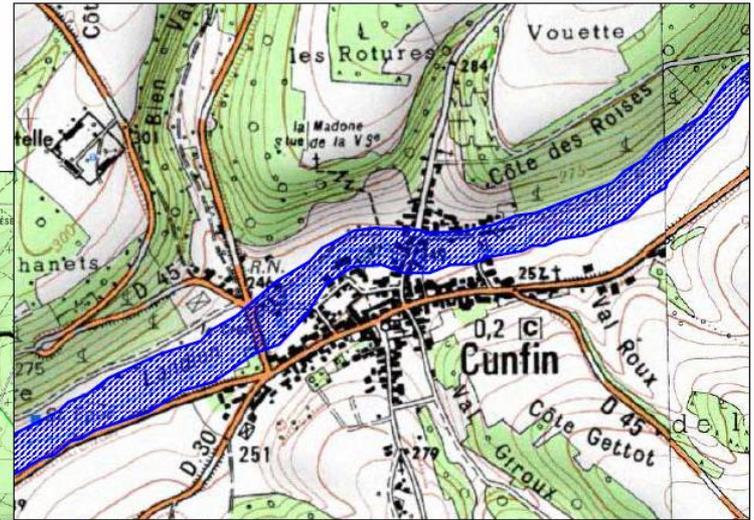
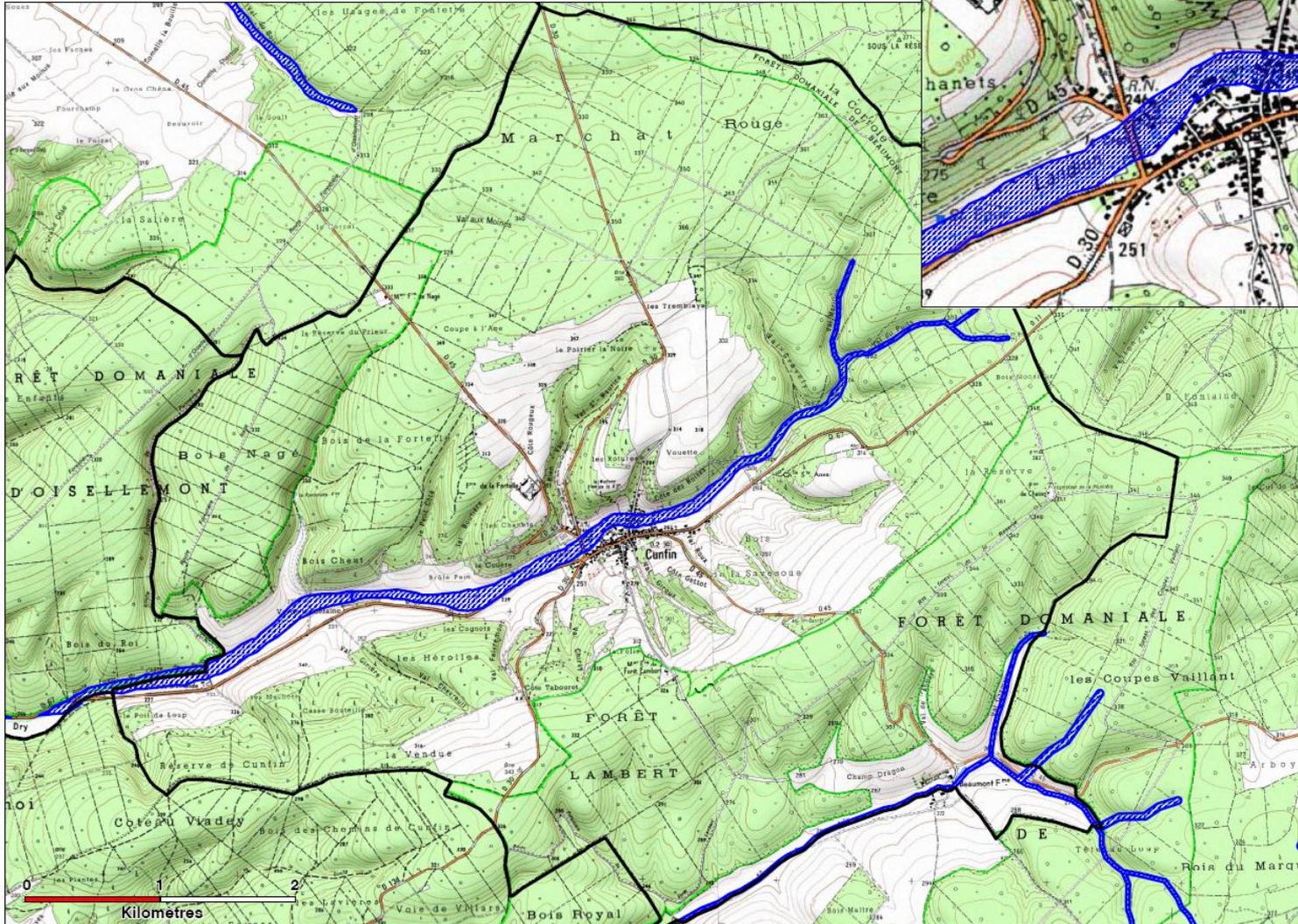
En s'adaptant aux réalités du terrain, particulièrement en zone urbaine, ces espaces humides feront l'objet d'une attention particulière. Ainsi les cours d'eau seront identifiés au titre de la Loi Paysage et des prescriptions règlementaires seront données afin qu'ils ne puissent être modifiés, canalisés ou « rectifiés » (comme cela a pu être le cas). Les fonds de vallées (et notamment toute la vallée du Bedan) intégreront une zone naturelle propre à assurer leur préservation.

En milieu urbain, les parcs, jardins et vergers seront identifiés au titre de la Loi Paysage et des prescriptions de nature à assurer leur maintien seront édictées dans le cadre du règlement.

Car l'objectif de préservation des zones humides (inscrit au PADD) rejoint d'autres objectifs que sont la protection des paysages et le maintien des continuités écologiques.

COMMUNE DE CUNFIN

Zones à dominante humide



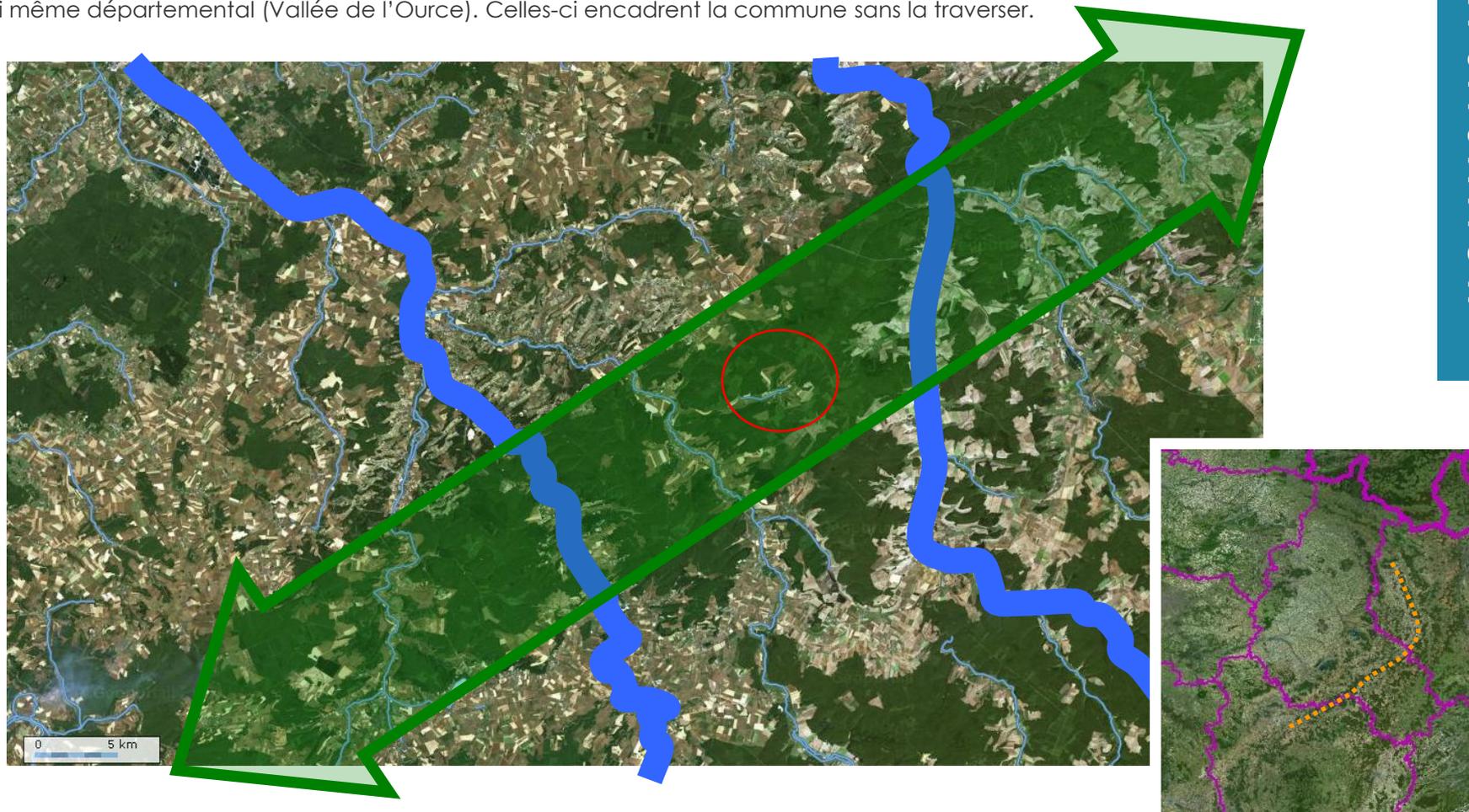
Ce document a été réalisé sur la base des connaissances existantes. Cette carte n'est donc pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude. Cette cartographie demeure indicative et ne présume pas d'une application fine sur le terrain.

Reproduction interdite
Source : SIG/DREAL
Conception DDT10/SCP/BPT

Les continuités écologiques

En ce qui concerne les continuités écologiques de première ordre, la commune de Cunfin est toute entière concernée par l'arc forestier du Barrois. Ce vaste ensemble correspond à la côte Barroise (auréole géologique du bassin parisien). Cette bande boisée prend en écharpe trois régions françaises depuis le nord de la Bourgogne jusqu'à la Lorraine en passant par le sud de la Champagne. La continuité des boisements est de bonne qualité et parfaitement assurée sur la commune, elle est à maintenir.

Concernant les continuités humides, la commune n'est pas concernée par des continuités d'intérêt national (vallée de la Seine) ni même départemental (Vallée de l'Ource). Celles-ci encadrent la commune sans la traverser.



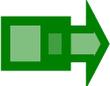
-  Continuité écologique à dominante humide d'intérêt national (vallées de la Seine et de l'Aube)
-  Continuité écologique à dominante boisée d'intérêt national (arc forestier Barrois)

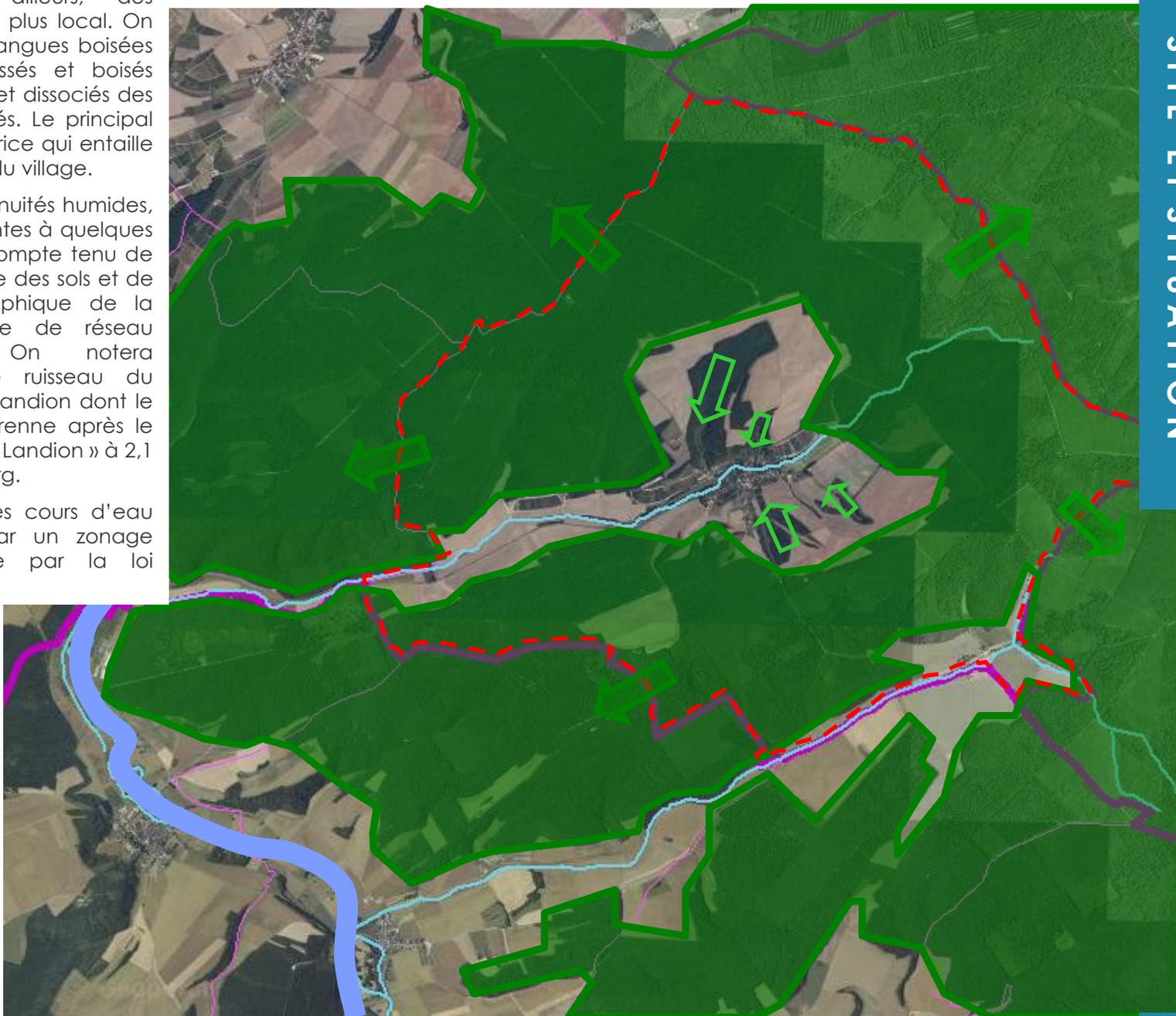
-  Continuité écologique à dominante humide d'intérêt départemental
-  Situation du territoire communal

On note, par ailleurs, des continuités d'intérêt plus local. On remarquera ici les langues boisées et les vaux encaissés et boisés entourant le bourg et dissociés des grands massifs boisés. Le principal est le Val Saint Maurice qui entaille le plateau au nord du village.

En matière de continuités humides, celles-ci sont restreintes à quelques fonds de talwegs compte tenu de la nature perméable des sols et de la position géographique de la commune en tête de réseau hydrographique. On notera particulièrement le ruisseau du Bedan et celui du Landion dont le cours n'est plus pérenne après le lieu dit « La Perte du Landion » à 2,1 km à l'ouest du bourg.

Les corridors de ces cours d'eau seront protégés par un zonage adapté ainsi que par la loi Paysage.

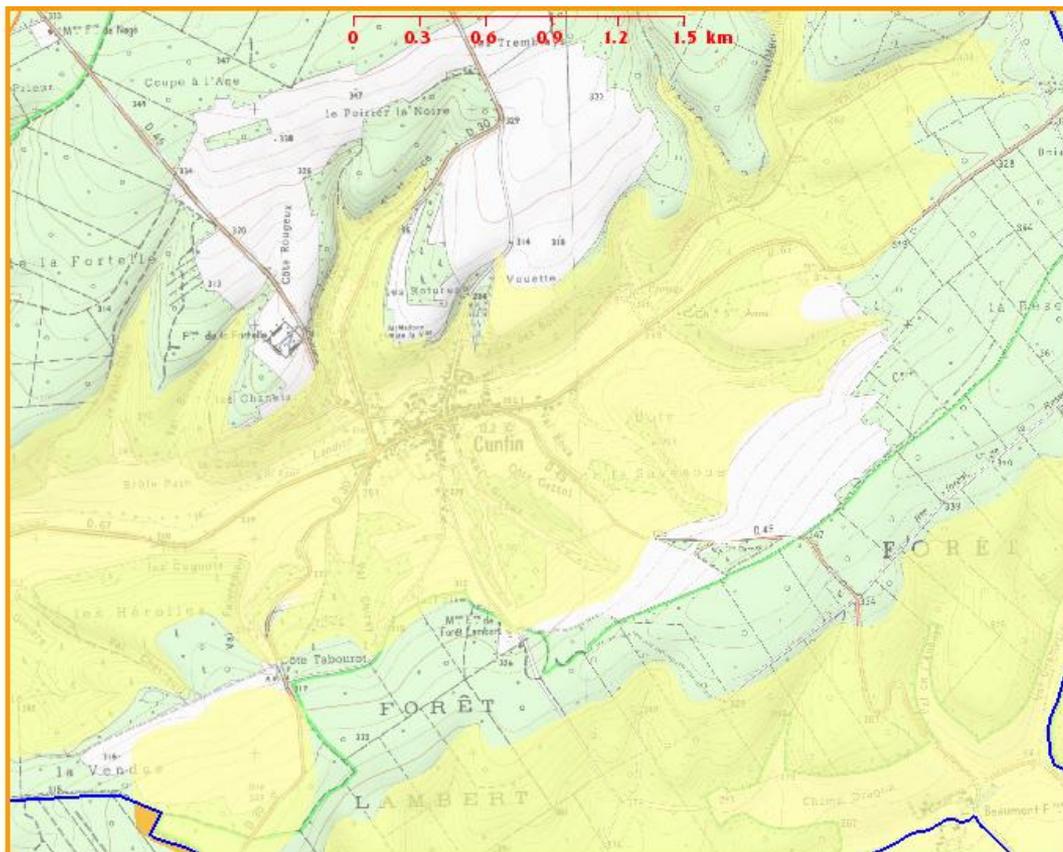
-  Continuité a dominante boisée d'intérêt national
-  Continuité a dominante boisée d'intérêt local
-  Continuité a dominante humide d'intérêt départemental
-  Continuité a dominante humide d'intérêt local



B-6 Risques et contraintes

Cunfin n'est pas recensé dans la liste des communes soumises aux risques naturels et technologiques par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM).

Notons cependant que la commune est traversée par des canalisations de transport de gaz. Les servitudes relatives à ces ouvrages sont détaillées au sein de l'annexe « servitudes d'utilité publique » prévue à cet effet.



Par ailleurs il existe sur la commune un risque faible lié aux mouvements de terrains dus aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles.

Aléa retrait-gonflement des argiles

(source : MEDAD/BRGM):

Comme nous l'avons vu les flancs des vallées présentent des intercalations de marnes, et d'argiles dans les calcaires et les fonds des vallées sont couverts d'alluvions modernes argileuses. Il existe en conséquence un aléa faible de retrait-gonflement de l'argile.

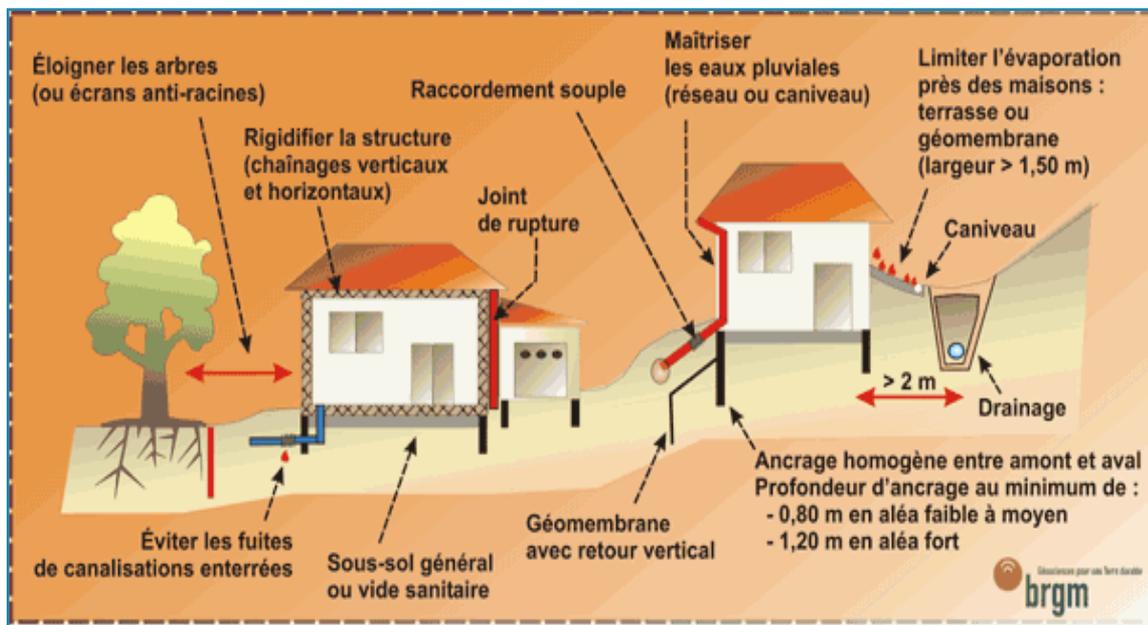
Si cet aléa n'interdit pas la construction, il doit être pris en compte afin d'adapter le mode constructif aux contraintes de terrain (à prendre en compte par le Maître d'œuvre). La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source www.argiles.fr):

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



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

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

Enfin le **risque d'inondation** relatif au Landion n'est référencé ni identifié par aucun document. Cependant en dehors des espaces traditionnellement bâtis, aucune urbanisation ne sera développée en sa direction.

C- Le Paysage

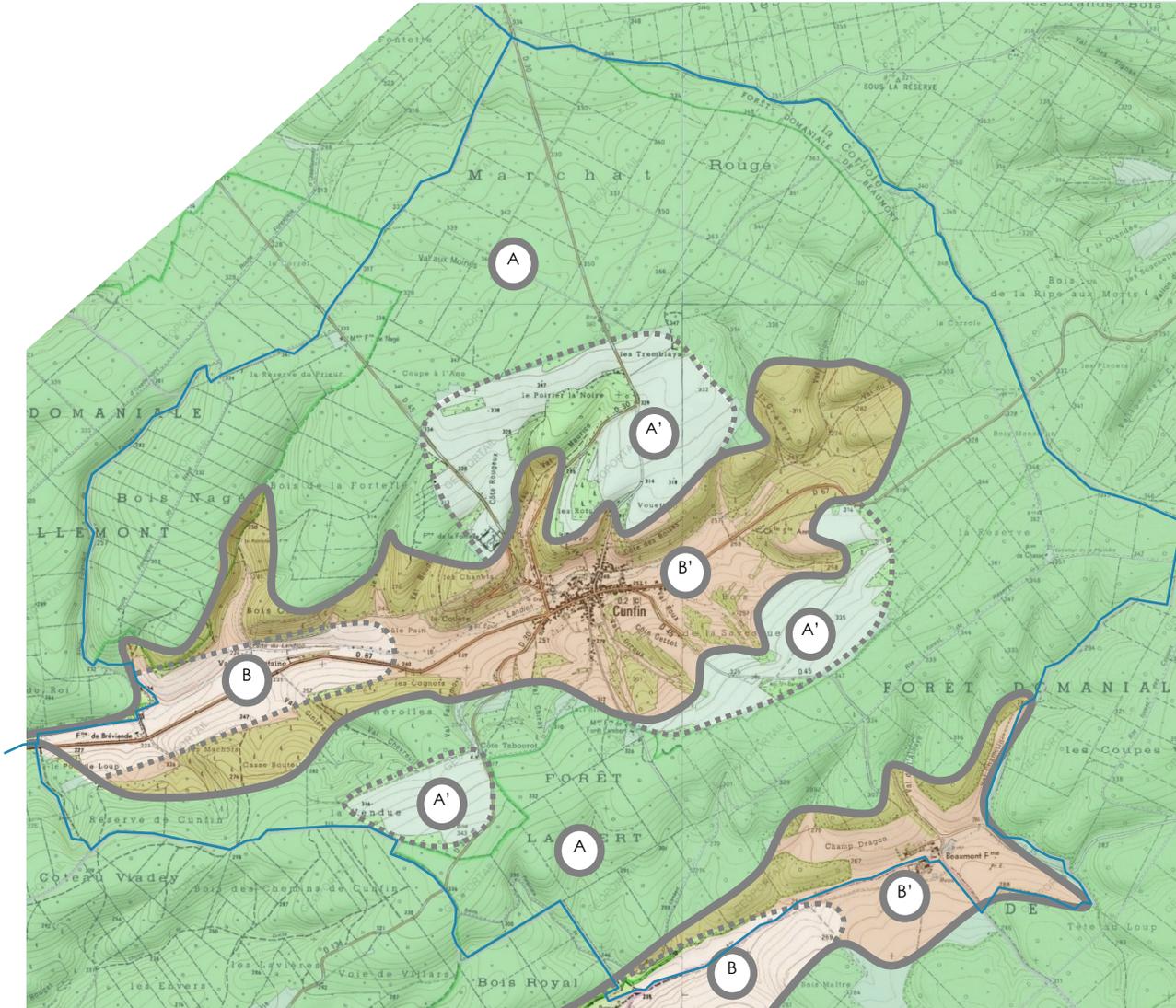
C-1 Les entités paysagères

Les paysages de la commune sont l'expression d'une géologie, d'une histoire et d'un mode d'occupation : d'un terroir entrevu précédemment.

Cunfin propose un paysage typique des hauts plateaux calcaires boisés du Barrois forestier. Cependant, avec les abruptes côtes qui portent le vignoble champenois et surplombent le bourg à l'est et à l'ouest, le paysage offre ici une transition avec le proche Barrois viticole qui se distingue avec ses vigoureux coteaux plantés de vignes et couronnés de bois.

Entre un plateau calcaire sec, relativement plan et propice aux phénomènes karstiques et des vallées encaissées où l'eau ressurgit avant de disparaître, Cunfin présente des entités paysagères assez distinctes.

Dans chacune on notera des sous entités entre plateau boisé et plateau clairière et entre vallée ouverte et vallons et vallées resserrées.





A – Le plateau



Le plateau, appartenant aux plateaux du Barrois, dépasse très largement les limites du territoire communal et couvre l'essentiel de sa superficie. Seules lui échappent les deux saignées qu'ont creusé ici les eaux du Landion et du Bedan.

Ici le paysage est d'abord un paysages très restreint de sous-bois que traversent les allées forestières et cinq des six voies départementales qui convergent vers le bourg. De cette sorte, on ne découvre Cunfin presque qu'après avoir traversé des forêts plus ou moins profondes. L'identité de la commune est donc intimement liée à cette futaie ou taillis-sous-futaie qui la couvre et l'entoure.

Le paysage du plateau ne devient pleinement perceptible qu'à l'occasion de clairières agricoles d'où le regard peu embrasser l'immensité de la forêt. Depuis ces espaces ouverts, dénudés, au sol souvent pierreux dont la teinte varie du brun au beige selon son épaisseur, s'offre une vue globale sur les hauteurs alentours d'un plateau aux souples ondulations. Le paysage, tout en lignes horizontales, apparaît presque « binaire ». Les parties creuses du relief (vallées qui entaillent le plateau) sont d'ici presque imperceptibles et on ne distingue généralement que les trouées de cultures intensives se détachant sur la masse sombre des forêts. Ces trouées, ou clairières, pour certaines issues de défrichements médiévaux, présentent parfois des fermes isolées en leurs cœurs qui se répondent de loin en loin sur les hauteurs.

Depuis les rebords du plateau et aux abords immédiats de la vallée du Landion des panoramas remarquables s'offrent sur le bourg.



B



B'



B – Les vallées et vallons

Alors que sur le territoire communal la vallée du Bedan se présente comme une dépression pâturée aux pentes assez douces et formant une cuvette au sein de laquelle se rassemblent les eaux qui formeront le ruisseau, la vallée du Landion présente elle un relief plus marqué.

Cette vallée, qui s'enfonce de plus d'une cinquantaine de mètres (pour environ 1 à 1,5 km de largeur) dans le plateau, présente un profil asymétrique. En rive droite, les pentes exposées au soleil sont très marquées alors qu'en rive gauche le profil général de la pente est nettement plus doux de sorte que la limite vallée et plateau est ici presque insensible.

La vallée du Landion, en arrivant de Verpillières offre des séquences assez différentes (notée B et B') d'est en ouest. A l'est la vallée est plus ouverte, le parcellaire agricole est très large et les éléments qui composent le paysage sont peu diversifiés. Cette séquence se résume à un paysage d'openfields limité par la masse des hauteurs boisées et à peine animé de quelques arbres isolés le long de la route. Ici, le Landion qui accuse des pertes souterraines et ne coule pas un cours pérenne ne s'accompagne pas de boisements de rives. Avec son tracé rectifié et reprofilé il s'apparente d'avantage à un fossé. Ce paysage pourrait se comparer à celui des plateaux si ce n'était la topographie, ici inverse, qui restreint nettement le champ visuel et guide le regard vers le clocher qui annonce de loin le village au cœur de la vallée.

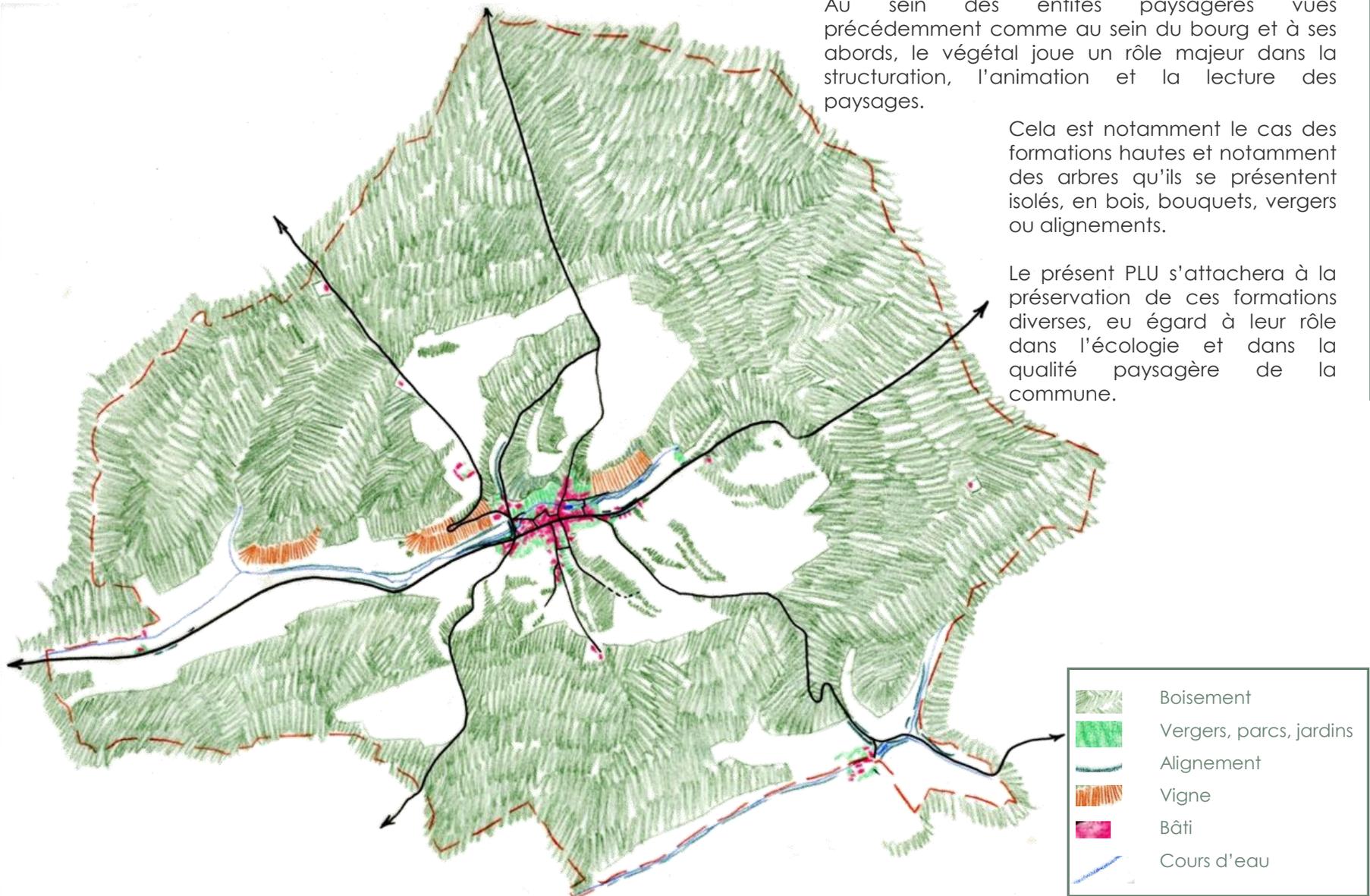
Plus à l'ouest l'ambiance paysagère évolue, la vallée se ressert, les coteaux (notamment viticoles) s'affirment, les vallons secondaires se multiplient et les couverts végétaux se diversifient fortement. Alors que le Landion retrouve ses méandres et sa ripisylve apparaissent herbages, vergers, jardins, vignes et alignements d'arbres. Ceux-ci agrémentent les alentours du bourg qui, massé autour de son église, forme le pivot de ce paysage. Ces formations végétales, dans leur diversité, forment un écrin au bourg et pénètrent en son cœur, via le Landion, pour offrir une belle « respiration ». Avec le relief elles compartimentent l'espace et lui apportent intimité et pittoresque.

C-2 Le végétal: élément structurant du paysage

Au sein des entités paysagères vues précédemment comme au sein du bourg et à ses abords, le végétal joue un rôle majeur dans la structuration, l'animation et la lecture des paysages.

Cela est notamment le cas des formations hautes et notamment des arbres qu'ils se présentent isolés, en bois, bouquets, vergers ou alignements.

Le présent PLU s'attachera à la préservation de ces formations diverses, eu égard à leur rôle dans l'écologie et dans la qualité paysagère de la commune.



C-2 Le végétal: élément structurant du paysage

Forêts et bandes boisées

Les forêts sont l'élément premier dans lequel s'écrivent en creux les paysages de la commune. Elles définissent les espaces de clairières, dont la grande clairière centrale au cœur de laquelle le bourg joue un rôle de pivot. Par leur situation sur le plateau et le sommet des coteaux elles accentuent le relief et ferment l'horizon de leur masse sombre. Elles définissent ainsi l'espace de la vallée et des vallons. Elles dominent les côtes ou pieds de côtes tantôt labourés, tantôt ponctués de vergers, tantôt sillonnés de vignes.

Notons cependant une tendance à l'enfrichement et à l'enrésinement des vergers et coteaux aboutissant à une fermeture du paysage.

Alors que les grandes forêts couvrent les hauts plateaux, les petits bois et bandes boisées soulignent et révèlent le relief et ses accidents.



La ripisylve

La ripisylve du Landion révèle le mince cour d'eau, colonne vertébrale de la vallée, dans le paysage. Elle participe à la gestion de l'eau et maintient la qualité de ce milieu humide de faibles dimensions.



L'arbre isolé

Arbres de chemin ou arbres corniers, ils animent les paysages de champs ouverts de la vallée ou du plateau et servent de repère dans l'espace. Ils sont aussi un perchoir pour les rapaces.





Mails et alignements

Les alignements d'arbres, parfois majestueux, théâtralisent l'entrée dans les domaines ou dans le village. Les mails de tilleuls ou marronniers taillés à tête de chat au cœur du bourg soulignent les équipements et espaces publics de référence.



Vergers, parcs et jardins

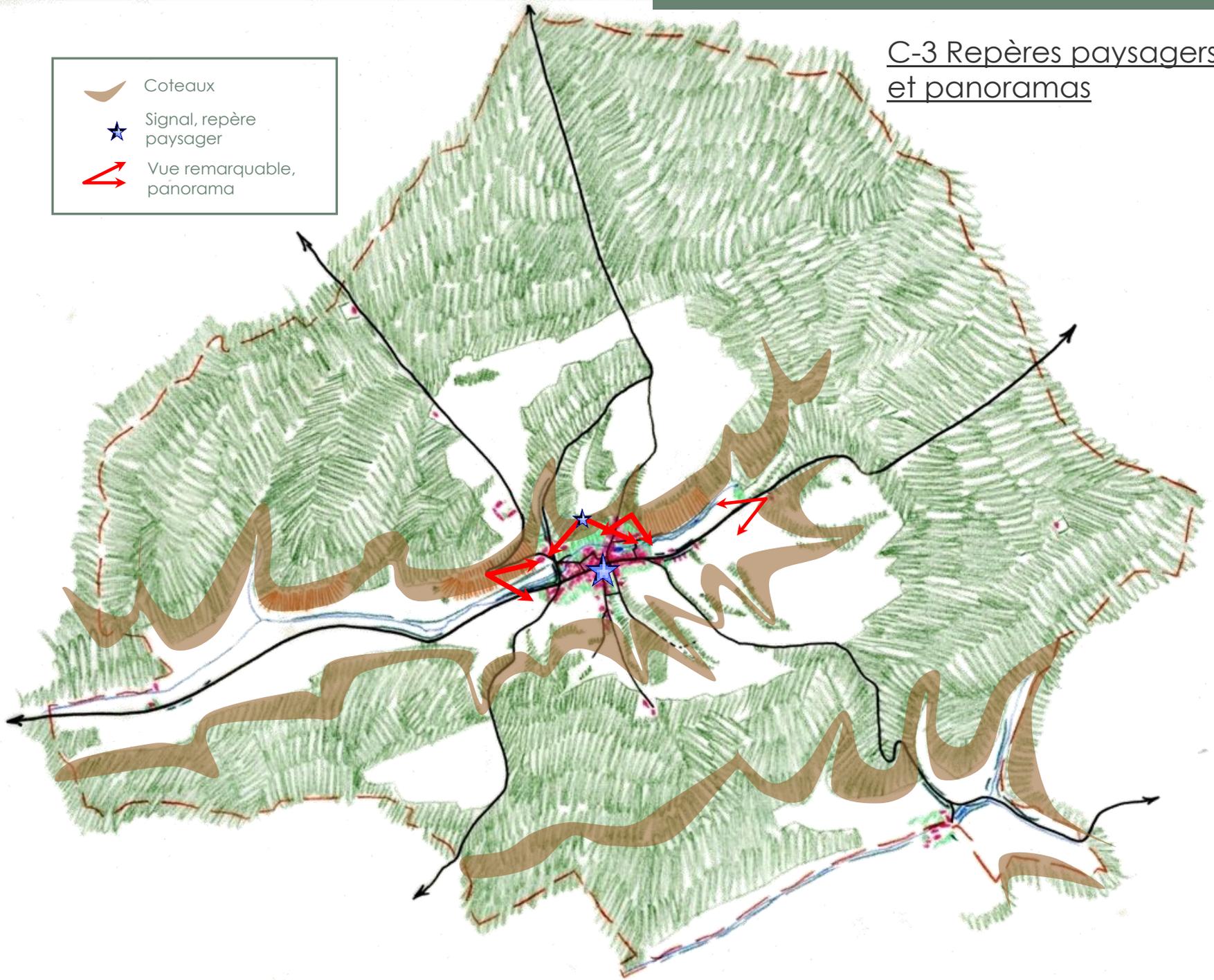
Autour du village ils forment un écrin offrant une subtile transition paysagère entre l'espace bâti et agricole. Au cœur du village ils accompagnent le Landion et créent une véritable « respiration » primordiale dans la grande qualité du cadre de vie qu'offre l'agglomération.



Les vignes: bien qu'elles ne couvrent que 25 hectares, elles jouent un rôle fort dans le paysage. Elles marquent le caractère champenois de la commune. Elles sont un élément identitaire et sont au cœur de vues remarquables depuis et vers le bourg. Leurs rangées soulignent la côte offrant un paysage des plus intéressants. Elles maintiennent aussi l'ouverture de cette côte de part et d'autre du village.



C-3 Repères paysagers et panoramas



C-3 Repères paysagers et panoramas

Repères dans le paysage

Au delà des éléments structurants tels que le relief ou le couvert végétal, signalons des éléments qui, par leur prééminence, constituent un signal visuel dans le paysage.



L'église Saint Maurice

Avec sa haute tour-clocher c'est l'élément dominant et symbolique de la commune. Omniprésente, elle signale de loin le village et elle est le point de mire de nombreuses vues remarquables



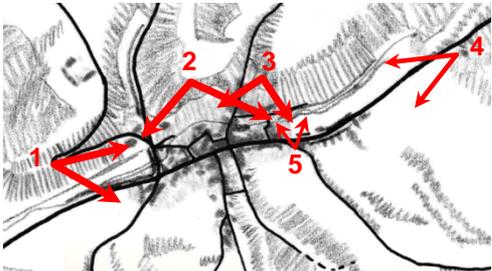
La madone

Juchée sur le coteau abrupt qui domine le bourg la madone surplombe Cunfin de sa silhouette bienveillante. Très perceptible, elle entretient un dialogue des plus intéressants avec le village



Panoramas

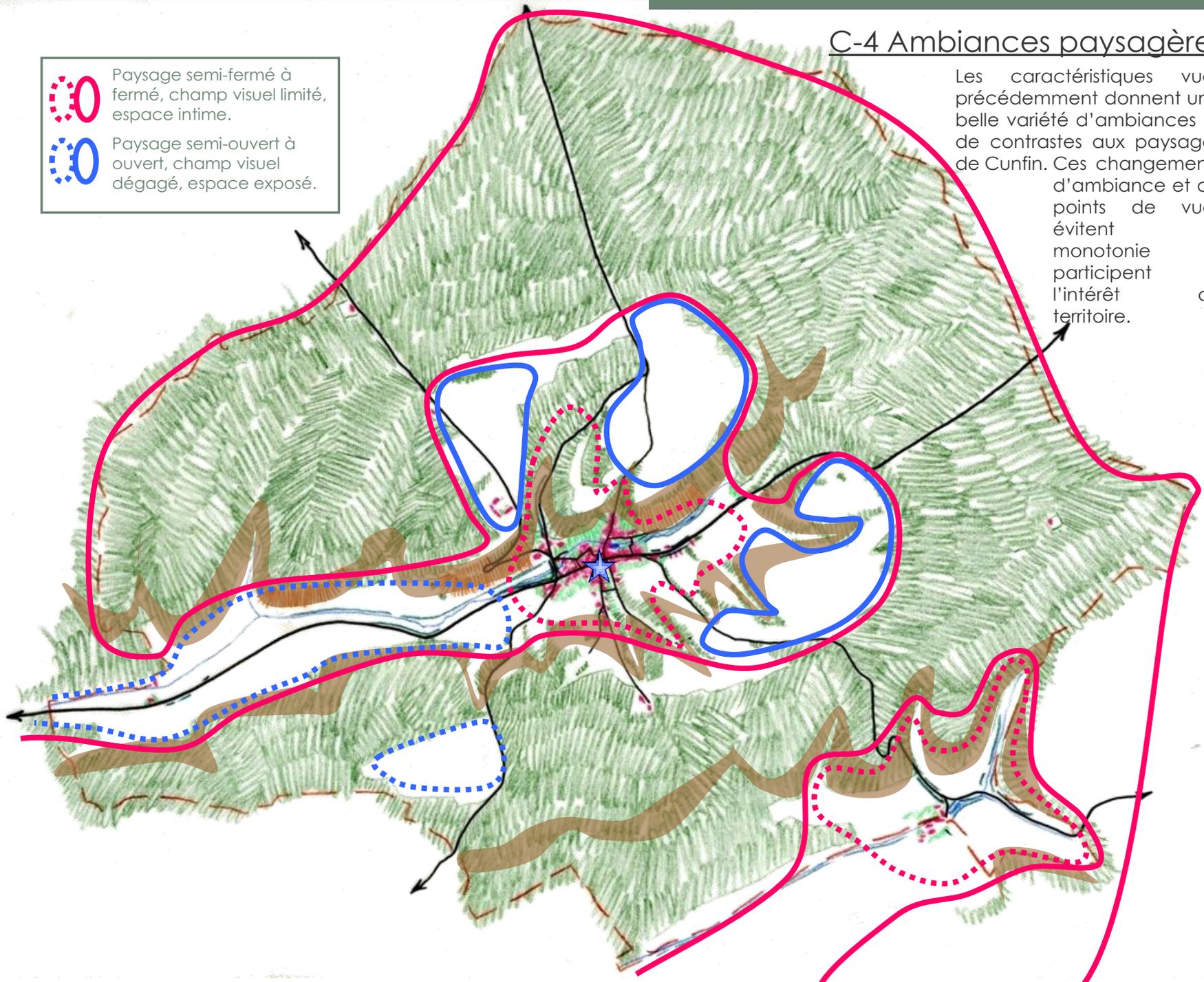
Grâce aux abrupts coteaux qui dominent le bourg, des panoramas, parfois saisissants s'offrent sur ce dernier. On notera particulièrement la vue depuis la RD45 et les vignes ainsi que depuis le site de la Madone d'où le village apparaît blotti au cœur de la vallée (1 et 2). Cette impression s'offre aussi depuis la Côte des Roises et depuis la Chapelle Saint Anne (3 et 4). Depuis le fond de la vallée on profite aussi de belles vues sur la côte. Parmi celles-ci on notera la vue n°5 où le calvaire se décroche sur le vignoble champenois de la Côte des Roises.



C-4 Ambiances paysagères

-  Paysage semi-fermé à fermé, champ visuel limité, espace intime.
-  Paysage semi-ouvert à ouvert, champ visuel dégagé, espace exposé.

Les caractéristiques vues précédemment donnent une belle variété d'ambiances et de contrastes aux paysages de Cunfin. Ces changements d'ambiance et de points de vues évitent la monotonie et participent à l'intérêt du territoire.



C-4 Ambiances paysagères



Paysages ouverts à semi-ouverts du plateau: Le champ est visuel dégagé sur les immenses horizons du plateau à peine animés par la variation que jouent cultures et forêts.



Paysage semi-ouvert de l'ouest de la vallée du Landion: L'espace est dénudé mais il s'anime des ondulations du relief. Le champ visuel est maintenu par les coteaux, les côtes et les bois qui les couronnent. Très exposé, cet espace est fragile.



Paysages semi-fermés de la vallée haute du Landion et du bourg: L'ambiance intimiste du bourg, blotti en fond de vallée et entouré de verdure. Les vues sont ici des plus pittoresques.



Paysages semi-fermés à fermés des amorces de vallons et de la forêt : Le champ visuel est très maintenu, l'ambiance est plus intime et recueillie.



CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL



A- Cadre urbain

A-1 Quelques éléments d'histoire

(sources: Notice de l'Abbé Tynturié - Article de M. Seur-Hanot - Mémoire de thèse de M.Paris - Archives de l'Aube)

Origines du nom

Si l'origine du nom de Cunfin semble assez confuse, elle paraît cependant être liée à la situation fort ancienne mais toujours d'actualité du territoire communal.

Son nom serait mentionné pour la première fois en 888 alors que les Normands ravagent la région. Dérivé de Cunffinum, Cuffinus, Confinia....ce nom d'origine latin renvoie à la notion de limite, de frontière qu'illustre encore la position géographique de la commune aux confins de la Champagne et de la Bourgogne

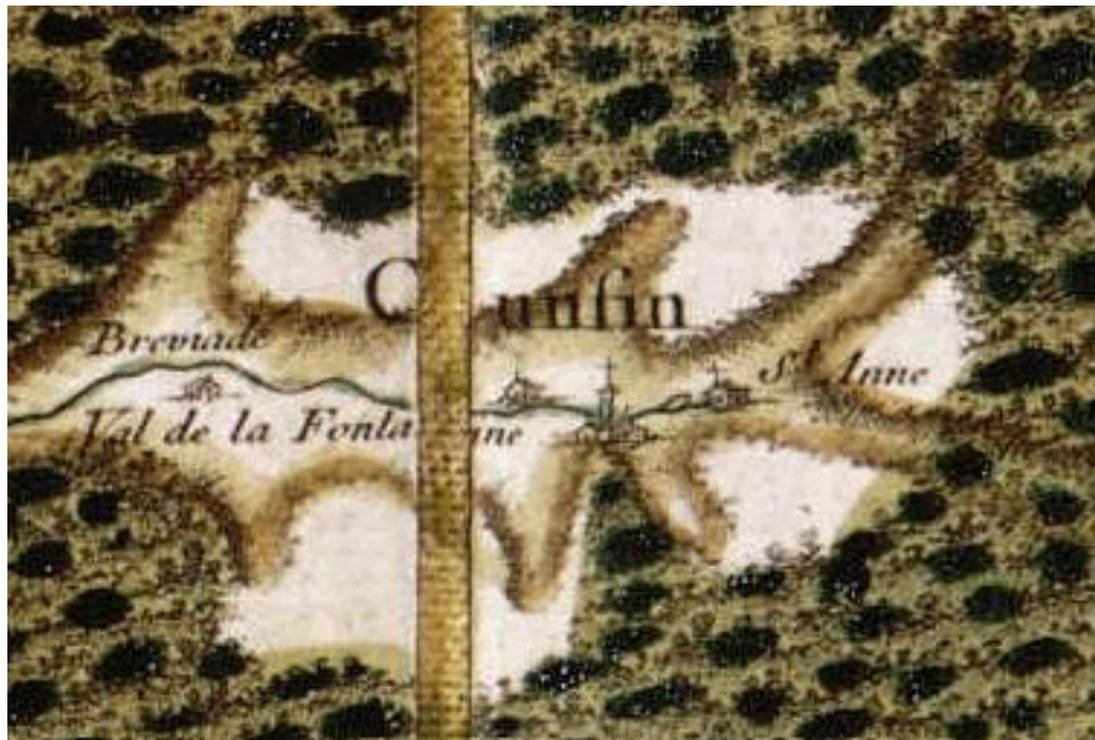
Quelques faits et événements de l'histoire communale

- Quelques trouvailles et anciennes inhumations associées au passage sur le territoire communal de la voie romaine de Chatillon à Bar-sur-Aube (toujours dite « voie de Bar ») indique que le territoire est occupé depuis l'antiquité.

- Au IX^{ème} siècle, la commune est saccagée par les invasions normandes. Les habitants trouvent refuge dans les profondes forêts qui entourent le bourg.

- Au XI^{ème} siècle est fondé le prieuré de Cunfin, doté de terres et de bois, dont l'origine pourrait remonter au IX^{ème} siècle.

- Bien que quelques seigneurs vécurent à Cunfin, au cours des XII^{ème} et XIII^{ème} siècles, par un jeu de donations, l'essentiel des droits seigneuriaux sur les terres du finage de Cunfin échoient à la jeune, proche et très influente Abbaye de Clairvaux (la ferme de Beaumont rappelle toujours cette présence). Ainsi les Cunfinois relevèrent-ils très tôt de seigneuries ecclésiastiques et

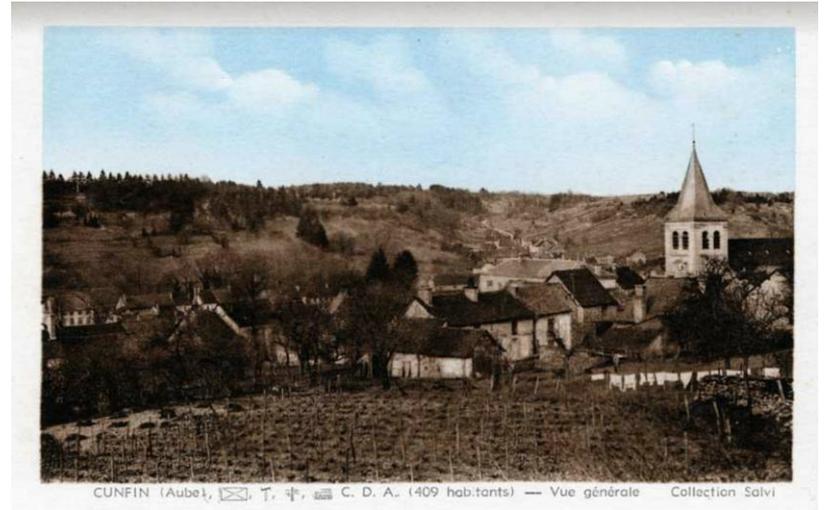


avaient pour Seigneurs tantôt le Prieur de Cunfin, tantôt l'Abbé de Clairvaux. Ils bénéficiaient ainsi d'une situation souvent plus enviable à celles des populations relevant de seigneurs laïcs.

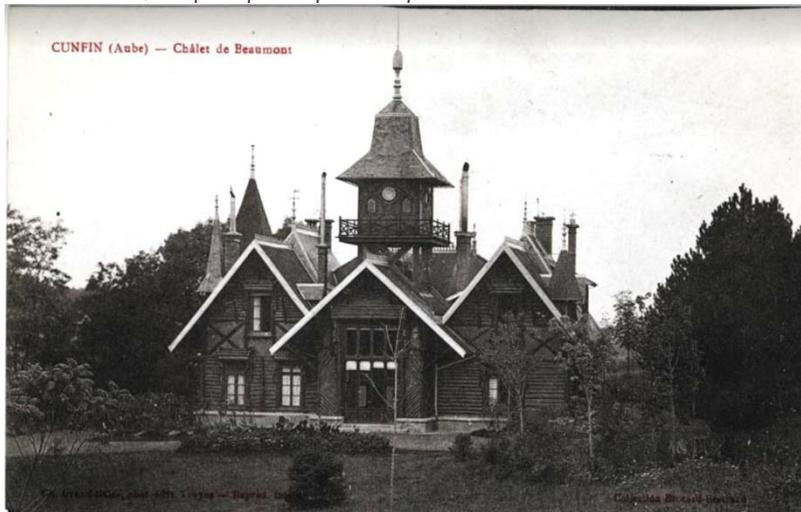
- Durant la période médiévale Cunfin compte deux moulins à eau sur le Landion. Tous deux sont banaux et appartiennent à l'Abbaye de Clairvaux pour l'un et au Prieur pour l'autre. La commune compta aussi deux moulins à vent qui « ne tournent que quand les moulins à eau sont au chômage, soit dans les grandes gelées d'hiver, soit lors de la sécheresse d'été ».

- XVIIIème et première moitié du XIXème: Cunfin prospère grâce à la fabrication de tonneaux et de sabots. Un rapport de 1811 signale qu'à Cunfin « les belles et considérables forêts qui l'entourent et forment son principal revenu lui ont établi une certaine réputation. Elles sont le rendez-vous de tous les ouvriers en bois, principalement des tonneliers. Chacun y est bucheron, ou tonnelier, ou sabotier, ou marchand de bois. Aussi la culture y est totalement abandonnée. La commune est assez aisée dans les années de récolte, mais lorsque les vignes viennent à manquer elle est vraiment malheureuse. »

- En 1855 l'Abbé Tynturié décrit ainsi le bourg: « il est tout composé de maisons très propres, même élégantes, qui annoncent le bien être des habitants. Elles sont construites en pierres de roche extraites du pays et couvertes de pierres plates auxquelles on a donné le nom de laves. La maison commune, l'école primaire et le logement de l'instituteur sont établis dans un vaste et beau bâtiment couvert en ardoise, lequel peut passer pour un hôtel de ville. »



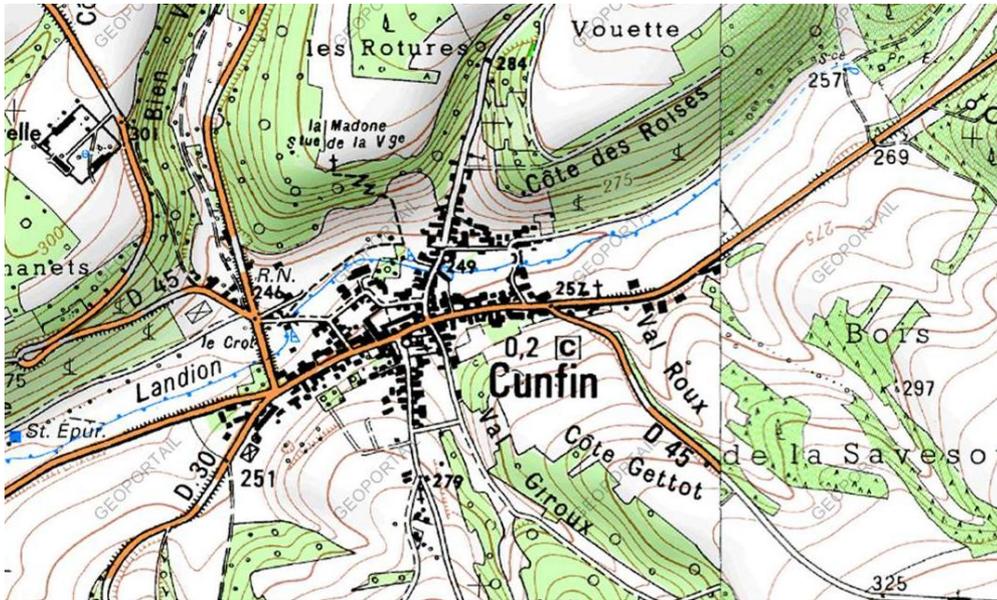
CUNFIN (Aube), C. D. A. (409 habitants) — Vue générale Collection Salvi



CUNFIN (Aube) — Châlet de Beaumont



A-2 Evolution urbaine



Etat Major - 2^{ème} quart du XIX^{ème} s.

L'agglomération de Cunfin semble trouver son cœur au croisement de deux axes de communication. L'un orienté est-ouest est formé par la grande rue (RD67) qui suit la vallée du Landion, et l'autre, orienté nord-sud, est formé par la rue de la Forêt Lambert et la voie de Bar (ancienne voie romaine).

La rencontre de ces deux axes constitue un important espace public où se concentrent les éléments de centralité d'hier et d'aujourd'hui (église, mairie, halles...). C'est ici que paraît s'établir le centre historique du bourg. C'est en tout cas sur cette petite terrasse à la naissance d'un vallon que se trouvait déjà l'église primitive (avant la reconstruction du XVIII^{ème} siècle) ainsi que le prieuré.

Le développement important que connaît le bourg au XIX^{ème} se fait surtout au sein de l'espace déjà bâti même si on note des extensions aux quatre points cardinaux. Le développement est plus notable sur l'axe que forme la R.D. 67, sans doute grâce à la topographie plus favorable.



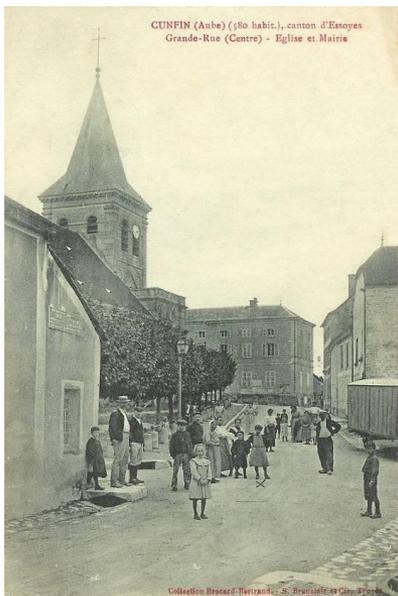
Cadastral napoléonien 1813

La création de la gare ne semble pas avoir entraîné le développement d'un nouveau quartier. Les extensions récentes sont très restreintes. Pavillonnaires et agricoles elles se trouvent sur les pourtours du village et souvent en rupture avec lui. Elles sont en effet généralement en discontinuité physique et typologique avec le bâti du bourg. Certaines sont établies sur des emprises foncières considérables (notamment au regard du parcellaire traditionnel).

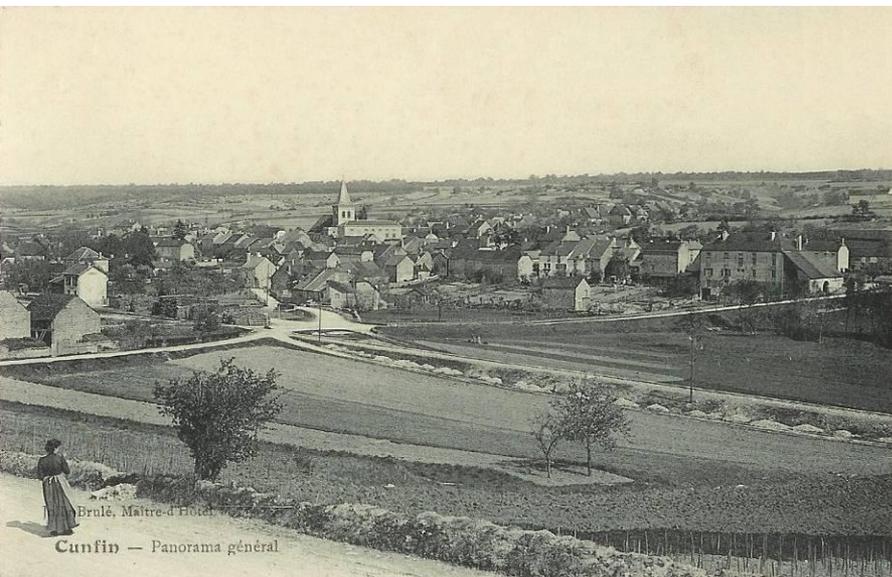


De l'examen général des prises de vues anciennes et récentes ci-après présentées, on peut notamment remarquer :

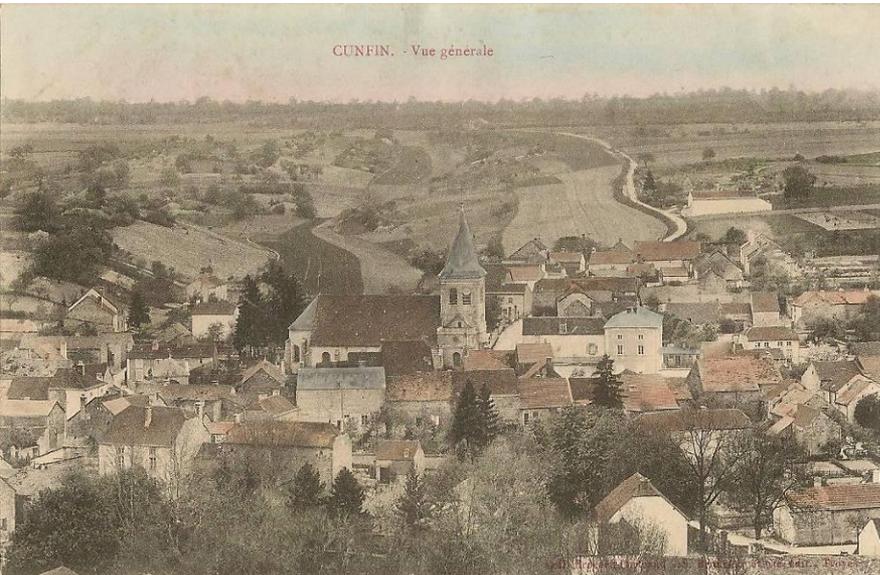
- Une tendance globale à la baisse de la densité du bâti du bourg, à la conversion agricole ou au délaissement de certaines habitations. Parallèlement à quoi quelques rares constructions diffuses sont apparues sur les pourtours du bourg ancien.
- Une segmentation de l'espace public, le déplacement de certains puits et l'alignement de certaines constructions. La partie congrue est laissée au piéton.
- L'apparition des réseaux aériens de téléphone et d'électricité.
- La baisse de la présence commerciale le long de l'artère principale.
- La disparition des toitures de lave et des fils d'eau en pierre calcaire.
- La perte de quelques détails architecturaux de qualité et des interventions malheureuses sur le bâti ancien (enduits ciment, dé-enduisages abusifs, modifications ou créations de percements mal proportionnés, huisseries non-adaptées...). Cependant le contexte urbain global montre une belle permanence et les grandes composantes de l'harmonie générale et de la bonne intégration du village dans son site restent en place.
- Une simplification de la trame paysagère, notamment au niveau du Val de Derrière l'Eglise, qui s'oriente vers une trame binaire (grandes cultures/forêt). Cependant, belle persistance de la trame de jardins et vergers au niveau du bourg (aux bords du Landion et sur les pourtours).
- Une nette tendance à l'enfrichement et au boisement et un risque de fermeture du paysage au niveau de la Côte du Prieur (autour et au pied de la Madone).



Evolution urbaine



Evolution urbaine



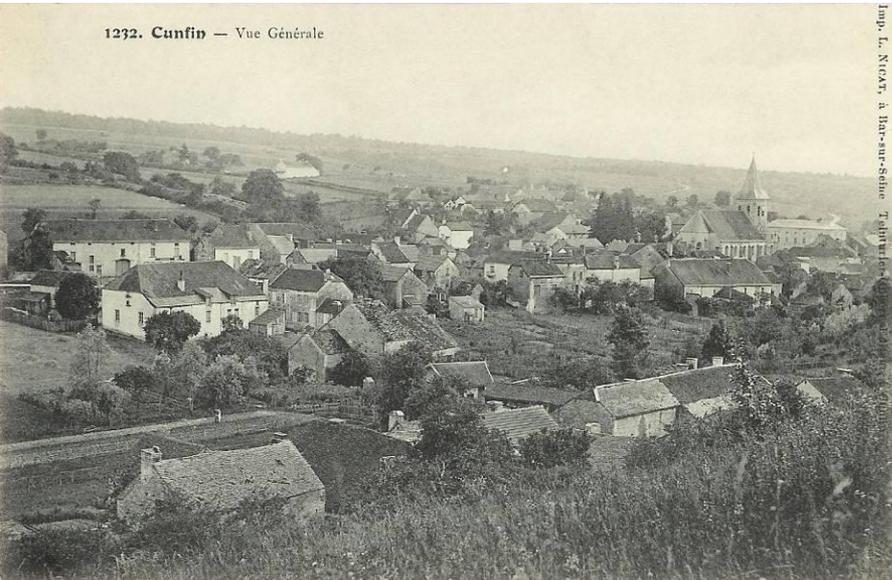
CUNFIN. - Vue générale



Cunfin (Aube) — Vue générale prise de la Madone



Evolution urbaine



1232. Cunfin — Vue Générale

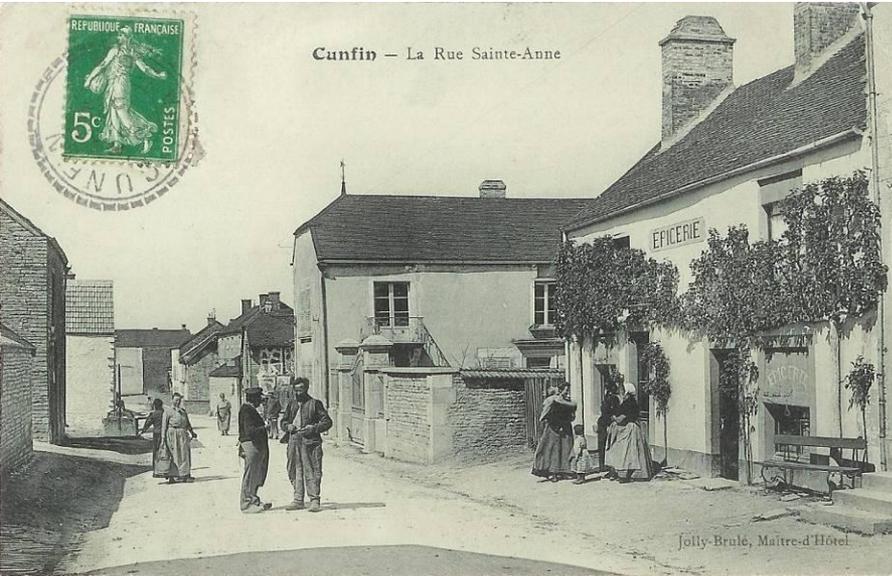
Imp. L. NÉRY, à Bar-sur-Seine. Photographie de M. J. S. 1905.



Cunfin (Aube) — Vue panoramique



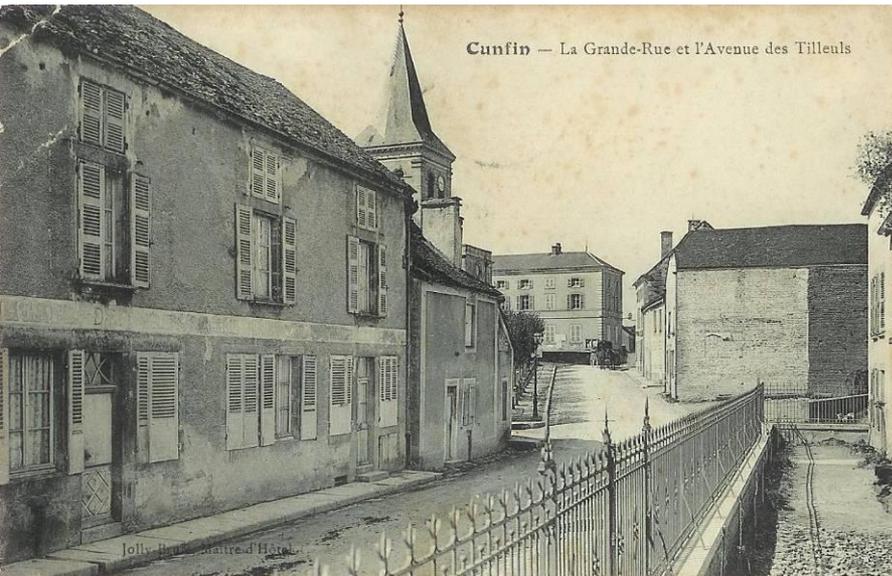
Evolution urbaine



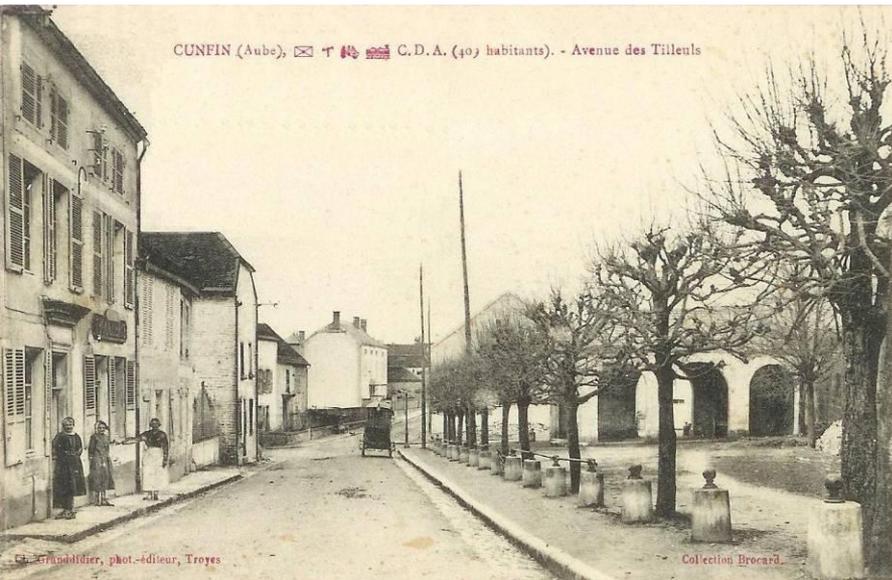
Evolution urbaine



Evolution urbaine



Evolution urbaine



Evolution urbaine



Evolution urbaine



Evolution urbaine



A-3 Grand et petit patrimoine

De son passé, Cunfin a hérité un intéressant patrimoine allant de monuments reconnus à de petits éléments qui ponctuent et animent son territoire.

Patrimoine lié à la foi

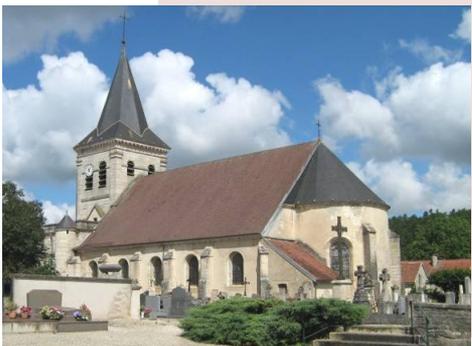
L'actuelle **église Saint Maurice** remplace un ancien prieuré-cure dont l'origine remontait au XI ou XIIème siècle. Elle est une création complète du XVIIIème, fait rare pour l'époque dans le département. La reconstruction de l'édifice débute en 1737 et celle du massif occidental, ou façade, commence en 1787.

Composé de trois nefs sans transept et d'une abside en cul de four, cet édifice est précédé d'un imposant et élégant massif occidental au milieu duquel prend place, dans l'axe de la nef médiane, une puissante tour-porche carrée coiffée d'une flèche de charpente.

Ce massif en grand appareil, qui présente un bel exercice de stéréotomie et une composition d'un grand équilibre, est une des rares œuvres d'architecture religieuse Louis XVI dans l'Aube. Cette façade s'inscrit dans un savant jeu de ressauts et de moulurations formant pilastres et entablements. Les portes latérales, aux linteaux en arcs segmentaires, sont surmontées de cartouches restés vides. À l'étage supérieur, ces portes sont surmontées d'oculi décorés de guirlandes et encadrés de pilastres portant une corniche et une balustrade. Au centre, le portail est en plein-cintre et couronné d'un fronton triangulaire en forte saillie porté par deux colonnes doriques engagées dans la maçonnerie. Ce fronton est surmonté d'une sorte de lucarne en œil de bœuf aveugle qui se dessine dans la base de la maçonnerie de la tour et qui devait présenter le cadran originel de l'horloge. La tour est percée de deux baies sur chaque face et présente à ses angles le dessin de puissants pilastres portant un lourd entablement dont la corniche denticulée forme la base de la flèche.

La **chapelle Sainte Anne**, œuvre modeste du XIXème siècle (1836) perpétue la mémoire d'un site au riche passé. Elle remplace une chapelle médiévale fondée en 1076 par Simon de Valois, comte de Bar, en ce site où s'ouvre le val du Landion. Durant 5 siècles elle fut au centre d'un pèlerinage renommé. L'ancienne chapelle s'accompagnait de la cellule d'un ermite, ermitage qui perdura jusqu'au XVIIIème s. Sur ce site se trouvait aussi le chêne dit de Saint Bernard dont la plantation remontait aux environs de 1070 et qui faisait objet de dévotion.

Aujourd'hui elle est au cœur d'un bel arboretum.



Notre Dame de la paix, communément appelée la Madone, a été édiflée en 1864 sur le coteau qui domine le nord du village et qu'on dénommait autrefois la « Montagne ». Ce site fut choisi pour sa proximité du bourg et son fort caractère dominant. Il permettait à la vierge, placée en écho à l'église, de se détacher dans le ciel et d'être visible en tout point du bourg. La statue, haute d'environ 2 mètres est l'œuvre du sculpteur Louis Charton. Elle repose sur une colonne cylindrique elle-même posée sur dé de pierre portant des inscriptions sur ses quatre faces. Le tout repose sur un emmarchement.

Ce site panoramique d'où la vierge semble embrasser la vallée est directement relié au village par un chemin piéton naguère parcouru de processions.



Un autre patrimoine lié à la dévotion sont **les calvaires** qui animent et parsèment la commune. Ils datent tous du milieu du XIXème siècle. Le bourg a la particularité de présenter un calvaire, saluant le passant, à chacune de ses entrées aux 4 points cardinaux. Ces 4 calvaires présentent une certaine similitude, ce sont des œuvres de ferronnerie posées sur des stèle de pierre. La croix du cimetière présente les mêmes caractéristiques. On remarquera particulièrement l'élégance du plus ancien d'entre eux (au bord de la RD 67 à l'entrée est) qui se détache sur le ciel et le vignoble. Enfin, notons, même s'il a dernièrement subi les affres du vandalisme, le calvaire érigé à la mémoire de Nicolas Bellot, à proximité de la chapelle Saint Anne dont il a financé la reconstruction.





Patrimoine lié à l'eau

Dans ce pays de sources et de forêts, comme les arbres, l'eau à sans doute fait l'objet d'un culte ancien, longtemps vivace et digéré par la religion catholique. Aussi l'eau est au centre de tout un petit patrimoine qui fonde profondément l'identité communale.

Cunfin a l'originalité de posséder encore de nombreux **puits** qui agrémentent ses espaces publics. Ils présentent tous une belle margelle monolithique de section carrée aux angles souvent chanfreinés. De plus ces puits ont tous conservé, intact ou presque, leur système de levage en ferronnerie. Prenant autrefois le relais des puits pour assurer l'alimentation de la population, on remarque aussi de nombreuses **bornes-fontaines** en fonte (souvent proches des puits).

La fontaine Sainte Anne fait pleinement partie du site de la chapelle éponyme qui la surmonte. Ce site semble faire l'objet d'un culte ancien de l'eau, confondu avec celui de la sainte, seconde patronne de la contrée.

Aussi le pèlerinage dévoué à la Sainte concernait-il aussi la Fontaine. Ces eaux étaient parées de vertus et soignaient, disait on, les fièvres, maladies des yeux et autres maux persistants. La sainte était aussi invoquée pour ramener la pluie en période de sécheresse.

L'édifice que nous connaissons aujourd'hui, et qui permet d'accéder au bassin de la source au bas d'une volée de marches, est une reconstruction. En effet, au milieu du XIX^{ème} s, l'Abbé Tynturié, qui la décrit comme un bassin encadré de murs, mentionne qu'elle « a disparu déjà depuis longtemps, ayant été supprimée par le propriétaire du terrain ».

Aujourd'hui, la fontaine, encadrée d'arbres de haut-jet, en contre bas de la colline portant la chapelle et en surplomb du village, offre un site des plus plaisants.





D'origine médiévale les **aménagements hydrauliques** ont permis d'apprivoiser et de s'approprier la force hydraulique mais aussi de créer, via les étangs, de véritables garde-manger. Les cisterciens s'étaient fait une spécialité de ces travaux. Cunfin, qui comptait autrefois des moulins, a conservé canalisations, biefs, vannages, retenues, abreuvoirs... On notera particulièrement le pittoresque de la retenue d'eau située au cœur même du village et l'étang de la ferme cistercienne de Beaumont.



Etang de Beaumont



De beaux **ponts de pierre** d'époque Louis XVI enjambent le Landion. Avec leur arche en anse de panier et leur claveau central en ressaut ce sont d'intéressants témoins du génie civil de l'ancien régime.



Cunfin possède trois **lavoirs**, alimentés par le Landion, qui semblent dater des débuts du XXème siècle. Celui qui se trouve au centre de la commune se distingue par ses dimensions particulièrement importantes. Si tous différents, ils ont pour point commun de faire usage des pans de bois de chêne et de la brique pour la hourdage.

Patrimoine de la République

Durant les débuts de la république, la jeune collectivité de Cunfin, dotée d'immenses forêts, semble bénéficier d'un grande prospérité. Aussi la collectivité se pare-t-elle alors de riches édifices publics.

La mairie, imposant édifice Empire aux allures d'hôtel de ville, est particulièrement démonstrative. Sa large et martiale façade, impeccablement ordonnancée, vient directement en réponse et en écho à celle de l'église édifiée quelques années auparavant. Cette façade comporte 7 travées de percements. Au centre, la porte, face à celle de l'église, est aussi encadrée de colonnes engagées portant un épais entablement arborant les inscriptions propres à identifier le lieu.



Halle

Non loin, **l'ancienne poste** offre aussi une certaine prestance. Elle est composée de plusieurs bâtiments organisés autour d'une sorte d'atrium. Le pavillon central est percé d'une porte démonstrative et de deux baies, toutes trois en plein cintre et moulurées. La façade est scandée de pilastres à bossages supportant une corniche saillante et un fronton couronnant l'entrée. A ce fronton répondent, de part et d'autre, ceux que forment les pignons des pavillons latéraux.

De l'autre côté de l'église, **la halle** offre une architecture, dans le goût de la façade de cette dernière. Bâtie en grand appareil, elle fait montre d'une maîtrise parfaite de l'art de la stéréotomie. Elle s'ouvre généreusement sur la place centrale par trois grandes arcades en plein-cintre dont les claveaux centraux sont taillés en pointe de diamant. De légers ressauts parcourent verticalement la façade et dessinent, en filigrane, un réseau de pilastres portant une fine corniche et un fronton remarquablement sculpté en bas-relief. Ce bas-relief apparaît comme une allégorie des richesses communales. Sous un bucrane, dans un foisonnement de végétaux et d'enroulements, un cartouche central porte la lettrine de Cunfin. De part et d'autre des cornes d'abondance déversent fruits et céréales alors qu'un dessous est figuré l'artisanat par divers outils. Parmi eux on reconnaîtra un tonneau, qui fut au cœur d'une activité qui fit la prospérité de la commune.

Tous ces éléments du patrimoine communal sont identifiés aux documents graphiques et protégés au titre de la Loi paysage.



Mairie



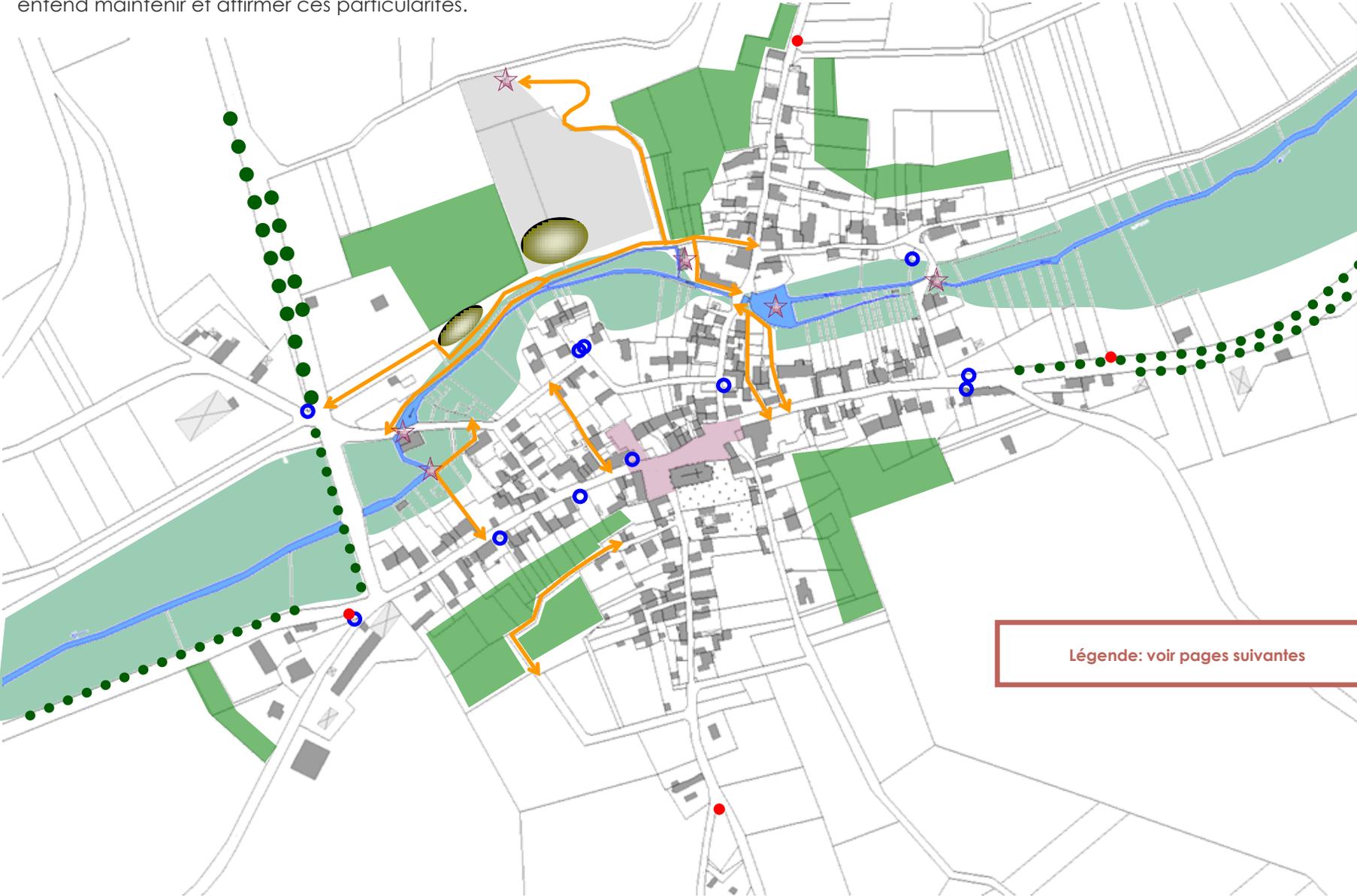
Halle



Ancienne Poste

A-4 Particularités et qualités du cadre urbain

En résultat aux spécificités vues précédemment, la commune présente un bourg en harmonie avec son site et la nature ainsi qu'un cadre de vie de grande qualité. Les éléments qui contribuent à cette qualité sont décrits et illustrés ci-après. Le projet communal entend maintenir et affirmer ces particularités.



Légende: voir pages suivantes

Particularités et qualités du cadre urbain

(Légende)



.Le Landion et sa vallée forme un cœur vert qui structure l'agglomération. Il offre un environnement et des paysages diversifiés de grande qualité. C'est un élément fort du cadre de vie cunfinois et un lieu privilégié de promenade et de convivialité.



☆ .Tout un petit patrimoine ponctue les cheminements le long de la vallée et contribue à son pittoresque



● .Equipements sportifs, un facteur d'attractivité supplémentaire de la vallée



↔ .Un agréable réseau de chemins piétons sillonne le bourg (notamment via la vallée) et permet de relier en sécurité les principaux pôles d'intérêt



Particularités et qualités du cadre urbain

(Légende)



.Un important espace public central regroupe commerces et services (espace à requalifier et mettre en valeur)



.Une belle pelouse calcaire permet d'admirer la madone depuis le village et réciproquement

.Vergers et jardins forment un véritable écrin de verdure autour du village



Particularités et qualités du cadre urbain

(Légende)



- .Puits et bornes fontaines agrémentent les espaces publics du village



- .Aux 4 points cardinaux des calvaires marquent l'entrée dans le bourg

- .Des alignements d'arbres (parfois majestueux) embellissent les principales entrées du bourg



B- Cadre architectural

B-1 Matériaux et couleurs



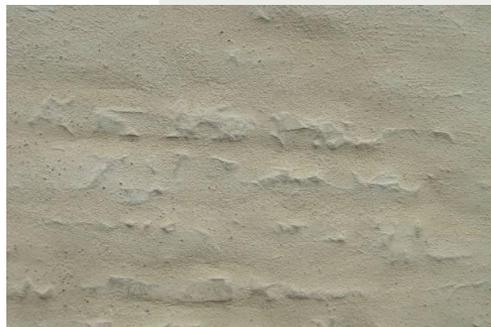
Une finition hiérarchisée des maçonneries

Pierre de taille

Enduit plein simulant un chaînage en pierre de taille



Moellons avec enduit à pierre vue



Moellons à joints beurrés



Moellons à joints vifs



Hourdage en dalle sur champ



La pierre calcaire

Dans ce pays de hauts plateaux calcaires, la pierre issue de carrières locales a longtemps été le matériau de construction presque exclusif des bâtiments de Cunfin.

On la retrouve assez systématiquement pour l'ensemble des maçonneries jusqu'au XXème siècle. Ici sa mise en œuvre montre une hiérarchie et le prestige de la construction. Les joints sont laissés vifs pour les murs de clôture et petites annexes. Les bâtiments et façades secondaires reçoivent un enduit très mince laissant apparaître les parties saillantes des moellons dit enduit à pierre vue ou un jointoiement généreux (dit beurré) fait de chaux aérienne et de sables locaux.

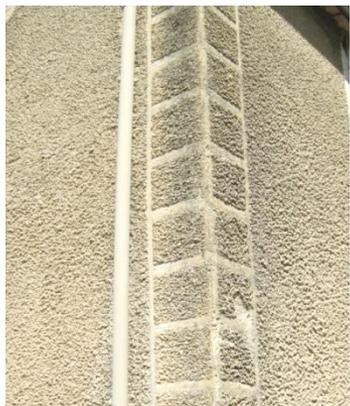
Pour les habitations les moellonnages des façades principales sont couverts d'un enduit plein ne laissant apparaître que la pierre de taille qui marque, en bandeaux, les parties structurantes du bâtiment (chaînages d'angles, encadrement des baies...).



En pavage

Fil d'eau en hérisson





Cet enduit permettait de protéger les moellons (plus sujets aux infiltrations). Il reflétait aussi l'aisance du propriétaire par son épaisseur et sa couleur. On voit ainsi encore de beaux enduits teints dans la masse ou couverts d'un badigeon à la chaux. Badigeon et enduits étaient teints à base d'ocres naturelles (terre colorante) donnant une belle et chaude palette allant des ocres jaunes aux ocres roses. Sur ces enduits colorés se détachent des bandeaux lissés et blanchis à la chaux qui dessinent les encadrements des ouvertures, les angles de la construction et les corniches.

On trouve aussi, redessinés sur les enduits pleins, de faux appareillages de pierre de taille qui était le matériau de référence.

En effet la coûteuse pierre taillée (donc moins sujette aux infiltrations et au gel) était réservée aux bâtiments les plus prestigieux (comme la façade de l'église ou d'habitations plus récentes).

Une mode récente consiste cependant à un dé-enduisage systématique de façade et à souligner chaque pierre de joints en creux (parfois au ciment gris).

Enfin on retrouve aussi ce matériau en couverture (laves) et au sol : dallages, pavages, fils d'eau... Ainsi, cette pierre, matériau noble dont la couleur varie du beige doré au gris argenté, habille diverses dimensions du bourg et constitue une palette de couleurs déterminée lui donnant une certaine harmonie.



Enduits à la chaux, badigeons d'ocres et décors de bandeaux clairs méplats lissés



La terre cuite

Les argiles, présentes dans les vallées proches se prêtaient à la fabrication de tuiles. Ainsi, la terre cuite a sans doute remplacé l'ancienne lave calcaire, matériau de couverture ancien traditionnel de la région mais pesant, rustique et difficile à mettre en œuvre.

On trouve la terre cuite, sous forme de tuile sous forme petite tuile plate. Cependant dans les constructions récentes, comme les restaurations, ces tuiles sont très fréquemment remplacées par la tuile mécanique.

L'ardoise, venue de très loin et autrefois onéreuse n'a été utilisée que pour des bâtiments très prestigieux (et plus tardifs). Ainsi au sein des toitures de Cunfin, seuls dérogent le clocher et le chevet de l'église ainsi que deux importantes demeures bourgeoises (à cela il fallait autrefois ajouter la mairie). Ainsi, vu depuis les nombreux points hauts qui l'entoure, le village dégage par ses toitures une belle harmonie de teintes allant de brun-orangé à brun.

La forme des toitures et la complexité des charpentes montrent encore une fois une hiérarchie (depuis les annexes couvertes d'un toit à un pan à la savante charpente du clocher).

On trouve très rarement la terre cuite sous forme de briques. Son usage se résume aux souches de cheminées, à de très rares encadrements, ou à de petites constructions (comme les lavoirs). Il apparaît que cette pratique est relativement tardive (début du XIXème).

Une hiérarchie des toitures dans les formes et matériaux de couverture



Le bois

Bien que très présent dans ce pays de vastes forêts, le bois est un matériau de construction souvent caché ou relégué aux secondes œuvres.

Omniprésent pour la réalisation des charpentes et huisseries traditionnelles, le bois laisse généralement la place à la pierre pour ce qui est des façades. Cependant on peut remarquer diverses annexes et petites constructions réalisées en structure bois. Cela est notamment le cas des anciens bâtiments d'activité ou des lavoirs. On notera aussi (pratique plus rare) de petites maisons de ville dont la façade sur rue est réalisée en pans de bois de chêne peu denses et hourdis d'imposantes dalles de calcaire posées sur champ. De plus, le bois sert souvent à la réalisation des encadrements des baies pour les bâtiments ou parties de bâtiments non vouées à l'habitation humaine.

On retrouve enfin le bois en revêtement de façade. Il se présente sous forme de bardages dont les assemblages sont divers (horizontal, vertical, avec ou sans recouvrement ou couvre-joints...). Encore une fois une hiérarchisation apparaît ici, et cette pratique ne concerne pas les habitations mais le bâti agricole ou les constructions de second œuvre. Aujourd'hui le bois apparaît toujours comme une très bonne solution pour barder et intégrer les bâtiments d'activité agricole.



En bardages verticaux

En bardages horizontaux



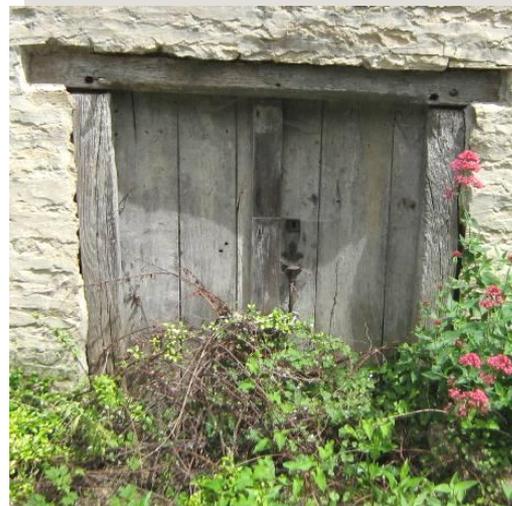
En colombages

En bardages horizontaux à recouvrements



En encadrements et linteaux des annexes

En huisseries



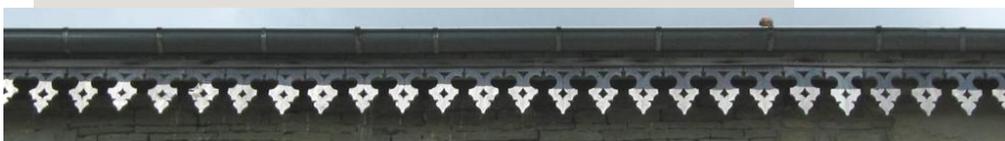
B-2 Quelques autres particularités du cadre architectural

Diverses particularités et quelques véritables originalités participent à la qualité de l'architecture des maisons de Cunfin et fondent l'intérêt du cadre bâti qu'offre encore aujourd'hui le village.

Les lambrequins

Véritable originalité de la commune de Cunfin, de nombreux et élégants lambrequins de bois décorent les débords des toitures et les linteaux des fenêtres.

Faut-il voir dans l'ancienne et forte tradition locale de travail du bois l'origine de cette agréable coquetterie?



Les appuis en ressaut sur les façades, caractérisant davantage les bâtiments médiévaux, restent étrangement très présents à la base des fenêtres de Cunfin au XIXème siècle. Moulurés en cavet, doucine, ou quart de rond, ils animent les façades et montrent la persistance locale d'un goût pour la taille de la belle pierre calcaire de la région.



Les portails à pilastres et portes piétonnes couvertes

Au sein des clôtures, constituées de murs de pierre qui forment comme une continuité «naturelle» des bâtiment construits à l'alignement de la voie, on remarque de beaux portails à pilastres. On note de nombreux et puissants pilastres monolithiques qui portent des portails de fer forgé parfois remarquables et rappellent la prospérité de la commune au XIX^{ème} s.



Ces portails s'accompagnent généralement d'une porte piétonne couverte s'inscrivant totalement dans le mur de clôture sans créer de rupture. Ces portes tiennent généralement directement à un des pilastres du portail (qui forme ainsi un de ses jambages).



Les oculi

De nombreux yeux de bœufs animent les façades. Parfois taillés dans une seule et même pierre évidée, ils éclairent souvent une pierre à évier.



Les pierres d'éviers (léviers ou laviers)

Sous la fenêtre de la pièce de vie commune, près de la porte d'entrée, les laviers se signalent par leur goulotte d'évacuation en forte saillie par rapport à la façade.



B-3 Essai de typologie du bâti

Le modèle traditionnel: La maison bloc ou maison à travées accolées

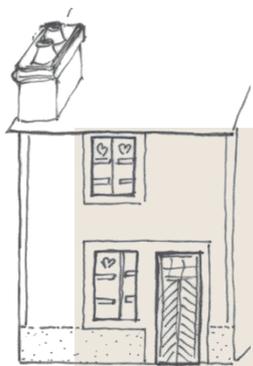
Ces maisons regroupent généralement sous un même toit diverses fonctions. Il s'agit essentiellement d'un bâti modeste de paysans sans terres, d'ouvriers ou d'artisans ayant une activité agricole d'appoint. Ces maisons peuvent être composées d'1, 2 ou 3 travées (parfois plus). Evolutives, elles pouvaient aisément s'agrandir (par adjonction d'une travée, en fonction des besoins et de la prospérité du clan familial. Elles sont simples, plus profondes que larges, couvertes d'un toit à deux pans avec gouttereau en façade. Les maisons les plus élémentaires ne se composent que d'une travée (logis). Généralement ce logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier sous la fenêtre) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout).



Logis (habitation)

Grange

Etable ou Grange-étable



Logis (bloc porte+fenêtre)

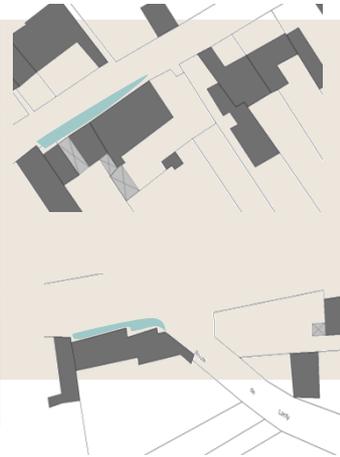


Dans les parties les plus « urbaines » du bourg on peut observer des constructions (plus tardives et plus confortables) présentant un étage habité (individualisation des chambres) entre le rez-de-chaussée et le grenier.

Le logis se lit clairement sur la façade par le groupe ou « bloc » porte+fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus, une porte de cave (rappelant le passé viticole du lieu). La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.

Organisation de la maison à travées

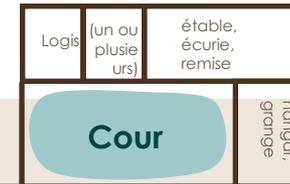
Sur rue ou usoir



Les maisons à travées accolées ont une orientation essentiellement climatique, et cherchent à orienter leur façade vers le soleil et à l'abri des vents (vers le sud, sud-est). Elles sont donc alignées à la rue tantôt parallèlement tantôt perpendiculairement. Devant les constructions parallèles à la voie demeure un usoir, petit espace de travail et de stockage.

Il est fréquent que ces constructions accolées forment une ferme sur cour (espace de travail central) souvent fermée. Cette cour vient à l'avant de la façade ensoleillée. Elle se trouve donc soit entre la construction et la rue, soit à l'arrière de la construction, soit perpendiculaire à la voie.

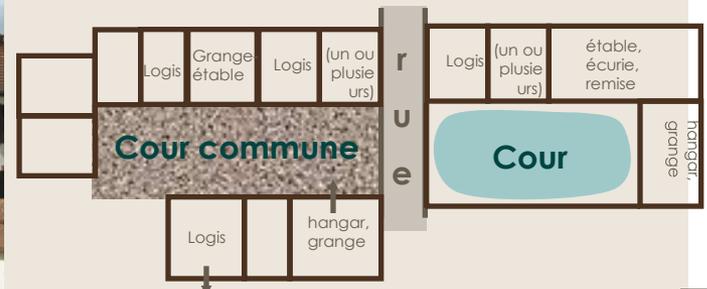
Sur cour parallèle à la rue



rue



Sur cour perpendiculaire à la rue



L'influence de la maison de maître ou bourgeoise : individualisation des volumes et ordonnancement des façades

Maisons à 2 logis



2 Logis accolés et dégagés des volumes agricoles forment un immeuble aux allures d'une demeure bourgeoise.

Malgré une forte persistance de la tradition et notamment du bloc « porte+fenêtre » on peut noter (dès l'aube du XIXème) une tendance à l'individualisation du logis (détachement de la grange, toit à 4 pans...) et surtout à l'ordonnement des façades qui conduira à une symétrie de plus en plus parfaite.



Symétrie imparfaite et permanence du bloc « porte +fenêtre »



Symétrie parfaite et individualisation du volume



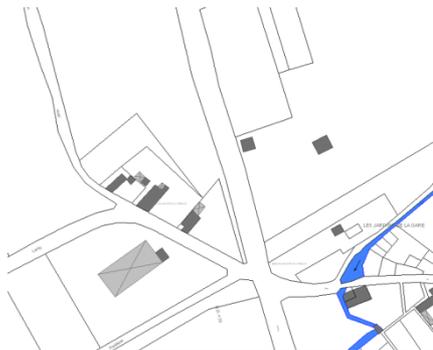
Le pavillon ou maison individuelle

Le modèle du pavillon est devenu systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il s'agit généralement de modèles préconçus souvent d'une grande simplicité en matière d'architecture et dont les volumes sont souvent plus bas et empâtés que ceux des constructions vues précédemment. Les différents modèles peuvent s'inspirer de types architecturaux venus des quatre coins du pays (chalet savoyard, maison pays de Loire...).

En conséquence ils s'adaptent peu aux particularités du terrain ou de l'identité locale et sont posés au milieu des parcelles. La rue est davantage devenue un appendice d'accès qu'un lieu d'échange et de vie.

Ce modèle est cependant remarquablement peu présent à Cunfin compte tenu du faible développement du bourg ces dernières décennies. Ce bâti s'est développé au coup par coup le long des réseaux à certaines entrées du village.

Pour ce bâti on remarque que la simplicité des formes, le respect des couleurs traditionnelles ainsi que le traitement des clôtures et l'accompagnement végétal sont les principaux vecteurs d'une bonne intégration.



Partie bâtie de la parcelle jusqu'au XIX^{ème}



Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui



CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE



A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 2006, 1999 et précédents.

A-1 Evolution de la population

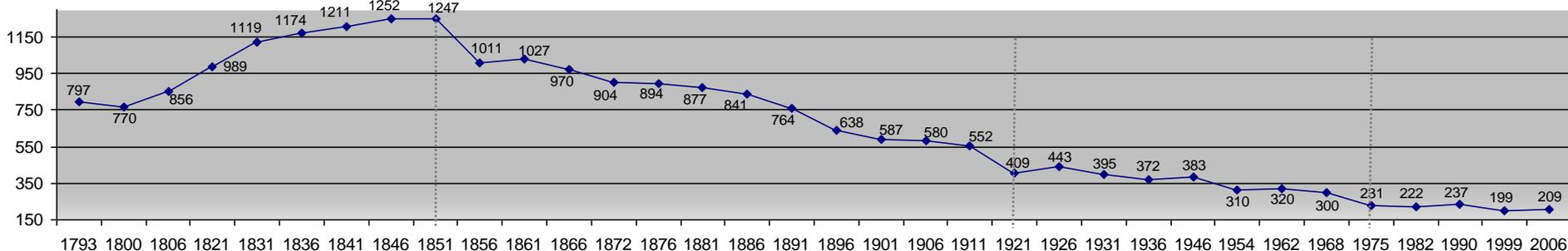
La commune de Cunfin connaît, durant la première moitié du XIX^{ème} siècle, une prospérité et une croissance de sa population assez spectaculaire. Ainsi, en un demi siècle la commune, qui profite de l'exploitation de ses vastes forêts, voit sa population augmenter de plus de 60% et passer de 770 habitants en 1800 à une population record de 1247 habitant en 1851.

Ensuite, comme de nombreuses communes rurales, Cunfin qui souffre d'une certain isolement, connait le phénomène de l'exode rural, conséquence du développement industriel, de la concentration des activités dans les grands centres urbains et des mutations de l'agriculture qui ont entraîné une diminution des besoins en main d'œuvre dans les campagnes. Ainsi durant la deuxième partie du XIX^{ème} siècle la commune est affectée par une chute rapide continue de sa population. Au sortir de la première guerre mondiale la commune compte à peine plus de 400 habitants (soit une perte moyenne de 12 habitants par an).

Par la suite, l'érosion démographique se poursuit à un rythme nettement moindre (-3,3 habitants par an) durant les trois premiers quarts du XX^{ème} siècle. La commune semble même jouer un rôle de refuge pendant la seconde guerre mondiale. Néanmoins, la population s'établit à 231 habitants en 1975, soit plus de 5 fois moindre de ce qu'elle était en 1851.

Depuis la fin des années 70 on assiste à une certaine stabilisation de la démographie cunfinoise. La population qui atteint son effectif plancher en 1999 avec 199 habitants semble se stabiliser autour des 200 habitants. La légère hausse connue en 2006 semble se confirmer en 2008 où la commune atteint 212 habitants.

Evolution démographique de CUNFIN depuis la fin du XVIII siècle



A-2 Nature de l'évolution

L'analyse des soldes naturel et migratoire montre la nature des évolutions démographiques de la commune.

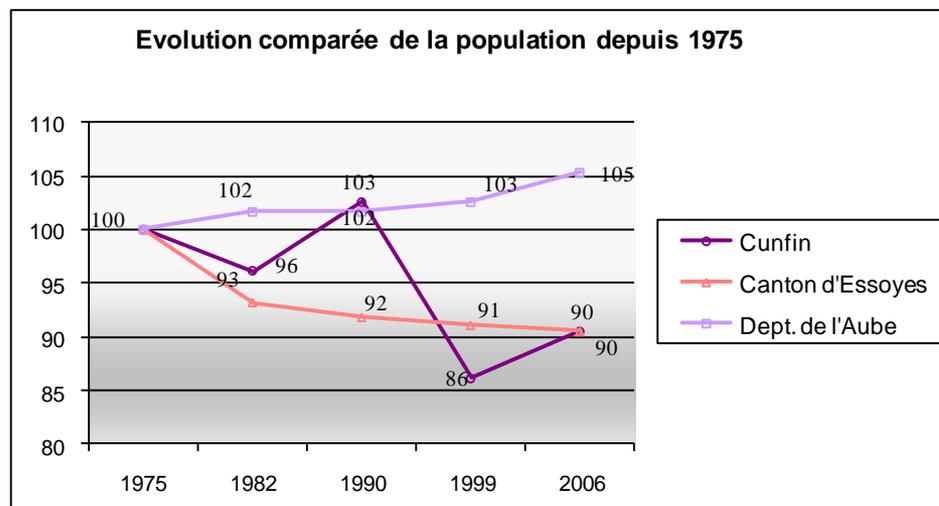
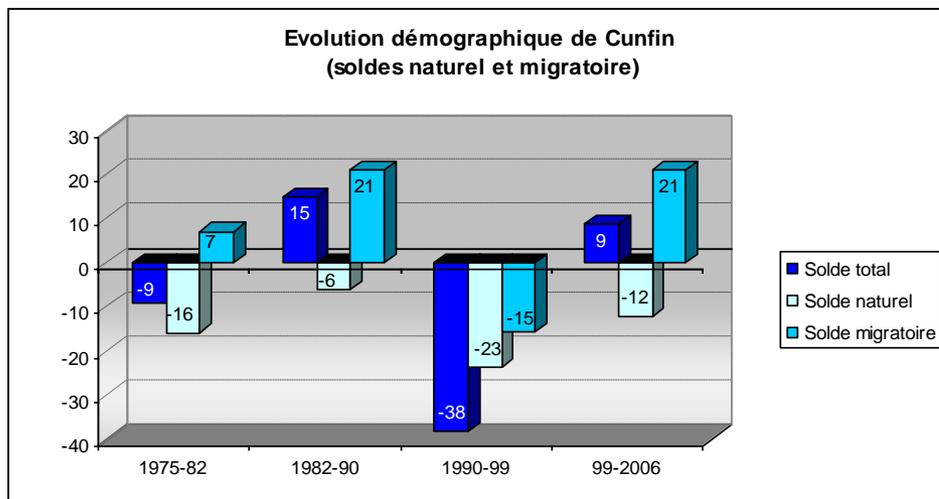
De 1975 à 1982 la commune perd des habitants malgré un solde migratoire positif (nombre de personnes s'installant sur la commune supérieur au nombre de personnes la quittant) à cause d'un important déficit du solde migratoire (nombre des décès excédant celui des naissances)

De 1982 à 1990 la population croit notablement grâce à un important solde migratoire qui compense un déficit naturel mesuré.

De 1990 à 1999 l'importante baisse démographique est l'expression de deux déficits naturel et migratoire qui s'additionnent.

Enfin, la récente et légère croissance démographique est uniquement due au solde migratoire alors que le solde naturel reste important.

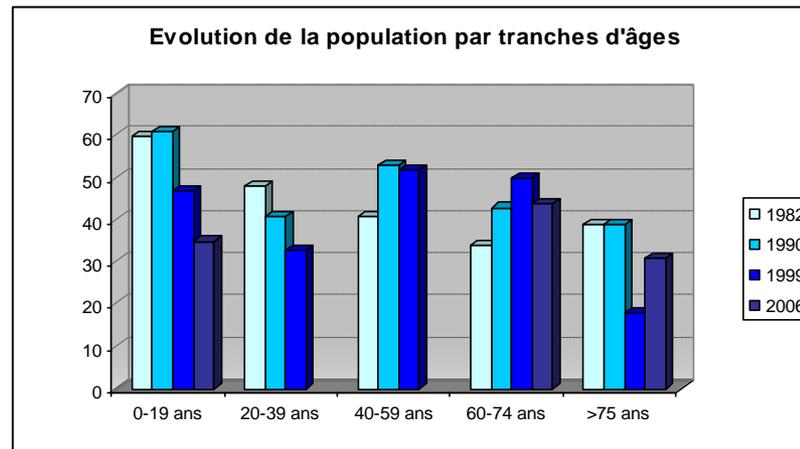
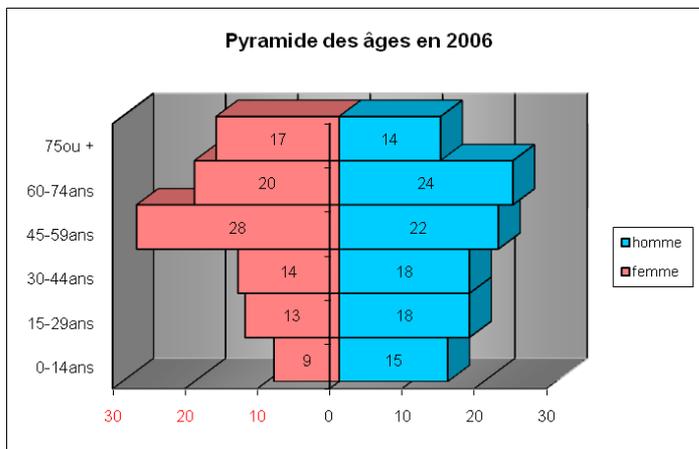
Il est intéressant de noter une certaine constance d'un déficit naturel alors que seul le solde migratoire semble être en capacité de tirer la démographie. De plus il est étonnant de noter que l'arrivée de nouvelles populations sur la commune ne semble pas provoquer de rajeunissement de la population. Cela pose la problématique de l'accueil et du maintien des jeunes sur la commune.



A-3 Evolution comparée

Bien que plus mouvementée, l'évolution démographique que connaît Cunfin est à l'image de celle du Canton. Ainsi tous deux ont perdu 10% de population depuis 1975. Cette évolution est en contradiction avec celle de l'ensemble du département de l'Aube qui connaît une croissance lente mais durable.

Il semble en effet que la dynamique du département soit portée par ses franges ouest, au contact de l'île de France, et par les alentours de sa préfecture alors que ses franges orientales restent fragiles.

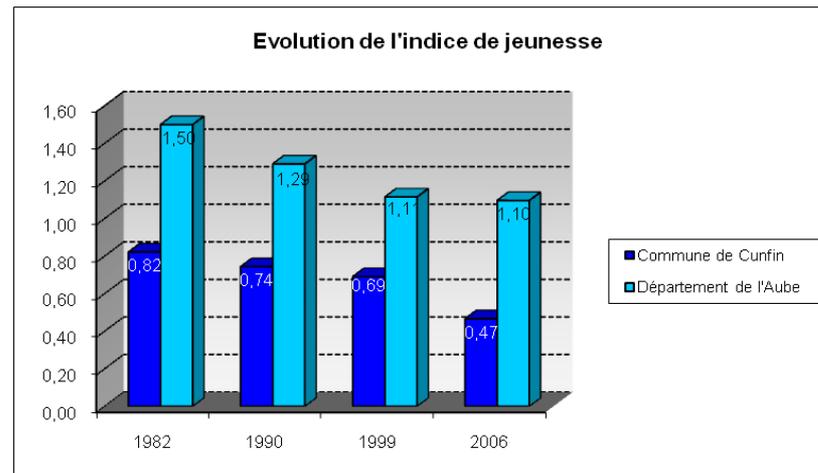
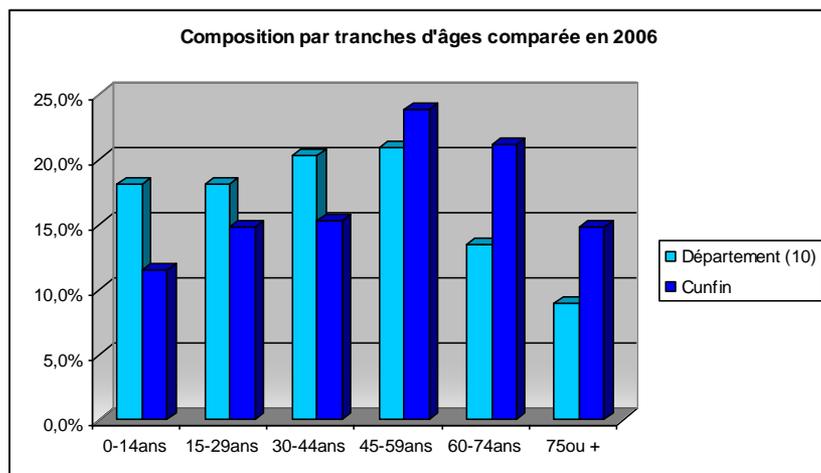


A-4 Composition de la population

La pyramide des âges de Cunfin, qui apparaît comme inversée, montre une présence très importante des tranches les plus âgées. Ainsi, en 2006, les 45-59ans et les plus de 60 ans sont les mieux représentés sur la commune. Ces tranches d'âges représentent respectivement 23,6 et 35,4% de la population (soit près de 60% des habitants).

L'évolution de la population par tranches d'âges souligne la baisse du nombre des plus jeunes. Ainsi de 1982 à 2006 les moins de 20 ans sont passés de 60 à 35 personnes. Parallèlement les tranches des plus âgées (plus de 60ans) sont stables et croissent même un peu passant de 73 à 75 individus.

En comparaison avec le département on note, encore une fois, la surreprésentation des tranches les plus âgées et une sous représentation des plus jeunes. La sous représentation des plus jeunes est la plus flagrante pour la tranche des 0-14ans qui ne



compose que 11,5% de la population de Cunfin contre 18% dans l'ensemble du département. Quant à la classe la plus surreprésentée, il s'agit de celle des 60-74 ans. Si celle-ci ne compose que 13,4% de la population départementale alors qu'elle représente 21,1% des habitants de Cunfin.

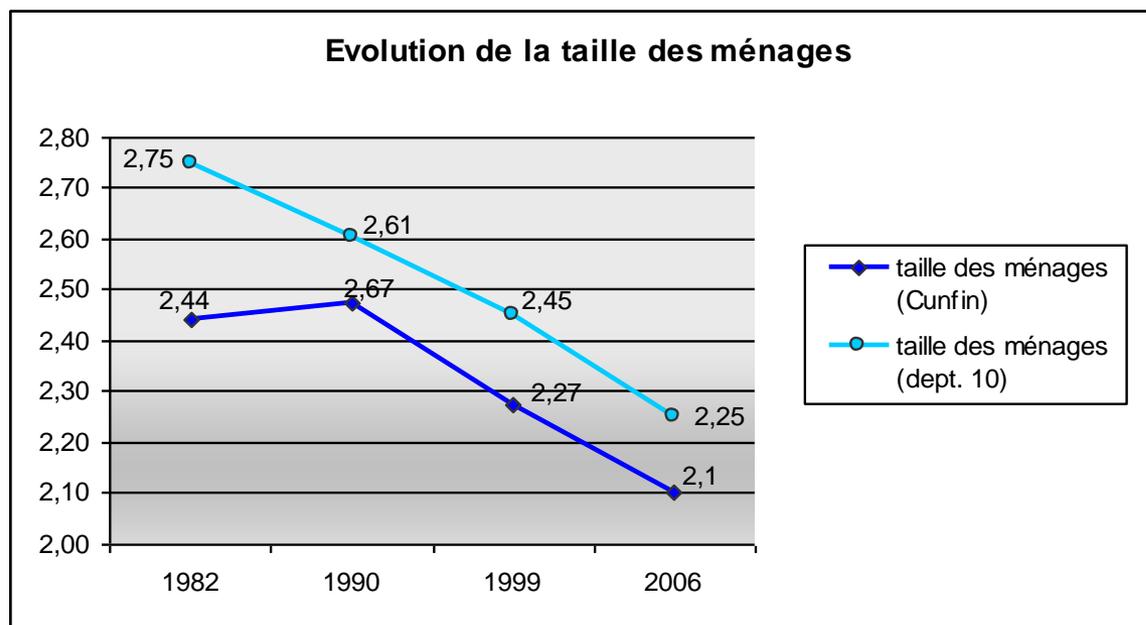
Compte tenu de la faible représentation et de la baisse du nombre des plus jeunes alors que le nombre global des plus de 60 ans connaît une belle stabilité, l'indice de jeunesse de Cunfin (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est nettement inférieur à celui du département et est en baisse continue. Cet indice était de 0,83 en 1982, donc déjà inférieur à 1 (seuil de renouvellement de la population). Aujourd'hui cet indice est plus de deux fois inférieur à ce seuil. Ainsi il s'établit à 0,47 contre 1,1 pour l'ensemble du département. Cela illustre l'importance pour la commune de renouveler sa population et d'accueillir des populations extérieures et notamment des jeunes ménages.

A-5 La composition des ménages

L'évolution de la taille des ménages confirme les phénomènes observés précédemment. Ainsi la commune, bien qu'elle dispose essentiellement de grands logements, voit la taille de ses ménages constamment baisser malgré un léger accroissement en 1990.

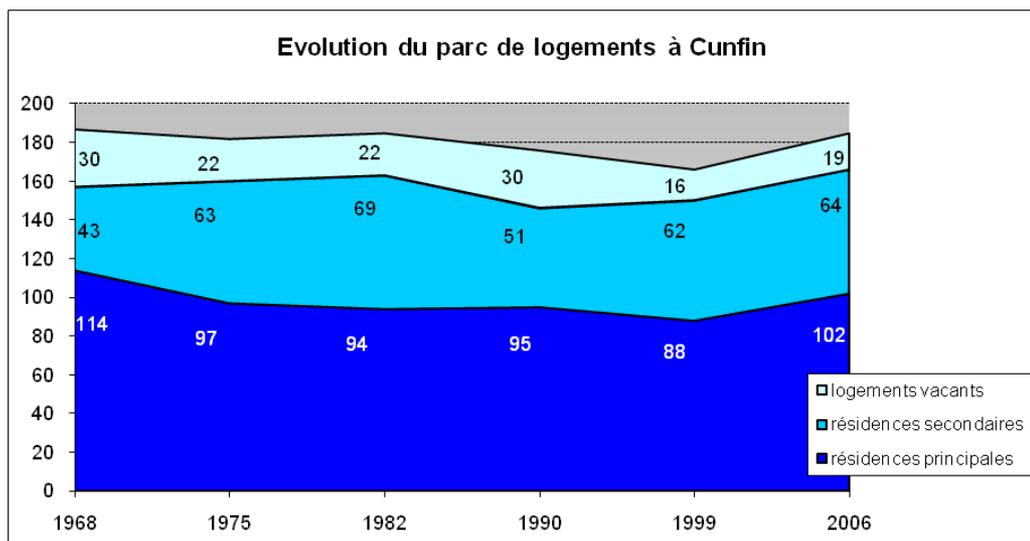
Elle suit en cela la même tendance de l'ensemble du département de l'Aube qui, tout comme le pays, connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation (de moins en moins de personnes partagent un même logement).

Cette tendance profonde et durable de baisse, ressentie au niveau national, indique que pour garder une population constante les communes devront proposer davantage de logements et des logements adaptés aux petits ménages (et à une population vieillissante).



B- Habitat

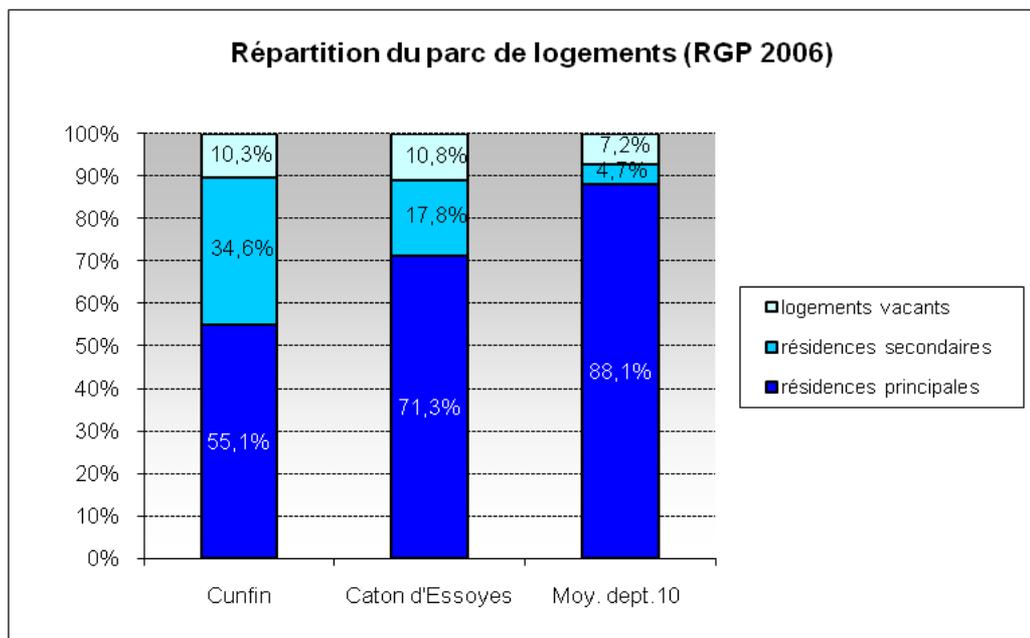
B-1 Evolution du parc de logements et de sa composition



Le parc global de logements a peu évolué depuis 1968 car après une baisse en 1990 et en 1999 il retrouve en 2006 son niveau initial.

Cependant si on observe les résidences principales, on remarque que leur nombre diminue de 1968 à 2006 passant de 114 à 102. celles-ci ont atteint leur chiffre plancher en 1999 période à laquelle seul un peu plus d'un logement sur deux était utilisé de manière permanente.

Les résidences secondaires ont connu un beau développement passant de 43 à 64 (soit une augmentation de presque 50%). En 1982 elles sont allées jusqu'à représenter 37,3% du parc total. Quant aux logements vacants ils connaissent une régression certaine passant de 30 à 19. ils sont allés jusqu'à représenter 17% du parc en 1990.



Ainsi, en 2006 le taux de logements vacants s'établit à 10,3% ce qui est comparable à la situation cantonale et sensiblement supérieur au taux départemental (7,2%). Cela semble indiquer une demande assez modérée sur la commune. Quant au ratio communal des résidences secondaires il est remarquablement élevé. Il est deux fois plus important que celui du canton et plus de 7 fois plus élevé que la moyenne départementale. Cela peut s'expliquer par la qualité de l'environnement qu'offre la commune, par l'attachement qu'elle suscite mais aussi par un prix du foncier modéré et par un marché immobilier peu tendu.

B-2 Age des logements

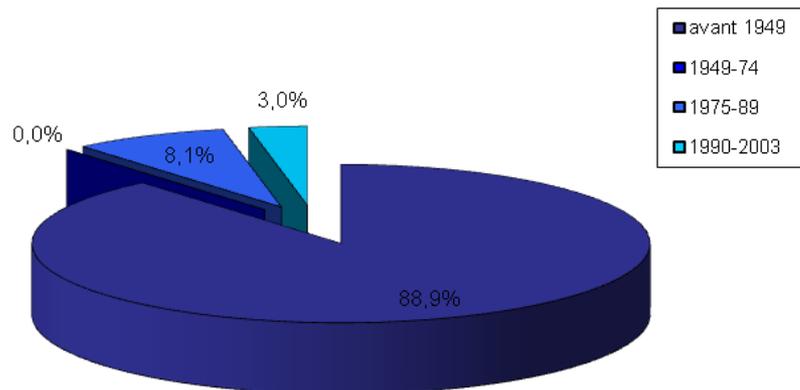
Le parc de logements (résidences principales) de Cunfin, lorsqu'on l'analyse en fonction de l'année de construction, montre une écrasante prédominance du bâti ancien avec 89 % du parc datant d'avant 1949.

Cela correspond bien à la physionomie de ce bourg ancien remarquablement préservé qui a connu une prospérité ancienne et dont une partie du bâti reste encore à réinvestir.

La seule autre période de production de logements notable est celle de 1975 à 1989 où 8 logements ont été créés. De 1990 à 2003 seuls 3 nouveaux logements ont vu le jour.

En outre, depuis 2010, 3 nouveaux logements ont été créés, preuve d'une certaine attraction de la commune.

Répartition des logements par année d'achèvement (RGP 2006)



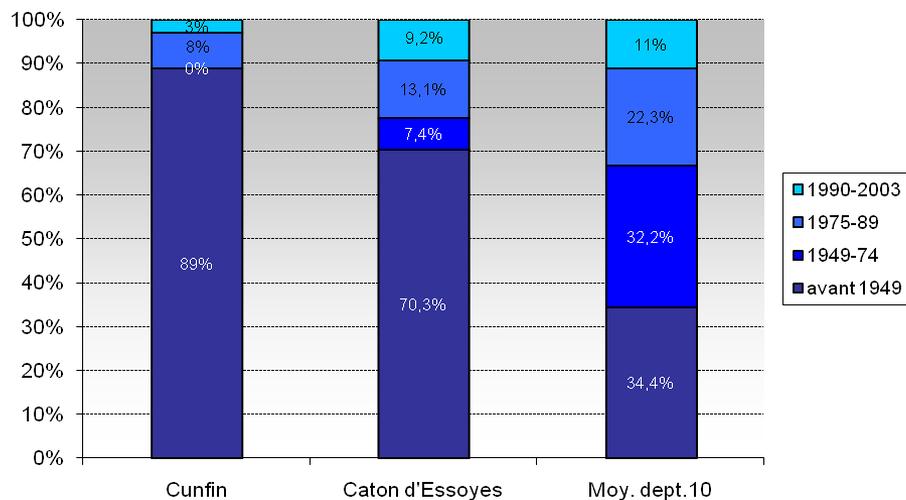
La prédominance de « l'ancien » est d'autant plus remarquable qu'on compare la commune au reste du canton et surtout du département (où il ne forme qu'un tiers du parc).

Pour la période 1949-1974, l'important effort de production de logements, qui correspond à la reconstruction et aux 30 glorieuses, a vu principalement les constructions se concentrer en périphérie des grands centres urbains. Aussi, les logements de cette époque, qui représentent un tiers du parc départemental, sont ils complètement absents à Cunfin. Ils sont également très peu présents dans le canton.

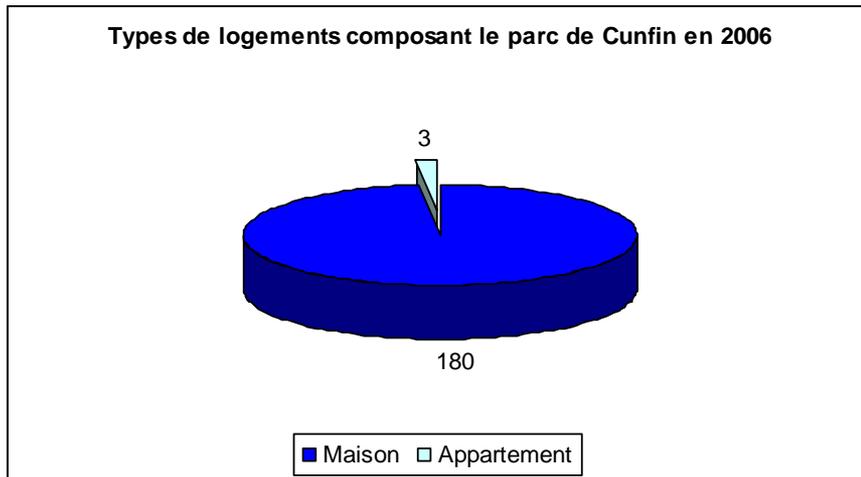
De 1975 à 1989 la dynamique de construction est également plus mesurée dans le canton et surtout à Cunfin que dans le reste du département.

Pour la période 1990-2003 le taux cantonal se rapproche de celui du département alors qu'il reste très mesuré à Cunfin.

Analyse comparée de la répartition des résidences principales par année de construction (RGP 2006)



B-3 Type et occupation des résidences principales



Les résidences principales de Cunfin présentent une typologie peu variée. En effet le parc de résidences principales se compose presque exclusivement de fermes et de maisons individuelles (180). On ne compte que 2 « appartements » sans doute aménagés dans une des constructions anciennes de la commune.

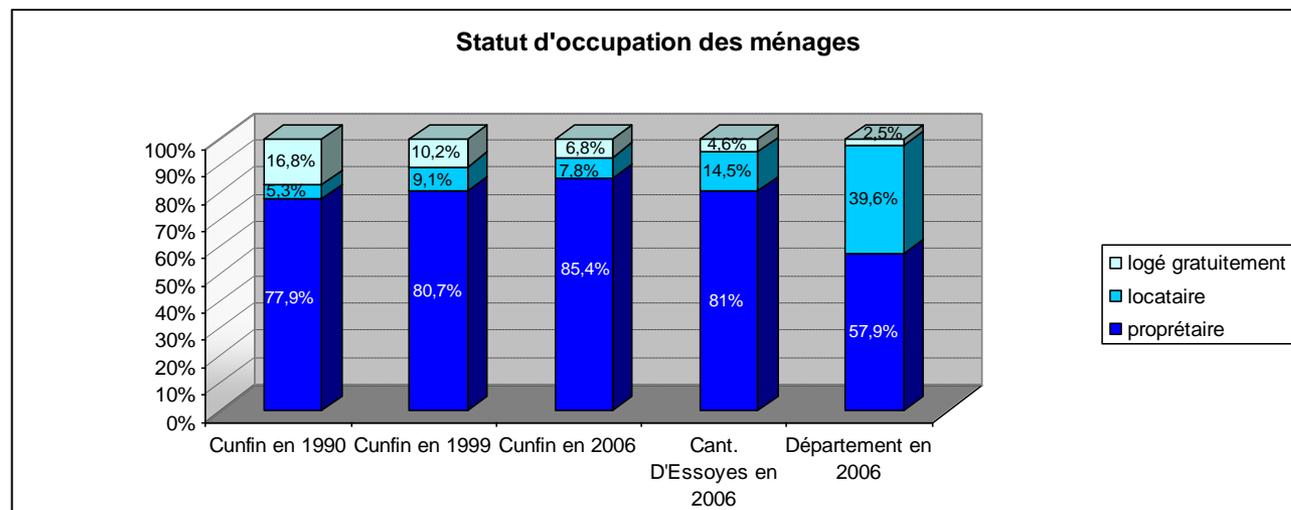
Cela correspond bien à la physionomie de ce bourg rural composé de constructions souvent indépendantes (notamment d'anciennes fermes, et maisons de bourg) et dont la hauteur reste modérée.

Le statut d'occupation des résidences principales est également assez peu diversifié à Cunfin. Ainsi, le nombre de ménages occupant leur logement à titre de propriétaire est particulièrement important et s'établit à 85,4% en 2006. Ce ratio n'a cessé de croître depuis 1990 où les propriétaires représentaient 77,9%. Parallèlement la part des logés gratuitement n'a cessé de baisser. Cette pratique tend à disparaître et les logés gratuitement (qui étaient et demeurent particulièrement nombreux) passent de 16,8% des occupants en 1990 à 6,8% en 2006. La part des ménages locataires de leur résidence principale (environ 7,8%) quant à elle reste assez stable malgré une légère tendance à la baisse de 1990 à 2006.

Ce ratio, sans être anecdotique, reste faible notamment en comparaison avec le reste du canton (pourtant peu élevé) et surtout du département où les ménages locataires sont environ 40%.

Le taux élevé des logés gratuitement montre aussi une situation atypique de la commune en comparaison du département.

Ces caractéristiques marquent le caractère rural de la commune comme du canton.



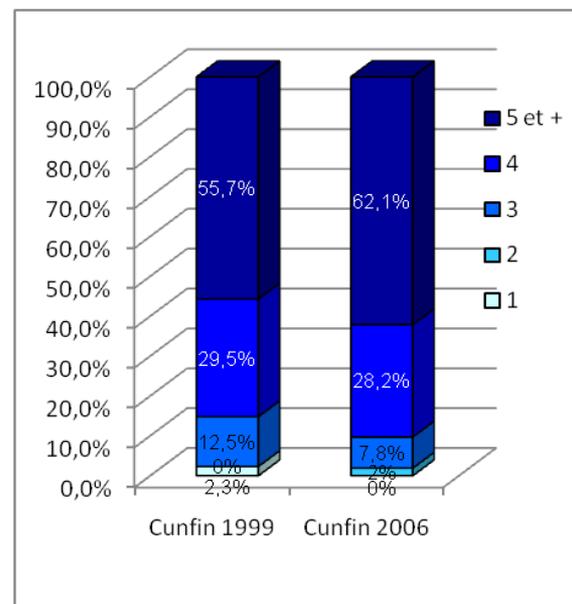
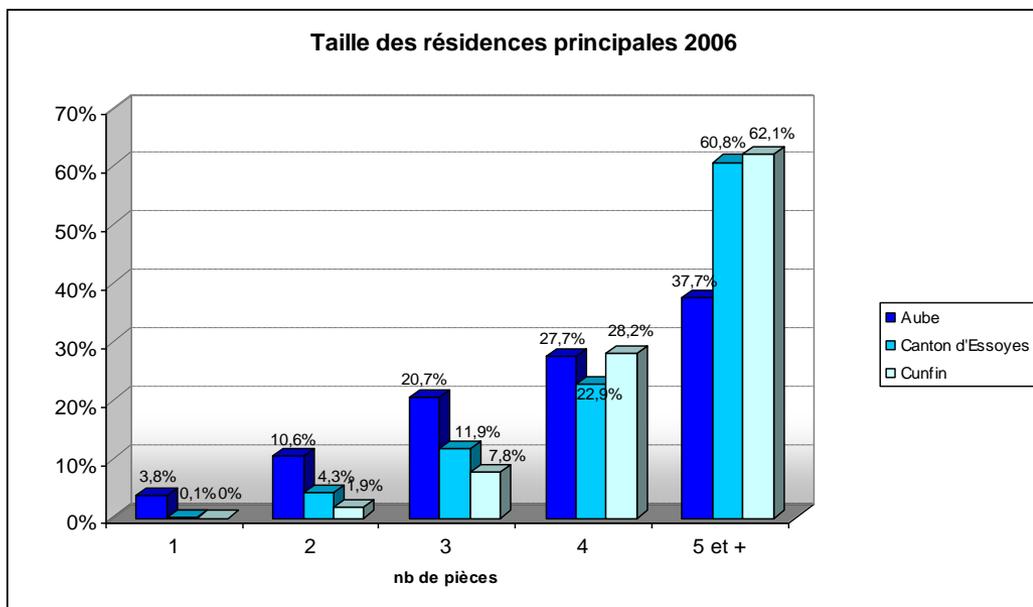
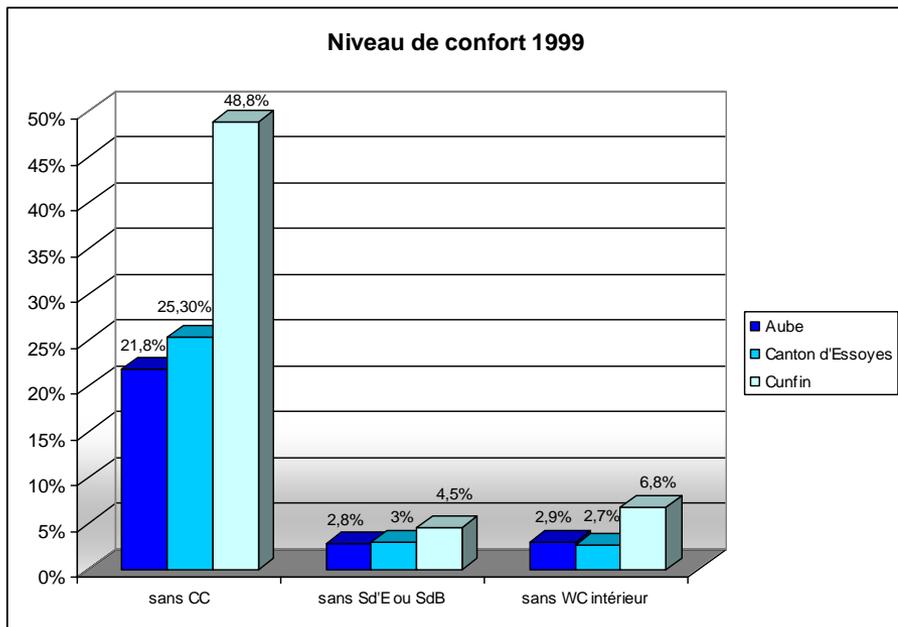
B-4 Taille et confort des logements

Les indices d'inconfort datant de 1999 montraient encore de nettes marges de progression sur la commune. Ce notamment lorsque l'on compare Cunfin à la moyenne cantonale et à fortiori à celle du département.

Ainsi le taux de logements sans pièce d'eau ou sans WC est bien plus important ici. Les logements de Cunfin sont également nettement moins bien équipés que la moyenne en ce qui concerne le chauffage central.

Par leur taille aussi, les logements de Cunfin présentent un caractère monotypique. De manière générale ces logements sont grands et leur taille tend nettement à augmenter. Ainsi les 4 et 5 pièces et plus sont mieux représentés à Cunfin que sur le reste du canton et a fortiori que sur l'ensemble du département.

De 1999 à 2006 les logements de 4 pièces et plus sont passés de 85,2% à 90,3% du parc total. Plus précisément, les logements de 5 pièces et plus ont connu une forte progression passant de 55,7 à 62,1%.



C- Economie

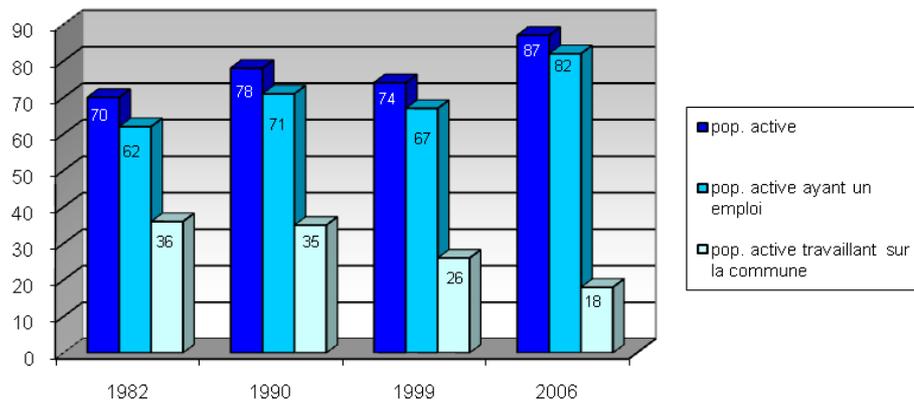
C-1 La population active

la population active varie à l'instar de la population totale mais avec des baisses moins marquées et des augmentations plus soutenues. En conséquence de quoi la population apparaît comme de plus en plus active. Ainsi les actifs qui représentaient 31,5% de la population en 1975 en représentent 41% aujourd'hui. Parallèlement les chômeurs qui formaient 11,5% des actifs en 1975 ont connu une forte baisse de leur nombre pour atteindre 5,7 % des actifs en 2006.

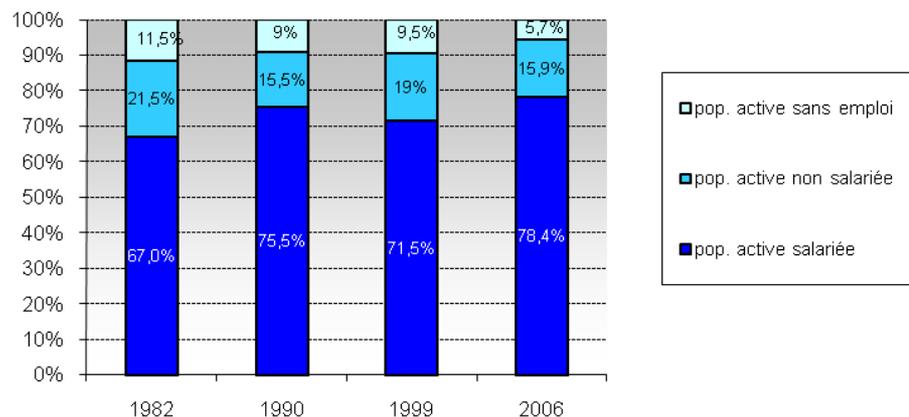
L'emploi semble donc un facteur déterminant de la présence des habitants sur la commune même si l'on constate que la population active de Cunfin travaille de moins en moins sur la commune.

Par ailleurs, la population active se caractérise par une part croissante des salariés. De 67,0% des actifs en 1975, les employés sont passés à 78,4 % en 2006. En dehors des évolutions des statuts professionnels, on peut donc imaginer que le nombre de travailleurs indépendants a baissé sur la commune.

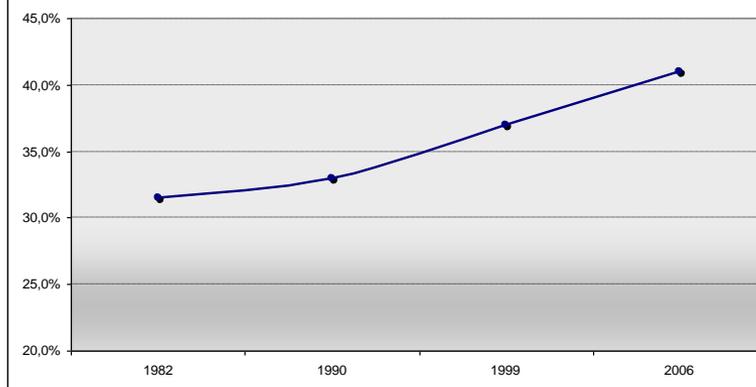
Evolution de la population active



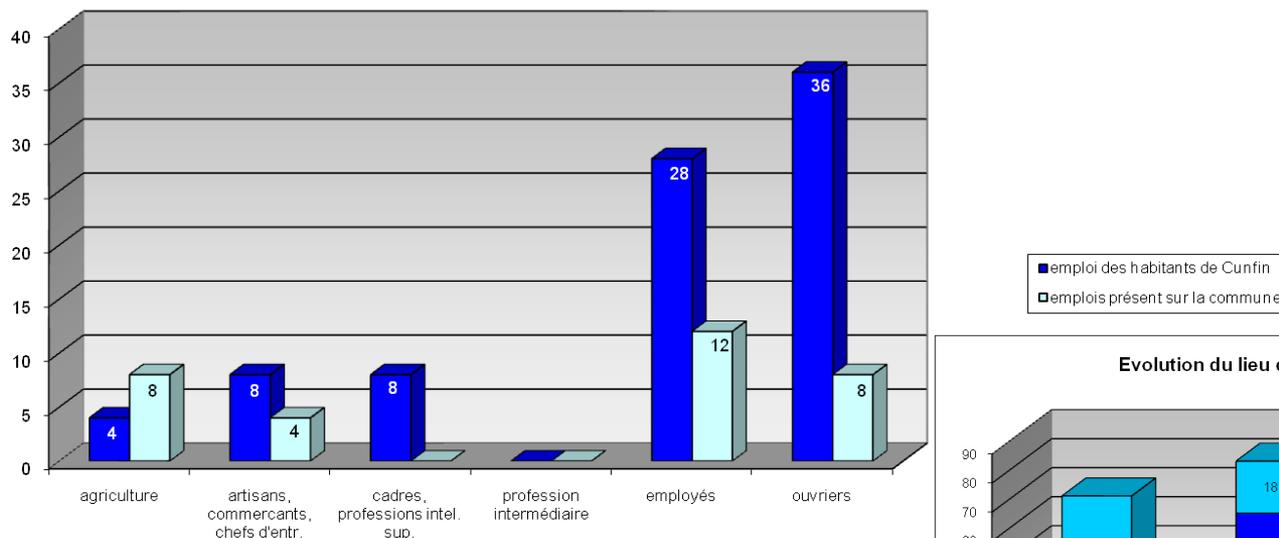
Evolution de la composition de population active de Cunfin



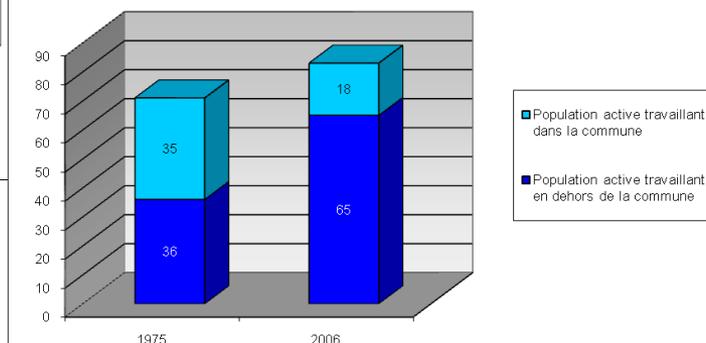
Evolution de la part des actifs dans la population de Cunfin



Emploi des habitants et emplois présents sur la commune



Evolution du lieu de travail des Cunfinois



C-2 Nature de la population active (RGP1998)

Cunfin est davantage un lieu de résidence qu'un pôle d'emploi. Le tableau ci-dessus fait le rapport entre les emplois qu'occupent les habitants de Cunfin et les emplois présents sur la commune (ceux-ci n'étant pas « forcément » occupés par des habitants de la commune). Il faut tout d'abord noter la prédominance des « ouvriers » qui représentent presque 43% des actifs occupés habitant à Cunfin. Viennent ensuite les employés qui représentent un tiers des actifs habitant la commune.

On notera que les « professions intermédiaires » sont absentes de la commune et que les « cadres et professions intellectuelles » représentent 9,5% des actifs habitant Cunfin alors qu'il n'existe aucun emploi de cette catégorie sur le territoire communal. Les « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » représentent également 9,5% des cunfinois actifs.

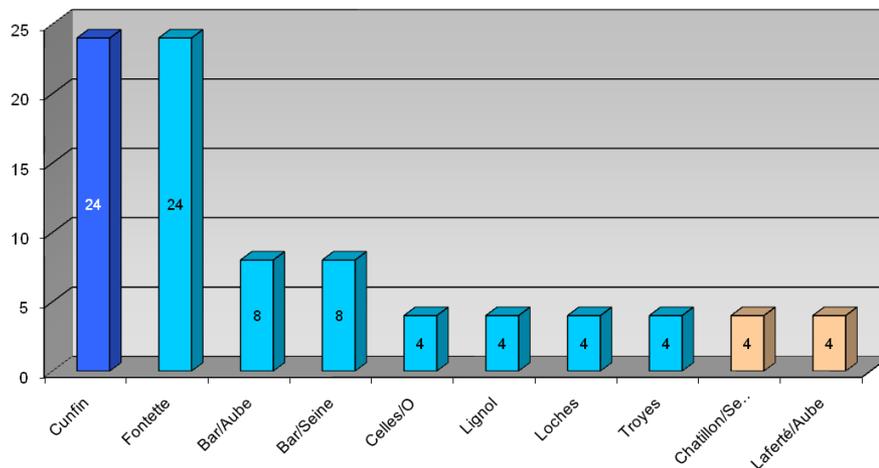
Quant aux agriculteurs il est intéressant de noter qu'ils sont moins nombreux à habiter sur la commune qu'à y travailler, ce qui est rare pour cette catégorie socio-professionnelle qui vit et travaille très généralement sur place.

En conséquence, hormis pour les agriculteurs, il existe une dépendance théorique des cunfinois à l'extérieur concernant tous les types d'emplois. Le déséquilibre est le plus probant en ce qui concerne les ouvriers, car 36 ouvriers résident à Cunfin alors qu'il n'existe que 8 emplois de ce type sur la commune.

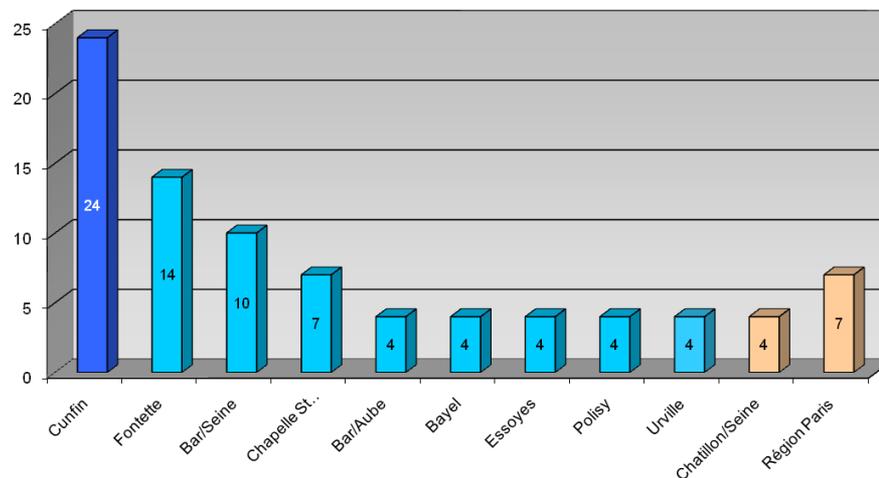
Enfin, on remarque que les habitants de Cunfin sont de plus en plus nombreux à travailler sur une commune tierce. En 1975 un cunfinois actif sur deux travaillait sur place alors qu'aujourd'hui ils sont plus de 78% à travailler dans une autre commune.

C-3 Lieu de travail des habitants de Cunfin

Lieu de travail des habitants de Cunfin en 1998



Lieu de travail des habitants de Cunfin en 2007



Malgré ce que nous venons de voir la commune demeure le principal pôle d'emploi de ses habitants. En valeur absolue, le nombre de cunfinois travaillant sur la commune semble rester stable de 1998 à 2007 (soit 24 personnes).

La dépendance en terme d'emploi à des communes extérieures paraît évoluer dans sa nature. Alors qu'en 1998 les cunfinois étaient surtout dépendants d'emplois situés à Fontette, en 2007 cette dépendance est beaucoup plus diffuse (même si Fontette reste le principal pôle d'emploi extérieur).

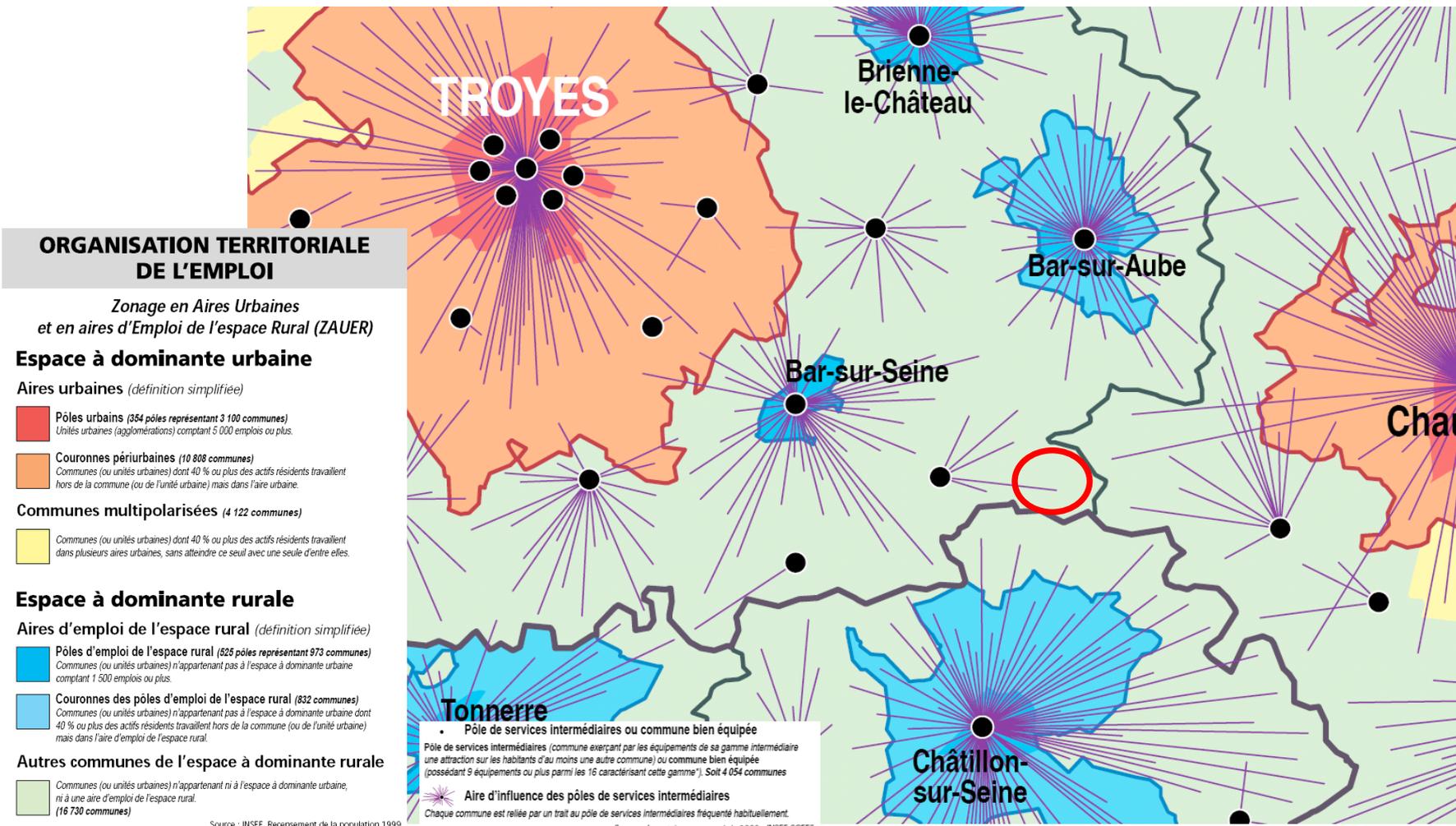
En 1998 comme en 2007 on peut remarquer que l'essentiel des habitants va travailler dans diverses communes viticoles du barrois proche, sans qu'aucun pôle urbain ne se distingue par son influence. De même on remarque que la commune, bien qu'aux marges du département, se tourne peu vers les départements limitrophes en terme d'emploi. Cunfin participe donc à un espace rural dont l'économie est fortement structurée par l'activité vitivinicole.

Cependant, en 2007 on remarque l'émergence de pôles d'emplois lointains comme La Chapelle St Luc ou Paris et sa région qui laisse entrevoir une double dynamique (et la possibilité, avec les moyens techniques actuels, de l'installation de personnes dépendant de pôles d'emplois éloignés).

C-4 Une commune à l'économie rurale et à l'écart des aires d'influence

La carte INSEE des « territoires vécus et de l'organisation territoriale de l'emploi et des services » de 2002 confirme l'appartenance de Cunfin à un espace à dominante rurale en dehors de l'influence des grands pôles urbains (unités urbaines de plus de 5000 emplois) et des pôles d'emploi de l'espace rural (unités urbaines de plus de 1500 emplois). Elle se trouve dans un espace intermédiaire entre les aires urbaines de Troyes et de Chaumont et les pôles ruraux de Bar-sur-Aube, de Bar-sur-Seine et de Châtillon-sur-Seine.

En termes d'équipements, de commerces et de services l'espace de référence est Essoyes, le chef lieu de canton. C'est là que les habitants vont préférentiellement chercher les biens et services dont ils ne disposent par sur place.



C-5 Les commerces et services

Malgré sa taille, la commune de Cunfin accueille quelques uns des «19 équipements essentiels» que recense l'inventaire communal de l'INSEE de 1998. (tableau ci à gauche réactualisé).

En effet grâce au réaménagement d'un ancien café par la municipalité, Cunfin profite d'un bar-restaurant multiservices et par là d'équipements peu fréquents dans une commune de 200 habitants.

Ainsi on peut compter à Cunfin une épicerie ce qui n'est le cas que de 25% des communes de même taille en France.

Cunfin dispose également d'une agence postale alors que ce service n'est présent que dans 16,1% des communes françaises de même taille.

La présence d'un café paraît moins atypique car 59,1% des communes de cette taille en dispose.

Enfin Cunfin profite d'un tabac et d'un restaurant contrairement à la majorité des communes de cette taille.

Pour ce qui est des services en matière d'éducation les habitants de Cunfin se tournent vers les équipements des communes d'Essoyes et de Bar-sur-Seine.

Concernant les besoins en matière de santé c'est également le chef lieu de canton qui fait référence.

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	NON	9	124	28.8	23.6	27.6
Artisans du bâtiment						
Maçon	NON	13	155	36	34.8	42.2
Électricien	NON	32	110	25.5	19.4	22.1
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	-	68	15.8	17.4	25.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	///	90	20.9	26.2	21.1
Boucherie, charcuterie	NON	12	53	12.3	7.7	8.8
Services généraux						
Bureau de poste (agence)	1	-	102	23.7	18.5	16.1
Librairie, papeterie	NON	29	33	7.7	0.9	1.2
Droguerie, quincaillerie	NON	29	23	5.3	0.9	1.8
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	12	62	14.4	7.1	6.6
Café, débit de boissons	1	-	187	43.4	50.2	59.1
Bureau de tabac	1	-	147	34.1	35.2	38.6
Restaurant	1	-	149	34.6	35.0	43.4
Enseignement public du premier degré						
École maternelle	NON	12	172	39.9	48.4	47.2
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	32	21	4.9	0.7	0.3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	12	36	8.4	0.7	0.9
Infirmier(e)	NON	12	57	13.2	9.2	10.8
Médecin généraliste	NON	12	58	13.5	6.4	5.0
Pharmacie	NON	12	50	11.6	3.1	2.2

D- Equipements et structures intercommunales

D-1 Transports

La desserte de la commune est exclusivement routière. Située à la limite de trois départements (Aube, Côte d' Or et Haute Marne) la commune est traversée par trois routes départementales : la RD67, la RD45 et la RD30. Ce positionnement place la commune à un nœud routier de trois départementales en limite de la Champagne et de la Bourgogne.

Notons ensuite que le village est aussi traversé par quatre chemins de randonnées (35 kilomètres de chemins balisés dans son secteur) et un chemin de Grande Randonnée (GR654) baptisé le « chemin de Jeanne d'Arc » qui emprunte une partie de deux chemins balisés et passe au centre du village.

D-2 Equipements scolaires

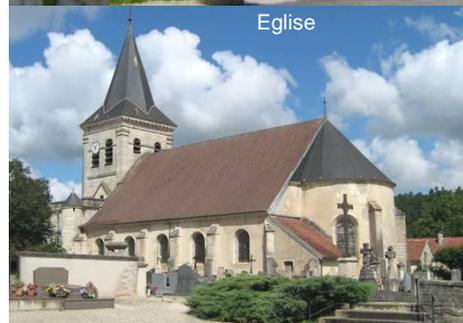
Depuis septembre 2011, l'école de Cunfin a fermée par décision de l'inspection d'académie. Dorénavant, les jeunes élèves se rendent à Essoyes pour la maternelle et la primaire, puis à Bar-sur-Aube pour le collège et à Troyes pour le lycée.

D-3 Equipements socioculturels et sportifs

La commune possède un terrain de sports avec un terrain de tennis et une aire de jeux pour les enfants. La municipalité étudie actuellement un projet d'amélioration de ce site afin de créer un pôle « loisirs et jeux » au profit des enfants du village, qui sont plus nombreux au moment des périodes de vacances scolaires.

Par ailleurs, depuis 1993, la commune a transformé l'ancienne halle en une salle des fêtes (capacité de 120 places) et un gîte de groupe classé « 2 épis ».

De même, Dans l'ancienne poste appartenant à la commune il a été créé 3 salles d'association occupée par le Comité des Fêtes, le « billard club » avec une vingtaine d'adhérents et le club des Aînés (association « la Source » qui compte 70 membres environ de neuf villages des environs). La commune possède également une MJC qui a été entièrement réhabilitée



D-4 Equipements administratifs

Les services offerts aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie qui est ouverte au public trois jours dans la semaine : (lundi de 10H00 à 12H00, Mardi et jeudi de 14H00 à 16H00). De plus, une permanence est assurée tous les samedi matin par un membre du conseil municipal.

En 2005 lors de la requalification de l'espace administratif (secrétariat, bureaux, salle des archives, local technique...) du bâtiment de la Mairie, une salle « multifonctions » a été créée permettant à de nombreux organismes (ONF, DDT, Pays Barséquanais, Communauté de Communes...) ou associations d'en bénéficier à titre gracieux.

Ensuite, dans l'ancien presbytère en 2004, ce bâtiment a été réhabilité pour mettre à disposition un logement de type F2 (occupé par l'employé municipal).

D-5 Lieu de culte

L'église reçoit les offices. De même, la chapelle Sainte Anne connaît encore l'organisation du pèlerinage annuel le troisième dimanche de juillet.

Le cimetière a fait l'objet d'une procédure de reprise de concessions en l'état d'abandon (2005-2008) et plus de soixante concessions ont été relevées en avril 2011 sans que cela ne génère le moindre incident. La remise en service de la partie ancienne du cimetière vient utilement compléter la partie nouvelle et il peut être estimé que durant une demi-décennie, le cimetière de la commune ne rencontrera aucune difficulté en termes de gestion.

Un jardin du souvenir comprenant un espace de dispersion des cendres et une surface pour disposer des cavurnes ou des monuments destinés à recueillir les urnes des défunts, a en outre été réalisé.

D-6 Les différents réseaux et services (pour plus de détails, voir Annexe 2)

On peut noter la présence :

- d'un réseau d'eau potable (sauf pour les fermes de Beaumont et Bréviandes),
- d'une lutte contre l'incendie correcte (voire annexe 2 pour les règles de base de lutte contre l'incendie)
- d'un réseau d'assainissement collectif (sauf pour les fermes de Beaumont, Bréviandes, la Fortelle et la maison forestière de la forêt Lambert),
- d'un réseau d'électricité desservant toutes les habitations y compris les écarts,
- d'un service de ramassage des ordures ménagères géré par la Communauté de Communes de l'Arce et de l'Ource (CCAO)

Ce niveau d'équipements apparaît convenable pour une commune de cette importance.

D-7 Structures intercommunales

La commune de CUNFIN a participé à la création de la communauté de communes de l'Arce et de l'Ource (CCAO) et en est devenue membre le 1er janvier 2008. Celle-ci comprend 16 communes Bertignolles, Buxières-sur-Arce, Chacenay, Chervey, Cunfin, Eguilly-sous-Bois, Essoyes, Fontette, Landreville, Loches-sur-Ource, Noë-les-Mallets, Saint-Usage, Verpillières-sur-Ource, Ville-sur-Arce, Vitry-le-Croisé et Viviers-sur-Artaut. Elle exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace communautaire

- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire d'une superficie supérieure à 2 hectares.
- Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire permettant la création de nouvelles zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales.
- Conduite de la préfiguration du Pays Barséquanais : Elaboration, révision, suivi de la charte du Pays.

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales d'intérêt communautaire (superficie supérieure à 2 hectares).
- Accueil, maintien, extension ou promotion d'actions et d'activités touristiques d'intérêt communautaire :
- Les chemins et sentiers de randonnées d'intérêt communautaire seront situés sur le territoire des communes membres et complémentaires au maillage des circuits de petites et grandes randonnées de l'Arce et de l'Ource.
- Les équipements touristiques d'intérêt communautaire sont les aires de repos et points pique-nique implantés sur les chemins et sentiers de randonnées d'intérêt communautaire ainsi que la signalétique s'y rapportant.
- La création et la gestion d'un office de tourisme sur le secteur d'ESSEYES et de ses environs.

Compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Création et gestion de centres d'apports volontaires des déchets.

Politique du logement social et du cadre de vie sur le territoire communautaire

- Contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier.
- Aménagement et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage.

Équipements et actions d'animation en faveur de la jeunesse d'intérêt communautaire :

- Mise en place et gestion d'un animateur jeunesse itinérant chargé de la coordination des actions d'animation en faveur de la jeunesse des communes membres de la communauté de communes.

Compétences facultatives

Pôle de service administratif et gestion d'un pôle de secrétariat intercommunal.

Prestations de services et prestations de services de secrétariat et de travaux à la demande et pour le compte de collectivités ou d'établissements publics, uniquement dans le cadre de ses compétences. Pour les communes non membres et les établissements publics, les prestations ne pourront être réalisées qu'en cas de carence de l'initiative privée.

Zone de développement de l'éolien

Accessibilité : élaboration du PAVE et diagnostic des ERP de catégories 1 à 5

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A- Parti d'aménagement

A-1 Synthèse du diagnostic et enjeux d'aménagement

L'ensemble de l'analyse détaillée dans le présent rapport et faisant l'état des lieux de l'environnement de la commune de Cunfin peut être synthétisé selon les points suivants:

- Une commune située aux franges du département, au cœur de la forêt barroise et isolée de l'influence des grands pôles urbains.
- Un village blotti au creux de la vallée du Landion, principalement développé sur la terrasse de la rive gauche de la rivière.
- Un territoire organisé autour d'un bourg situé au cœur d'une clairière agricole (et viticole) percée dans la profonde forêt barroise dès le Moyen-Age (et qui tend à se refermer).
- Un rôle prépondérant du la forêt dans l'identité, l'histoire et l'économie de la commune.
- Un environnement de très grande qualité notamment au regard de la qualité et de la quantité des forêts, mais aussi des pelouses calcaires, des zones humides (notamment relatives au Landion) et l' avifaune.
- Une nécessité de préserver la continuité écologique majeure de l'arc forestier du barrois, mais aussi les continuités plus secondaires.
- Des risques très mesurés tant en ce qui concerne les retraits gonflements des argiles que l'inondation.
- Des paysages pittoresques et remarquables (malgré une tendance à la simplification et à la fermeture) typiques des hauts plateaux calcaires boisés du Barrois qui prennent ici un accent viticole. Des points de vue et panoramas de grand intérêt à maintenir ouverts.
- Un bourg ancien très bien préservé qui a connu peu de perturbations et a conservé sa structure ancienne ainsi que les harmonies en place en matière de forme urbaine et d'inscription dans le site.
- Une somme d'éléments de patrimoine qui participe à l'intérêt et à l'identité de la commune.
- Un cadre urbain de qualité grâce à ses espaces publics et espaces verts, à la coulée verte que forme le Landion, à son écrin de parcs, jardins et vergers, ainsi qu'à ses chemins piétons en connexions avec la nature environnante.
- Un cadre architectural harmonieux grâce à la cohésion des formes, volumes, couleurs et matériaux utilisés.
- Une situation démographique difficile mais une récente tendance à la stabilisation et même au regain de population.
- Une tendance marquée au vieillissement et un besoin d'accueillir de jeunes couples comme de s'adapter aux besoins des anciens.
- Un parc de logements peu diversifié et un fort intérêt pour les résidence secondaires. Un bâti vacant à reconquérir et une offre de logement à diversifier.
- Une vie économique rurale basée sur les activités vitivinicole et sylvicole. Un intéressant potentiel pour le développement du tourisme naturel et culturel.
- Un équipement communal très satisfaisant.

De cette analyse des particularités de la commune, de ses atouts, potentialités et faiblesses découlent divers enjeux auxquels entend répondre le présent P.L.U. :

-Maintenir et mettre en avant le pittoresque du village, reconquérir le bâti délaissé et permettre d'accueillir de jeunes populations dans un environnement de qualité et un habitat diversifié.

-Assurer la préservation de l'environnement (fortement forestier), des richesses biologiques et des continuités écologiques de la commune.

-Tirer parti du potentiel touristique et permettre dans le bourg les activités économiques compatibles avec l'habitat et le caractère de la commune.

-La forêt, une ressource et une identité forte à préserver et à valoriser (tourisme vert, chasse, filière bois, réseau de chaleur bois).

-Minimiser l'exposition aux risques.

-Maintenir les paysages dans leurs qualités et leur diversité.

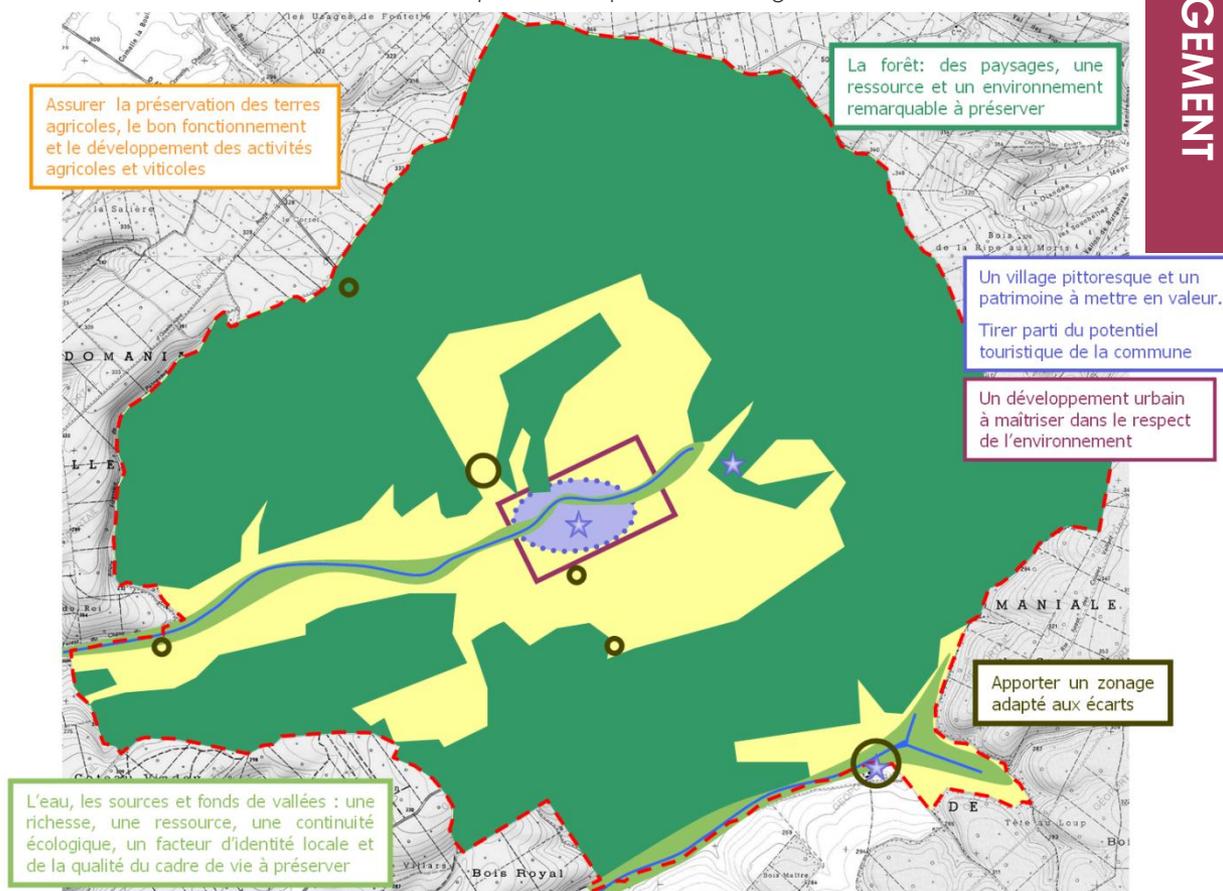
-Perpétuer et valoriser la qualité du cadre urbain et du patrimoine bâti. Valoriser les espaces publics et maintenir le contact étroit entre le bourg et la nature pour affirmer la qualité du cadre de vie.

-Organiser un développement urbain maîtrisé et économe dans sa consommation de terres agricoles. Un développement permettant de diversifier l'offre de logement, qui s'inscrit en continuité du bourg, qui perpétue et s'intègre dans la trame urbaine, bâtie et paysagère.

-Préserver l'eau en tant que ressource, que richesse écologique et que facteur de l'histoire et de l'identité locale.

C'est pour mettre en œuvre des réponses appropriées à ces divers enjeux que la commune a retenu des partis d'aménagement, de préservation et de développement de son territoire. Ceux-ci s'expriment à travers son projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Expression des partis d'aménagement à l'échelle du territoire



A-2 Objectifs communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable

Les objectifs d'aménagement de la commune sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

1. Reconquérir et valoriser le bourg ancien et permettre un développement harmonieux et mesuré de l'agglomération.
2. Préserver les milieux et ressources naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.
3. Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.
4. Assurer la mixité des fonctions urbaines et le développement des activités, des services et du tourisme.

A-2-a Reconquérir et valoriser le bourg ancien et permettre un développement harmonieux et mesuré de l'agglomération.

Au regard des particularités étudiées dans le précédent diagnostic faisant l'analyse de l'état initial de l'environnement communal. AU regard de la qualité de ses paysages et des milieux naturels qu'elle recouvre. Au regard du pittoresque et de l'intérêt que présente son cadre bâti. Au regard des harmonies qui ont su être préservées dans le bourg, de sa bonne intégration dans son site et d'un patrimoine bâti cohérent et de qualité. Au regard de l'importante érosion démographique subie par la commune et de son souhait de renouer avec une certaine attractivité. Consciente que la grande qualité de son environnement et que les particularités héritées de son terroir et de son histoire fondent l'identité de ce pays de forêts, de sources, de pierres et de vignes et sont son plus sûr atout pour les années à venir. La Commune entend reconquérir et valoriser le bourg ancien et permettre un développement harmonieux et mesuré de l'agglomération pour accueillir population et activité.

Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l'identité du bourg car la commune entend se développer à un rythme durable et dans le respect de son paysage, de son environnement et de ses patrimoines. Ainsi au delà des espaces à reconquérir dans le bourg, les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien de la démographie, permettent la mise en œuvre d'une bonne interrogation urbaine et paysagère. De plus ils ont été distingués au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l'habitat, mettre en valeur le bourg et conserver son caractère et sa bonne intégration à son environnement à travers les mesures suivantes :

- La délimitation du zonage, et notamment de la zone urbaine, affirme une volonté de maintenir le caractère groupé du bourg et d'éviter un développement linéaire ou désordonné de l'agglomération ainsi qu'un mitage du territoire. Ainsi la zone U se cantonne aux emprises foncières bâties (ou en cours de construction) et aux terrains se trouvant en pendant à une construction existant de l'autre côté de la rue. Ainsi le bourg est restreint à son « enveloppe bâtie actuelle », les entrées dans l'agglomération sont bien marquées et il n'est pas procédé à des extensions linéaires le long des voies et réseaux au delà des constructions existantes.

L'identité et le caractère isolé des écarts sont préservés grâce à un zonage spécifique et une forte maîtrise de leur développement. Dans sa configuration, la zone naturelle protège le pittoresque des paysages communaux (plateaux boisés, fonds de vallées, coteaux exposés et/ou au sein de vues remarquables) et notamment les espaces surplombant immédiatement le village. L'écrin de verdure englobant le village comme la coulée verte du Landion, en son cœur, sont protégés par le biais de la Loi Paysage.

Ainsi, à une logique spontanée d'urbanisation linéaire ou diffuse et désordonnée, le projet de Cunfin substitue un principe de développement plus en « épaisseur », plus structurant, plus intégré et cherchant la proximité du centre bourg.

- Le centre bourg est mis au cœur du projet. Après avoir mis en place une ambitieuse politique de fleurissement (récemment récompensée par une troisième fleur), la municipalité réfléchit actuellement à la requalification de la place centrale et aux leviers permettant la réhabilitation du bâti délaissé. Le PLU met en place la protection des éléments bâtis comme végétaux qui participent au caractère et au patrimoine du bourg. Les caractéristiques du bâti traditionnel ont été prises en référence pour la rédaction du règlement. Par ailleurs, la zone d'urbanisation future a été choisie aux abords directs du centre bourg. Les liaisons avec le centre et les équipements ont été recherchées et seront développées. Ainsi le centre bourg reste au cœur de l'agglomération et continue à jouer un rôle d'espace de référence.

- Le développement urbain a également été identifié en s'appuyant sur la trame viaire existante du bourg. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'une réglementation spécifique de nature à imposer sa bonne intégration à la trame viaire piétonne du bourg ainsi qu'à son contexte urbain et paysager.

- Grâce à une combinaison de protections des écrans végétaux et des espaces d'intérêt paysager (parcs, jardins, vergers et espaces exposés) qui encadrent littéralement le village ou forment la coulée verte du Landion, grâce aux OAP et à l'obligation réglementaire de réaliser certaines plantations, le projet communal entend maintenir l'intégration du bourg dans son environnement et la qualité du cadre de vie .

- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg et maintenir son rôle dans le paysage :

- Par la protection des espaces d'intérêt environnemental ou paysager qui agrémentent le cadre ce vie au sein et aux abords du bourg. C'est notamment le cas des abords du Landion, des coteaux exposés ou des parcs, jardins, vergers ou boisements situés aux franges de l'agglomération et ayant un rôle notable dans sa perception depuis l'extérieur.

- Par la consécration du cœur vert que forme l'espace de sports et loisirs au sein de le coulée verte du Landion

- Par la protection du beau cône de vue sur le coteau viticole des Roises.

- Par le maintien et le développement des cheminements piétons dans le centre et vers le reste du territoire. La faveur est faite aux déplacements piétons également dans le cadre de l'urbanisation future.

- Par la protection des éléments bâtis ou végétaux remarquables et le respect de l'architecture locale tant pour les réhabilitations que pour les constructions.

- Par la recherche d'une bonne intégration dans le paysage des constructions futures notamment en complétant et en respectant les structures végétales qui contribuent à fondre le bourg dans son environnement.
- Par une protection des cours et plans d'eau au titre de la Loi Paysage (assortie de prescriptions réglementaires).
- Par un zonage qui évite le mitage aux abords immédiats du bourg

A-2-b Préserver les milieux et ressources naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.

Comme nous l'avons vu, la commune de Cunfin possède un patrimoine bâti de bel intérêt. Surtout, les constructions du village présentent une remarquable cohésion en terme de volumes, de formes, et de couleurs. Les éléments significatifs du petit patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U. par le biais de la loi paysage notamment. Plus généralement les règles en matière d'implantation, de hauteur, d'intervention sur le bâti ancien, d'aspect extérieur (notamment de couleurs) veillent également au maintien des harmonies en place.

L'un des objectifs premiers de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels d'intérêt qu'elle recèle (notamment eu égard à la forte valeur de leur flore et de leur faune).

Plus particulièrement la commune entend préserver, voire améliorer, les continuités écologiques auxquelles son territoire participe. Cela est particulièrement le cas de l'ensemble forestier des plateaux du Barrois, des boisements secondaires et pelouses de combes et coteaux, ainsi que des corridors d'espaces humides du Landion et du Bedan. Ces espaces et continuités écologiques bénéficient, dans le cadre du présent P.L.U., de tout un ensemble de protections (classement en zone naturelle, Loi Paysage, prescriptions réglementaires).

Ces protections de l'environnement recoupent également un objectif de pérennisation de la qualité paysagère. En effet, les trames paysagère et écologique présentent une très forte similitude. Les paysages ont été analysés en fonction de leur intérêt mais aussi des éléments qui les structurent et de leur sensibilité. Ainsi les paysages les plus remarquables et les points de vues les plus pittoresques sont protégés. Aussi, ont été protégés, en raison de leur pittoresque et de leur très forte sensibilité et exposition paysagère, les zones de coteaux, les abords du bourg et pieds de côte, les fonds de vallées, vaux et vallons (souvent humides et parfois pâturés), les grands massifs boisés.

Ainsi, les éléments physiques qui structurent ou animent le paysage original de la commune et sont constitutifs de son identité ont été à la base des réflexions nécessaires à la mise en place du zonage, du règlement et des diverses protections. Il en résulte une importante zone naturelle à laquelle s'extraient le bourg, les parties de la clairière agricole les moins exposées, les coteaux viticoles et les abords des exploitations agricoles existantes.

A-2-c Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.

La mise en œuvre de ce principe se rapproche nettement de celle des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des patrimoines et du paysage. C'est notamment le cas à travers le maintien des caractéristiques du bâti et règles qui ont fait et font la qualité du cadre urbain. De même la préservation du réseau écologique et du petit patrimoine, ainsi que du maintien des formations végétales (parcs, alignements...) qui participent à la qualité des paysages urbains, garantit la pérennité de la qualité du cadre de vie des habitants.

Les besoins spécifiques de la collectivité, notamment en matière de sports et loisirs ou de création d'une cabane de chasse ont été pris en compte par la création de zones adaptées et dédiées.

Par ailleurs la collectivité a récemment lancé une réflexion sur la création d'un réseau de chaleur, permettant de desservir les équipements communs et de mettre en valeur la ressource en bois.

Enfin, le projet communal, en évitant d'allonger les distances, en privilégiant une extension à proximité et en liaison directe avec le centre, en protégeant et développant les cheminements piétons, encourage les circulations douces au sein d'une agglomération à échelle humaine.

A-2-d Assurer la mixité des fonctions urbaines et le développement des activités, des services et du tourisme.

Compte tenu des caractéristiques de la commune et notamment de sa vocation résidentielle, de sa topographie contraignante et de son éloignement des grands axes routiers, la commune n'a pas jugé opportune la création d'une zone industrielle ou d'activité spécifique. Ici, habitat, petit artisanat, agriculture, commerces, services... ont toujours cohabité au sein du bourg. C'est la continuité de ce principe de mixité des fonctions urbaines que la commune a souhaité assurer dans son projet urbain et son PLU. Ainsi elle entend voir se développer les activités au sein du bourg en complémentarité avec les habitations dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère résidentiel du village. La mixité s'entend également en ce qui concerne un parc de logements que la commune souhaite diversifier, notamment via l'aménagement de la zone AU dont la commune est propriétaire et pour l'urbanisation de laquelle elle s'est récemment rapprochée d'un bailleur social du département.

La commune, qui met en avant la qualité de son cadre de vie et son intérêt touristique (itinéraires de randonnée, chasse, tourisme vert et culturel, projet de création d'un itinéraire de découverte du village...) peut entendre bénéficier du développement du tourisme et peut espérer un regain des activités tertiaires sur son territoire.

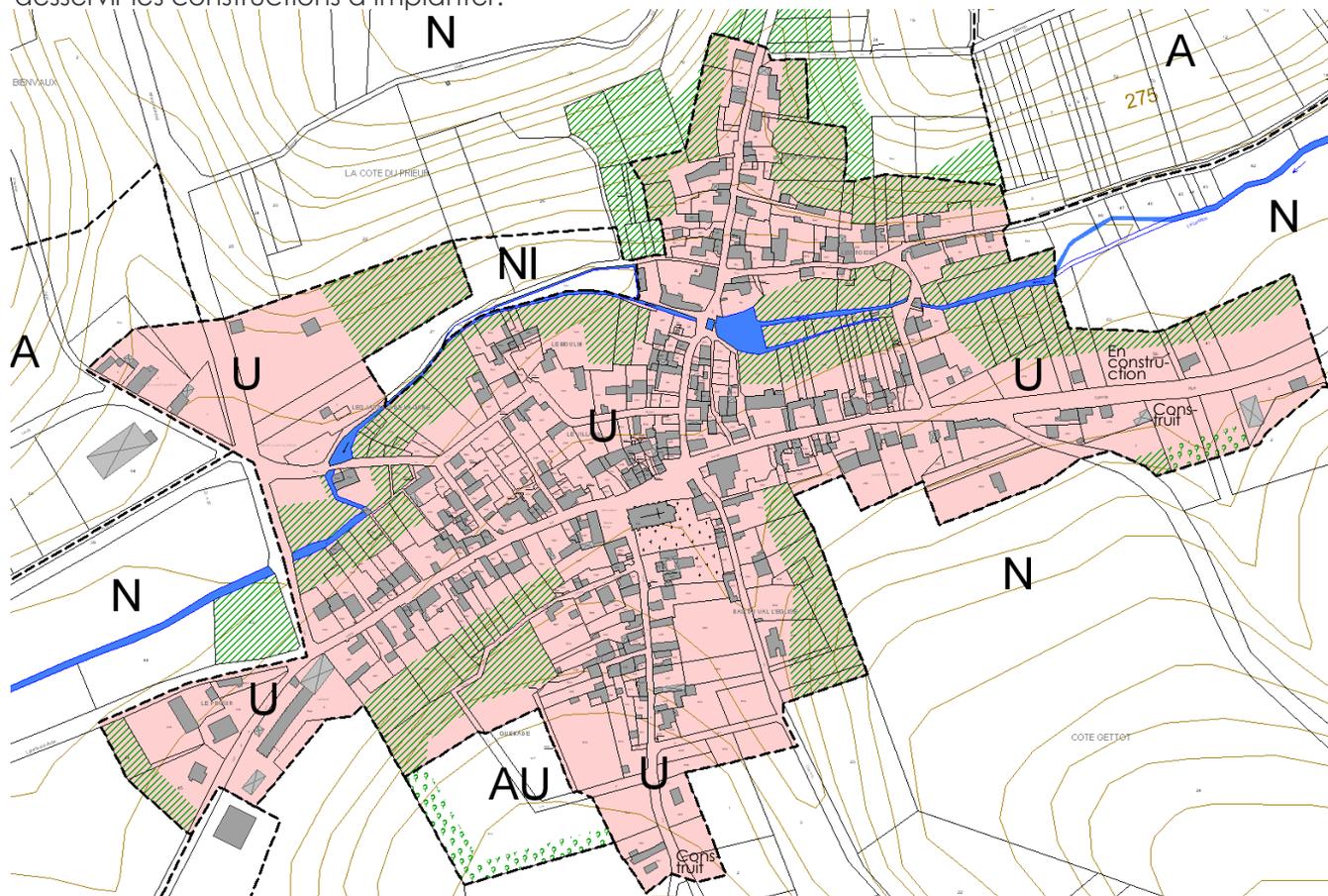
Quant à la perpétuation et au développement des activités agricoles, viticoles et sylvicoles il sont aussi maintenus dans la continuité des bâtiments existants et au sein des espaces agricoles en considération de la sensibilité paysagère.

B- Zonage et règlement

B-1 La zone Urbaine

La zone urbaine correspond au bourg de Cunfin. De manière large elle comporte sa partie urbanisée, les parties bâties foncier de la commune.

Cette zone est presque totalement urbanisée (ou en phase de construction) mais comporte quelques espaces qui pourraient apparaître comme des dents creuses (notamment dans le cas de divisions de jardins des plus importantes unités foncières). Lorsqu'elle n'est pas urbanisée, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



La zone U correspond donc à la zone bâtie de la commune et présente un habitat à caractère groupé. Elle a une tonalité principalement résidentielle mais accueille et a vocation à accueillir des équipements et activités compatibles avec l'habitat.

Dans sa globalité la zone U joue un rôle primordial en terme d'identité et d'image. La préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d'aménagement.

Zonage

De manière générale la zone urbaine englobe «l'espace du village». Ce zonage englobe un foncier déjà construit et correspond en quelque sorte à la partie actuellement urbanisée du village.

La zone U se cantonne au bourg dans ses limites bâties actuelles et comprend quelques dents creuses qui s'avèrent souvent être les jardins ou vergers dépendant d'habitations concentrées le long des voies. À l'extrémité orientale, au nord de la R.D. 67 la zone U comprend également un petit espace à tonalité agricole mais desservi par les réseaux et faisant face à une parcelle construite. Sa construction permettra de donner un pendant au front bâti d'un seul côté de la voie et de mieux identifier l'entrée dans l'agglomération.

Ainsi, le village n'a pas été allongé le long des grandes voies qui le desservent et la zone U s'arrête aux dernières parcelles bâties dans le respect des principes du PADD (principes visant à ne pas éparpiller et étirer l'urbanisation, à ne pas allonger les distances au centre, à recourir à une urbanisation structurée et intégrée ainsi qu'à valoriser à terme les entrées de bourg).

L'objectif est ici de ne pas déstructurer le village, d'éviter un développement linéaire et de respecter l'harmonie avec laquelle l'agglomération s'inscrit dans son site.

C'est aussi pour éviter cette dénaturation du village et pour lui conserver ses « respirations » et son écrin de verdure (notamment dans les secteurs en hauteur ou sensibles) que des «Parcs, jardins vergers et espaces verts protégés » ont été identifiés au titre de la loi Paysage dans la zone U afin de préserver ces espaces et de limiter réglementairement leur constructibilité. Il s'agit là notamment des vergers et des parcs ou jardins boisés qui bordent le Landion et forment une belle continuité écologique humide, ainsi que des jardins et vergers qui habillent les combes et coteaux entourant le village.

De plus cette protection permettra de limiter la profondeur d'implantations des constructions principales nouvelles par rapport à la voie et de respecter ainsi l'organisation traditionnelle du tissu urbain de la commune où les bâtiments sont empiriquement compris dans une « bande » de profondeur assez constante par rapport à l'espace public.

Compte tenu de ces protections et du fait que de nombreuses parcelles paraissant « libres » font en fait partie d'emprises foncières plus importantes dont elles constituent le jardin (parcelles donc soumises à une très forte rétention foncière) la capacité d'accueil de la zone U apparaît assez restreinte.



Règlement

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme la vocation principale d'habitat du secteur et permet le développement des activités qui en sont le complément normal dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec les habitations voisines. De manière générale, le P.L.U. cherche à éviter un bouleversement des équilibres en place.

Ainsi au sein des parcs et jardins d'intérêt protégés au titre de la loi paysage la constructibilité est fortement limitée (35m² possibles au total)

Le règlement entend éviter la surcharge du réseau d'eaux pluviales en prescrivant, sauf exceptions, un traitement des eaux de pluie à la parcelle.

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l'organisation urbaine existant au sein du village en interdisant les habitations en double rideau et en prenant en considération de l'alignement des constructions voisines lors de la réalisation d'une nouvelle construction. Elles assurent aussi une implantation harmonieuse des constructions neuves par rapport au bâti existant à travers le respect de leur orientation.

Aussi les constructions principales doivent s'implanter en dehors des parcs, jardins et vergers protégés et des bandes de plantations à réaliser afin de conserver et renforcer l'écrin de verdure de Cunfin.

Les règles édictées en matière de recul et de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractéristiques du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Le bâti et les modes de clôture traditionnels de la commune ont été pris comme référence.

Ces règles président aussi à une restauration respectueuse du bâti ancien et de ses particularités étudiées dans le cadre du présent rapport. Ces règles sont particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les percements abusifs, la disparition des décors et modénatures ou encore l'utilisation de matériaux d'aspect insuffisant ou de mise en œuvre inadaptée au contexte.

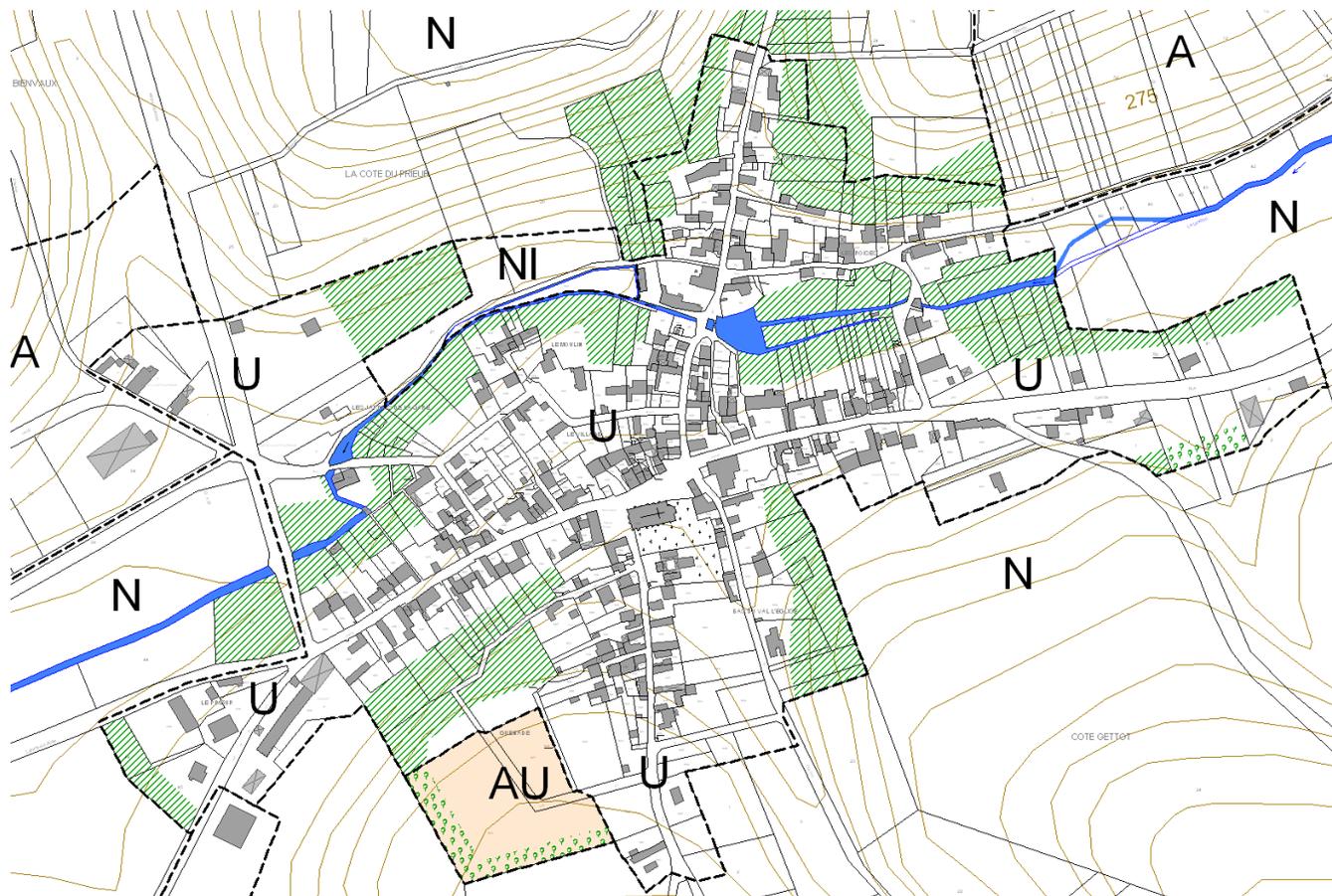
Pour autant le règlement ne ferme pas la porte aux créations d'architecture contemporaine soucieuses de leur intégration dans l'environnement ni aux techniques ou constructions innovantes conçues dans une démarche d'économie d'énergie et de développement durable.

Concernant les plantations et espaces libres, le règlement cherche à mettre en avant la végétation locale et à préserver les peuplements d'arbres existants.

Il donne également un rôle important aux plantations pour la bonne intégration des constructions dans le bourg et la bonne intégration du bourg dans le paysage. Ainsi, des plantations et paysagements sont exigés en complément des constructions nouvelles et des aires des dépôts pour en atténuer l'impact visuel.

B-2 La zone A Urbaniser

La zone AU est immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette zone de taille restreinte se compose en une seule partie et se concentre sur une seule unité foncière. Elle est située au lieu-dit de la Guénade. Elle se trouve entre deux bras formés par la zone U à l'arrière des fronts bâtis structurés le long de la grande rue et de la rue de la forêt Lambert. Elle se trouve donc aussi à l'arrière de la mairie et par conséquent du centre du bourg auquel le chemin de la Guénade la relie directement. Sur une terrasse en pente douce vers l'est et plus marquée vers l'ouest, cette zone est en léger surplomb et se trouve bordée par une petite côte joliment plantée de vergers au nord.



Il en résulte que cette zone est bien intégrée au tissu urbain, dans la continuité de la zone urbaine et permet donc la mise en œuvre des principes du PADD en permettant un développement en épaisseur et à proximité du centre. Le principal enjeu sera ici l'intégration dans le paysage; question que traitent les OAP et le règlement.

Les terrains concernés, situés à l'arrière des réseaux, ne sont pas ou insuffisamment équipés. Cependant ils ont vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone urbaine et selon des dispositions équivalentes. Comme cette dernière, ils sont principalement voués à l'habitat.

Ces terrains appartiennent à la commune qui projette depuis quelques années d'y réaliser des logements dans une opération mixant accession à la propriété et locatif. Cela permettra de diversifier une offre de logements dont le présent diagnostic nous a montré le monotypisme. Elle s'est pour cela rapprochée d'un bailleur social du département. Par ailleurs la commune souhaite conserver une réserve foncière, à l'est du chemin de la Guénade pour pouvoir éventuellement pourvoir aux besoins futurs d'équipement (bâtiment des services techniques, local pompier...).

L'aménagement de la zone 1AU relève d'un intérêt de cohérence et de composition urbaine (notamment en termes de liaisons et d'intégration paysagère). L'urbanisation de cette zone devra donc se faire en compatibilité avec un projet cohérent exprimé au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

Zonage

Le zonage a été conçu de manière à former une continuité directe avec l'agglomération actuelle à renforcer le centre-bourg et à limiter le développement linéaire.

Ce zonage, dans son dimensionnement est en cohérence avec un développement maîtrisé de la commune et correspond avec une volonté de développement mesuré du bourg. En effet cette zone couvre 1,4 hectare, soit une croissance de 4,6% de l'espace urbanisé.

En matière de population, cette zone est un des principaux vecteurs d'une croissance que la collectivité appelle de ses vœux.

En effet, si la zone U peut compter théoriquement une vingtaine de constructions supplémentaires au sein de ce qui peut apparaître comme des dents creuses, il s'agit là d'un foncier souvent segmenté et dépendant d'habitations attenantes (jardins, vergers...). En conséquence la rétention foncière est très forte sur ce type d'espaces, d'autant que les prix de marché restent très modérés et incitent peu à la vente. Ainsi, au regard de ce qui s'est produit durant la dernière décennie on peut estimer à 5 ou 6 le nombre de nouveaux logements créés au sein du tissu urbain existant d'ici à 10-15 ans.

Ce chiffre est à mettre en rapport avec la baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage que connaît la commune (comme le département). Ainsi de 1990 à 2008 le nombre moyen de personnes par ménage (donc par logement) est passé de 2,5 à 2,1. On peut imaginer que ce phénomène tendanciel se poursuive (à un rythme moindre) sur les 10 à 15 prochaines années pour atteindre 2 personnes par ménage. Cela entraînerait une baisse théorique de la population d'une dizaine de personnes. Les 5 à 6 logements dont la construction est possible au sein des dents-creuses de la zone U ne suffiront

Exemple d'étude pour l'aménagement des terrains communaux de la Guénade.



donc qu'à compenser le phénomène de la baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage.

Au delà de la reconquête du bâti vacant (19 logements en 2008), le principal et le plus direct levier pour la croissance de la population reste donc la zone AU. La commune a récemment mené une réflexion sur l'aménagement de cette zone dont elle est propriétaire et dont elle souhaite conserver une partie pour un éventuel équipement public. Cet aménagement pourrait être réalisé en deux phases et amènerait à terme à la création de 10 logements (4 en locatif et 6 en accession) en accord avec une politique de diversification du logement.

En conclusion, cette zone, conçue notamment à l'adresse des jeunes ménages, pourrait accueillir une trentaine de personnes. Cela porterait la population de la commune aux environs de 250 habitants d'ici à 10-15 ans, soit un accueil de 2 à 3 personnes par an. Une telle croissance plus que soutenable est souhaitable pour les commerces, services et équipements de cette commune qui comptait encore 300 habitants en 1968.

Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble de l'agglomération, le règlement de la zone AU a été construit par analogie avec celui de la zone U. Cependant cette zone est prioritairement dédiée aux habitations. Elle a une tonalité résidentielle plus forte. Elle ne permet donc pas les bâtiments agricoles ni les dépôts, mais permet les activités n'entraînant pas de nuisances en complément de l'habitat.

Notons aussi que la règle concernant la hauteur des constructions est ici nettement plus contraignante. Le souci d'intégration dans le paysage a été particulièrement présent dans la réflexion sur l'aménagement de cet espace. Aussi, le terrain se trouvant à une altitude plus élevée que la moyenne du village, la hauteur des constructions est davantage limitée (rez-de-chaussée plus combles aménageables) afin que ces dernières présentent une certaine discrétion et ne soient pas trop perceptibles (notamment depuis le site de la Madone). Dans le même souci, le sens de faitage des constructions est réglementé (en appui des OAP) afin que par leur implantation, les constructions nouvelles n'entrent pas en opposition avec la morphologie urbaine générale du village.

Toujours pour une bonne cohérence les règles en matière d'architecture, de formes, de matériaux, de couleurs, de clôtures... demeurent. Cependant, cet espace ne comportant pas de constructions anciennes, les dispositions relatives à la restauration de celles-ci n'ont pas été ici reconduites.

Par ailleurs, les articles du règlement relatifs aux voiries, accès, réseaux, espaces libres et plantations assurent la bonne mise en œuvre de principes d'aménagement illustrés et décrits au sein des orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

Ces OAP insistent sur la création d'un espace vert central (qui s'inspirera des mails que l'on peut voir dans le village), sur l'aménagement de liaisons piétonnes vers le centre-bourg, sur une implantation harmonieuse des constructions et sur la constitution d'un écrin végétal sur le pourtour de la zone (faisant largement appel à la plantation d'arbres fruitiers, comme pour le reste du bourg). Cet écrin de jardins plantés est aussi encouragé par les documents graphiques et la limitation de l'emprise au sol des constructions.

B-3 La zone Agricole

La zone agricole est une zone équipée ou non et peu ou pas construite (elle comprend actuellement trois bâtiments agricoles). Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture. Elle est affectée à la mise en valeur des terres et au développement des activités agricoles en permettant notamment les constructions relatives à ces activités.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole (céréaliculture, viticulture, élevage...) sont autorisées dans la zone.

Zonage

Cette zone recoupe les espaces de grandes cultures de la clairière agricole du plateau et de la vallée du Landion.

Elle comprend aussi les espaces à forte valeur agronomique que représentent les coteaux viticoles. Cependant pour des questions de protection des paysages (cf. analyse paysagère pages 40 à 50) et de l'environnement, certains espaces à tonalité agricole ont rejoint la zone Naturelle (N). Cela est particulièrement le cas des zones humides aux abords du Landion et du ruisseau de Bedan ou des espaces trop exposés (notamment les côtes en surplomb direct du village ou les entrées de bourg). La zone N semble en effet plus appropriée à la préservation des paysages et panoramas les plus pittoresques (dont le maintien est un objectif du PADD).

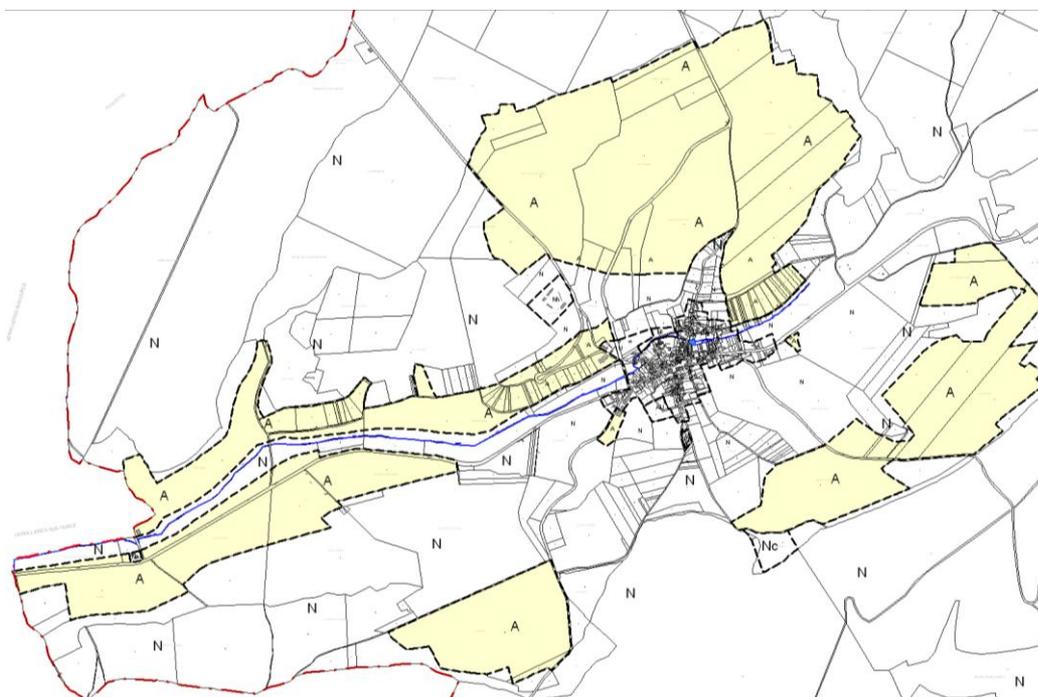
Règlement

La réglementation limite les occupations et utilisations du sol aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le règlement s'inspire nettement de celui du bourg. Notons cependant que les exigences de reculs sont ici supérieures compte tenu du caractère non urbain de cette zone et du besoin d'assurer l'évolution et l'entretien de ces voies. La hauteur d'éventuelles maisons d'habitation est également plus limitée que dans le bourg car cet espace n'est pas urbain et les constructions doivent y rester discrètes.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture. Plus particulièrement, les règles relatives aux constructions à usage d'habitation ont été rédigées en analogie avec les règles des zones U et AU afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire et de ne pas entrer en opposition avec le bâti traditionnel local.

Des accompagnements paysagers sont prescrits pour les constructions à usage d'activité.



B-4 La zone Naturelle

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces faiblement bâtis où l'élément naturel domine. Compte tenu de l'importance des massifs forestiers de la commune, de l'intérêt écologique des milieux rencontrés et du fort intérêt de ses paysages, cette zone couvre la très majeure partie du finage.

Cette zone comprend trois secteurs, qui correspondent à des constructions ou installations existantes ou projetées diffuses et où les possibilités d'aménagement et de construction sont donc accrues :

- Secteur Nh : secteur d'habitat diffus ayant pour objet de permettre les réhabilitations ou évolutions des bâtiments existants et leurs extensions ainsi que les aménagements connexes et abris annexes de faibles dimensions.

- Secteur Ni : secteur voué aux équipements de sports, loisirs. Il a pour vocation de continuer à accueillir les espaces de jeux et équipements de sports et loisirs de la commune.

- Secteur Nc : secteur visant à assurer la possibilité de pouvoir réaliser le projet de création d'un pavillon de chasse.



Zonage

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages. Elle matérialise également la prise en considération de la ZPS et des ZNIEFF présentes sur la commune.

Sont ainsi concernés les grands ensembles boisés du plateau qui font l'objet de la ZPS mais aussi les massifs de plateau présentant des qualités comparables, qui se trouvent dans sa continuité et lui sont complémentaires (notamment la Forêt Lambert). D'autres milieux complémentaires, participant à la biodiversité, à la qualité des corridors écologiques et au pittoresque des paysages intègrent aussi la zone N et sont préservés à ce titre. On notera les côtes, coteaux, et combes aboutissant au bourg (notamment la côte du Prieur et sa pelouse calcicole), l'ensemble de langues boisées au sud du bourg, le corridor humide du Landion, le fond de vallée humide et pâturé du ruisseau de Bedan ou encore l'ensemble des vues remarquables qui convergent vers le bourg au cœur de son petit amphithéâtre naturel.

En conséquence, les milieux répertoriés comme les plus intéressants et l'écrin paysager du village se trouvent protégés.

Le secteur Nh, en quatre parties, recouvre les quatre écarts de la commune. Il s'agit des anciennes fermes de Bréviande (à l'abandon), de la Fortelle (ancien site du moulin à vent), de la Folie (petite ferme abandonnée rejointe par un pavillon-chalet) et de Beaumont (implantation cistercienne, dépendance de l'abbaye de Clairvaux).

Cette zone vise à permettre une réappropriation de ces bâtiments notamment eu égard à leur intérêt architectural.

Le secteur Nl distingue les équipements de sports et loisirs de la commune aménagés au sein de la coulée verte du Landion et au pied de la Madone (site d'intérêt). On y trouve un terrain multi-sports, un terrain de foot, des jeux pour enfants et un petit bâtiment de service.

Le secteur Nc offre la possibilité de création d'un pavillon de chasse à proximité de la maison forestière (activité importante dans la commune).

Règlement

La réglementation restreint très fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Elle préside généralement au maintien du caractère des lieux.

Ainsi, en dehors des secteurs déterminés, presque aucune occupation du sol n'est admise. Seules sont permises les constructions et installations nécessaires aux activités forestières ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les secteurs, et particulièrement le secteur Nh, consacrent les occupations existantes et déterminent leurs évolutions. Les règles relatives au bâti reprennent la réglementation de la zone U, les constructions existantes étant de même nature.

De manière générale, les tailles et aspects des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration.

B-5 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONE	Superficie en ha	Superficie en %
Zone Urbaine (U)	30,59	0,92%
Zone A Urbaniser (AU)	1,44	0,04%
Zone Agricole (A)	511,21	15,33%
Zone Naturelle (N)	2791,2	83,71%
dont N	2779,78	83,37%
dont secteur Nh	6,31	0,19%
dont secteur NI	0,92	0,03%
dont secteur Nc	4,19	0,13%
Total	3334,44	100%

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Loi Paysage

Sur les bases de l'article L. 123-1-5- 7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Ils fondent aussi la grande qualité de son environnement. Ils ont fait l'objet d'une analyse dans le cadre du présent rapport. Ils sont identifiés aux plans de zonage et font l'objet d'une réglementation particulière.

On notera particulièrement les forêts et bois qui sont protégés au titre de la loi paysage (une protection au titre des espaces boisés classés aurait été trop contraignante compte tenu du projet de passage d'un gazoduc sur la commune alors que ces bois sont par ailleurs protégés par leur statut). Cette forêt protégée couvre l'ensemble des bois et forêts de Cunfin soit une superficie considérable de 2310 hectares.

Au sein du présent PLU, la loi Paysage protège également 2,9 kilomètres d'alignements d'arbres, 9,55 hectares de parcs, jardins et vergers, 8,5 kilomètres de cours d'eau et deux plans d'eau.



C-1-a Éléments végétaux ou paysagers

Pour les éléments paysagers il est rappelé dans chaque zone concernée que : « Les éléments naturels à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1-5, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichage seraient projetés ».

Ces éléments sont identifiés aux documents graphiques par des traits, aplats ou trames différenciés (selon qu'il s'agit de bois, de parcs, jardins ou vergers, d'alignements, de cours et plans d'eau ou d'un cône de vue).

Les parcs, jardins et vergers font l'objet de prescriptions particulières au sein du règlement afin de restreindre très fortement la constructibilité de ces espaces à préserver. Il en va de même pour les cours et plans d'eau qui ne pourront être ni comblés ni busés (sauf cas particuliers) et du cône de vue qui devra rester dégagé.

C-1-b Éléments bâtis

Pour les éléments bâtis, il est rappelé dans chaque zone concernée que : « Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1-5, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28 ».

Ces éléments bâtis sont identifiés par une trame marron aux documents graphiques. Ils entrent notamment dans le champ d'application du permis de démolir.

Il s'agit des bâtiments remarquables et/ou emblématiques et des divers éléments de petit patrimoine analysés dans le diagnostic.



C-2 Annexes sanitaires

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits en annexe n°3. De plus, le plan du réseau d'eau potable est reporté en annexe n°4 et celui du réseau des eaux usées en annexe n°5.

C-3 Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle:

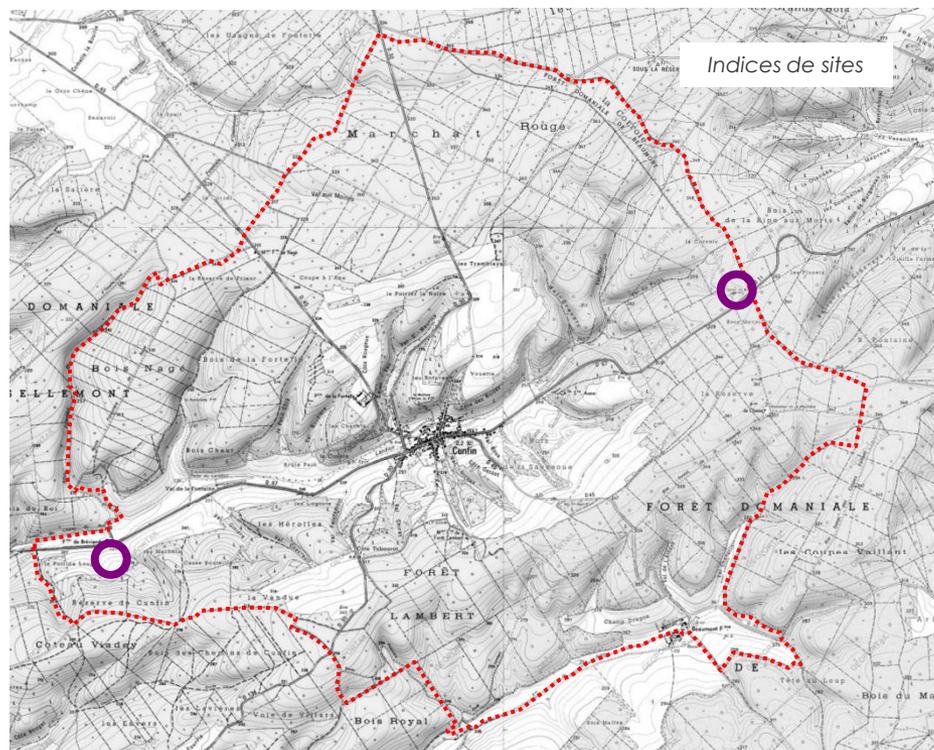
1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne -

**La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg St Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX**

2/ Le décret no2002 - 89 pris pour application de la loi 2001 - 44 prévoit que: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique...» (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Certains espaces dont le potentiel archéologique est déjà connu devront faire l'objet d'une attention particulière (carte ci-à-coté).



D- Mise en œuvre du P.L.U.

D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement

➤ **Maîtrise de l'urbanisation**

A travers la définition du zonage, la réglementation, les orientations d'aménagement et de programmation, les éléments protégés au titre de la Loi Paysage, le maintien des caractéristiques naturelles et urbaines de la commune est assuré.

La zone U se concentre sur les secteurs déjà bâtis de la commune. Ce zonage, associé à la protection réglementaire des fonds de jardins, des parcs, vergers et espaces verts, édictée en vertu de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet d'éviter une urbanisation linéaire, une urbanisation en double rideau ou une urbanisation hors site. Cela permettra d'éviter une déstructuration du village ayant conservé son organisation urbaine originale. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont aussi dans le sens d'une urbanisation structurée et développée sur une trame viaire cohérente et intégrée.

Le règlement permet le maintien des principales caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. Il permet une certaine densification, une réappropriation du bâti existant, tout en maintenant les « respirations » (espaces verts, vergers, parcs, fonds de jardins...) et l'équilibre entre bâti et espaces libres qui caractérisent et font la qualité du bourg et de son intégration paysagère. Le règlement vise à une restauration respectueuse du patrimoine et à une bonne intégration des constructions nouvelles. En s'inspirant des caractéristiques du bâti local traditionnel il conduit au maintien des harmonies en place au sein du tissu bâti et du paysage.

La zone d'urbanisation future, de taille restreinte, a également été conçue de sorte à éviter l'urbanisation de terrains ayant un intérêt environnemental notable et à maintenir le caractère groupé du bourg. Cette zone a aussi été imaginée de sorte à perpétuer une forme urbaine maillée et structurée et à pouvoir être urbanisée de manière rationnelle et organisée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont aussi dans le sens d'une urbanisation structurée et développée sur une trame viaire cohérente et intégrée privilégiant les déplacements piétons.

Les dispositions du règlement et des documents graphiques (plan de zonage n°2) font écho aux OAP afin d'assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de la zone AU. Plus particulièrement, des traitements paysagers et plantations spécifiques, basés sur l'analyse de l'existant, sont exigés en façades d'agglomération pour que cette urbanisation se fonde dans son environnement à l'instar des groupements urbains anciens.

D'une façon générale, le règlement a été établi de façon à préserver les caractéristiques du bâti local et à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel ou à l'intégrer aux paysages à tonalité naturelle.

Le P.L.U permet également la mixité et le développement des activités, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes.

➤ Préservation de l'espace naturel

La préservation des espaces naturels et des paysages est l'un des principaux objectifs de ce P.L.U.. La création d'une très importante zone naturelle, l'identification d'éléments végétaux et ensembles naturels au titre de la Loi Paysage et la mise en place de prescriptions règlementaires spécifiques expriment ce fort souci.

Le zonage de la commune prend très largement en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages (coteaux, vallons, forêts, milieux humides...). Ainsi la zone naturelle couvre près de 2790 hectares soit plus de 83% du territoire. Ici les occupations du sol sont très restreintes.

La ressource en eau et les rives des cours d'eau sont aussi protégées par leur classement en zone naturelle.

D-2 Mise en valeur des milieux

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

➤ Milieu naturel :

- Tous les massifs boisés notables (soit 2310 hectares) sont protégés.
- Protection des alignements d'arbres (notamment aux entrées d'agglomération et dans la vallée du Bedan).
- Conservation de la coulée verte du Landion (parcs, jardins, vergers, espaces verts) au sein du tissu urbain.
- Les essences locales et arbres fruitiers sont encouragés.



L'ensemble des protections mises en œuvre dans le cadre du PLU dessine un réseau de continuités écologiques

- Règlement et documents graphiques imposant la réalisation de plantations spécifiques en complément d'éventuelles constructions nouvelles.
- Orientations d'aménagement et de programmation assurant le développement des plantations (de fruitiers notamment) et espaces jardinés aux franges du bourg ainsi que la création d'un important espace vert.
- Maintien et développement des cheminements piétons.
- Identification et protection des cours et plans d'eau.

➤ **Milieu urbain :**

- Consécration de l'espace naturel de sports et loisirs par un zonage spécifique au sein de la coulée verte du Landion.
- Intégration urbaine et paysagère des quartiers et constructions futures pour une bonne assimilation des futurs habitations (via l'accessibilité du centre, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les bandes de « fonds de jardins à planter »).
- Diversification de l'offre de logement via la réalisation par la commune d'un programme mixant locatif et accession au sein de la zone AU.
- Préservation et développement des cheminements piétons.
- Conservation de respirations (parcs, jardins, vergers, espaces verts) au sein du tissu urbain.
- Projet communal de requalification et mise en valeur de la place centrale du bourg.
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Préservation du petit patrimoine bâti au titre de la Loi Paysage.
- Maintien du beau cône de vue sur la côte des Roises.
- Identification des alignements et arbres remarquables en entrées de bourg au titre de la loi Paysage.

D-3 La consommation des espaces agricoles

Au delà des densifications possibles en milieu urbain, le présent PLU est de nature à entraîner une consommation d'espaces agricoles par les biais de l'urbanisation possible de terrains situés tant en zone U qu'en zone AU.

Ainsi à l'entrée est du bourg c'est 0,42 hectare qui est soustrait à un champ. Cet espace intègre la zone U car il fait pendant à des constructions présentes de l'autre côté de la voie et son urbanisation permettra de mieux identifier l'entrée dans le village. De plus cette « extension » relève d'une certaine rationalité économique compte tenu de la présence des réseaux.

Au sud, au Val de l'Eglise, c'est 0.1 hectare qui est distrait à un champ pour rejoindre la zone U. cela permet de parachever l'urbanisation le long des rues du Val de l'Eglise et du Village.

Dans les deux cas, l'espace soustrait et la configuration de l'espace restant ne semblent pas de nature à remettre en cause l'activité agricole sur le secteur.

L'espace le plus important soustrait à l'agriculture se trouve au niveau de la zone AU qui couvre 1,44 hectares (de moindre valeur agronomique que les précédents, le sol y étant plus superficiel).

L'emprise foncière appartient à la commune qui laissait le fermier voisin en exploiter les franges ouest.

Depuis quelques années, ces terres ne sont plus exploitées et ne font pas l'objet de bail. La soustraction à l'activité agricole est donc relative.

L'aménagement de ces terrains par la commune devrait permettre l'accueil d'une dizaine de logements et la création d'une réserve pour un éventuel équipement. Ici encore, l'urbanisation de la zone n'est pas de nature à remettre en cause l'exploitation du champ voisin, d'autant que les dispositions du présent PLU permettront la mise en place d'une zone tampon arborée entre les habitations et les terres exploitées.

En conclusion l'impact du PLU sur les espaces agricoles est extrêmement mesuré. Au total seuls 1,96 hectares risquent d'être soustraits à l'exploitation agricole, soit seulement 0,38% de la SAU communale de 503 hectares et 0,058% du territoire communal.



E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme

Article L110

(Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8)

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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, à travers les protections et prescriptions qu'il met en place ainsi qu'à travers les constructions, aménagements et développement mesuré qu'il permet et organise.

E-2 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

Le 2ème Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »

La notion de compatibilité accepte une « atteinte marginale » de la norme inférieure vis-à-vis de la norme supérieure. Le rapport de compatibilité ne suppose pas d'exiger que les décisions soient conformes au schéma, c'est-à-dire qu'elles en respectent scrupuleusement toutes les prescriptions, mais plutôt que ces décisions ne fassent pas obstacle à ses orientations générales. Autrement dit, pour qu'il y ait incompatibilité, il faut que la digression soit substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma (le Conseil d'Etat parle de « non contradiction ou non contrariété avec les options fondamentales du schéma »).

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes (qui correspondent aux objectifs fixés par le SDAGE) :

- Protection des milieux aquatiques
- Gestion des eaux pluviales
- Inondations
- Assainissement
- Ressource en eau

Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands objectifs du SDAGE et même participe à leur mise en œuvre.

Protection des milieux aquatiques

Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

La prise en compte de la qualité des milieux aquatiques a été prise en compte par le présent PLU. Ainsi les « canaux, cours et plans d'eau » sont identifiés aux documents graphiques et protégés au titre de la loi Paysage. Ils bénéficient de mesures réglementaires spécifiques (tant en zone N qu'en zone U) afin d'interdire les remblaiements et busages et d'encourager une « renaturation » (là où ils ont subi les « recalibrages » et « rectifications » du remembrement). De plus le règlement proscrit, à moins de 5 mètres de ces cours d'eau, toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles autres que celles nécessaires à leur entretien et à leur bonne gestion.

Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

Les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau, la qualité des milieux et le maintien des continuités écologiques sont pris en compte à travers le zonage et le règlement afférent. Ainsi un large corridor de zone Naturelle (N) accompagne les cours d'eau et assure la quasi inconstructibilité des fonds de vallées. En milieu urbain la qualité des espaces proches du Landion a aussi été prise en compte et fait l'objet de mesures spécifiques. L'ensemble des parcs, jardins, vergers, espaces verts bordant le ruisseau a été identifié au titre de la loi Paysage afin d'assurer réglementairement la protection des boisements et la très faible constructibilité des lieux (limitation aux seules extensions et annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise totale de 30m² par unité foncière). Enfin, toute occupation et utilisation des sols est proscrite à moins de 5 mètres des cours et plans d'eau.

Orientation 21 : Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientation 22 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants

Sur ces points aucun projet d'extraction, de carrière ou de création de plan d'eau n'existe sur la commune. Dans le cadre du présent projet de PLU de telles activités sont rendues impossibles sur la commune car le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol qui iraient dans ce sens.

Gestion des eaux pluviales

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

La zone tampon, constituée autour des milieux humides par la combinaison de protections vue précédemment, va dans ce sens. De plus, le règlement donne la priorité, voire impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle (sauf en cas d'impossibilité technique due à la densité, à la configuration des parcelles ou à la nature des sols). Cela afin d'éviter de saturer le réseau communal et de limiter et temporiser les écoulements.

Aussi les diverses protections au titre de la loi paysage (forêts, bois, jardins, vergers....) qui couvrent au total 2320 hectares vont dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation et participent au maintien des sols, à la rétention et à la bonne gestion des eaux météoriques.

Inondations

Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation

Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

Compte tenu de la situation de la commune en tête de réseau hydrographique, ce risque est très limité à Cunfin. Aujourd'hui, il ne fait l'objet d'aucune cartographie et moins encore de plan de prévention. Cependant, il a été pris en compte sur la base des connaissances locales (de manière élargie) par le bais du corridor de zone N (inconstructible) suivant les cours d'eau et par la protection des parcs, jardins et vergers dans le village. Les 5 mètres de recul obligatoires par rapport aux cours d'eau vont aussi dans ce sens.

Assainissement

Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives

La commune dispose d'une station d'épuration aux normes (cf Annexes sanitaires) et tout à fait adaptée à recevoir la croissance démographique souhaitée dans le cadre du présent PLU. Le règlement du PLU rappelle l'obligation de s'y raccorder et d'effectuer, le cas échéant, certains pré-traitements. À noter, en matière de pollution, qu'aucune zone d'activité n'est prévue sur le territoire communal.

Ressource en eau

Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine

Orientation 25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses

Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions

L'augmentation du besoin en eau consécutif à une éventuelle croissance démographie compte tenu des espaces ouverts à l'urbanisation est tout à fait anecdotique à l'échelle de la commune et plus encore du bassin versant.

Quant à la protection de la ressource en eau, elle est assurée à travers la protection des plateaux calcaires boisés de la commune (par une zone N et par la loi paysage) qui alimentent diverses sources de la région. Deux périmètres de protection des captages d'eaux sont actuellement à l'étude

A travers les protections qu'il met en œuvre et la faible pression anthropique sur les milieux qu'il permet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le SDAGE et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

E-3 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers

Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF) est un document de "porter à connaissance", élaboré sous l'égide de l'Etat en département, sur les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers du territoire.

Il apporte une vision transversale sur les problématiques à prendre en considération pour la définition de politiques et la mise en œuvre d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

Le DGEAF a été institué par l'article 107 de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999. Le décret n°2001-244 du 20 mars 2001 et le décret n°2006-944 du 28 juillet 2006 précisent les conditions de son élaboration et de son approbation par le Préfet. Le DGEAF est approuvé par l'autorité préfectorale, après avoir été soumis pour avis aux communes du département, ainsi qu'aux représentants professionnels de l'agriculture et de la forêt.

Le DGEAF de l'Aube a été approuvé par arrêté préfectoral du 08 avril 2011.

La démarche engagée dans l'Aube répond à la volonté de mieux maîtriser le devenir des espaces agricoles, naturels et forestiers du département, dans la perspective d'un développement équilibré et durable des territoires.

Le DGEAF a ainsi été conçu comme :

- **Un référentiel de connaissance.** Le DGEAF dresse un état des lieux des espaces agricoles, naturels et forestiers aubois et de leurs dynamiques. Grâce à une sélection d'indicateurs thématiques, il permet d'évaluer dans le temps les évolutions des territoires

- **Un document stratégique de "porter à connaissance".** Le DGEAF définit des enjeux et des orientations stratégiques sur les différents sous-territoires de l'Aube. Ces éléments devront être notamment consultés lors de l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme tels que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

- **Un outil d'aide à la décision.** Le DGEAF doit permettre de guider les politiques et projets mis en œuvre, à plusieurs échelles, sur les territoires ruraux du département. Une attention particulière a ainsi été portée sur la dimension pédagogique du document.

Le DGEAF est conçu en 2 volets:

Le 1er volet : la définition de préconisations de gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le premier volet de la démarche a consisté en :

- ▶ l'élaboration d'un diagnostic thématique sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'échelle départementale
- ▶ une synthèse des enjeux par entités territoriales pertinentes
- ▶ la définition d'orientations stratégiques, dans la perspective d'une déclinaison à travers les démarches et projets de territoires
- ▶ l'identification d'outils de gestion permettant de répondre à ces orientations
- ▶ la rédaction de fiches pédagogiques, ayant vocation à sensibiliser le public sur des problématiques ciblées

Le 2nd volet : la création d'un observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers

- ▶ Une sélection d'indicateurs thématiques a été retenue afin de suivre l'évolution des espaces dans le temps.
- ▶ Ceux-ci sont mis à disposition des partenaires et du public, à travers la création d'un observatoire dynamique.
- ▶ La dimension partenariale du DGEAF doit permettre de recueillir et de mettre à jour de façon pérenne les indicateurs pertinents.

Le DGEAF de l'Aube a déterminé 5 sous territoires départementaux. Cunfin fait partie du Barrois.

Le Barrois constitue un territoire diversifié où les espaces ruraux permettent de distinguer trois entités spécifiques :

- le "Barrois ouvert" au Nord, secteur de grandes cultures ;
- le "Barrois viticole" au cœur du territoire, principale ressource viticole de l'Aube ;
- le "Barrois forestier" au Sud, marqué par la présence de vastes massifs feuillus.

Les enjeux hiérarchisés de ce territoire sont les suivants:

- Préserver la quantité et la qualité de la ressource en eau
- Affirmer la qualité environnementale et paysagère des espaces ruraux
- Aider l'agriculture et la sylviculture du territoire à poursuivre leurs évolutions
- Affirmer le rôle des espaces ruraux dans l'attractivité du territoire
- Mettre en place un urbanisme qui préserve et valorise les espaces agricoles, naturels et forestiers.

A travers les protections qu'il met en œuvre et la faible urbanisation qu'il permet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le DGEAF et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

E-4 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées au plan des servitudes (annexe n°1b) et détaillées dans un document écrit (annexe n°1a du dossier). Le PLU est compatible avec ces Servitudes d'Utilité Publique.

A1 - SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Elles concernent la forêt domaniale de Beaumont et la forêt domaniale d'Oisellemont

AC 1 - SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Elles concernent la Grange cistercienne de Beaumont, inscription par arrêté du 23 août 1991

I 3 - SERVITUDES DE PROTECTION A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ

Elles concernent les artères principales du réseau de gaz

PT 3 - SERVITUDES RELATIVES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Elles concernent les artères principales du réseau France Telecom

E-5 Plans Climat Energie

Dans l'Aube, le Conseil Général met actuellement en place le Plan Climat Energie Territorial de l'Aube. De plus, il existe en Champagne Ardenne un Plan Climat Air Energie Régional approuvé par le conseil régional et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne a été défini avec un objectif principal : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce plan se décline en 15 sections pour 6 grandes finalités qui sont les suivantes :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Selon le document, dans l'Aube, le transport est le plus polluant, suivi du résidentiel et de l'industrie, puis du tertiaire et finalement l'agriculture qui tient la dernière place.

Les 15 sections du PCAER porte sur des thématiques différentes, souvent prises en compte dans le présent PLU.

Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs définis, notamment en s'appuyant sur les réseaux existants pour économiser les ressources, en limitant la mobilité automobile intramuros et en limitant l'urbanisation dans les zones à risques (une seule zone AU connectée au centre du village par une sente).

Concernant le déplacement des personnes, le PLU est compatible à son échelle, notamment en limitant l'usage de la voiture individuelle au sein du bourg, notamment dans la relation entre le centre du village et la nouvelle zone d'habitat.

Concernant le transport de marchandises, la commune de Cunfin n'est pas réellement concernée.

Concernant l'agriculture et la viticulture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'éco-conception de bâtiments agricoles.

Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU ne remet nullement en cause la vocation forestière et sylvicole des boisements communaux. De plus, le choix des essences pour les plantations à venir au sein du bourg sera orienté vers les essences locales.

Concernant le bâtiment, le PLU est compatible avec les orientations en laissant de nombreuses possibilités en terme d'éco construction et d'économie d'énergie.

A travers son projet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le PCAER Champagne Ardennes et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

E-6 Evaluation environnementale

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme (article L.121-10) les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et a défini quels sont les PLU qui y sont soumis. Les PLU concernés par la procédure d'évaluation environnementale sont rappelés à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site NATURA 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets autorisés par les PLU et qui sont situés soit à l'intérieur du site, soit à l'extérieur, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci.

Article R123-2-1 du code de l'urbanisme :

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

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

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

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

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

E-6-a Diagnostic territorial et compatibilité

Le diagnostic de la commune est présenté dans la première partie du présent rapport. Plus précisément, l'environnement est présenté à partir de la page 11, le paysage à partir de la page 40, la démographie page 87, l'habitat page 91 et l'économie page 95.

Le seul document avec lequel le présent PLU doit être compatible est le SDAGE et comme cela est présenté à partir de la page 136, le PLU est bien compatible avec le SDAGE. De plus, il prend bien en compte les objectifs du DGEAF.

E-6-b Analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution

L'état initial de l'environnement est présenté dans le présent rapport, de la page 8 à la page 50. Les perspectives de son évolution sont présentées dans le présent rapport, dans les justifications du PLU. Le parti d'aménagement, dont le principe de préservation de l'environnement et des paysages fait partie, est présenté page 104. L'impact sur l'environnement, la mise en valeur des milieux et la consommation des espaces agricoles sont présentés page 123. Enfin, page 120 est présentée l'application de la Loi Paysage sur le territoire communal et son impact positif sur l'environnement.

Plus précisément, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont présentées page 126. Ainsi, 3 terrains ou ensembles agricoles seront impactés, car classés en zone U ou AU. Ces zones pourront donc être construites. Mais l'intégralité des terrains ne sera pas artificialisée. En zone AU, le plan de zonage (plan n°2), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3) et le règlement (document n°4) permettront le maintien d'un écrin naturel planté. Cela permettra de créer un petit corridor écologique (constitué de haie et arbres) à l'échelle de la commune en augmentant les surfaces enherbées et plantées entre les jardins traditionnels du bourg et les boisements plus au Sud. Le même principe est repris pour les surfaces rendues constructibles à l'Est du bourg, il est retranscrit sur le plan de zonage (plan n°2) et le règlement (document n°4). Là encore, un petit corridor végétal parallèle au Landion pourra devenir un bon refuge pour l'avifaune (notamment passereaux et pics), les insectes et les petits mammifères lors de leur déplacements d'une niche écologique à une autre.

En tout, moins de 2 hectares seront consommés, parmi lesquels près de 0,4ha de jardins à planter et environ 0,2ha de fonds de jardin protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

E-6-c Analyse des incidences sur l'environnement et sur la zone Natura 2000

Les incidences sur l'environnement en général sont présentés à partir de la page 123. la présente partie portera sur les incidences sur la zone Natura 2000 du Barrois et de la Forêt de Clairvaux.

Le code de l'environnement mentionne dans son article L414-4 :

Article L414-4 :

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

....

Aussi la commune de Cunfin est concernée, pour les forêts couvrant le nord et l'ouest de son territoire, par la ZPS (Zone de Protection Spéciale) du Barrois et de la Forêt de Clairvaux. Il apparaît donc qu'il y a lieu de déterminer si son P.L.U. est susceptible de porter significativement atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

L'article R414-23 du même code décrit le contenu de cette évaluation qui doit à minima se composer de :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Présentation simplifiée du PLU et de la ZPS

Le PLU (son zonage est illustré pages suivantes) faisant l'objet de la présente révision couvre l'intégralité du territoire de Cunfin conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme. Il comprend le présent rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, des documents graphiques (plans de zonage au 1/10 000ème et au 1/200ème) et des annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plans des réseaux...).

L'espace terrestre sur lequel le PLU produit ses effets est le territoire communal de Cunfin (3334 ha). L'essentiel de cet important territoire est couvert par une zone naturelle (N) qui représente 2791 hectares soit plus des quatre cinquièmes de la commune. Cette zone consacre la qualité, notamment environnementale, des milieux mais aussi leur intérêt paysager et la fragilité de divers sites (massifs forestiers, coteaux exposés, vallons, panoramas remarquables, pâtures, zones humides...). Cette zone recouvre les milieux d'intérêt identifiés et analysés dans le présent rapport en vertu de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme. En dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil très limitées, correspondant à des constructions ou équipements existants, cette zone est inconstructible. Seules peuvent y être admises, si elles sont compatibles avec le caractère des lieux, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par ailleurs cette zone N comprend de très nombreux éléments protégés au titre de la loi paysage. Il s'agit notamment des espaces boisés et autres éléments qui structurent la trame paysagère et écologique de la commune. Au total 2310 hectares de bois et forêts, 2,9 kilomètres d'alignements d'arbres, 9,55 hectares de « parcs, jardins, vergers et espaces verts », 8,5 kilomètres de cours d'eau et deux plans d'eau sont ainsi identifiés et protégés au delà des seules limites de la zone N.

La zone agricole (A) est vouée à la mise en valeur agronomique et à la protection des terres conformément à l'article R123-7 C.U.. Son occupation est, en conséquence, très strictement limitée. Seules sont ici autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

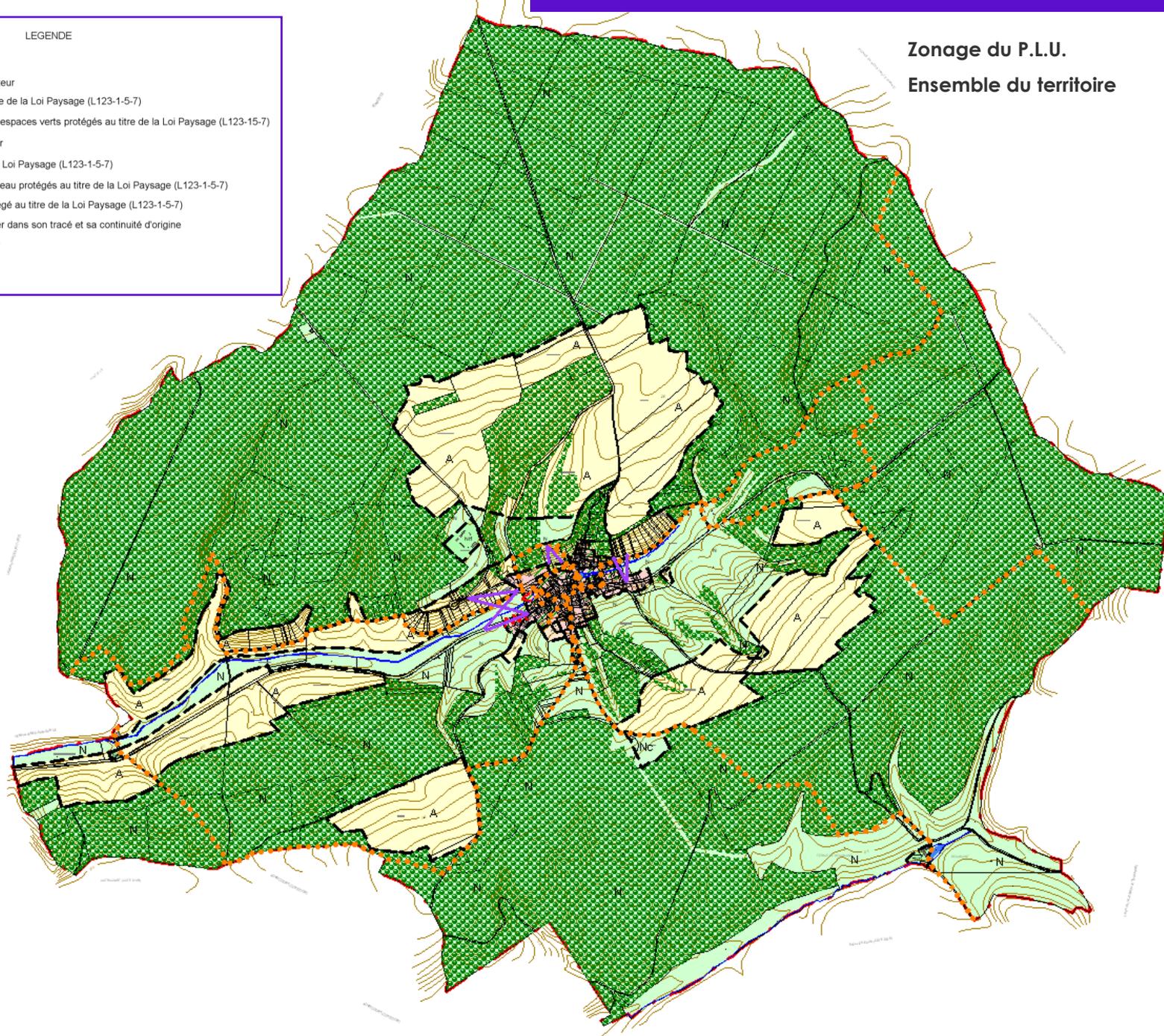
Cette zone est composée en plusieurs parties. Elle se concentre sur les parties cultivées du plateau et de la vallée du Landion, là où les enjeux de préservation des paysages et des zones humides le permettent. Cette zone vise à maintenir les équilibres en place sur la commune. Équilibres dans lesquels l'agriculture joue un rôle majeur (en évitant une fermeture totale des paysages et des milieux).

La zone urbaine (U) se concentre sur les parties déjà urbanisées de la commune (le bourg), desservies par les réseaux et où existent quelques dents creuses (R123-5 C.U. : *Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*). Cette zone représente 30,43 hectares soit 0,9% du territoire et comportent 7,88 hectares de parcs, jardins, vergers et espaces verts protégés au titre de la Loi paysage où le règlement restreint très fortement l'utilisation des sols.

LEGENDE

- Limite de zone ou de secteur
- Boisement protégé au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Parcs, jardins, vergers et espaces verts protégés au titre de la Loi Paysage (L123-15-7)
- Fonds de jardins à planter
- Bâti protégé au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Canaux, cours et plans d'eau protégés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Alignement d'arbres protégé au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Chemin piéton à préserver dans son tracé et sa continuité d'origine
- Création d'accès interdite
- Cône de vue à préserver

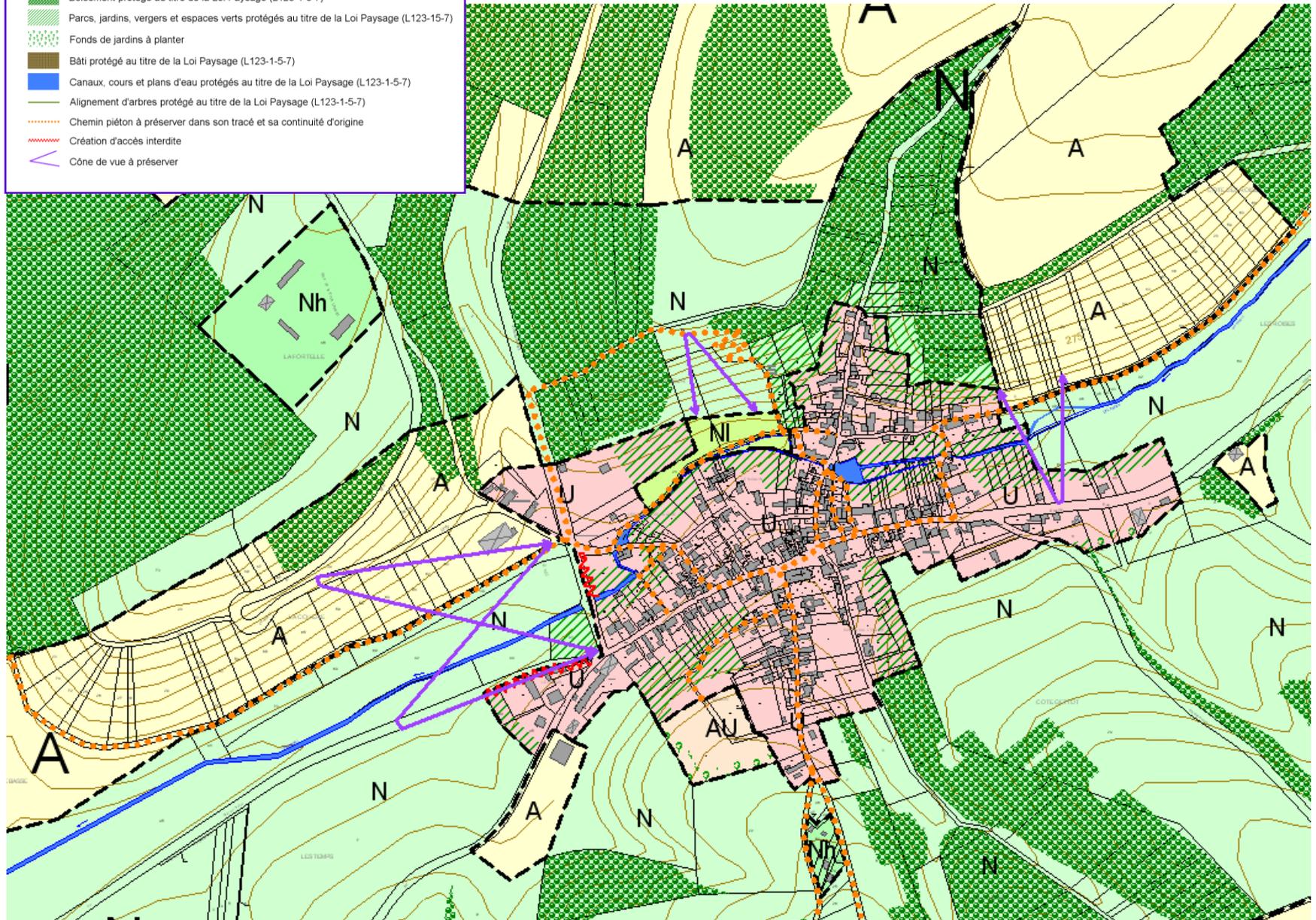
Zonage du P.L.U.
Ensemble du territoire



LEGENDE

- Limite de zone ou de secteur
- Boisement protégé au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Parcs, jardins, vergers et espaces verts protégés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Fonds de jardins à planter
- Bâti protégé au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Canaux, cours et plans d'eau protégés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Alignement d'arbres protégé au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7)
- Chemin piéton à préserver dans son tracé et sa continuité d'origine
- Création d'accès interdite
- Cône de vue à préserver

Zonage du P.L.U.
Centre



La zone à urbaniser AU comprend les espaces nécessaires au développement du village (R123-5 C.U. : *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*).

La zone AU couvre 1,44 hectares (0,04% du territoire) et est vouée essentiellement à l'habitat. Elle est urbanisable dans le cadre fixé par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation qui président à un aménagement global cohérent et a une bonne intégration urbaine, architecturale et paysagère des aménagements futurs. Elle se trouve dans la continuité directe de la zone U, à l'arrière de la mairie et proche du centre-bourg.

Par rapport à la situation de droit actuelle (RNU), c'est à proprement parler le seul espace que le PLU « ouvre » à l'urbanisation. Cet espace appartenant à la commune se compose essentiellement d'un ancien terrain agricole aujourd'hui en jachère. Il est traversé par un chemin communal qui le relie au centre. Cet espace ou se sont alternées jachères et cultures intensives ne se distingue ni par son humidité ni par les formations végétales que l'on y rencontre et ne fait en conséquence l'objet d'aucune protection particulière.

Par ailleurs, dans cette commune qui ne disposait d'aucun document d'urbanisme, le présent PLU met en œuvre une réglementation et des protections (zone N, loi Paysage...) qui apparaissent comme une véritable avancée en matière de protection des espaces à intérêt environnemental et /ou paysager.

La Zone de Protection Spéciale Natura 2000 du Barrois et de la Forêt de Clairvaux (voir carte page suivante) couvre au total une superficie de 41 115ha répartis entre les départements de l'Aube et de la Haute-Marne. Vingt cinq espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux sont nicheurs et/ou migrateurs réguliers dans la ZPS. Essentiellement forestière cette zone présente une belle diversité de milieux (milieux humides, milieux semi-ouverts à ouverts...).

Cette zone couvre une importante partie du territoire de Cunfin (voir carte page suivante). À l'exception d'une petite partie de la clairière de Beaumont, la ZPS ne couvre à Cunfin que des milieux forestiers.

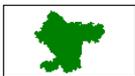
Bien qu'à ce jour aucun document d'objectifs (DocOb) ne soit réalisé et ne permette d'identifier précisément les espèces présentes sur la commune ni de localiser précisément leurs espaces de nidification, de reproduction ou de gagnage, les éléments suivants sont portés à notre connaissance par la DREAL :

Caractère général du site :

Vaste plateau assis sur les calcaires jurassiques, entaillé de vallées. Il se compose de «Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana» (1%), de « Prairies améliorées » (3%), d' «Autres terres arables» (29%), de «Forêts caducifoliées» (54%), de «Forêts de résineux » (4%), de «Forêts mixtes» (4%), de «Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)» (4%) et d' «Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)» (1%).

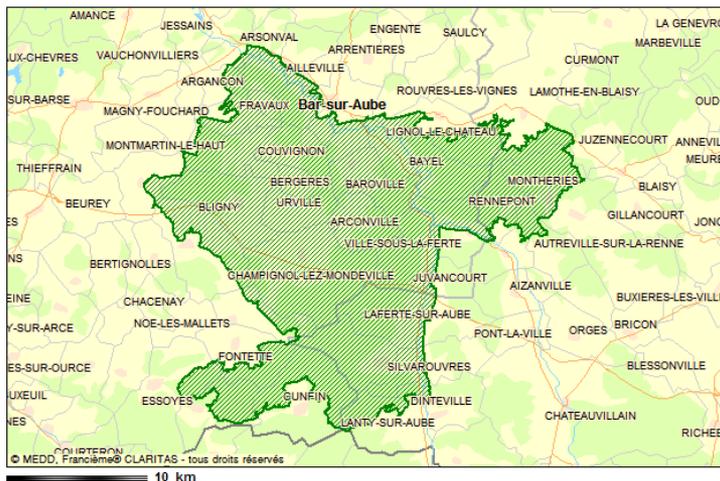
Vulnérabilité:

Pour les habitats forestiers, la principale menace porte sur le dérangement possible des sites en période de nidification de la cigogne noire, en particulier lorsque les nids ne sont pas localisés avec précision. Le vieillissement des peuplements préalable à la conversion a favorisé les picidés et les espèces inféodées comme la chouette de Tengmalm.

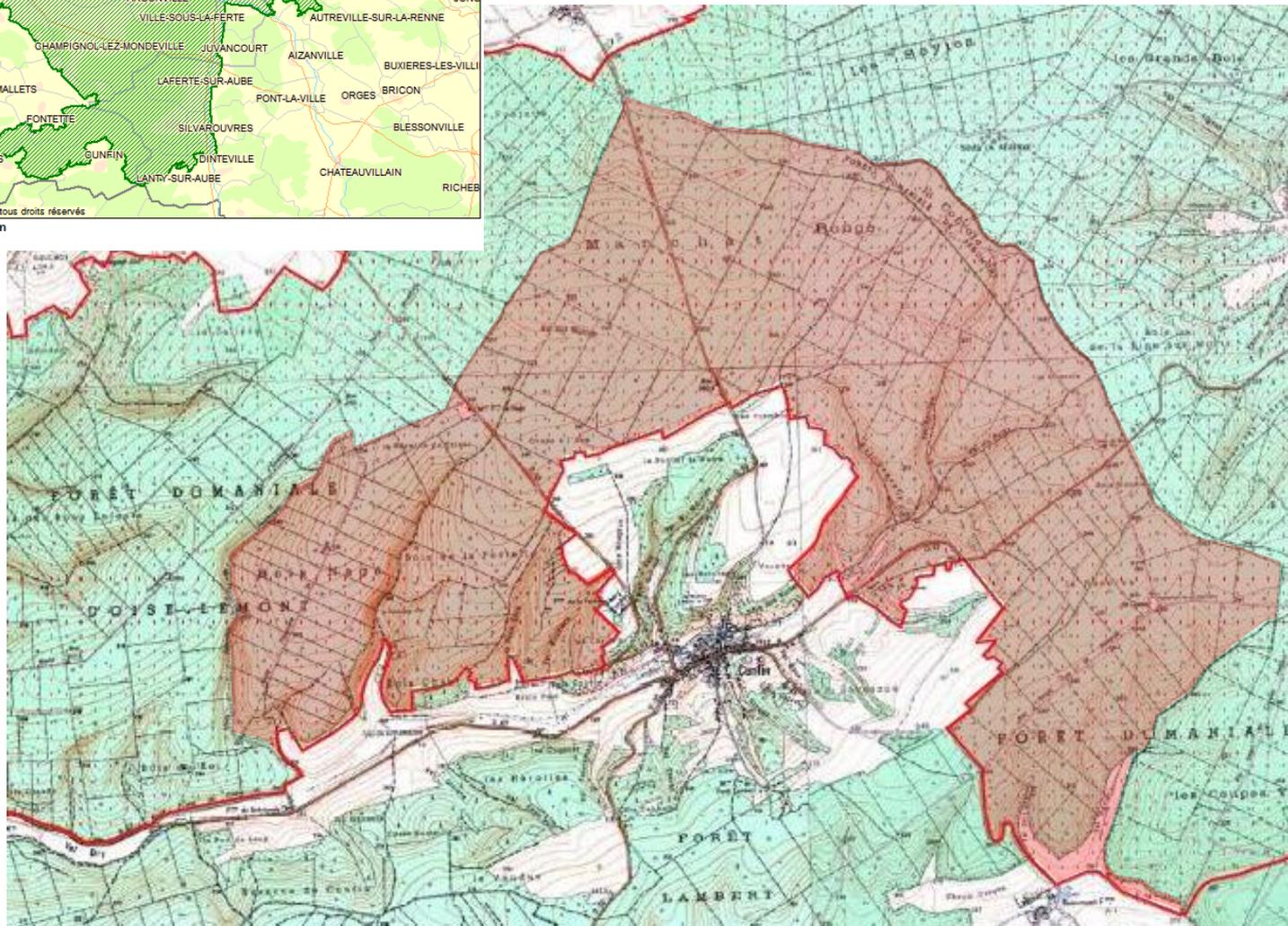


-  Site natura 2000
-  commune
-  département
-  région
-  réseau routier
-  zone urbaine
-  zone boisée
-  hydrographie

Dimensions
de la carte :
Largeur : 50 km
Hauteur : 33 km



Périmètre de la ZPS et espaces concernés sur la commune de Cunfin



Les habitats ouverts et semi-ouverts sont fréquentés par le busard St-Martin, l'œdicnème criard, le pie-grièche écorcheur ou l'alouette lulu. Certaines prairies humides constituent des zones de nourrissage de la cigogne noire et ne doivent pas être drainées. La variété actuelle des usages agricoles du sol est favorable aux espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Il conviendra de s'assurer à l'avenir qu'une évolution rapide des pratiques ou des usages ne soit pas préjudiciable à certaines espèces. L'extension du vignoble envisagée dans le secteur pourra se faire en intégrant des aménagements spécifiques favorables aux oiseaux présents.

Pour les milieux humides, la menace porte sur la diminution en surface des habitats faiblement représentés ici et qui hébergent des espèces comme le blongios ou la marouette ponctuée. Les cours d'eau qui hébergent le martin-pêcheur doivent faire l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité de leurs eaux et les berges vives où niche cet oiseau.

On peut donc en conclure, qu'en ce qui concerne les espaces et habitats présents à Cunfin qui se caractérise par ses vastes milieux forestiers, le maintien de massifs forestiers tranquilles et profonds auxquels succèdent des milieux ouverts à semi-ouverts où les pratiques agricoles sont diversifiées est un facteur de richesse de l'avifaune.

Incidences de l'élaboration du PLU

L'ensemble de l'espace concerné par la ZSP se situant à Cunfin (il s'agit ici de milieux forestiers et d'une partie des prairies permanentes de la vallée du ruisseau de Bedan) sont inclus dans la zone N du PLU. De plus, l'ensemble des boisements concernés est protégé au titre de la Loi Paysage. (Ces forêts communales ou domaniales sont aussi protégées par leur statut).

Cependant ces protections ne s'arrêtent pas à la seule ZPS car c'est l'ensemble du territoire communal qui a été analysé dans le présent rapport et pris en compte. De plus le PLU recoupe des problématiques plus diverses comme la préservation des paysages, la protection des zones humides et des continuités écologiques. Ainsi les massifs forestiers, bois et langues boisées ont été considérés dans leur ensemble et protégés sur la totalité de la commune. De mêmes les corridors humides du Bedan et du Landion intègrent la zone naturelle et/ou de protections au titre de l'article L 123-1-5-7 C.U.. Il en va de même des pelouses calcicoles de la côte du Prieur est des espaces trop exposés dans le paysage aux abords du bourg.

Ces espaces qui présentent des milieux similaires ou complémentaires à ceux de la ZPS et qui se trouvent en continuité (parfois directe) participent à la qualité des milieux et à la préservation des espèces que protège cette dernière.

Dans ce sens le présent PLU est donc de nature à apporter une franche amélioration par rapport à la situation actuelle car la commune ne dispose aujourd'hui d'aucun document d'urbanisme et elle est régie par le RNU (règlement national d'urbanisme). Son incidence peut donc être estimée comme positive.

Concernant le bourg, dont on peut estimer que la zone U correspond à la « partie actuellement urbanisée », le PLU permet de hiérarchiser la constructibilité des espaces. Cela permet, en y limitant fortement constructions et aménagements, de maintenir de vastes ensembles de jardins et vergers qui forment à la fois une coulée verte le long du Landion et un écrin autour du village. Ces espaces ne bénéficiaient d'aucune protection malgré leur qualité et leur rôle paysager primordial.

En conséquence, la seule évolution que permet le PLU par rapport aux équilibres en place, est l'extension possible de l'urbanisation au sein de la zone AU. Cet espace est voué à accueillir une dizaine de constructions (habitations).

Comme nous l'avons vu cet espace ne présente pas de qualités environnementales intrinsèques particulières. De plus cette espace se trouve nettement en dehors de la ZPS (distance variant de 700m à plusieurs kilomètres). Aussi la topographie distingue nettement le site de la ZPS. Il se trouve en rive gauche du Landion (l'essentiel de la ZPS se trouve en rive droite) et nettement en contrebas du plateau boisé (limitant fortement tout « éventuel » risque de pollution). Enfin, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU assurent la nature des constructions (habitations, équipements...) pouvant être réalisées, la qualité des aménagements et la réalisation de plantations.

En conséquence tant par la taille modeste de la zone, que par sa situation et que par la nature des travaux et aménagement qui peuvent y être réalisés, celle-ci ne peut être considérée comme pouvant avoir des effets significatifs sur la zone Natura 2000 et l'environnement.

En conclusion, par les protections des milieux et des paysages qu'il apporte d'une part et par le caractère mesuré et maîtrisé de l'extension de l'urbanisation (à usage de logement) qu'il permet d'autre part, le présent projet de PLU ne paraît pas susceptible d'affecter de manière négative et significative le site de la ZPS.

E-6-d Choix retenus pour l'élaboration du PADD, la délimitation des zones, leur règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD sont présentés pages 106 à 109. De même, les motifs retenus pour la délimitation des zones, leur règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentés de la page 110 à la page 119.

Nous l'avons vu dans la partie précédente, la PLU n'a pas d'incidences sur la zone Natura 2000. La prise en compte de cette protection environnementale internationale comme nationale (les 2 ZNIEFF étant incluses dans la zone Natura 2000) s'est ressenti tout au long de la procédure, notamment pour l'élaboration du PADD. En effet, avec pour objectif de protéger les espaces à fort enjeu paysager et environnemental, la commune a souhaité s'engager pour la préservation de son environnement. Cet objectif se traduit dans tous les documents du PLU.

Très proche de son environnement, de ses paysages qui agrémentent son cadre de vie, la commune a souhaité prendre en compte l'environnement et le préserver dès le début de sa démarche. Il s'agit donc un enjeu fort. La prise de connaissance de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF sur son territoire ont de plus permis à la commune de conforter ses connaissances sur la biodiversité remarquables présente sur son finage. C'est donc ce souhait premier et la prise en compte des protections présentes sur le territoire qui ont orientés le PADD vers un objectif de protection de l'environnement .

La zone humide du Landion est également un des éléments que la commune a souhaité protéger dès le début de la procédure. En effet, elle définit le ruisseau comme le cœur vert de son bourg. De ce fait, elle a souhaité matérialiser cette protection dans son PADD, notamment avec un souci de maintien de sa vocation de corridor écologique et d'élément remarquable pour le cadre de vie des habitants. Le Landion et sa vallée humide sont donc protégés dans le PLU et cela se traduit notamment par une ceinture verte de fond de jardins protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui borde le Landion.

E-6-e Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan, sur l'environnement

Considérant que moins de 2ha sont rendus constructibles au détriment des terres agricoles, que la commune a souhaité protéger au titre de la loi Paysage 2310 hectares de forêt, 2,9 kilomètres d'alignements d'arbres, 9,55 hectares de parcs, jardins et vergers, 8,5 kilomètres de cours d'eau et deux plans d'eau, le présent PLU n'a pas de conséquences dommageables pour l'environnement, bien au contraire, le développement mesuré que la commune met en place lié à la protection recherchée des paysages et de l'environnement permettent une valorisation durable de l'environnement, et notamment des trames vertes et bleues, des zones humides et des zones protégées.

E-6-f Résumé non technique du projet de PLU et description de la méthodologie de l'évaluation du PLU

Résumé non technique

Situé au franges du département, en pleine forêt barroise et plutôt isolée des centres urbains, la commune de Cunfin s'est développé sur la terrasse de la rive gauche du Landion. La forêt y joue un rôle prépondérant et l'environnement y est de ce fait très riche, avec quantité de forêts, pelouses calcaires, zones humides, autant de milieux favorables à l'accueil d'une avifaune rare. Le bourg ancien est bien préservé, de même que son cadre de vie, très vert, avec ses nombreux jardins, espaces verts et la coulée verte du Landion. Son patrimoine bâti est également riche et bien préservé.

La situation démographique est plutôt difficile mais a tendance à se stabiliser avec même un léger regain de population. Un vieillissement de la population s'observe néanmoins. Le parc de logements est peu diversifié, avec une majorité de maisons de grande taille. L'équipement public, commercial et de service de la commune est très satisfaisant. La vie économique est basée sur des activités rurales, la vitiviniculture et la sylviculture.

Consciente de cette situation, notamment des enjeux écologiques qui en découlent, la commune a retenu 4 grands objectifs qui sont développés dans son PADD (pièce écrite n°2) :

1. Reconquérir et valoriser le bourg ancien et permettre un développement harmonieux et mesuré de l'agglomération.
2. Préserver les milieux et ressources naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.
3. Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.
4. Assurer la mixité des fonctions urbaines et le développement des activités, des services et du tourisme

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, la commune s'appuie sur son zonage et le règlement adapté à chaque zone. La zone U permet très peu d'étalement urbain et est plutôt resserrée sur le tissu urbain existant, Ce zonage englobe donc un foncier déjà construit et correspond en quelque sorte à la partie actuellement urbanisée du village.

Une petite zone à urbaniser est créée au Sud du bourg, s'appuyant sur un cheminement existant. Cette zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui impacteront notamment sur la qualité paysagère du projet puisqu'une bande de jardin à planter est définie sur le pourtour de cette zone d'environ 1,4ha.

La zone agricole est une zone peu ou pas construite (elle comprend actuellement trois bâtiments agricoles). Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture. Elle est affectée à la mise en valeur des terres et au développement des activités agricoles en permettant notamment les constructions relatives à ces activités. Seuls les bâtiments agricoles et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général y sont autorisés.

Finalement, la zone N, naturelle, connaît un caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces faiblement bâtis où l'élément naturel domine. Compte tenu de l'importance des massifs forestiers de la commune, de l'intérêt écologique des milieux rencontrés et du fort intérêt de ses paysages, cette zone couvre la très majeure partie du finage. Cette zone comprend trois secteurs, qui correspondent à des constructions ou installations existantes ou projetées diffuses et où les possibilités d'aménagement et de construction sont donc accrues :

- Secteur Nh : secteur d'habitat diffus
- Secteur NI : secteur voué aux équipements de sports, loisirs.
- Secteur Nc : secteur visant à assurer la possibilité de réaliser un pavillon de chasse.

La commune s'appuie également sur la loi Paysage, qui permet de protéger différents éléments, bâtis, végétaux, paysagers, etc. Afin de préserver l'environnement et le paysage qui lui sont chers, la commune protège 2310 hectares de forêt, 2,9 kilomètres d'alignements d'arbres, 9,55 hectares de parcs, jardins et vergers, 8,5 kilomètres de cours d'eau, deux plans d'eau et 4 points de vue à conserver.

De plus, la commune fait partie de la zone Natura 2000 du Barrois et de la Forêt de Clairvaux qui couvre une partie des milieux forestiers de la commune ainsi qu'une partie de la clairière de Beaumont. Vingt cinq espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux (Chouette de Tengmalm par exemple) sont nicheurs et/ou migrateurs réguliers dans la ZPS. Le PLU n'aura pas d'impact négatif sur cette zone protégée, ni sur l'environnement en général, avec une ouverture à l'urbanisation d'environ 0,05% du territoire et une importante réflexion de protection par la loi Paysage.

Prépondérant pour la commune, l'environnement est donc au cœur du projet de développement de la commune. La présente évaluation environnementale a démontré qu'aucune conséquence dommageable pour l'environnement n'est envisagée. Au contraire, le présent PLU a permis de prendre pleinement conscience de cet environnement riche et de le protéger.

Méthodologie de l'évaluation environnementale du PLU

La mise en valeur de l'environnement et des paysages fait partie de la base de la réflexion communale. Ainsi, l'environnement a été pris en compte dès les prémises du travail de diagnostic. La prise de connaissance des protections existantes a permis de localiser les espaces dont les enjeux sont reconnus (ZNIEFF et Natura 2000). En outre, il s'agissait également de ne pas simplement se reposer sur ces protections existantes mais de réellement s'appropriier l'environnement de Cunfin. Les images ortho photographiques ont bien sûr aidés à la localisation des éléments à forte valeur environnementale mais ce sont surtout des sorties de prospection sur le terrain qui ont permis de dresser un bilan exhaustif de l'environnement à Cunfin, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Paysage. Ainsi, de nombreuses sorties, en hiver, printemps et été, ont permis de bien prendre en compte l'environnement de manière précise.

Ces sorties se sont localisées au sein du bourg, afin de prendre en considération l'état du Landion dans le tissu urbain, dans le reste de sa vallée humide, dans différentes prairies, en orée de bois et dans les sous bois. L'espace agricole a par contre été assez peu étudié. En plus de la différence de perception des paysages, cela a permis de contacter visuellement différentes espèces végétales communes ou rares, comme l'Hellébore fétide [1] ou la jeune pousse de jacinthe [2] suivants. Concernant l'avifaune, plusieurs espèces ont été contactées visuellement, notamment rapaces (milan noir, buse variable et faucon crécerelle notamment) et passereaux (troglodyte mignon, sitelle torchepot, etc). Plusieurs pics ont été entendus dans les bois.

