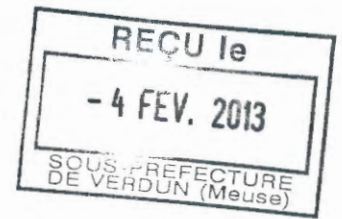


Département de la Meuse (55)



Commune de Flassigny

Carte communale

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du
Conseil Municipal du
28 janvier 2013
approuvant la Carte Communale.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



La Préfète, 11 MARS 2013

Isabelle DILHAC

géomètres-experts
MANGIN
urbanistes

26 rue Mautroté
B.P. 50011
55101 VERDUN Cedex
Tél : 03.29.86.66.42
Tél : 03.29.86.42.06

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	5
I. DIAGNOSTIC COMMUNAL	7
A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	9
1. <u>Situation géographique</u>	9
2. <u>Cadre administratif</u>	9
3. <u>Les voies de communication</u>	11
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
1. <u>Le milieu physique</u>	12
a) Territoire et topographie	12
b) La géologie et l'hydrogéologie	12
c) L'hydrologie	13
d) Occupation des sols.....	13
2. <u>Les paramètres environnementaux</u>	14
a) Le patrimoine naturel protégé.....	14
b) Risques naturels et technologiques.....	15
c) Patrimoine archéologique	16
d) Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	16
3. <u>Le paysage</u>	17
a) Les entités paysagères.....	17
b) Les entrées du village et points de vues.....	18
4. <u>La forme urbaine et le patrimoine bâti</u>	19
a) Le paysage urbain de Flassigny	19
b) La forme urbaine	19
c) Des monuments historiques remarquables.....	20
d) Le petit patrimoine local.....	21
C. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	22
1. <u>La population</u>	22
a) Evolution démographique	22
b) Structure par âge	23
c) Evolution des ménages.....	23
d) Les migrations alternantes	24
2. <u>Domaine de l'habitat</u>	24
a) Evolution et composition du parc de logement	24
b) Traits caractéristiques des résidences principales.....	26
3. <u>Les activités</u>	26
a) La population active.....	26
b) Les activités artisanales et commerciales	27
c) Les activités agricoles.....	28
4. <u>Les équipements</u>	28
a) Les équipements publics	28
b) Les équipements d'infrastructures	29
II. LES ORIENTATIONS RETENUES	31

A.	RAPPEL SUR LES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE	32
1.	<u>Les secteurs constructibles</u>	32
2.	<u>Réglementation applicable dans la zone constructible</u>	32
3.	<u>Identification des principales zones d'extension future</u>	32
4.	<u>Les secteurs inconstructibles</u>	32
B.	UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION	34
1.	<u>La prise en compte des éléments du village existants</u>	34
2.	<u>Cartographie des secteurs urbanisables potentiels</u>	34
3.	<u>Détail des secteurs d'urbanisation retenus</u>	34
4.	<u>Bilan du potentiel d'urbanisation</u>	37
5.	<u>Les constructions isolées</u>	37
C.	LA PRISE EN COMPTE DE LA PROBLEMATIQUE AGRICOLE	38
D.	LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT	39
	<u>1. Un environnement naturel à préserver</u>	39
	<u>2. Préserver les paysages</u>	39
III.	INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR LE PROTEGER ET LE METTRE EN VALEUR	40
A.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE A FLASSIGNY. ..	41
	<u>1. Une évolution raisonnable des zones bâties</u>	41
	<u>2. Une attention particulière envers les zones rurales</u>	41
	<u>2. Effets de la carte communale sur le territoire de Flassigny</u>	41
B.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	42
	<u>1. Réglementation en vigueur</u>	42
	<u>1. Un patrimoine local à conserver</u>	42

AVANT-PROPOS

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a créée la carte communale, un nouvel outil d'urbanisme qui se substitue aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Comme l'indique l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles ».

La carte communale peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La carte communale n'a pas de durée de validité. Elle reste valable jusqu'à sa révision ou son abrogation (pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, par exemple).

En outre, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (instauré par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. » (article L.211-1 du Code de l'Urbanisme) :

En ce qui concerne son contenu, conformément à l'article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

Carte communale à Flassigny : une initiative communale

La commune de Flassigny ne possède actuellement pas de document d'urbanisme et est donc régie par le Règlement National de l'Urbanisme.

L'élaboration de la carte communale a été délibérée en conseil municipal, le 13 janvier 2011.

Les élus ont souhaité créer une carte communale afin de faciliter l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire et de déterminer, de manière précise et transparente, les zones constructibles sur la commune.

I. DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

La commune de FLASSIGNY est située au Nord de la Meuse, à 8 km de la frontière Belge, à 50 km au Nord de Verdun et à environ 100 km au Nord-Ouest de Metz.



FLASSIGNY est limitrophe avec les communes de Bazeilles-sur-Othain, Iré-le-Sec, Marville, Othe (Meurthe et Moselle), Velosnes et Villers-le-Rond.

2. Cadre administratif

La commune adhère à la Communauté de Communes du Pays de Montmédy créée le 1^{er} Janvier 1999. Celle-ci regroupe un total de 25 communes :

- | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Avioth | - Juvigny-sur-Loison | - Verneuil-Grand |
| - Bazeilles-sur-Othain | - Louppy-sur-Loison | - Verneuil-Petit |
| - Breux | - Marville | - Vigneul-sous-Montmédy |
| - Chauvency-le-Château | - Montmédy | - Villécloye |
| - Chauvency-Saint-Hubert | - Quincy-Landzécourt | |
| - Écouvies | - Remoiville | |
| - Flassigny | - Thonne-la-Long | |
| - Han-lès-Juvigny | - Thonne-le-Thil | |
| - Iré-le-Sec | - Thonne-les-Prés | |
| - Jametz | - Thonnelle | |
| | - Velosnes | |

c) L'hydrologie

La commune de FLASSIGNY est traversée par l'*Othain* au Nord-Ouest de son territoire, affluent de la *Chiers* et sous affluent de la *Meuse*. D'une longueur de 67 km, l'*Othain* prend sa source dans la région de la Woëvre et se jette dans la *Chiers* à Montmédy. Son débit moyen observé à Othe étant de 2,89 m³/s. L'état écologique du cours d'eau sur le territoire de FLASSIGNY est bon du point de vue hydrologique, biologique et hydromorphologique (Source : Agence de l'Eau Rhin-Meuse)

d) Occupation des sols

Le territoire FLASSIGNY se compose en deux unités paysagères principales :

- **le paysage urbain :**

⇒ une commune centre, le village de Flassigny, au centre du territoire communal.

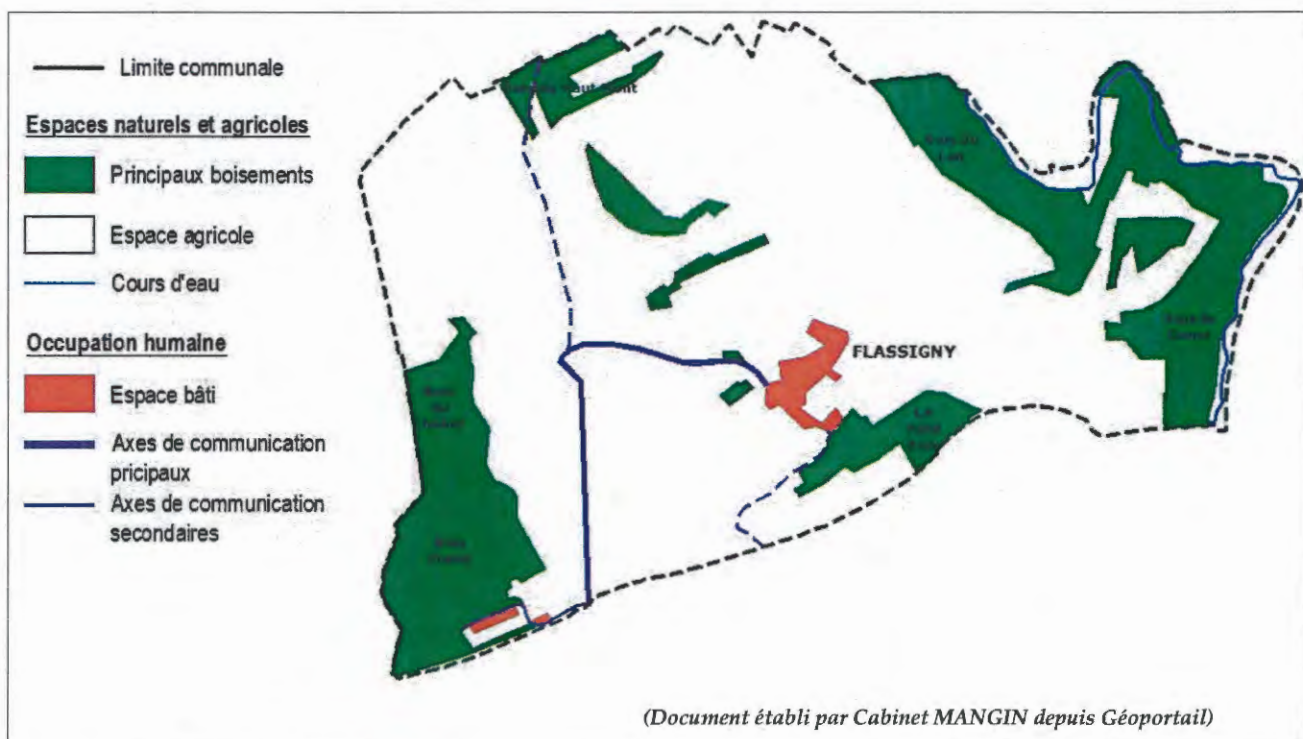
- **le paysage naturel :**

⇒ Les zones boisées représentent une superficie de 168 hectares. On y distingue "Le Petit Bois" au Sud, "Le Bois la Dame" et "Le Bois du Lait", situés à l'Est et longeant l'*Othain*. "Le Bois Chabot" et "Le Bois Frater" se situent tous deux sur la limite communale d'Iré-le-Sec à l'Ouest. "Le Bois du Haut Mont", situé principalement sur le territoire de Bazeilles-sur-Othain, s'étend également sur le Nord de Flassigny.

Ces espaces ont un intérêt écologique, économique et paysager majeur, qu'il est important de préserver.

⇒ Les terres cultivées, d'une superficie de 485 ha (surface calculée sur Covadis) ne représentent pas un enjeu écologique majeur. Mais il convient de conserver les bosquets ou espaces boisés favorisant la biodiversité.

⇒ La rivière l'*Othain* et le ruisseau le « Chabot »



2. Les paramètres environnementaux

a) Le patrimoine naturel protégé

- D'après la DREAL Lorraine, la commune de FLASSIGNY comporte sur son territoire une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :
→ ZNIEFF 410001919 - Pelouses au Lieu-dit Wargivillers au Nord de Flassigny



- La commune de FLASSIGNY fait partie des Paysages Remarquables de Lorraine PRL11 "Pays de Montmédy".
- Selon les données de la DREAL Lorraine, le territoire communal de FLASSIGNY n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « Oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000, ni d'une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).
- Il n'est par ailleurs recensé aucun Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale.

b) Risques naturels et technologiques

(1) Les risques majeurs

D'après le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** de la Meuse, la Commune de FLASSIGNY n'est exposée à aucun risque majeur.

(2) L'aléa retrait-gonflement des argiles¹

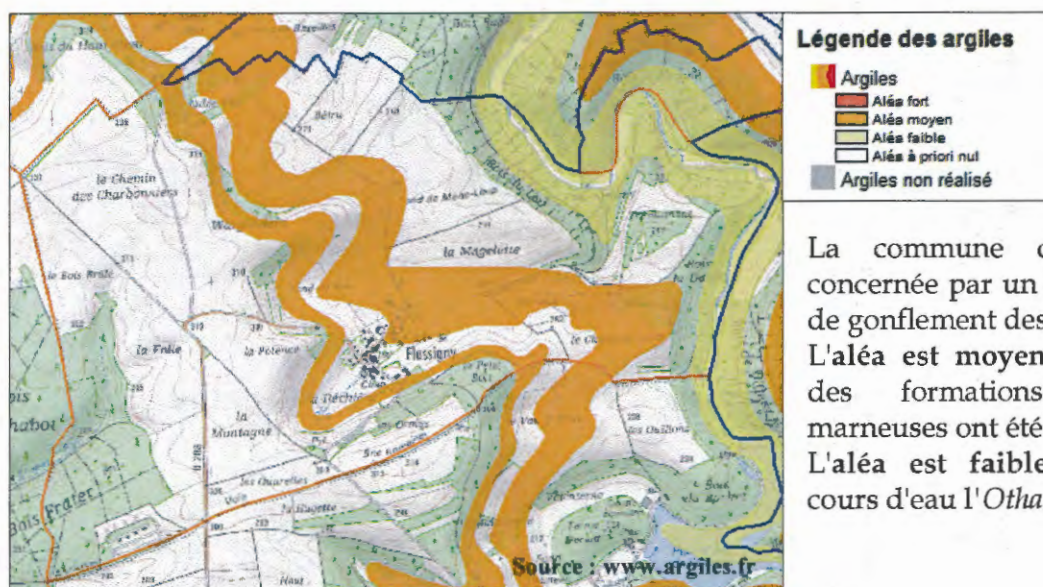
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables sur les bâtiments, notamment les maisons individuelles du fait de leurs fondations superficielles.

Ce risque s'explique par le mouvement de terrain lent et continu dû à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide, et se tasser en période sèche.

L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM :

Type d'Aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène



La commune de Flassigny est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles.

L'aléa est moyen sur les zones où des formations argileuses et marneuses ont été observées.

L'aléa est faible à proximité du cours d'eau l'Othain.

Des risques existent sur la zone urbanisée de la commune, il conviendra donc d'accorder une attention particulière à ce phénomène lors de l'établissement de la carte communale et notamment pour la détermination des éventuelles zones d'extension du village.

Les informations sur les dispositions à prendre en compte pour un projet dans une zone d'aléa moyen se trouve sur le site internet www.argiles.fr ou à la DDT de la Meuse.

¹ Source : BRGM, base de données sur les Aléas Retrait-Gonflement des argiles, www.argiles.fr

(3) Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle

Il a été recensé sur la commune un **arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain** du 25 au 29 décembre 1999 (Arrêté du 29/12/1999, paru au JO le 30/12/1999).

Cet épisode climatique reste de l'ordre de l'aléatoire et du ponctuel. Aussi, il est indiqué ici uniquement à titre indicatif.

c) Patrimoine archéologique

"En application du titre 111 de la loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance."

d) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La commune appartient au bassin de Rhin et Meuse et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE des Districts Rhin et Meuse approuvé le 27 novembre 2009.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont traitées à travers six grands thèmes :

- Thème 1. Eau et santé ;
- Thème 2. Eau et pollution ;
- Thème 3. Eau nature et biodiversité ;
- Thème 4. Eau et rareté ;
- Thème 5. Eau et aménagement du territoire ;
- Thème 6. Eau et gouvernance.

La carte communale doit tenir compte notamment de "l'Orientation T5A-03 : Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse", par exemple :

- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la préservation contre les risques d'inondations forts et répétés (orientation T5A-03.2),
- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la non aggravation du déséquilibre dans les bassins versants concernés par des projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement c'est-à-dire maintenir les eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies (orientation T5B-O1.2),
- prévoir des prescriptions afin d'être compatible avec la préservation des zones humides.

3. Le paysage

a) Les entités paysagères

Trois entités paysagères sont remarquables sur le territoire communal de Flassigny : les zones urbanisées, les espaces agricoles et les espaces boisés et humides. Ces différents espaces ont tous, malgré leurs caractéristiques comparables, des intérêts faunistiques et floristiques.

Les zones urbanisées

D'une manière générale, les villages qui disposent d'une faune et d'une flore urbaine de qualité sont caractéristiques du maintien durable des espèces animales. Cette caractéristique est d'autant plus remarquable lorsque la densité d'espaces verts au cœur des villages est important ainsi que la densité de la flore qui les compose. A cet effet, le village de Flassigny montre une présence homogène d'espaces verts le long des rues bâties. Egalement, la diversité des matériaux de constructions utilisés ainsi que l'ancienneté des constructions influent sur la faune et la flore. La diversité des constructions rencontrées dans le village de Flassigny influe donc sur ces critères. Ces différents éléments sont majeurs pour un maintien floristique et faunistique dans le village.

Les zones agricoles

Ces espaces présentent deux avantages incontestables pour des communes telles que celle de Flassigny : l'économie et le paysage. D'une part, les secteurs agricoles sont caractérisés par l'ensemble des espaces conquis pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine. Même si le nombre de professionnels de l'agriculture diminue d'années en années, la profession reste néanmoins indispensable par sa qualité de production de denrées alimentaires. D'autre part, ces zones agricoles sont remarquables dans le paysage du monde rural. Il est ainsi primordial de préserver ces espaces pour la qualité de notre territoire.



En outre, même si ces zones agricoles représentent un paysage et un milieu ordinaire, il est nécessaire de maintenir ou d'y reconstituer des éléments diversifiés favorables à l'accueil de la faune (bandes enherbées ou boisées, bosquets...).

Les zones boisées et humides

Les espaces boisés et humides sont très présents en Meuse et d'une manière générale en Lorraine, qui est une des régions les plus boisées de France Métropolitaine. Ces secteurs abritent une faune et une flore relativement variée, qu'il est important de préserver. A cet effet,



dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, une attention particulière sera portée sur ces espaces. A Flassigny, les zones boisées se situent principalement aux extrémités Est et Ouest du territoire. Aucune de ces zones ne sera intégrée en zone constructible de la carte communale, dans le but de conserver cette diversité et de préserver le paysage boisé présentant un impact fort sur le paysage général.

b) Les entrées du village et points de vues

L'entrée de village au Nord (photo de gauche) montre l'enclavement du village. En effet, depuis le Nord de la commune, le village n'est pas visible. Les paysages agricoles sont dotés de forts dénivelés empêchant d'entrevoir le village, qui n'est visible qu'en approche directe de ce dernier. L'entrée de village par le Sud (photo de droite) confirme une entrée de village pentue qui exprime l'arrivée dans un secteur encaissé. La dernière photographie, prise sur les hauteurs du village, montre l'encaissement de ce dernier. Le village n'est pas visible depuis les espaces agricoles à l'Ouest ni depuis les espaces boisés au Sud.



Source : Cabinet MANGIN

Cette dernière photographie (prise au Sud-Ouest du territoire) met en avant un village concentré, riche en exploitations agricoles qui l'entoure, et d'une verdure omniprésente. Au-delà des espaces verts existants au cœur du village, ce cliché décrit une présence importante de secteurs arborés qui créent une coupure entre les zones bâties et les zones agricoles.

La topographie des lieux et la morphologie générale du village sont des caractéristiques importantes à prendre en compte pour l'élaboration de la carte communale, afin de réaliser un projet respectueux de l'environnement local tout en préservant les terrains naturels.

4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

a) Le paysage urbain de Flassigny



Le village se déploie de manière linéaire de part et d'autre de la grande rue, axe principal du village qui se termine en impasse, à l'Est.

Le village compte de nombreuses exploitations agricoles en son cœur, mais également à ses extrémités. Le bâti communal présente quant à lui un caractère désordonné. Il est généralement situé en retrait de la voirie communale, avec une présence d'espaces en herbes donnant un caractère apaisant et accueillant à ce village. La présence de l'église au milieu du village, entourée du cimetière communal, et celle du château, classé au monument historique, accentue l'identité communale.

b) La forme urbaine

(1) Le bâti ancien

Les bâtiments anciens de Flassigny utilisent quasiment tous des matériaux comme la pierre. Il existe peu de maisons accolées, en effet une grande partie des habitations du village sont indépendantes les unes des autres, avec des architectures différentes malgré l'utilisation de matériaux similaires.



Habitations au cœur du village de Flassigny

Le bâti ancien est généralement composé d'un rez-de-chaussée agrémenté d'un étage ou de combles aménagés. Les toitures sont souvent raides et composées de deux pans. Le centre ancien est exclusivement composé d'anciens corps de ferme, parfois rénovés. Chaque habitation est cependant gérée de manière individuelle ce qui donne au village un fort cachet paysager.

(2) Le bâti récent

Il existe très peu de constructions récentes sur le territoire communal de Flassigny. Les seules habitations contemporaines sont situées à extrémité Est du village. Ces dernières diffèrent totalement avec le style traditionnel rencontré au cœur du village. L'habitat des années 1970 à 2010 est constitué de maisons individuelles de type pavillons. On peut d'ailleurs remarquer que ce type d'habitat est régulièrement implanté en retrait et en milieu de parcelle. Ces constructions utilisent des matériaux tels que les tuiles mécaniques, crépis ou encore le PVC. Une maison en bois a également pris place à l'Extrémité Est du village, exemple flagrant de différence entre les matériaux des bâtis anciens et ceux contemporains.



Exemple

d'habitations récentes à Flassigny

c) Des monuments historiques remarquables

Cette Maison forte, également dénommée « Château de la Grande Flassigny », a été édifiée en 1572. Cette date est d'ailleurs visible sur le linteau de la porte Sud du bâtiment. Cet édifice est composé de plafonds à solives et la cheminée de la cuisine date du 16e siècle. Sa charpente date du 17e siècle et ses façades ont été remaniées au 19e siècle. Ce château a été partiellement inscrit aux Monuments Historiques en date du 13 février 1997.



Source : www.schleich.lu



Maison forte dite Château de la Grande Flassigny

Un autre monument remarquable est présent sur le territoire communal, la *Maison dite Château de la Petite Flassigny*, inscrite à l'Inventaire général du patrimoine culturel. Le propriétaire de l'époque, Gabriel de Reumont, fit construire d'importantes dépendances en U, dans le même temps où il faisait élever la chapelle Saint-Léger, comme en témoignent le portail daté de 1748 et les bâtiments subsistants portant la date 1746. De plus, le corps de logis ne fut reconstruit qu'à la fin du 18e siècle ou au début du 19e siècle.



d) Le petit patrimoine local

L'église, le lavoir, la mairie, et la chapelle Saint-Léger construite par Gabriel de Reumont et restaurée en 1770, sont des petits édifices architecturaux qui font la richesse du village. A noter que la chapelle (photo à gauche) appartient à un propriétaire privé. La mairie (photo à droite) a quant à elle été réalisée au sein de l'ancien lavoir communal.



Ce fort patrimoine architectural est un élément important à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale et notamment dans la réflexion à mener sur l'ouverture des zones à urbaniser. Il sera primordial de trouver un compromis permettant de préserver la richesse patrimoniale rencontrée à Flassigny avec l'implantation de nouvelles constructions qui ne devront pas dénaturer ce paysage.

e) La pratique des espaces

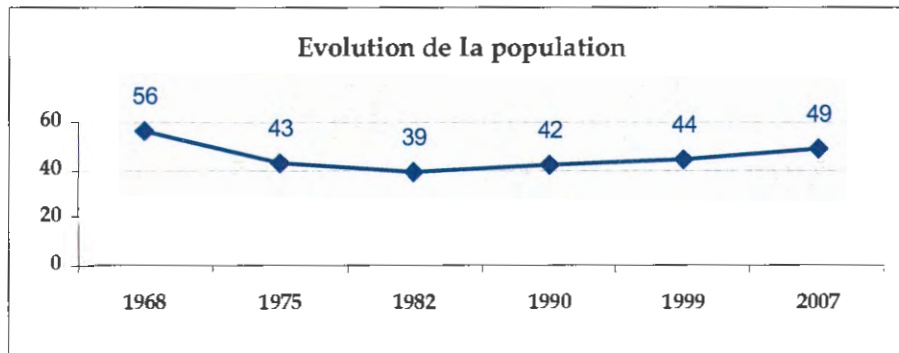
L'urbanisation communale s'est faite essentiellement le long de la rue principale. Les déplacements piétonniers se font également par cette rue. Pour les habitants résidants à l'Ouest du village, la traversée de ce dernier est rendue obligatoire pour se rendre dans les lieux publics : mairie, église, cimetière. Le projet de carte communale devra permettre une préservation de ces déplacements le long de cet axe principal. L'urbanisation possible en limite Ouest du village ne sera qu'une continuité de la situation existante. De la même manière que les habitants les plus au cœur du village, les éventuels habitants de cette nouvelle zone bâtie pourront se déplacer de la même manière au sein du village.

C. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

La partie qui suit est essentiellement composée de données du Recensement de la population de 2007 de l'INSEE et d'informations obtenues par la commune.

1. La population

a) Evolution démographique



Source : données INSEE 2007

Les données du recensement de la population en 2007 font état d'une population totale de 49 habitants. De 1968 à 1982, la commune a connu une baisse de son nombre d'habitants, passant ainsi de 56 à 39 habitants. Néanmoins, après 1982 la commune montre un léger développement communal avec un gain constaté de 10 habitants en 25 ans. Les populations légales 2008 entrent en vigueur le 1er janvier 2011 de l'INSEE font état de 50 habitants à Flassigny, ce qui montre que la commune poursuit sa légère croissance démographique.

Comparaison de la croissance démographique à l'échelle départementale et régionale

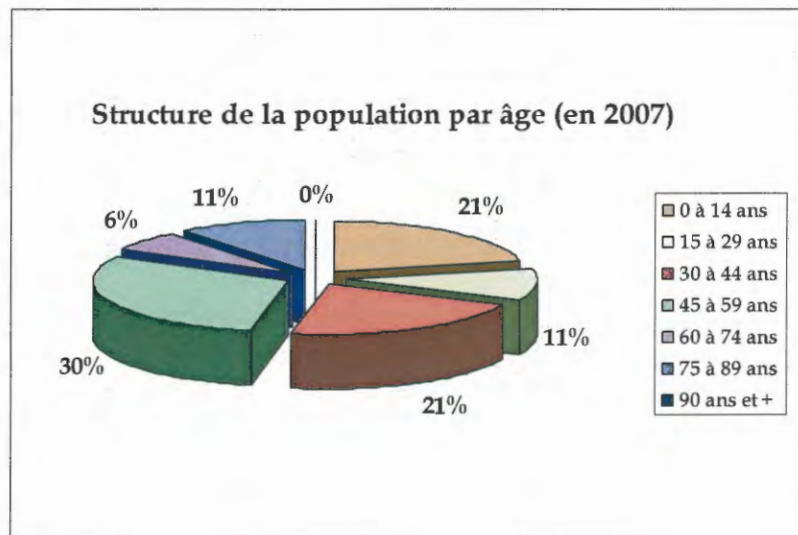
	1990 à 1999	1999 à 2007
FLASSIGNY	+ 0,5 %	+ 1,2 %
MEUSE	- 0,2 %	+ 0,1 %
LORRAINE	0,0 %	+ 0,2 %

Source : données INSEE 2007

Lors des deux dernières périodes intercensitaires, l'évolution démographique rencontrée à Flassigny ne reflète pas les données constatées aux échelons supérieurs. En effet, Flassigny connaissait un gain d'habitants entre 1990 et 1999 alors qu'au sein du département, moins d'habitants étaient recensés et qu'au sein de la région, aucun gain d'habitant n'était constaté. Néanmoins cette situation ne se confirme pas durant la période de 1999 à 2007 où l'ensemble des échelons administratifs ont connu une croissance démographique, néanmoins plus marquée (en proportion) sur la commune de Flassigny qu'en Meuse et en Lorraine.

b) Structure par âge

Les données de l'INSEE de 2007 indiquent une population communale relativement jeune. En effet, 53% des habitants de Flassigny ont de 0 à 44 ans. La catégorie des personnes les plus présentes sur le territoire communal est celle des 45 à 59 ans : ils représentent 30% de la population. Enfin, les personnes les plus âgées (de 60 à 89 ans) ne comptent que 17% des Flassigniensiens et aucun habitant de plus de 90 ans n'est recensé.



Comparaison de l'âge à Flassigny avec ses entités administratives supérieures

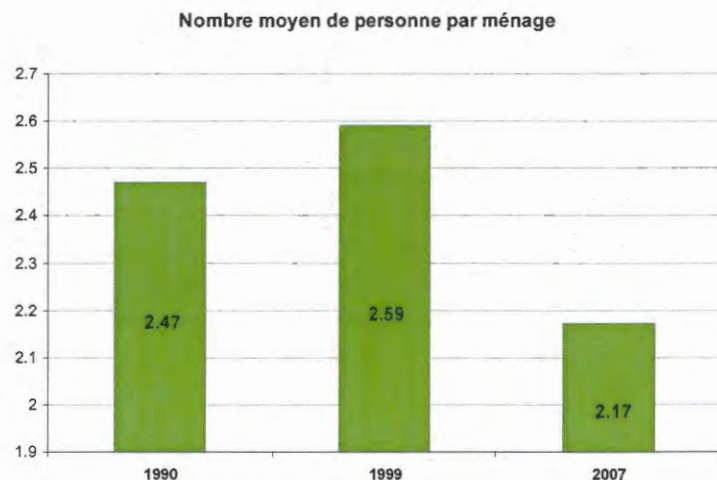
	Flassigny	CC Pays de Montmédy	Meuse	Lorraine
0-14 ans	21,3 %	18,7 %	18,35 %	12,62 %
15-29 ans	10,6 %	18,64 %	17,57 %	19,47 %
30-44 ans	21,3 %	22,27 %	19,85 %	20,46 %
45-59 ans	29,8 %	20,39 %	21,56 %	21,12 %
60-74 ans	6,4 %	11,69 %	13,38 %	13,19 %
75-89 ans	10,6 %	8,03 %	8,59 %	7,55 %
90 ans et +	0,0 %	0,28 %	0,70 %	0,58 %

Les enfants (0-14 ans) sont davantage présents à Flassigny qu'aux échelons supérieurs alors que les 15-29 ans sont peu représentés dans la commune. Les 30-59 ans sont quant à eux plus importants à Flassigny qu'aux échelons du département et de la région. La proportion de personnes âgées est plus importante aux échelons supérieurs même si exception est faite pour les 75-89 ans qui sont plus présents à Flassigny qu'à l'ensemble des échelons supérieurs.

c) Evolution des ménages

La composition des ménages a clairement évolué cette dernière décennie : une diminution nette du nombre de personne par foyer entre 1999 et 2007 est remarquable, passant de 2.47 à 2.17.

Cette baisse s'explique notamment par la quantité des ménages de 1 personne qui est passé de 4 en 1990 et 1999 à 12 en 2007.



d) Les migrations alternantes

Le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période) est resté négatif jusque 1982, la tendance s'est alors inversée depuis, le nombre des naissances devenant supérieur au nombre de décès.

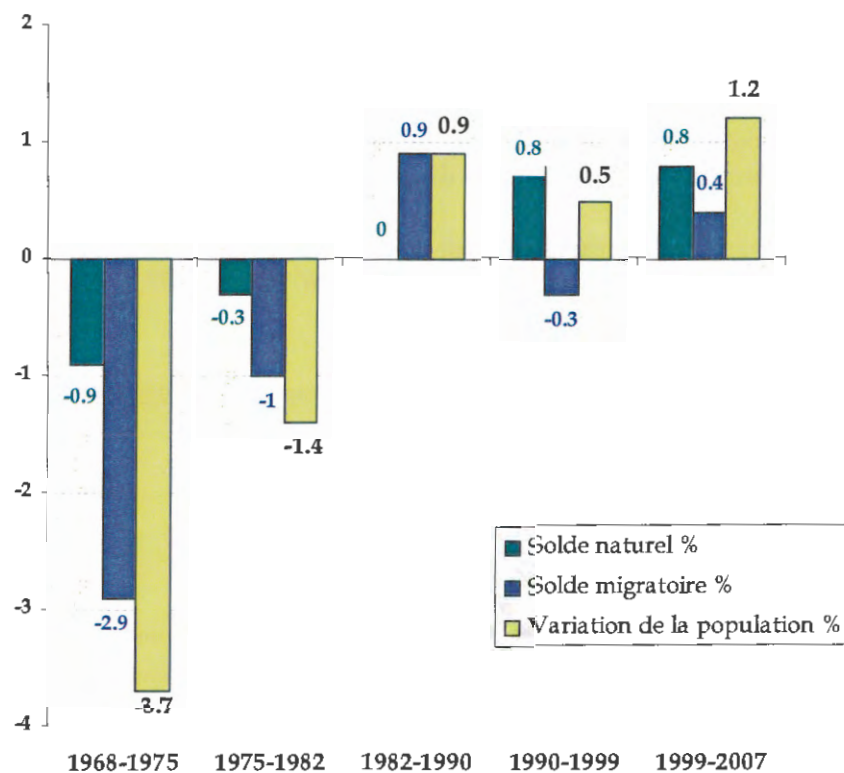
Le solde migratoire représente quant à lui la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

L'augmentation de la population sur la période 1982-1990 est due à ce solde migratoire, c'est à dire aux arrivées sur le territoire.

Sur la période 1990-1999, la population augmente toujours, mais grâce aux naissances plus nombreuses, le taux de départ étant plus important que les arrivées.

Enfin, entre 1999 et 2007, c'est l'association d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs qui permet de traduire l'importante augmentation de la population.

Les facteurs de l'évolution démographique



2. Domaine de l'habitat

a) Evolution et composition du parc de logement

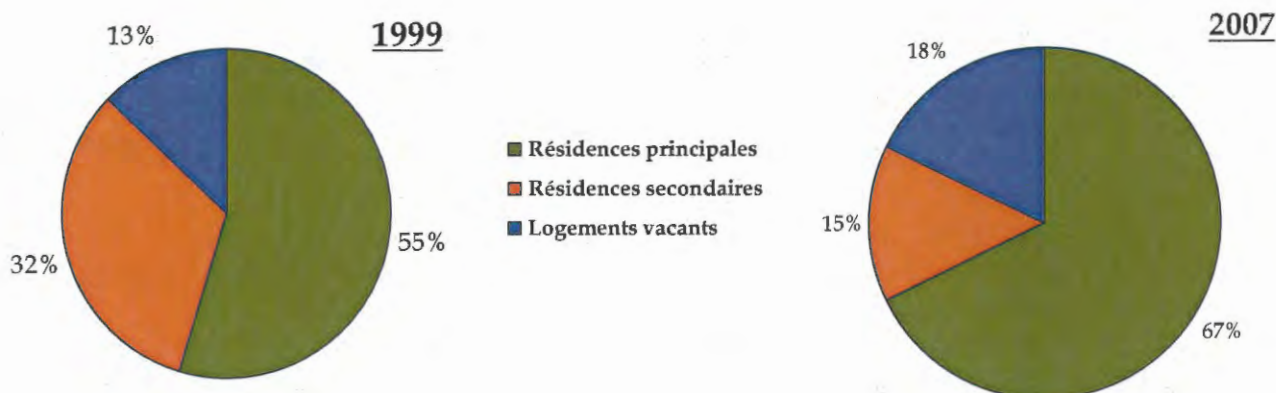
Evolution du nombre de logement entre 1968 et 2007

Flassigny	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales ²	17	14	15	17	17	23
Résidences secondaires et logements occasionnels ³	3	5	5	6	10	5
Logements vacants ⁴	7	5	4	2	4	6
TOTAL	27	24	24	25	31	34

Le nombre de logement relativement stable jusque 1990, a considérablement augmenté, passant de 25 logements en 1990 à 31 logements en 1999 (soit 24 %), puis à 34 logements en 2007 (soit 9,7 %). Le nombre de logements a donc augmenté de 36 % ces vingt dernières années.

Le parc de logements est caractérisé par une part importante de résidences principales, c'est-à-dire 23 logements sur les 34 recensés (soit 67%) en 2007. Il était comptabilisé 5 résidences secondaires et 6 logements vacants à cette période.

Catégories de logements en 1999 et 2007



On note l'évolution des catégories de logements entre 1999 et 2007 : la part des résidences principales étant passée de 55 % à 67 %.

Parmi les 10 résidences secondaires recensées en 1999, il n'en restait plus que moitié en 2007.

Les logements vacants sont passés de 4 en 1999 à 6 en 2007, ce qui peut caractériser des vacances temporaires liées à des ventes ou changement de locataire.

On constate donc la transformation des résidences secondaires en résidences principales, à mettre en corrélation avec un solde migratoire positif sur cette même période.

L'ensemble du parc de logement est composé de 31 maisons et 3 appartements (en 2007), ce qui a peu évolué depuis 1999 (29 maisons et 2 appartements).

²Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

³Logement utilisé pour les week-ends, loisirs et vacances. Les locations meublées pour séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires

⁴Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location; déjà attribué à un acheteur ou locataire, en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste...)
(Définitions INSEE)

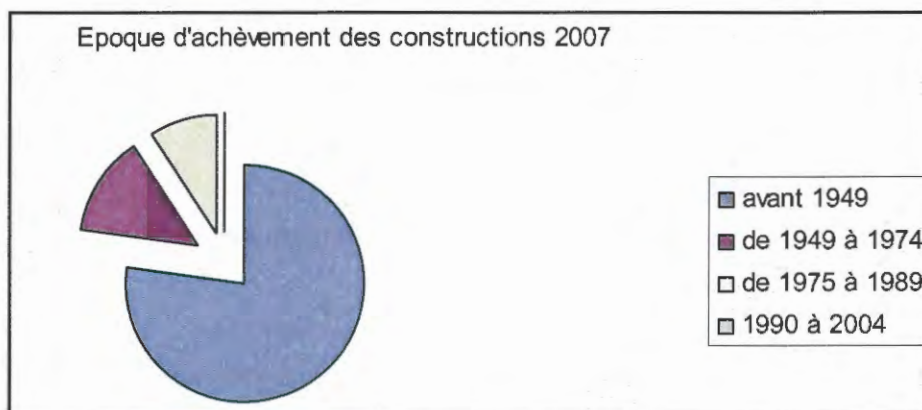
b) Traits caractéristiques des résidences principales

Le statut d'occupation des résidences principale est resté sensiblement le même entre 1999 et 2007 avec environ 77 % de propriétaires. Les locataires représentaient 11,8 % en 1999, tout comme les personnes logées gratuitement. Ce taux a évolué en 2007, puisqu'à cette date, on ne comptait plus que des locataires (soit 22,7%).

Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999	2007
Propriétaire	76,5 %	77,3 %
Locataire	11,8 %	22,7 %
Logé gratuitement	11,8 %	0,0 %

En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, le schéma ci-dessous précise que la plupart des maisons ont été édifiées avant 1949. Entre 1949 et 1974, quelques constructions ont pris place. Cependant, entre 1990 et 2004, aucune nouvelle construction n'a été conçue.



Le patrimoine bâti (public ou privé) montre une préservation importante sur l'ensemble du village. Aucun habitat insalubre n'est recensé à ce jour sur la commune. Aucun projet communal n'est recensé en vue d'une amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux. Néanmoins, par le biais du projet de carte communale, les éventuelles nouvelles constructions du village pourront prévoir un recours aux énergies renouvelables.

3. Les activités

a) La population active

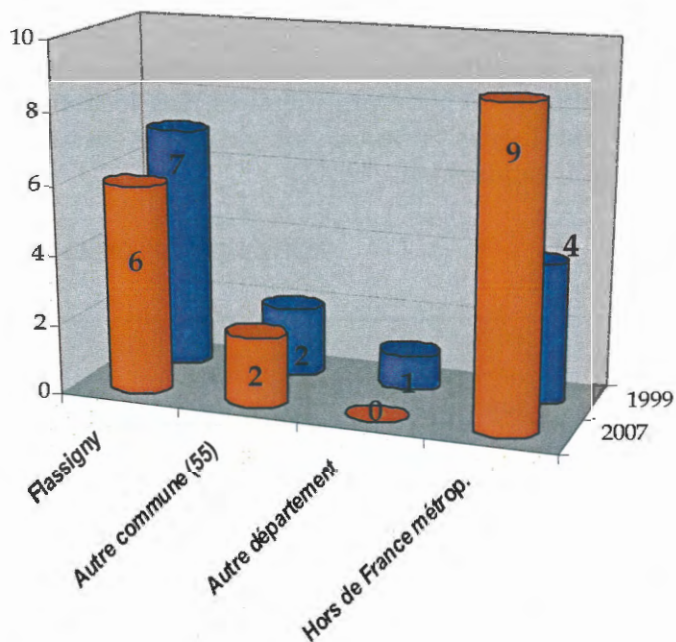
L'emploi des 15-64 ans à Flassigny et dans la Meuse entre 1999 et 2007

		Flassigny 1999		Meuse 1999		Flassigny 2007		Meuse 2007	
Actifs (%)	actifs ayant un emploi (%)	53.8%	65.4%	59.1%	67.5%	56.7%	70.0%	62.9%	71.1%
	chômeurs (%)	11.5%		8.0%		13.3%		8.2%	
Inactifs ⁵ (%)	élèves, étudiants non rémunérés (%)	15.4%		10.5%		6.7%		8.6%	
	retraités ou préretraités (%)	7.7%	34.6%	8.5%	32.5%	3.3%	30.0%	9.1%	28.9%
	autres inactifs	11.5%		13.5%		20.0%		11.2%	

⁵ Personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Lieu de travail des actifs

La part d'actifs à Flassigny a augmenté entre 1999 et 2007, augmentant d'environ 5 points. Cette part suit l'évolution rencontrée à l'échelle départementale. La part des actifs sans activités a cependant augmenté sur le territoire communal (passant de 11,5% à 13,3%). Cette augmentation est également visible à l'échelle de la Meuse, dans des proportions malgré tout moins importantes.



En ce qui concerne les inactifs, leur nombre a diminué à Flassigny entre 1999 et 2007, évolution qui suit celle constatée sur la même période à l'échelon du département. Néanmoins les catégories d'inactifs ont évolué :

- moins d'élèves et étudiants à Flassigny,
- moins de retraités à Flassigny en 2007,
- plus d'autres inactifs

Le lieu de travail des actifs Flassigniensiens a évolué entre 1999 et 2007. On remarque ainsi que moins d'habitants travaillent au sein de leur commune de résidence (un de moins en 2007) mais que le nombre d'habitants se rendant à l'étranger est de plus en plus important.

Force est de constater que Flassigny se trouve relativement proche des pays frontaliers (Belgique, Allemagne, Luxembourg...) et cet élément est un point fort pour la commune et ses habitants en matière d'offres d'emplois.

Les déplacements domicile-travail sont donc plus importants sur la commune. Ce phénomène, très fréquent dans les communes rurales éloignées d'une ville-centre, est multiplié à Flassigny du fait du caractère frontalier de la commune. Cette caractéristique n'est pas spécifique à la commune, la plupart des communes des alentours (de la communauté de communes de Montmédy) connaissant un développement similaire.

b) Les activités artisanales et commerciales

La commune recense un gîte, référencé aux Gîtes de France. Ce dernier se trouve en plein milieu du village, face à l'église. Il possède une capacité de 6 personnes.

Il existe également une boutique de vente de fromage local ainsi qu'un commerce ambulant (boulangerie) qui passe dans le village tous les jours, sauf le vendredi.

Pour tous les autres commerces ou services de proximité, les habitants de Flassigny sont obligés de se rendre dans les communes voisines.



c) Les activités agricoles

D'après le recensement agricole, en 2000, il existait 4 exploitations sur la commune (6 en 1988), 6 chefs d'exploitation et coexploitants, représentant 6 actifs. La superficie agricole représente 485 hectares du territoire (surface déduite). Les terres labourables représentent quant à elles 448 hectares. Les données communales indiquent en 2012 l'existence de 3 exploitations :

- GAEC de la Petite Ville (M. et Mme CHAUMONT)
- EARL de la Magelette (M. et Mme GUILLAUME)
- Faustine et Laurent JUBERT

Selon les données communales, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est recensée sur le territoire de Flassigny.

En outre, plusieurs exploitations font le constat de petits élevages d'animaux. Ainsi, l'ensemble des bâtiments agricoles aux différentes extrémités du village est concerné par le Règlement Sanitaire Départementale. Les reculs de protections soumis à ces différentes exploitations ont été pris en compte dans la définition du périmètre de constructibilité de la commune. Ceci préserve la pérennité de l'activité agricole sur le territoire, permettant un développement de l'urbanisation sans nuire à un éventuel développement des exploitations.

Seule l'exploitation agricole au cœur du village n'est pas concernée par ces dispositions.

Notons que le territoire communal de Flassigny est en zone vulnérable au titre de l'arrêté relatif au 4^{ème} programme nitrate du 31 juillet 2009.

4. Les équipements

a) Les équipements publics

La commune de FLASSIGNY dispose de :

- une mairie, construite dans l'ancien lavoir communal,
- une ancienne mairie, où des logements locatifs ont été créés,
- une église,
- un cimetière communal.

L'école pour les maternelles et primaires se fait sur la commune voisine de Marville. Cette école prend en charge les enfants dès 8h20 le matin et le soir, un système de garderie est prévu jusqu'à 18h30.

Les autres élèves (collégiens et lycéens) se rendent vers les établissements de Montmédy, Stenay ou Virton. Le transport scolaire est géré par le Conseil général.

Une crèche est existante à Montmédy. Un projet de nouvelle crèche a été voté en conseil communautaire à la fin de l'année 2012 afin d'accueillir un nombre plus important d'enfants.

b) Les équipements d'infrastructures

(1) L'alimentation en eau potable

Années	Nombre d'abonnés	Consommation facturée (m ³ /an)
2011	27	2 270 m ³
2010	26	2 914 m ³
2009	26	2 655 m ³
2008	26	2 710 m ³
2007	26	2 669 m ³
2006	26	2 855 m ³
2005	26	4 153 m ³

Selon le contrôle sanitaire réalisé par la DTARS (Délégation Territoriale de l'Agence Territoriale de Santé) réalisé en 2008, la qualité de l'eau potable sur la commune de Flassigny est de qualité satisfaisante (contrôle effectué sur la source de la Rechière).

La consommation d'eau en est constante diminution de 2004 à 2011 pour un nombre d'abonnés quasi-similaire. Avec le scénario le plus optimiste de 38 nouveaux habitants sur la commune, la source d'approvisionnement actuelle serait suffisante.

La commune mène actuellement une réflexion sur la possibilité de mise en place d'un surpresseur.

(2) L'assainissement

La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement raccordé à une station d'épuration. Aucun zonage d'assainissement n'a à ce jour été réalisé. La commune relève, par défaut, de la réglementation sur l'assainissement non collectif.

(3) L'électricité

En matière d'électricité, la commune de Flassigny dépend de la Fédération Unifiée des Collectivités Locales pour l'Electrification en Meuse (FUCLEM).

(4) La défense incendie

Un projet de défense incendie (réserve) est en cours de réalisation sur le territoire, à proximité de la mairie.

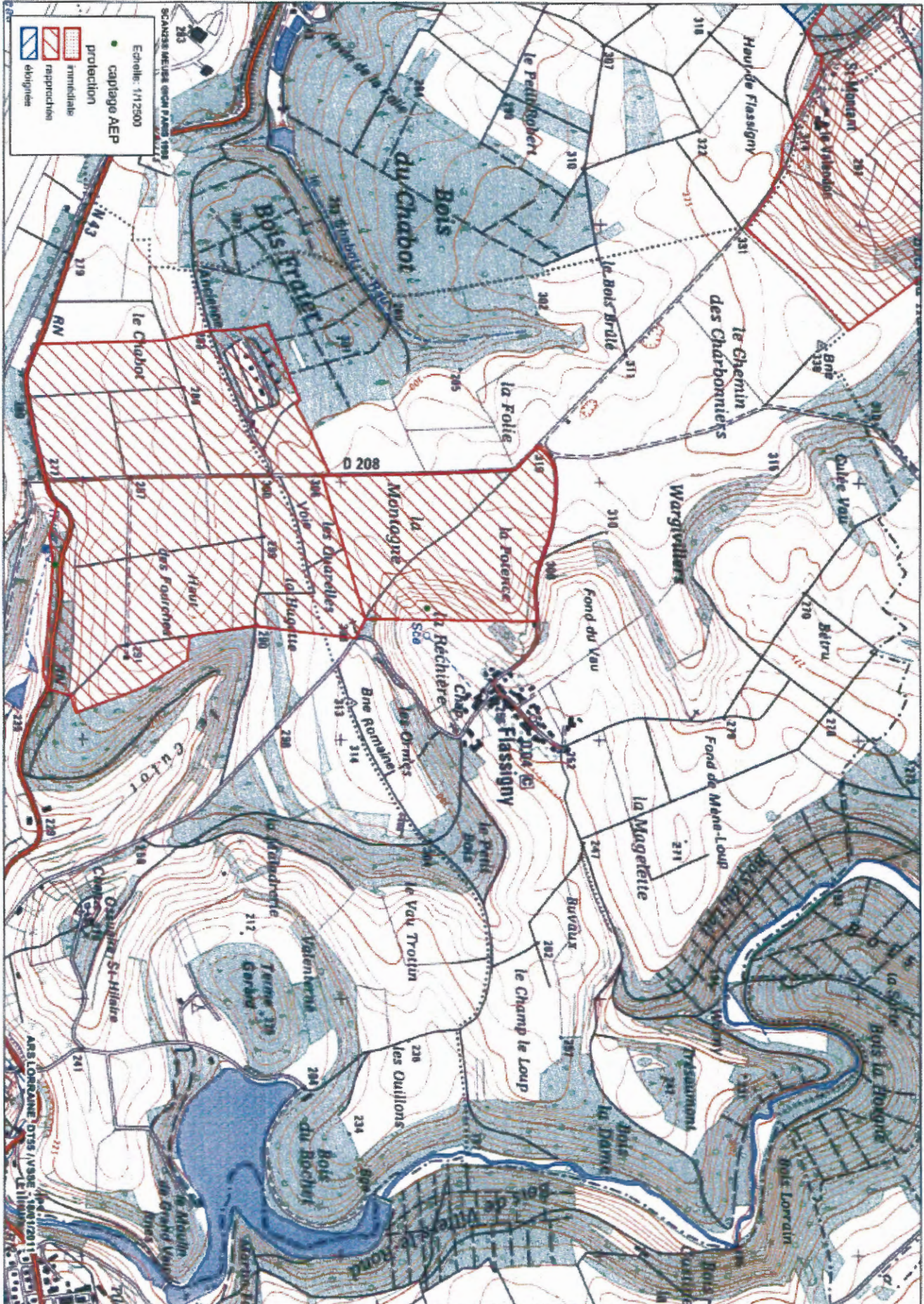
(5) La gestion des déchets

- La collecte est organisée par la Communauté de Communes du Pays de Montmédy.
- Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte une fois par semaine.
- Le tri sélectif est collecté en porte à porte, toutes les 2 semaines.
- La collecte du verre s'effectue par points d'apport volontaire.
- Une déchetterie intercommunale a été mise en place en 2004 à Montmédy pour permettre la collecte des déchets encombrants ou spéciaux.

(6) Internet Haut-Débit

L'ensemble du village est couvert par du haut débit, à hauteur de 512ko étendu.

(7) Périmètre de captage existant



II. LES ORIENTATIONS RETENUES

A. Rappel sur les secteurs de la carte communale

Selon l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, le ou les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs constructibles (C) où les constructions sont autorisées, et les secteurs naturels (N) où les constructions ne le sont pas.

1. Les secteurs constructibles

Ce secteur englobe l'ensemble du village de Flassigny, c'est-à-dire le centre ancien qui compte notamment la mairie, l'église et le cimetière, ainsi que les quelques constructions récentes en périphérie directe. Ces secteurs sont correctement desservis par la voirie et les réseaux.

Au sein de la zone constructible, existent également des habitations isolées situées au Sud du village (le château, la chapelle). La limitation de la zone constructible aux seules habitations et non aux terrains entiers se justifie par l'absence d'un certain nombre de réseaux ne permettant pas l'accueil de nouvelles constructions. Cependant, le fait d'intégrer les habitations existantes dans ce périmètre accorde aux propriétaires la possibilité de réaliser des travaux d'extension ou de création de dépendances. Le secteur constructible autorise les constructions nouvelles à vocation d'habitat, d'activités et de services.

2. Réglementation applicable dans la zone constructible

Les constructions nouvelles sont autorisées au sein du secteur constructible de la carte communale. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (chapitre 1er, du titre 1er, du livre 1er) et les autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

3. Identification des principales zones d'extension future

Afin de pouvoir renseigner les éventuels acquéreurs sur les possibilités de constructions sur le territoire communal, et afin de permettre à la commune de définir des perspectives de développement urbain, plusieurs zones d'extension de l'urbanisation ont été fixées. Le choix de ces zones tient compte des paramètres suivants :

- La proximité des réseaux,
- Les dispositions des servitudes d'utilité publique,
- Les distances de 50 ou 100 mètres par rapports aux exploitations agricoles.

4. Les secteurs inconstructibles

Les espaces naturels et agricoles ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de la volonté de préservation des espaces naturels et paysagers de la commune. C'est notamment le cas des boisements et des plaines agricoles.

Les espaces en périphérie directe du tissu urbain compris dans un périmètre de protection agricole ont été classés en secteur naturel, où les constructions ne sont pas autorisées. Selon le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de la Meuse, à proximité des bâtiments agricoles, un périmètre de protection est instauré. Ce périmètre est de 100 mètres pour les Installations Classées pour la

Protection de l'Environnement et de 50 mètres pour les autres bâtiments d'élevage, silos, fumières, et fosses...

Les espaces agricoles, qui couvrent la majorité du territoire communal, ont été préservés de l'urbanisation. Les nouvelles bandes urbanisables au sein de ces espaces, sont rares, confirmant cette volonté de préservation des espaces naturels et paysagers du territoire de Flassigny. De plus, le classement en zone agricole de la quasi-totalité des terrains agricoles sur le territoire communal permet une préservation et une pérennité de l'activité agricole sur le territoire.

B. Un développement raisonné de l'urbanisation

1. La prise en compte des éléments du village existants

La forme actuelle du village a été prise en compte pour définir les extensions futures de l'urbanisation. La Grande rue présente le développement principal du village. L'ensemble des potentiels urbanisables est proposé au sein du village (dents creuses) ou à proximité de cet axe principal du territoire communal. De plus, les réseaux existants ont également été pris en compte.

L'objectif communal est de densifier le village existant avant de l'étendre davantage dans la continuité du bâti existant. Ainsi, 9 terrains potentiellement urbanisables, inclus dans l'enveloppe bâtie du village, sont répertoriés dans la zone U. Ils se situent de manière homogène sur l'ensemble du village.

2. Cartographie des secteurs urbanisables potentiels

- en **bordeaux**, secteurs urbanisables au cœur du centre ancien du village,
- en **bleu**, les extensions d'urbanisation dans la continuité du village.



3. Détail des secteurs d'urbanisation retenus

La détermination de ces secteurs a été établie grâce à plusieurs réunions de travail avec les élus, par un travail sur plan, complété par une visite sur site qui a permis d'apprécier les potentiels d'urbanisation.

- Au Nord du village, sur la Route de Montmédy, la topographie des lieux ne permet pas l'urbanisation. Seule la parcelle 51, située entre les constructions existantes, est incluse en zone constructible. La parcelle au croisement de la route de Montmédy et de la Grande rue présente également un potentiel d'urbanisation.
Les réseaux sont présents à proximité de la parcelle. Aucun moyen financier communal n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 2 constructions

- Au sein de la Grande rue, trois dents creuses sont inscrites au zonage constructible de la carte communale. Deux d'entre elles, situées à l'entrée Ouest de la rue, présentent des réelles opportunités de densification du village. La troisième, plus à l'Est, actuellement le jardin d'une propriété voisine, présente également un potentiel intéressant pour la densification du village. Deux autres, localisées face à l'église, montrent également des possibilités de construire dans un cadre historique remarquable : cependant, elles sont incluses dans le périmètre de recul lié à la présence d'un élevage dans la rue et ne peuvent donc être incluses au zonage constructible de la carte communale.
Les réseaux sont présents à proximité des parcelles incluses en zone constructible. Aucun moyen financier communal n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 3 constructions

- Perpendiculairement à la Grande rue, la Ruelle Michel présente un potentiel de deux parcelles constructibles, entre les constructions existantes donnant sur la Grande rue, et le bâtiment de stockage agricole.
Les réseaux sont présents à proximité des parcelles. Aucun moyen financier communal n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 2 constructions

Au sein de la Ruelle Michel, les terrains en face de ces deux potentiels ne sont pas ouverts à l'urbanisation dans le but de préserver le monument historique à proximité.

- Derrière l'église, le long de la rue Génin, les parcelles 142, 147 et 148 sont incluses à la carte communale. Situées dans la continuité de l'urbanisation existante, elles présentent un secteur intéressant pour un développement raisonné du village.
Les réseaux sont présents à proximité des parcelles. Aucun moyen financier communal n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 4 constructions

- Le plus grand potentiel de développement se trouve à l'extrémité Est du village, desservi par le chemin rural. Entre les deux constructions récentes existantes, une parcelle pourrait être urbanisée. De même, dans la continuité de la dernière construction édifiée, un potentiel d'une nouvelle parcelle constructible est inclus. En face, le même potentiel d'urbanisation est inclus afin de créer une homogénéité de développement de part et d'autre du chemin rural. Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation ne suit pas ici les limites cadastrales. Un potentiel d'un seul front d'urbanisation a été décidé afin de créer une ambiance bâtie en continuité avec le village ancien.
Les réseaux sont présents à proximité de la parcelle. Aucun moyen financier communal

n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 4 constructions + 1 construction en dent creuse

- Une autre parcelle est également incluse à la carte communale le long du petit chemin rural perpendiculaire à la Grande Rue, en son Sud. Celle-ci viendrait densifier le village entre les constructions déjà existantes et les éventuelles nouvelles constructions à venir à l'Est.

Les réseaux sont présents à proximité de la parcelle. Aucun moyen financier communal n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 1 construction

- Plus au Nord, le long du chemin rural du trou d'Othe, un potentiel d'une parcelle constructible est inclus à la carte communale. Cette éventuelle nouvelle construction viendrait clore l'urbanisation le long de ce chemin et donner un caractère homogène à l'urbanisation du secteur, de par la présence de l'exploitation agricole existante en face. Cette intégration tient compte du recul de 50 mètres imposé étant donné la présence d'un élevage de chevaux.

Les réseaux sont présents à proximité de la parcelle. Aucun moyen financier communal n'est à prévoir pour l'éventuel développement de ce secteur.

Potentiel recensé : 1 construction

Potentiel total recensé sur le territoire communal : 18 constructions.

4. Bilan du potentiel d'urbanisation

Le zonage de la zone constructible de la carte communale de Flassigny permet un potentiel de 18 nouvelles constructions sur le territoire communal, dont 7 d'entre elles se situent dans l'emprise bâtie du village. De ce fait, 45% des secteurs inscrits en zone constructibles se situent au cœur du village. Les autres potentiels se trouvent dans la continuité urbaine logique du village.

Le cœur de village aurait pu présenter des potentiels d'urbanisation intéressants. Cependant, la proximité du monument historique existant priorise sa protection, et ainsi, aucun terrain proche de ce dernier n'a été inclut au zonage constructible de la carte communale. Face à l'église, les deux dents creuses ne sont également pas incluses en secteur constructible, étant donné la proximité avec l'élevage présent dans la rue.

Sur une base de 52 habitants en 2011 (donnée communale) et avec 2,1 habitants en moyenne par résidences principales selon les données de l'INSEE de 2007, ce potentiel d'urbanisation pourrait permettre sur le long terme un potentiel de 38 nouveaux habitants, avec le scénario le plus optimiste, c'est un dire une urbanisation sur l'ensemble des potentiels constructibles, ce qui paraît peu probable, au regard de la situation actuelle.

Les parcelles montrant le plus de potentiel sont celles situées à l'Est du village (7 constructions possibles) indiquent une possibilité d'augmentation de 15 nouveaux habitants sur le long terme.

5. Les constructions isolées

Au Sud du territoire, le Château est inscrit en zone constructible de la carte communale avec une bande de 5 mètres autour de ce dernier afin de permettre des aménagements annexes au bâtiment. La chapelle privée située tout au Sud et à l'entrée du village est quant à elle laissée en zone Naturelle, la configuration des lieux ne permettant pas la création d'aménagements annexes à l'édifice. Les autres bâtiments à proximité du château étant liées à de l'exploitation agricole, ils ne sont donc pas inclus au zonage.

L'habitation isolée située sur la Route de Montinédy, au Nord-Ouest du village, est également incluse à la carte communale avec une bande de 5 mètres autour de cette dernière afin de permettre des aménagements annexes à l'habitation. Cette bande est réduite côté route afin de ne pas empiéter sur le domaine public.

6. La prise en compte d'évolutions probables du contexte territorial

Avec les évolutions législatives possibles sur les questions du contexte territorial, d'une manière générale, les pratiques communales en matière d'urbanisation pourrait également être modifiées. En cas de changement profond de politique intercommunale ou avec les pays frontaliers, une adaptation de la carte communale pourra alors être envisagée par la commune, afin de se soumettre aux normes supérieures.

C. La prise en compte de la problématique agricole

La définition du zonage a été définie en fonction du type d'exploitation et de la localisation des bâtiments. L'objectif est de permettre un développement aisé de l'activité en prenant en compte le fait que tout nouveau bâtiment lié à l'élevage devra se situer à 50 mètres de la limite de la zone C constructible, selon les réglementations applicables aux exploitations.

Une partie des zones constructibles est concernée par des périmètres de réciprocité :

- Une fine bande de la zone constructible au Nord-Est est située dans le périmètre, n'empêchant cependant pas l'implantation d'une habitation, ni le développement de l'exploitation au Nord comme à l'Ouest des bâtiments,
- Le secteur à proximité de la mairie, qui ne présente pas un potentiel d'urbanisation en tant que tel, étant donné que le terrain est communal où un aménagement communal (voirie, voie de retournement pour les bus scolaires) est prévu,
- La parcelle à l'Est de la rue Génin qui est partiellement incluse à ce périmètre,
- Les parcelles situées face à l'église sont directement concernés par ce périmètre.

Chaque permis de construire fera l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture concernant une construction éventuelle dans ce secteur.

La quasi-totalité des cultures est classée en zone N où les fortes restrictions de construction éviteront une urbanisation disproportionnée du village qui pourrait remettre en cause l'équilibre agricole. Ce classement en zone naturelle de ces secteurs de cultures permet une préservation et une pérennisation de l'activité agricole sur le territoire communal de Flassigny. En effet, le zonage de la carte communale laisse une grande souplesse dans les possibilités de développement des exploitations existantes.

Ce classement permet également à la commune d'engager une politique d'agriculture durable, selon les objectifs suivants :

- préserver la ressource en eau et sa qualité,
- protéger la biodiversité,
- contribuer à la lutte contre le changement climatique,
- limiter l'érosion et préserver les sols,
- contribuer à un environnement respectueux de la santé,
- préserver et mettre en valeur les paysages,
- réduire les risques naturels : incendies, inondations...

En vue d'optimiser cette agriculture durable, les hangars agricoles peuvent servir de support aux panneaux photovoltaïques. Une partie de la récolte peut aussi être utilisée pour fabriquer de l'huile végétale brute, carburant utilisable pour les tracteurs de l'exploitation. Enfin, les déchets organiques comme le lisier ou le fumier, peuvent être utilisés pour produire de l'électricité ou de la chaleur.

L'utilisation des énergies renouvelables produites sur une exploitation peut permettre également de renforcer son autonomie et de réaliser à terme d'importantes économies financières.

D. La prise en compte du paysage et de l'environnement

1. Un environnement naturel à préserver

Le territoire communal est concerné par la ZNIEFF de Type 1 dénommée « Pelouses au Lieu-dit Wargivillers au Nord de Flassigny ». Cependant, cette zone ne concerne pas directement le village, et donc, le zonage de la carte communale, même si les limites de celle-ci viennent épouser les limites du bâti communal. Une attention particulière devra néanmoins être portée sur les espaces boisés de la commune. L'inscription de l'ensemble de ces secteurs boisés au sein du zonage inconstructible de la carte communale permet une totale préservation de ces sites.

Aucune autre zone remarquable n'est recensée sur le territoire de Flassigny. En outre, il est important de prendre en compte le fait que le milieu urbanisé ainsi que le milieu agricole et le milieu forestier présentent des sensibilités environnementales à ne pas négliger.

La diversité de la faune et de la flore des lieux bâtis reposeront sur le maintien d'une cohérence et d'une continuité du réseau d'espaces verts, de jardins et de vergers, au travers des zones construites. Ces espaces sont fortement représentés dans le village, et il est primordial de poursuivre le développement du territoire en ce sens. De la même manière, il sera primordial que l'habitat ancien ou récent propose des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2. Un paysage à ne pas dénaturer

L'urbanisation se fera essentiellement au niveau de l'enveloppe bâtie existante ou à proximité. De plus, le secteur à l'Est, inscrit en zone constructible et ouvrant une nouvelle bande à urbaniser, se fait dans la continuité du bâti existant. Ainsi, l'implantation de nouvelles constructions au sein des zones constructibles de la carte communale n'aura pas d'impact significatif sur le paysage global communal.

Afin de ne pas dénaturer l'ensemble des paysages existants, la mise en valeur du paysage de Flassigny peut se faire par la création de chemins piétonniers, à partir des chemins ruraux existants au départ du village. De même, par le biais de la zone inconstructible de la carte communale instituée pour la quasi-totalité des secteurs cultivés et l'ensemble des zones boisées, la valorisation des écosystèmes en présence ainsi que des corridors écologiques, est rendue possible.

**III. INCIDENCES DE LA CARTE
COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
DISPOSITIONS PRISES POUR LE
PROTEGER ET LE METTRE EN
VALEUR**

A. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale à Flassigny

1. Une évolution raisonnable des zones bâties

Le périmètre du zonage constructible de la carte communale prend en compte l'enveloppe du centre du village et ses extensions périphériques récentes. Ce périmètre comprend également les constructions isolées localisées au Sud et à l'Ouest du village.

La densification du village est mise en avant par le zonage constructible. De plus, les secteurs d'extensions vers l'extérieur restent en totale connexion avec le village, et dans des proportions raisonnables par rapport au développement actuel de la commune.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclue aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire.

De plus, aucun risque naturel ou technologique ne concerne la plupart des zones constructibles. A noter que les quelques parcelles constructibles à l'Est de la commune sont inscrites en aléa moyen pour le risque de retrait et gonflement des argiles.

2. Une attention particulière envers les zones agricoles

Etant donné qu'une partie des potentiels urbanisables se situent en dents creuses dans le village, la surface d'ouverture à l'urbanisation de secteurs en continuité du village est de ce fait amoindrie. Cette perte de terres agricoles serait d'environ 0,5 hectare.

2. Effets de la carte communale sur le territoire de Flassigny

La carte communale de Flassigny compte plusieurs effets positifs :

- permet un zonage pour planifier le développement du territoire communal à court, moyen et long terme de manière raisonnée,
- permet de disposer d'une zone urbanisable claire et transparente, pouvant renseigner tous les éventuels acquéreurs,
- n'a pas d'impact significatif sur le paysage du territoire, ni sur l'espace agricole.

Le principal effet négatif de la carte communale est la constatation d'une légère perte de surface agricole (0,5 hectare sur les 485 hectares environ de recensés à Flassigny).

Par conséquent, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

B. Les mesures de préservation et de mise en valeur

1. Réglementation en vigueur

Le village de Flassigny dispose d'une architecture remarquable qui sera à préserver. L'intégration optimale des constructions future dans leur environnement urbain et paysager pourra se faire par le biais des outils juridiques suivants :

- le RNU (Règlement National de l'Urbanisme), donnant des prescriptions réglementaires et régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations),
- des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

Les textes relatifs au Grenelle de l'Environnement et notamment ceux favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles mais aussi pour la réhabilitation de l'habitat ancien, très présent à Flassigny, permettront de préciser les possibilités d'urbanisation future tout en préservant l'existant.

1. Un patrimoine local à conserver

Il est à noter qu'en présence d'un monument inscrit aux monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France devra systématiquement être consulté pour l'implantation de nouvelles constructions à Flassigny. Cette consultation préalable permettra d'optimiser la qualité des nouvelles constructions édifiées et de préserver la richesse architecturale remarquable du centre ancien de la commune.

Aucun autre élément du patrimoine local ne fait l'objet d'un « élément de paysage à protéger » au regard de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, la richesse patrimoniale locale mérite d'être préservée et pour cela, d'être incluse en zone inconstructible.

La zone constructible de la carte communale de Flassigny a été réalisée sans nuire à la qualité du paysage communal. Le zonage ne prévoit pas l'ouverture d'imposantes surfaces à l'urbanisation et l'ensemble des secteurs inscrits en zone C se situent à proximité du centre ancien. Cet ensemble permettra à la commune de préserver son activité agricole et la qualité de son environnement.