COMMUNE DE CHASSAGNE-SAINT-DENIS

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



1c. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PROJET – ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire ou le Président de l'EPCI,	Élaboration prescrite le : Projet arrêté le :	23/11/2023 27/08/2025
	Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	…./…./……
Pour copie conforme, Le Maire ou le Président de l'EPCI,	Carte communale approuvée le : (commune)	…./…./……
	Carte communale approuvée le : (ETAT)	…./…./……

Bureau Natura
Environnement
Urbanisme



Sommaire

I. ÉTAT INITIAL ET DIAGNOSTIC COMMUNAL....6
Évaluation environnementale....6
A. Le contexte physique....8
1. Climat....8
Évolution climatique....8
Risques associés....8
Les évolutions climatiques et les risques induits par le dérèglement climatique....8
2. Topographie et hydrologie....9
3. Géologie et géomorphologie....9
Contraintes géologiques....9
4. Risques naturels et technologiques....9
A. Risque sismique....9
B. Retrait-gonflement des argiles....9
C. Mouvements de terrain....9
D. Risque minier....10
E. Inondations....10
F. Catastrophes naturelles....10
G. Risque radon....10
5. L'hydrographie et l'hydrologie....10
Eaux superficielles....10
Eaux souterraines....10
Le S.D.A.G.E. 2022-2027....10
Le SAGE Haut-Doubs – Haute-Loue....10
Ressource et alimentation en eau potable....11
Eaux résiduelles urbaines....11
Synthèse générale....11
B. Milieux naturels....11
1. ZNIEFF de type 1 (2 sites)....11
2. ZNIEFF de type 2 (2 sites, centrés sur la Loue)....11
3. Natura 2000 (sur la commune : ZSC/SIC + ZPS)....12
4. Arrêtés de protection de biotope (2 APPB)....12
5. Réserve naturelle nationale (RNN) du Ravin de Valbois....12
6. Zones humides et milieux secs....12
Zones humides....12
Milieux secs....12
Inventaire espèces/habitats et sensibilité au projet....12
7. Grands ensembles naturels et fonctionnement écologique....13
8. Unités naturelles : apports et perspectives....13
Forêts....13
Prairies permanentes et bocage....13
Cultures et espaces urbanisés....13
Conclusion du chapitre....13
9. Hiérarchisation écologique des milieux (graduation 1 à 7)....14
10. Les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité....14
Contexte régional : SRCE / SRADDET....14
La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT Loue-Lison....14
Expression locale de la trame verte et bleue....15
A. La trame verte....15
B. La trame bleue....15
Synthèse et enjeux....15
C. Les paysages....16
1. Contexte paysager général....16
2. Structure du paysage....16
3. Les principales unités paysagères....16
Le vieux village et les quartiers récents....16
Les fermes et leurs abords....16
Les espaces agricoles....16
Les forêts....17
4. Sensibilité paysagère globale....17
D. Le patrimoine....18
1. Monuments historiques et sites protégés....18
2. Petit patrimoine....18
3. Patrimoine archéologique....18
4. Synthèse générale....18



E. Diagnostic socio-économique....19
1. Population et logement....19
Évolution démographique....19
Structure de la population....19
Structure des ménages....19
Parc de logements....19
Taille et statut d'occupation....19
2. Population active et mobilités....19
3. Activités humaines....19
Activités économiques....19
Commerces et services....19
Vie associative....19
Tourisme et loisirs....20
Synthèse générale....20
4. L'agriculture....20
Caractéristiques générales....20
Organisation spatiale et sites agricoles....20
Signes de qualité....20
Réciprocités agricoles....20
Valeur des terres agricoles....21
Enjeux agricoles identifiés....21
5. Les bois et forêts – Synthèse....21
Structure forestière....21
Fonctionnement et exploitation....22
Enjeux forestiers....22
Synthèse globale (agriculture et forêt)....22
F. Réseaux, infrastructures, équipements et services....22
1. Réseaux....22
Eau potable....22
Assainissement....23
Eaux pluviales....23
Déchets....23
Défense incendie....23
2. Risques technologiques et sols....23
3. Déplacements et infrastructures....23
Voirie....23
Sécurité....24
Transports collectifs....24
Mobilités actives....24
Stationnement....24
4. Énergie et réseaux numériques....24
Électricité....24
Numérique....24
5. Équipements et services....24
6. Énergie – Climat – Air....24
Production d'ENR....24
Qualité de l'air....24
7. Synthèse générale....24
G. Dispositions réglementaires, normes supracommunales et informations diverses....25
1. Le SCoT Loue-Lison....25
Armature territoriale....25
Modalités de développement....25
Orientations paysagères du DOO....25
Orientations environnementales et continuités écologiques....25
2. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)....25
3. Servitudes d'utilité publique (SUP)....26
4. SRCAE / SRADDET et Schéma Régional Éolien....26
5. Synthèse générale....26
H. Consommation foncière passée et potentialités au sein de l'existant....26
1. Inscription dans le cadre de la loi Climat et Résilience....26
2. Consommation foncière de référence (2011-2020)....26
Données nationales....26
Analyse fine par photo-interprétation....26
3. Méthodologie d'identification des potentialités internes....27
Définition de l'enveloppe urbaine....27
Qualification du foncier....27
4. Résultats de l'étude de densification....27
Ajustements liés aux réciprocités agricoles....27
Bilan chiffré au 01/01/2026....28
5. Capacité d'accueil en logements....28
Potentiel du bâti existant....28



Potentiel foncier interne....28
Potentiel global interne....28
Synthèse concernant les potentialités foncières....28

I. Synthèse stratégique : enjeux, atouts et contraintes....28
1. Atouts structurants....28
2. Contraintes déterminantes....28

II. LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE....29

A. Le projet et ses objectifs....29
1. Un projet communal structuré et encadré....29
2. Une commune attractive mais contrainte....29
3. Un développement volontairement modéré....29
Une croissance compatible avec le S.Co.T....29
Traduction concrète en besoins de logements....29
4. Une méthode rigoureuse de dimensionnement....29
5. La priorité absolue à la sobriété foncière....29
Les surfaces mobilisées....29
Un travail sur les périmètres agricoles....30
Une densité maîtrisée....30
6. Un urbanisme recentré sur le village....30
7. Une prise en compte stricte des risques....30
8. Une protection forte des espaces agricoles....30
9. La préservation de l'environnement et des continuités écologiques....30
10. Une attention particulière aux paysages....30
11. La prise en compte du petit patrimoine....30
Une lecture cartographique claire et cohérente....30
Conclusion stratégique....31
12. Synthèse thématique de la mise en œuvre du projet dans le cadre de l'évaluation des incidences sur l'environnement....32
A. Scénario de développement....32
B. Protection des paysages et de l'environnement....32
C. Protection de l'activité et des espaces agricoles....32
D. Protection des biens et des personnes....32
13. Analyse générale des incidences environnementales....32

B. Le découpage du territoire : le zonage de la carte communale....32
1. Sectorisation....32
2. Les mesures d'accompagnement....33
3. Les potentialités foncières....33
Surfaces mobilisables....34
Comparaison des consommations foncières....34
Traduction réglementaire....34

C. La réglementation applicable....34

III. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR, INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000....35

A. Démarche générale....35
1. Principe....35
2. Méthode....35
3. Résultats....35
Principe d'évitement prioritaire....35
Analyse environnementale des secteurs de développement....35
Zones humides et intérêt écologique des sites urbanisables....36
Méthode de caractérisation des sensibilités....36
Sensibilités environnementales....36
Sensibilités paysagères....37
Sensibilités agricoles....37
Contraintes rédhibitoires....38
Projets préexistants et espaces stratégiques....38
Synthèse des enjeux cumulés et démarche E-R-C....39

B. Démarche E-R-C, mesures d'évitement et variantes retenues....39

C. Évaluation complémentaire des incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 – Approche thématique....40
1. La délimitation du zonage, la consommation d'espaces et les perspectives....40
2. La limitation de l'imperméabilisation des sols....40
3. La protection des paysages et du patrimoine....40
4. La protection des milieux naturels, habitats et zones humides....41
4.1 Continuités écologiques....41



4.2 Faune, flore et milieux 41
5. La protection de la ressource en eau 41
5.1 Assainissement 41
5.2 Eau potable 41
6. Déchets 41
7. Nuisances, sécurité et risques 41
8. Émissions de gaz à effet de serre et adaptation climatique 41
9. Incidences sur les sites Natura 2000 41
10. Principales mesures mises en œuvre dans le cadre de la démarche ERC et conclusion 42
A. ÉVITER 42
B. RÉDUIRE 42
C. COMPENSER 42
Conclusion 42
IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 43
V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE 43
Mise en place volontaire d'un dispositif de suivi 43
Conclusion générale 44
Une absence d'incidences environnementales significatives 44
Un projet sobre et proportionné 44
Un équilibre territorial préservé 44



RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



I. État initial et diagnostic communal

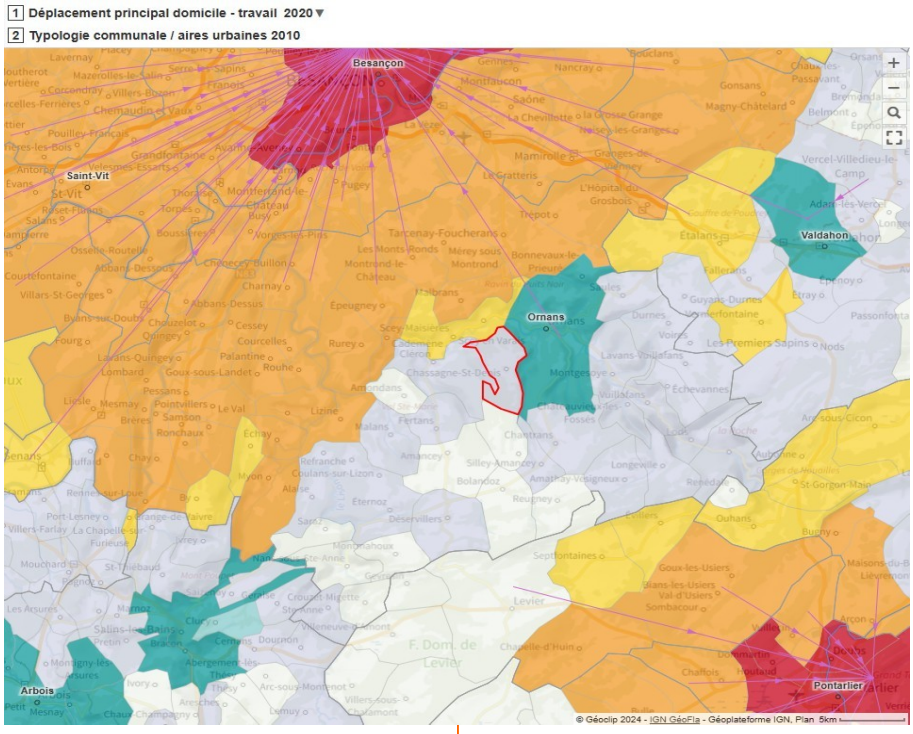
Note : Le résumé non technique porte sur l'ensemble du rapport de présentation, c'est-à-dire les pièces 1a (diagnostic communal) et 1b (projet).

Évaluation environnementale

Présentation de la commune :

CHASSAGNE-SAINT-DENIS est une commune rurale du Doubs, située sur le plateau d'Amancey, dominant la vallée de la Haute Loue, à proximité immédiate d'Ornans (3,3 km). Elle se trouve à une quinzaine de kilomètres de Besançon, 18 km de Valdahon et 25 km de Pontarlier.

Malgré sa petite taille, elle bénéficie d'une accessibilité correcte via la RD241 (axe Nord–Sud reliant Ornans à Flagey et Amancey).



La commune compte environ 130 habitants en 2025 (INSEE/DGCL) pour une superficie cadastrale de 923 ha (environ 928,5 ha en projection Lambert 93 – EPSG 2154, référence utilisée dans le document). Sa densité est faible (14 hab./km²), traduisant un caractère rural affirmé.

Elle appartient à la Communauté de communes Loue-Lison (71 communes, environ 25 000 habitants). Son poids démographique est modeste (0,5 % de la CCLL). L'intercommunalité est marquée par la prédominance de petites communes, Ornans constituant la polarité principale (plus de 4 400 habitants).

Au sein de l'armature territoriale du SCoT Loue-Lison (approbation prévue fin 2025), CHASSAGNE-SAINT-DENIS est identifiée comme « village », rattachée au secteur du plateau d'Amancey. Elle relève des « autres communes multipolarisées », en interaction fonctionnelle avec Ornans (petit pôle au sens de l'INSEE). La commune n'est couverte ni par un PLH ni par un PDU.

L'élaboration de la carte communale a été engagée le 24 novembre 2023 afin d'anticiper les évolutions réglementaires (loi Climat et Résilience, compatibilité avec le SCoT) et de mieux encadrer les dynamiques locales d'urbanisation.

Les cartes de situation régionale et locale montrent un territoire rural inscrit dans un environnement de plateaux et de vallées, structuré par la Loue et ses affluents. L'organisation parcellaire (2025) met en évidence un bourg central entouré d'espaces agricoles et forestiers, dont la structure est historiquement marquée (carte vers 1850).

État initial et évaluation environnementale

L'élaboration d'une carte communale n'est pas systématiquement soumise à évaluation environnementale. Toutefois, la commune a intégré une démarche environnementale dès l'amont du projet, fondée sur le principe « Éviter – Réduire – Compenser » (ERC).

L'état initial de l'environnement (pièce 1a) constitue le socle de cette analyse. Il permet d'identifier, qualifier et hiérarchiser les enjeux territoriaux (environnementaux, paysagers, agricoles, urbains). Ces éléments orientent directement la définition du projet communal (pièce 1b).

Le rapport de présentation intègre des tableaux et outils de synthèse facilitant l'accès aux informations environnementales et la compréhension des incidences potentielles du projet. La démarche vise à assurer la transparence de l'évaluation, à expliciter les choix opérés et à démontrer la prise en compte des sensibilités du territoire dans les orientations retenues.



CHASSAGNE-SAINT-DENIS
PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



Enjeux environnementaux

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme repose sur l'identification d'enjeux structurants issus des diagnostics environnemental et socio-économique. Ces enjeux, mobilisés dans les pièces 1a et 1b, peuvent être généraux ou spatialement localisés :

- **E1 – Eau** : préservation des milieux aquatiques et zones humides, gestion quantitative (ressource, imperméabilisation) et qualitative (assainissement).
- **E2 – Paysage et patrimoine** : protection des grandes unités paysagères et des éléments identitaires (patrimoine bâti, petit patrimoine).
- **E3 – Risques** : prise en compte des risques naturels et technologiques.
- **E4 – Biodiversité** : protection des milieux sensibles et continuités écologiques (trame verte et bleue).
- **E5 – Changement climatique** : réduction des émissions, développement des énergies renouvelables, adaptation (îlots de chaleur, gestion de l'eau).
- **E6 – Santé** : promotion des mobilités douces et limitation des effets climatiques sur la population.
- **E7 – Consommation d'espace** : éviter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels à enjeux et en limiter les effets.

Ces thématiques structurent l'analyse et orientent les choix d'aménagement.

A. Le contexte physique

1. Climat

Le Doubs présente un **climat semi-continental** à influences océaniques et montagnardes, marqué par des saisons contrastées :

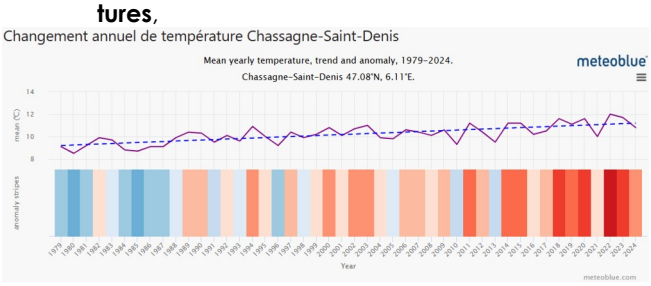
- **Hivers froids et neigeux** (épisodes fréquents de gel, brouillards).
- **Étés chauds et orageux**, parfois marqués par la sécheresse.
- **Saisons intermédiaires douces et humides**.

La station de référence est Besançon.

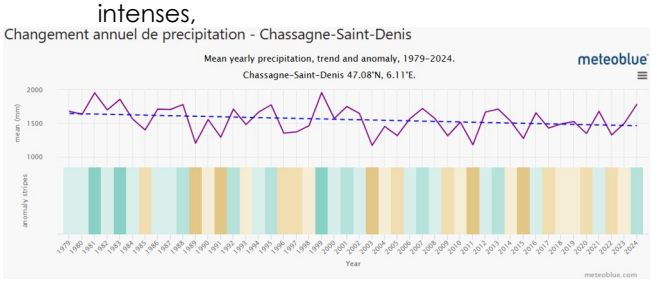
Évolution climatique

Les données récentes montrent :

- une **hausse nette et accélérée des températures**,



- une **tendance à la baisse des précipitations moyennes**, malgré des épisodes pluvieux plus intenses,



- une **variabilité accrue** des régimes climatiques.

Projections à l'horizon 2050 (Climadiag – Météo France)

Les graphiques présentés indiquent :

- +2°C environ en moyenne annuelle.
- Forte diminution des **jours de gel**.
- **Étés plus secs**, hivers plus humides.
- Baisse du nombre de jours avec précipitations, mais augmentation des épisodes intenses.
- Retard possible de recharge des nappes.

Risques associés

- Augmentation des **jours très chauds (>35°C)**, des nuits chaudes (>20°C) et des vagues de chaleur (jusqu'à 3 à 6 fois plus fréquentes).
- Disparition progressive des vagues de froid.
- Accroissement des risques de **sécheresse des sols**, retrait-gonflement et incendies de végétation.
- Intensification potentielle du ruissellement lors d'épisodes pluvieux marqués.

Ces évolutions imposent une adaptation de la planification territoriale.

Les évolutions climatiques et les risques induits par le dérèglement climatique

Selon le scénario A2 du GIEC, prévoyant une hausse moyenne de +3,8 °C d'ici 2100, les modélisations anticipent une augmentation généralisée des températures, jour et nuit, été comme hiver.
Une hausse marquée des températures estivales et une intensification des risques associés sont pressentis. Dans les projections les plus pessimistes, l'élévation pourrait atteindre +7 °C à la fin du siècle.

Les observations pluviométriques (1960-2010) indiquent également une augmentation des épisodes de précipitations intenses et des hauteurs d'eau associées.

Les principaux impacts attendus concernent :
- une vulnérabilité accrue des populations sensibles face aux épisodes climatiques extrêmes ;
- des perturbations des cycles biologiques (faune, flore, forêts) et des équilibres écologiques ;
- un accroissement des consommations énergétiques liées à la climatisation, malgré la baisse des besoins en chauffage ;
- une dégradation de la qualité de l'air liée aux pics de pollution plus fréquents et à la dépendance automobile ;



- une pression accrue sur la ressource en eau : besoins d'irrigation plus importants, conflits d'usages et adaptation des cultures ;
- une évolution du régime hydrologique, avec crues plus marquées sur la Vouge et ses affluents ;
- une augmentation du risque de retrait-gonflement des argiles, due à l'alternance accentuée entre sécheresses et précipitations.

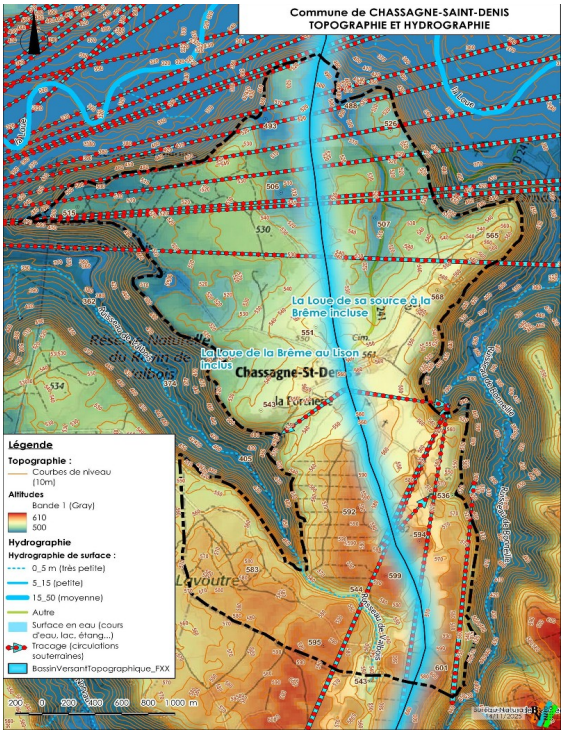
Ainsi, le climat communal sera notablement modifié d'ici 2050, rendant indispensable l'intégration de ces évolutions dans la planification territoriale et les politiques d'adaptation locales.

2. Topographie et hydrologie

La commune se situe à l'extrémité du **plateau calcaire d'Amancey**, en transition avec la vallée de la Loue. Le relief est vallonné, encadré par des versants abrupts.

- Altitudes comprises entre 500 m et 599 m (moyenne ~550 m).
- Organisation en deux bassins versants liés à la Loue.
- Hydrographie de surface limitée en raison du **contexte karstique** (dolines, circulations souterraines).
- Seul le ruisseau de Valbois concerne marginalement le territoire.

Le finage juxtapose marges forestières et espaces agricoles centrés autour du village.



3. Géologie et géomorphologie

Le territoire appartient aux formations calcaires jurassiques du massif du Jura (Bajocien à Tithonien). Le modelé est conditionné par :

- des calcaires massifs favorisant les circulations karstiques,
- des niveaux marneux plus imperméables générant résurgences et vallées.
-

Contraintes géologiques

Les risques principaux sont liés :

- aux **mouvements de terrain** (éboulements, glissements, effondrements),
- aux phénomènes karstiques ponctuels (dolines).
-

Les secteurs urbanisés restent non exposés aux aléas forts.

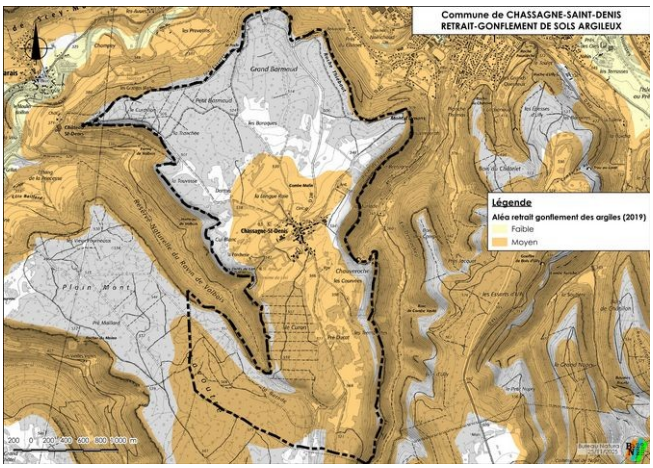
4. Risques naturels et technologiques

A. Risque sismique

La commune est classée en **zone de sismicité modérée** (décret 2010-1255).
Les constructions neuves doivent respecter les règles parasismiques (Eurocode 8).

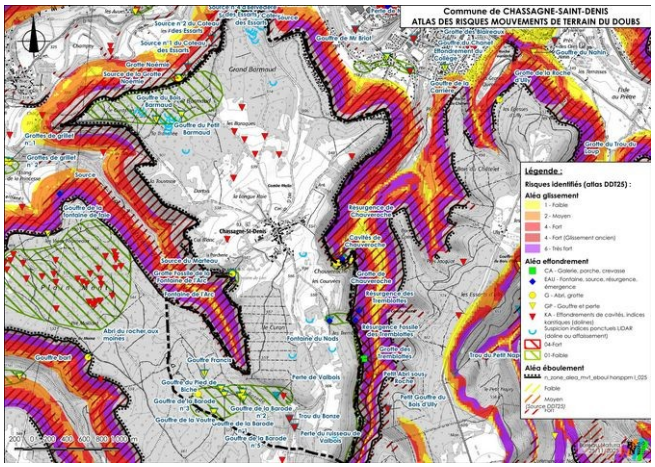
B. Retrait-gonflement des argiles

La majeure partie du territoire est en **aléa moyen**.
Les zones urbanisées sont concernées.
Études de sol préalables et dispositions constructives adaptées sont recommandées.
Aucun sinistre significatif récent n'a été recensé.



C. Mouvements de terrain

L'Atlas départemental identifie plusieurs types d'aléas (effondrement, éboulement, glissement).
Les zones à aléa fort sont éloignées des secteurs urbanisés.
Les constructions doivent éviter les indices karstiques ponctuels.



D. Risque minier

Non concernée.

E. Inondations

Pas de PPRi.
Un secteur de ruissellement au sud-ouest du village a été signalé.

F. Catastrophes naturelles

Deux arrêtés de reconnaissance (inondations/coulées de boues), dont un incluant mouvement de terrain.

G. Risque radon

Potentiel faible (catégorie 1).
Le risque doit néanmoins être mentionné dans le DICRIM conformément à la réglementation.

5. L'hydrographie et l'hydrologie

Eaux superficielles

Le fonctionnement hydrologique communal est étroitement lié au contexte topographique et karstique du plateau d'Amancey.

La commune appartient au **bassin-versant de la Loue (FRDR619)** identifié dans le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Elle se répartit entre deux sous-bassins topographiques :

- « La Loue de la Brême au Lison inclus »
- « La Loue de sa source à la Brême incluse »

Le SDAGE 2022-2027 fixe un objectif général de **bon état écologique des masses d'eau d'ici 2027**.
État des cours d'eau concernés :

- **Ruisseau de Valbois** : très bon état écologique (depuis 2021).
- **Ruisseau de Bonneille** : état médiocre, objectif moins strict (réechelonné).
- **La Loue** : état écologique moyen, objectif de bon état en 2027.

L'enjeu principal réside donc dans l'amélioration qualitative des masses d'eau les plus dégradées et la maîtrise des pressions anthropiques.

Eaux souterraines

La commune est concernée par la masse d'eau souterraine affleurante :
FRDG154 – Calcaires jurassiques BV Loue, Lison, Cusancin et RG Doubs depuis Isle-sur-le-Doubs.

Son **état quantitatif et chimique est bon depuis 2015**.

Le contexte karstique rend toutefois ces nappes sensibles aux pollutions diffuses et aux évolutions climatiques affectant la recharge.

Le S.D.A.G.E. 2022-2027

Le SDAGE définit la politique de gestion de l'eau visant à :

- stopper la dégradation,
- atteindre le bon état des eaux,
- garantir les services rendus par les milieux aquatiques (eau potable, régulation hydrologique, biodiversité).

Ses orientations fondamentales portent notamment sur :

- l'économie d'eau et l'adaptation climatique,
- la réduction des pollutions,
- la restauration des milieux aquatiques,
- la prévention des inondations,
- la protection des zones humides,
- la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

Implications pour le document d'urbanisme :

- adéquation entre développement communal et capacités d'assainissement ;
- maîtrise des rejets polluants ;
- protection des zones humides ;
- prise en compte des risques d'inondation ;
- préservation de la ressource en eau potable.

Le SAGE Haut-Doubs – Haute-Loue

La commune relève du **SAGE Haut-Doubs – Haute-Loue**.

Deux enjeux majeurs :

- restauration du bon fonctionnement des milieux aquatiques ;
- gestion durable de la ressource en eau (qualité et quantité).

Principales orientations :

- protection des zones humides ;
- préservation des continuités écologiques ;
- encadrement des travaux impactant les milieux aquatiques ;
- régulation des prélèvements ;
- conditions strictes d'épandage agricole ;
- identification des ressources stratégiques pour l'AEP.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dispositions.



À l'échelle communale, les enjeux concernent principalement :

- la présence potentielle de zones humides ;
- la maîtrise des rejets domestiques (SPANC et STEP).

Ressource et alimentation en eau potable

La commune n'est concernée :

- ni par des **ressources stratégiques identifiées**,
- ni par des **zones de sauvegarde**,
- ni par des **périmètres de protection de captage**.

Toutefois, dans le bassin Rhône-Méditerranée, 77 % de l'AEP dépend des eaux souterraines. La préservation qualitative et quantitative des nappes constitue donc un enjeu à long terme, notamment face :

- au changement climatique (recharge),
- aux pressions anthropiques (pollutions diffuses, artificialisation).

Eaux résiduelles urbaines

La commune est située en **zone sensible au titre de la Directive Eaux Résiduelles Urbaines (91/271/CEE)**, liée au risque d'eutrophisation du bassin Rhône-Méditerranée.

Cette classification impose :

- un traitement renforcé des eaux usées,
- une vigilance accrue vis-à-vis des rejets en nutriments (azote, phosphore).

L'eutrophisation résulte d'un enrichissement excessif en nutriments d'origine domestique ou agricole, favorisant des déséquilibres écologiques.

Synthèse générale

Le territoire communal s'inscrit dans un **système hydrologique karstique sensible**, dépendant du bassin de la Loue et d'une nappe jurassique en bon état mais vulnérable.

Les enjeux principaux sont :

- amélioration du bon état des cours d'eau (objectif 2027),
- maîtrise des rejets et cohérence avec les capacités d'assainissement,
- protection des zones humides et milieux aquatiques,
- préservation à long terme de la ressource en eau souterraine,
- adaptation aux effets du changement climatique sur la recharge et les régimes hydrologiques.

B. Milieux naturels

Le diagnostic rappelle d'abord que CHASSAGNE-SAINT-DENIS est concernée, sur son territoire ou en immédiate périphérie, par plusieurs dispositifs d'inventaire et de protection : ZNIEFF (types 1 et 2), Natura 2000 (ZSC/SIC et ZPS), Arrêtés de Protection de Biotope (APPB), et une Réserve Naturelle Nationale (RNN). Une cartographie de synthèse superpose ensuite ces périmètres à l'échelle communale.

1. ZNIEFF de type 1 (2 sites)

Deux ZNIEFF de type 1 sont identifiées :

- **Vallon de Valbois et corniche de Chassagne-Saint-Denis** (97,9 ha sur la commune) : reculée jurassienne de forte valeur, associant falaises, corniches, éboulis, vallon encaissé, mosaïque de milieux (pelouses xéro-/thermoxérophiles, affleurements rocheux, bas-marais tufeux, forêts variées à forte naturalité, fonds de vallon hygrosciaphiles). La richesse entomologique et la naturalité forestière (bois mort, cortèges spécialisés) sont soulignées.

- **Falaise de Chauveroche et vallée de la Bonneille** (4,58 ha sur la commune) : ensemble géomorphologique et écologique remarquable (vallon marneux, escarpements calcaires, ruisseau froid de tête de bassin). Forte valeur liée à la naturalité du cours d'eau et à des espèces indicatrices sensibles (poissons, amphibiens, invertébrés), à une diversité de milieux (forêts, pelouses xériques, corniches/éboulis thermophiles) et à des espèces floristiques rares ; le site s'inscrit dans des protections multiples.

2. ZNIEFF de type 2 (2 sites, centrés sur la Loue)

Deux ZNIEFF de type 2 structurent l'environnement communal, sur les marges **nord, est, ouest** :

- **Vallée de la Loue – de la source à Ornans** (95,8 ha sur la commune) : vallée encaissée, gorges/corniches, habitats rares (tufières, forêts de versants, mégaphorbiaies, forêts alluviales, pelouses sèches), faune très riche (reptiles, insectes protégés, oiseaux rupestres et forestiers, chiroptères). La qualité biologique est toutefois fragilisée par des apports en nutriments ; les objectifs visent la qualité de l'eau, la dynamique du cours d'eau (continuités piscicoles, encadrement des aménagements) et la conservation des habitats terrestres sensibles.

- **Vallée de la Loue – d'Ornans à Quingey** (123,9 ha sur la commune) : prolongement aval, gorges et reculées annexes (falaises/éboulis/pentes/fonds de vallon), forte diversité forestière et pelouses sèches ; haute valeur de la rivière (seuils/mouilles, tuf, truite autochtone, présence régulière d'espèces bio-indicatrices).



Objectifs : amélioration de la qualité de l'eau, maintien de la dynamique naturelle (micro-centrales, circulation piscicole, limitation d'aménagements), gestion des milieux ouverts et maîtrise de la fréquentation.

3. Natura 2000 (sur la commune : ZSC/SIC + ZPS)

Point essentiel : **la commune est incluse dans Natura 2000**.

- **ZSC (SIC/ZSC) "Vallées de la Loue et du Lison"** : **~205,33 ha sur la commune**. Le site forme un vaste ensemble karstique (vallées encaissées, résurgences, gorges, corniches, reculées) avec une mosaïque d'habitats (forêts de versants et alluviales, pelouses sèches, éboulis/falaises, grottes, sources tufeuses, rivières de 1ère catégorie). Enjeux : qualité des eaux (sensibilité aux nutriments via le karst), préservation des habitats rares, gestion forestière et maintien des milieux ouverts par pratiques extensives, maîtrise des pressions de loisirs.

- **ZPS "Vallées de la Loue et du Lison"** : **superposée** à la ZSC, **mêmes emprises communales (~205,33 ha)**. L'avifaune constitue un enjeu majeur (nombreuses espèces nicheuses d'intérêt), avec dépendance à la tranquillité des falaises/corniches, aux mosaïques de milieux ouverts, et aux continuités écologiques. Le document souligne que les périmètres **se rapprochent très près du village** (au nord-ouest), ce qui impose d'**éviter tout développement susceptible d'altérer la fonctionnalité** des sites.

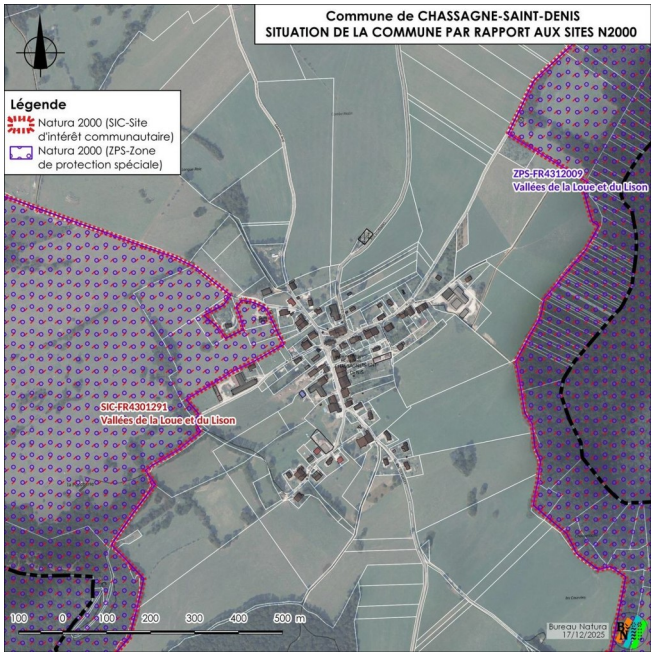


Figure 1: Les sites Natura 2000 par rapport au village

4. Arrêtés de protection de biotope (2 APPB)

Deux APPB concernent la commune :

- **"Écrevisse à pattes blanches et faune patrimoniale associée"** : 10,23 ha sur la commune (périmètres élargis autour de cours d'eau), visant la protection des têtes de bassin et habitats rivulaires ; encadrement strict des usages (travaux, rejets, franchissements, dépôts, etc.).

- **"Corniches calcaires du Doubs"** : 6,86 ha sur la commune ; protection des falaises/corniches et de l'avifaune rupestre sensible au dérangement, limitation des activités dégradantes, préservation de la tranquillité en période de reproduction.

5. Réserve naturelle nationale (RNN) du Ravin de Valbois

La **RNN du Ravin de Valbois** concerne CHASSAGNE-SAINT-DENIS (site partagé avec Cléron). Elle protège une reculée typique (falaises, éboulis, forêts de versants, pelouses calcaires, ruisseaux tufeux), avec une biodiversité exceptionnelle (flore, entomofaune, avifaune, chiroptères ; enjeux de naturalité forestière et gestion des pelouses pour éviter l'enfrichement).

6. Zones humides et milieux secs

Zones humides

La commune est **peu concernée** par des zones humides identifiées. Des prospections (flore + pédologie, ciblées sur les secteurs > 1 000 m² destinés à l'urbanisation) n'ont pas révélé de nouveaux milieux humides au-delà des inventaires existants (SIGOGNE). Les zones humides reconnues concernent principalement :

- un petit ensemble en culture/plantations (~1 865 m²) au NO du village ;
- le fond de vallon du ravin de Valbois (forêts et prairies humides), pour un total communal d'environ **4,13 ha**.
  Aucune mare isolée n'est signalée. Les seuils "loi sur l'eau" (déclaration ≥ 1 000 m² ; autorisation au-delà de 1 ha) sont rappelés.

Milieux secs

Les **milieux secs** représentent environ **172,19 ha (~18 %)**, comprenant majoritairement des pelouses sèches et, pour le reste, des boisements/fruticées/falaises associées. Ils constituent un enjeu fort en lien avec les continuités et protections périphériques.

Inventaire espèces/habitats et sensibilité au projet

Un inventaire floristique/faunistique (données SIGOGNE + observations des 25 dernières années) a été mobilisé, puis confronté aux visites terrain (2024–2025). Le projet communal visant prioritairement le village et ses continuités immédiates, l'analyse conclut à une **faible sensibilité des espaces du village et de sa périphérie immédiate anthropisée** vis-à-vis des espèces "emblématiques" associées aux milieux exceptionnels des marges communales.

Les habitats (CarHab / correspondance EUNIS) confirment que le village est plutôt entouré de prairies



mésophiles permanentes, parmi les secteurs les moins sensibles au sein d'un finage globalement très riche.

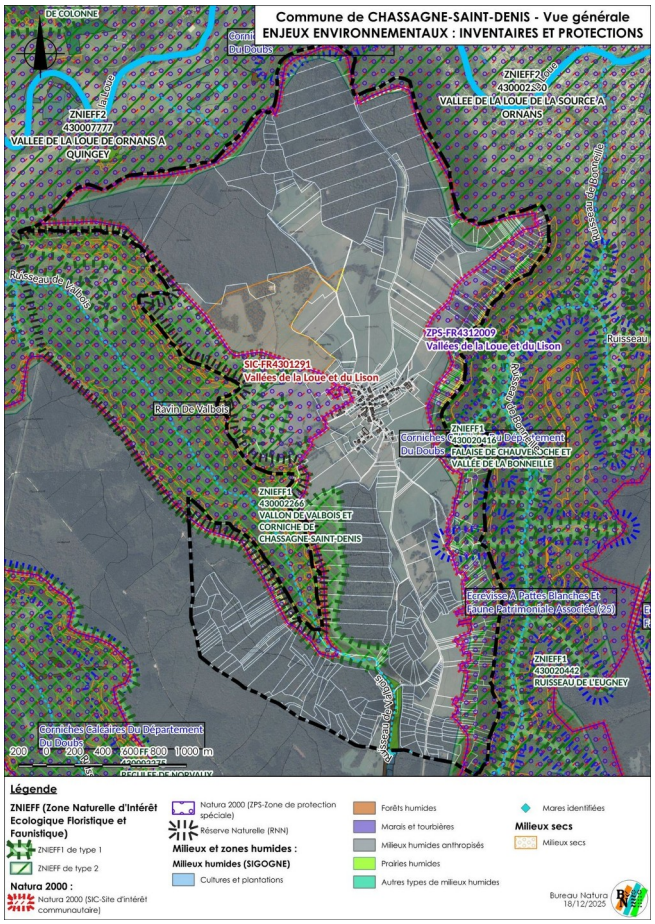


Figure 2: La localisation des différentes zones à statut (protections et inventaires) occupe une situation périphérique sur le territoire communal

7. Grands ensembles naturels et fonctionnement écologique

Le document distingue :

- **milieux naturels fonctionnels** : forêts, prairies permanentes (avec bocage), milieux humides/aq. ;
- **milieux cultivés** (intérêt écologique moindre) ;
- **milieux artificialisés / semi-artificialisés** (village, équipements, abords fonctionnels, etc.).

Ordres de grandeur (commune) :

- **forêts/espaces naturels** : ~626 ha (≈ 68 %) ;
- **terres agricoles** : ~282 ha (≈ 30 %), dont prairies permanentes ~210 ha (≈ 23 %) ;
- **espaces artificialisés/semi-artificialisés** : ~19 ha (≈ 2 %) ;
- **haies** : ~9,8 km (maillage bocager structurant).

8. Unités naturelles : apports et perspectives

Forêts

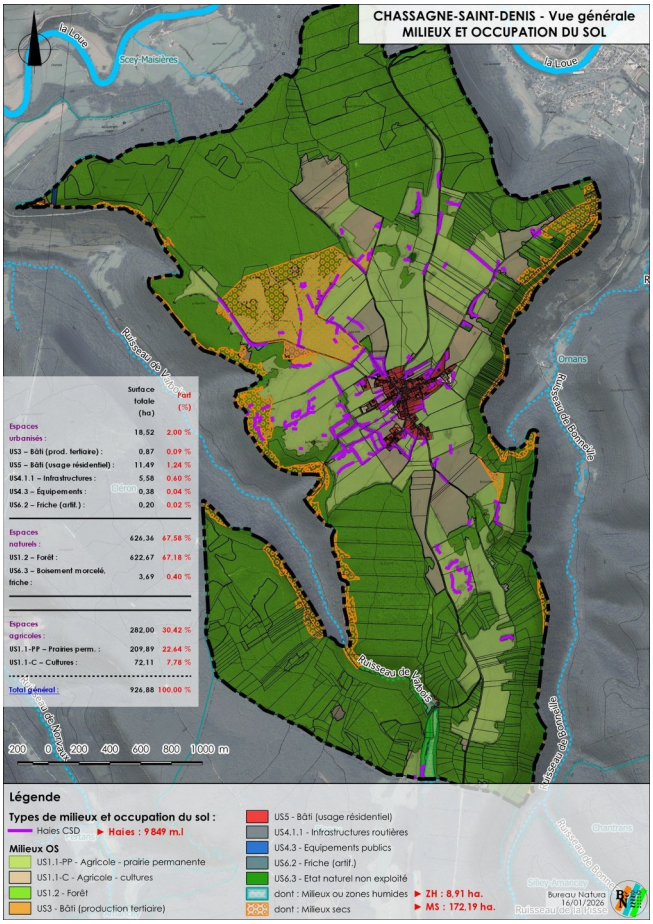
Les boisements, situés sur reliefs/rebords et vallons, s'inscrivent dans une trame forestière intercommunale. Le document mentionne une évolution souhaitée vers une **gestion plus durable** (ex. futaie jardinée, limitation des coupes à blanc, diversité de strates, conservation du bois mort, adaptation au changement climatique). Les forêts concentrent les espaces les plus riches en biodiversité et continuités, en lien avec les protections (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, RNN).

Prairies permanentes et bocage

Les prairies permanentes dominent l'espace agricole ; le bocage (haies/arbres) structure les paysages et sert de support aux continuités écologiques. Le texte insiste sur la sensibilité de ces milieux à l'intensification, à la disparition du maillage bocager et à la fermeture des milieux. Les pelouses sèches (même hors zones de projet) restent des milieux très sensibles, dont l'intérêt dépend fortement des modes de gestion.

Cultures et espaces urbanisés

Les cultures restent minoritaires et d'intérêt intrinsèque limité, mais peuvent jouer un rôle de transition si les éléments paysagers (haies, arbres, marges) sont conservés/restaurés. Le village et ses abords accueillent une biodiversité "ordinaire" (jardins/ vergers/espaces verts), utile pour la perméabilité écologique locale et le confort climatique, à condition de limiter l'imperméabilisation.



Conclusion du chapitre

CHASSAGNE-SAINT-DENIS se distingue par une **biodiversité globalement bien conservée**. Le "cœur" des enjeux les plus élevés se situe surtout sur les **marges du finage**, où se cumulent milieux remarquables et statuts

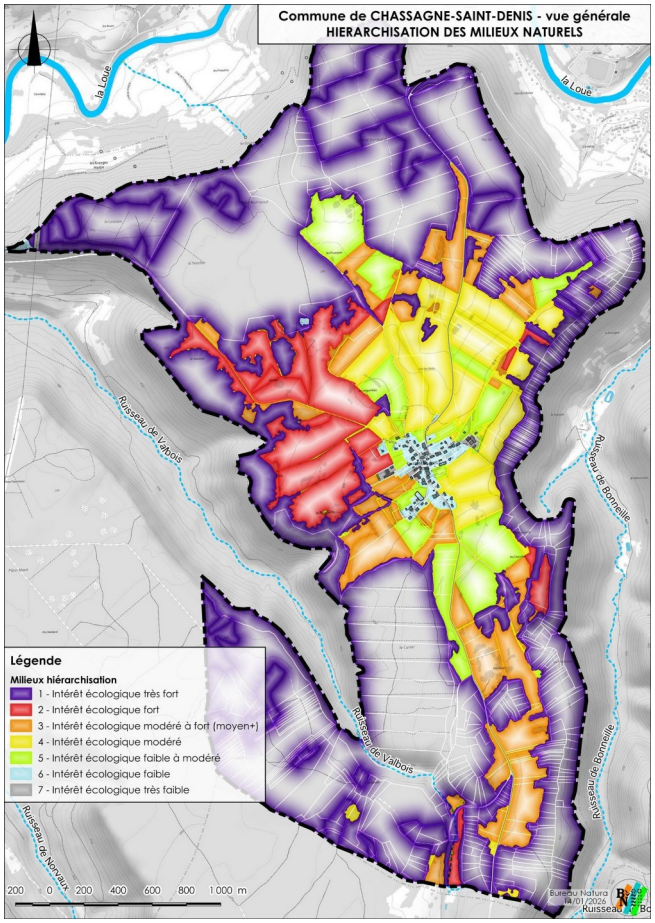


de protection. La pérennité repose sur : pratiques agricoles/sylvicoles adaptées, préservation des structures (haies, lisières, milieux ouverts), et urbanisation mesurée attentive aux équilibres écologiques.

9. Hiérarchisation écologique des milieux (graduation 1 à 7)

Le diagnostic propose une hiérarchisation par niveaux d'enjeux (très fort → très faible), selon diversité/rareté, naturalité, fonctions, et présence de protections :

1. **Boisements et milieux forestiers** : enjeu **très fort** (réservoirs, corridors majeurs, espèces patrimoniales probables/avérées, forte sensibilité).
2. **Pelouses sèches calcaires** : enjeu **fort** (milieux rares, espèces thermophiles/patrimoniales, connexions directes aux espaces protégés, très sensibles à l'embroussaillement/fertilisation/fragmentation).
3. **Prairies humides** + **prairies bocagères** (et prairies incluses dans protections) : enjeu **modéré à fort** (fonction trame bleue/verte, connectivité).
4. **Prairies permanentes sans bocage (ou relictuelles)** : enjeu **modéré**.
5. **Espaces cultivés** : enjeu **faible à modéré** (fonctionnel si éléments paysagers maintenus).
6. **Espaces urbanisés** : enjeu **faible** (biodiversité ordinaire, rôle via végétalisation).
7. **Bâti agricole / infrastructures** : enjeu **très faible** (fortement artificialisés).



10. Les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

Contexte régional : SRCE / SRADDET

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent participer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE de Franche-Comté (désormais intégré au SRADDET) identifie, à l'échelle régionale, une trame verte et bleue structurée autour de sept sous-trames : forestière, herbacée, mosaïque paysagère, aquatique, humide, xérique et souterraine.

À cette échelle, CHASSAGNE-SAINT-DENIS apparaît comme un territoire à **enjeux écologiques marqués**, du fait :

- de la présence de réservoirs de biodiversité,
- de corridors écologiques majeurs liés à la vallée de la Loue,
- d'une forte connexion entre plateaux, versants et vallées.
-

Une déclinaison locale est toutefois nécessaire pour traduire finement ces enjeux.

La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT Loue-Lison

Le SCoT situe la commune au cœur d'un **ensemble écologique majeur du bassin de la Loue**, caractérisé par une continuité forte des milieux naturels et agricoles.

Réservoirs de biodiversité

Une part importante du territoire communal est intégrée à des réservoirs identifiés par le SCoT :

- massifs forestiers continus et peu fragmentés,
- prairies permanentes et milieux agro-pastoraux de qualité.

Ces espaces constituent des cœurs écologiques prioritaires à préserver.

Continuités écologiques fonctionnelles

Plusieurs axes assurent les connexions entre :

- les massifs du plateau d'Amancey,
- la vallée de la Loue,
- les espaces agricoles et naturels périphériques.

Ces continuités reposent sur un maillage de prairies, haies, lisières forestières et ripisylves.

Milieux sensibles ponctuels

Des zones humides et pelouses sèches, identifiées à protection stricte, présentent une forte valeur patrimoniale et une sensibilité élevée aux modifications d'usage.

Enjeux de fragmentation

Les principales pressions identifiées concernent :

- les infrastructures routières,
- les extensions urbaines potentielles.

L'enjeu est d'éviter toute rupture supplémentaire des continuités existantes.



Expression locale de la trame verte et bleue

L'analyse communale précise l'organisation spatiale des milieux et leur degré de fonctionnalité.

A. La trame verte

Elle constitue l'armature écologique principale du territoire.

- Les **massifs forestiers du plateau et des versants** forment les principaux réservoirs de biodiversité et assurent des continuités majeures vers les espaces protégés périphériques (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle de Valbois).
- Les **fonds de vallons**, notamment celui du ruisseau de Valbois, jouent un rôle structurant de corridors secondaires reliant forêts et trame bleue.
- La **trame bocagère** (haies, bosquets, petits bois) complète l'ensemble en assurant des milieux relais entre forêts, prairies et espaces agricoles.

Les principales discontinuités sont liées :

- aux axes routiers,
- aux emprises urbanisées du village.

Toutefois, la trame verte demeure globalement fonctionnelle et cohérente.

B. La trame bleue

La trame bleue est surtout structurée par :

- la vallée de la Loue,
- les vallons périphériques (Valbois, Bonneille, Vinchaud, Norvaux).

À l'échelle communale, les milieux aquatiques structurants sont majoritairement situés en périphérie. Les zones humides internes sont rares et de faible superficie, mais jouent un rôle local de régulation et d'habitat relais.

La commune occupe ainsi davantage une position de **territoire de transition et de connexion**, plutôt qu'un réservoir aquatique central.

Synthèse et enjeux

La cartographie de synthèse met en évidence :

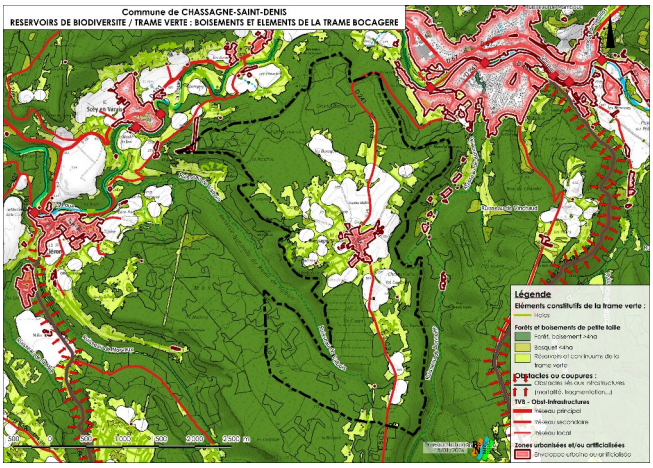
- des réservoirs de biodiversité majeurs situés principalement en périphérie communale, souvent associés à des statuts de protection (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle) ;
- un réseau de milieux intermédiaires (forêts non protégées, prairies permanentes, haies) assurant les continuités écologiques ;
- une trame bleue fonctionnelle à l'échelle élargie mais moins structurante au cœur du territoire.

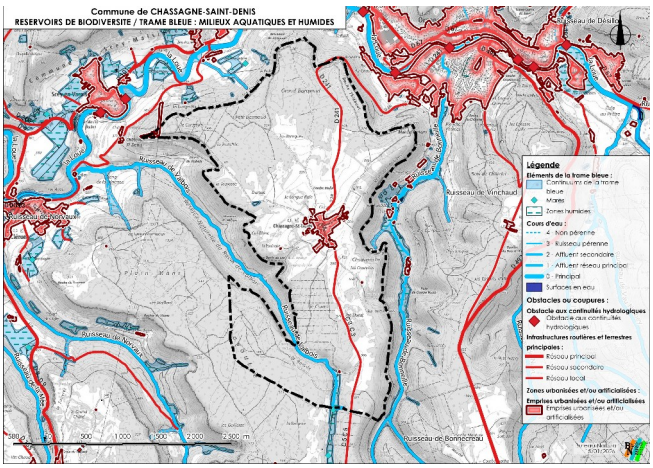
Les principaux obstacles identifiés sont les infrastructures et les zones urbanisées existantes, sans toutefois créer de coupures écologiques majeures.

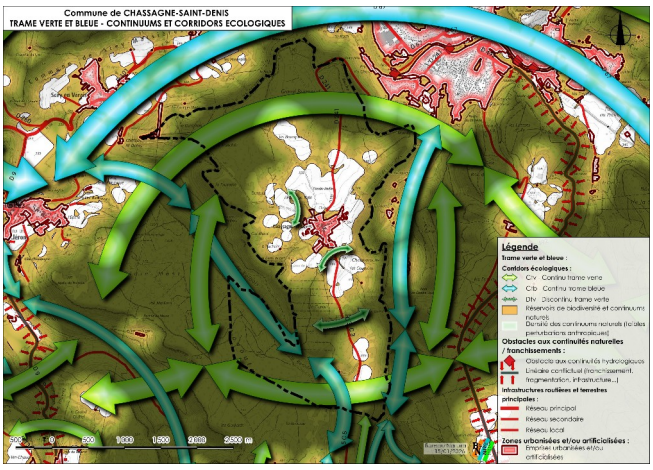
Enjeux prioritaires :

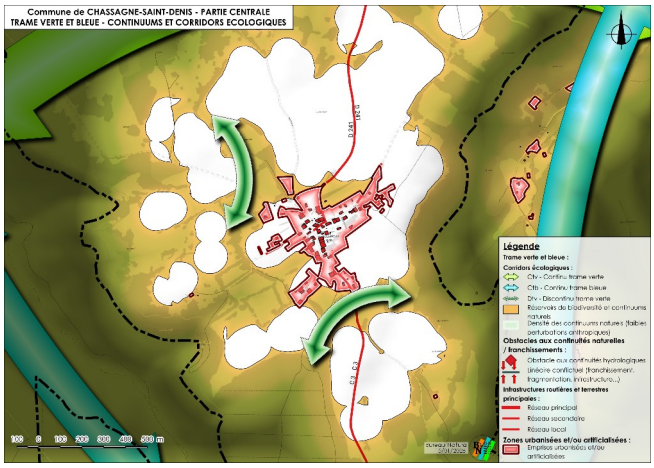
- préserver les massifs forestiers et milieux à forte naturalité ;
- maintenir la trame bocagère et les continuités de vallon ;
- limiter l'artificialisation et privilégier la densification du tissu bâti existant ;
- garantir la compatibilité des projets avec les continuités écologiques identifiées.

Dans le cadre de la carte communale, bien que les outils réglementaires soient plus limités qu'en PLU, la commune peut protéger certains éléments présentant un intérêt écologique ou paysager. À ce titre, la préservation des vergers d'entrée de village est envisagée comme mesure ciblée conciliant qualité paysagère, biodiversité ordinaire et perméabilité écologique.









C. Les paysages

1. Contexte paysager général

La commune s'inscrit dans l'unité du **Premier Plateau**, sous-unité du **plateau d'Amancey**, caractérisée par :

- un plateau entaillé par les vallées de la Loue et du Lison,
- des rebords boisés marquant fortement les horizons,
- un système agro-pastoral dominé par les prairies permanentes.
-

Le territoire présente une mosaïque de micro-unités liée au relief, au bocage et aux lisières forestières. L'effet global est celui d'un espace relativement cloisonné, donnant au village une perception de clairière structurée autour d'un noyau compact.
L'analyse paysagère (plus de 300 clichés localisés – carte p. 104-105) permet d'identifier les lignes de force et les unités homogènes.

2. Structure du paysage

Le paysage communal est structuré par :

- un **axe nord-sud central**, correspondant au couloir habité et à la trame viaire principale ;
- des **lisières forestières puissantes** encadrant ce couloir ;
- des versants plus escarpés en périphérie vers la vallée de la Loue.
-

Cette organisation crée une hiérarchie lisible :

- un cœur de territoire relativement contenu,
- des marges naturelles dominantes formant toile de fond permanente.

3. Les principales unités paysagères

Le vieux village et les quartiers récents

Le village historique, structuré autour d'un carrefour en X et de la Grande Rue, concentre :

- un bâti comtois dense (fermes, granges voûtées),
- un petit patrimoine riche (fontaines, murs en pierre sèche),
- une forte présence végétale (vergers, jardins).

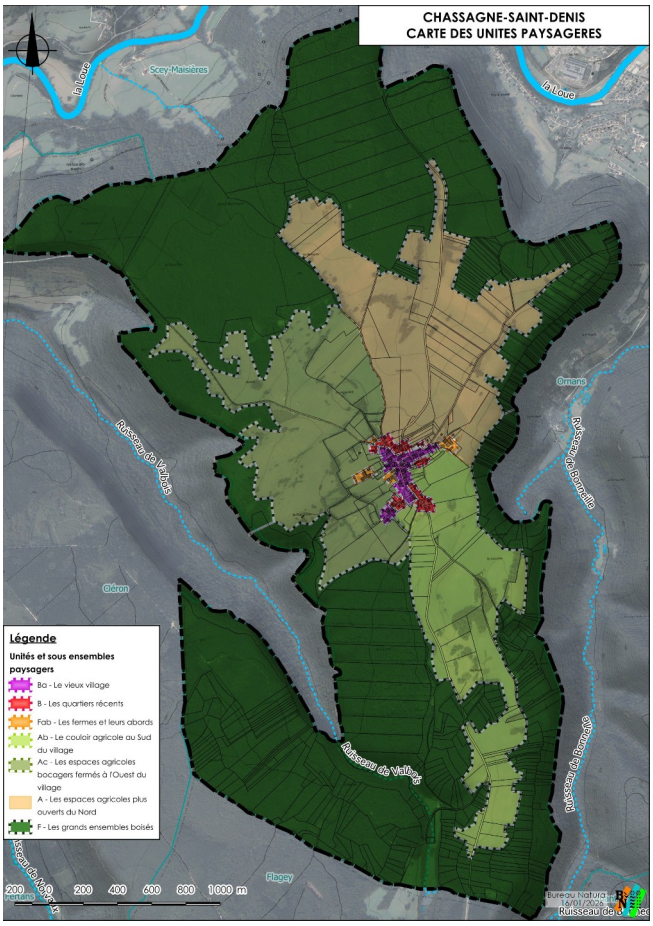
Les extensions récentes restent limitées et globalement intégrées, bien que certaines implantations récentes en entrée sud présentent une visibilité plus marquée.

Sensibilité :

- moyenne à faible globalement,
- moyenne à forte le long de la Grande Rue et autour des éléments patrimoniaux.

Enjeux :

- protection du bâti ancien,
- intégration architecturale des constructions nouvelles,
- préservation des vergers d'entrée de village,
- éviter tout développement linéaire en sortie.



Les fermes et leurs abords

Les ensembles agricoles en lisière ou en continuité du village constituent des repères liés à l'identité rurale.
Sensibilité : faible, du fait de leur faible visibilité et de leur insertion dans des espaces déjà anthropisés.
Enjeu principal : intégration des extensions agricoles.

Les espaces agricoles

Trois grandes entités structurent les abords du village :

- **Au Sud :** un couloir agricole très perceptible, formant séquence d'entrée et respiration paysagère.
  → Sensibilité moyenne à forte.
- **À l'Ouest :** un espace agro-bocager dense, à forte valeur naturaliste.



→ Sensibilité moyenne à forte (fragilité du bocage).

- **Au Nord :** espaces plus ouverts, exposés vers la vallée de la Loue.
  → Sensibilité moyenne à forte.

Enjeux communs :

- maintien des prairies permanentes,
- préservation des haies et bosquets,
- éviter l'urbanisation diffuse.

Les forêts

Les massifs boisés périphériques dominent le territoire et constituent :

- des limites paysagères fortes,
- une toile de fond omniprésente,
- des réservoirs écologiques majeurs.

Sensibilité : forte à très forte.

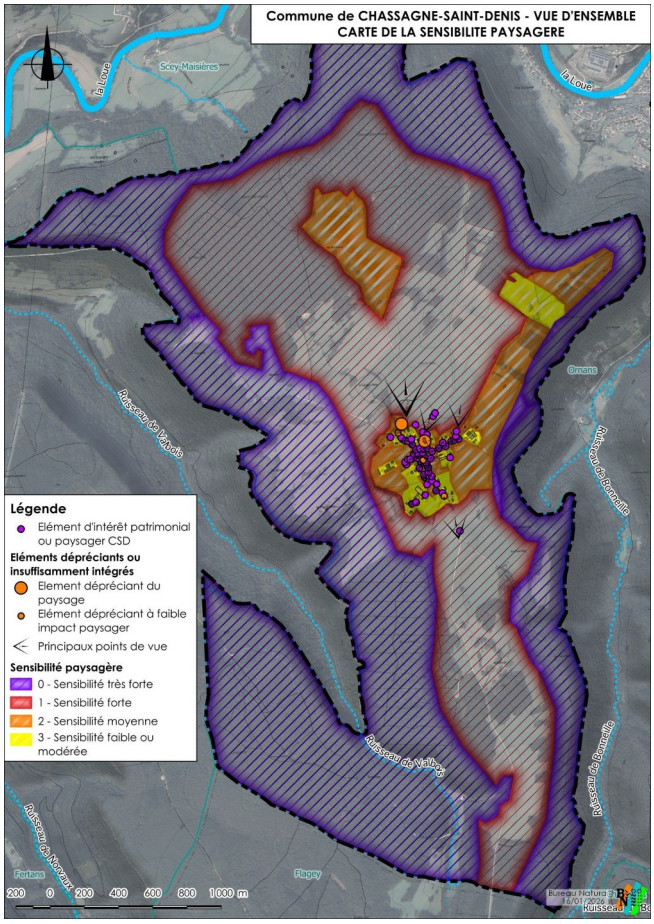
Enjeux :

- éviter coupes à blanc visibles,
- adaptation au changement climatique,
- maîtrise du risque incendie.

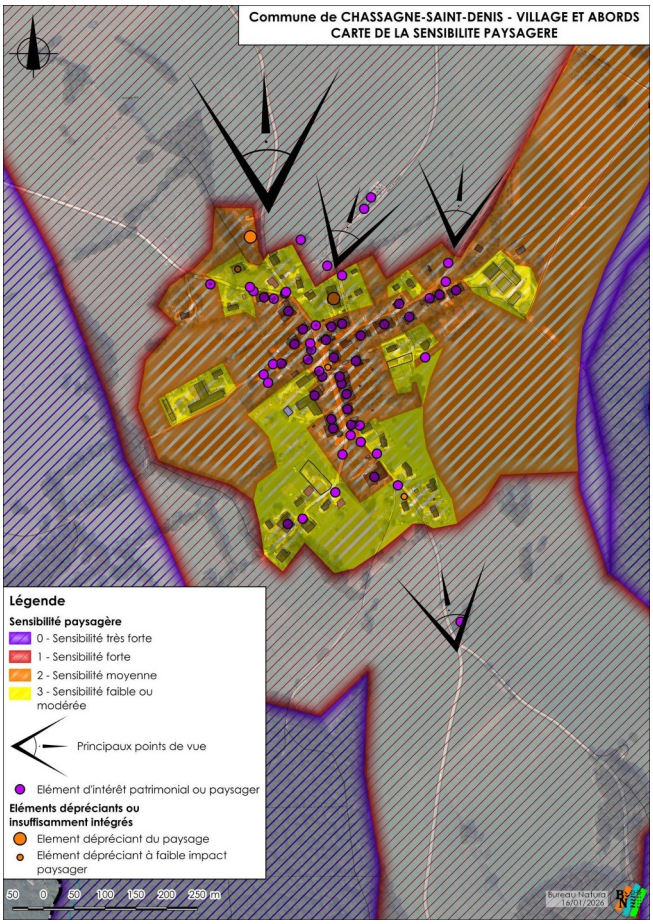
4. Sensibilité paysagère globale

La cartographie de synthèse met en évidence :

- une **sensibilité forte à très forte** sur les marges boisées et naturelles ;
- une **sensibilité moyenne à forte** sur les espaces agricoles structurants et les entrées de village ;
- une **sensibilité plus modérée** au sein du tissu bâti, hors secteurs patrimoniaux.



Les entrées nord et sud constituent des points particulièrement sensibles, offrant des vues structurées sur la silhouette du village et le clocher.
Les éléments discordants restent ponctuels (dépôts, bâtiment artisanal, réseaux aériens).



Enjeu transversal :
préserver les structures fondatrices (lisières, bocage, prairies, silhouette boisée) et maîtriser les évolutions du bâti dans les secteurs visibles.



D. Le patrimoine

1. Monuments historiques et sites protégés

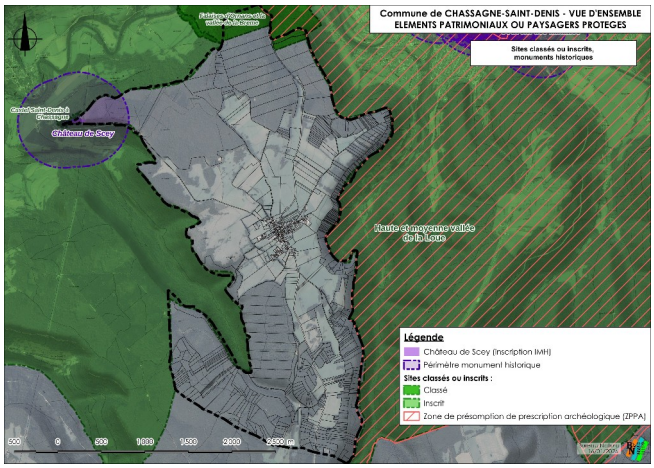
La commune est concernée par :
Monuments historiques

- **Ruines du château de Scey** (classées et inscrites, 6 avril 1987), en limite avec Cléron.

Sites classés

- Ruines du Castel Saint-Denis (site classé 1934),
- Falaises d'Ornans et vallée de la Brême (site classé 2003).

Ces protections concernent principalement les franges nord du territoire.



2. Petit patrimoine

La commune possède un patrimoine vernaculaire riche :

- fermes comtoises,
- voûtes en anse de panier,
- murs en pierre sèche,
- citernes et fontaines,
- vergers d'entrée de village,
- arbres remarquables.
-

Ce patrimoine est globalement bien conservé.
La carte communale peut, par délibération, protéger certains éléments.

3. Patrimoine archéologique

La commune recense **11 entités archéologiques** (tumulus protohistoriques, château médiéval, voie gallo-romaine, grotte, etc.), principalement en périphérie.
Elle n'est concernée par **aucune zone de présomption de prescription d'archéologie préventive**.

4. Synthèse générale

Le paysage communal présente :

- une forte structuration par le relief et les lisières forestières ;
- un équilibre lisible entre village compact et espaces agricoles ouverts ;
- une sensibilité élevée sur les marges boisées et les entrées de village ;
- un patrimoine bâti et naturel riche, bien conservé et structurant pour l'identité locale.

Les enjeux majeurs portent sur :

- la maîtrise des extensions urbaines,
- la préservation du bocage et des prairies permanentes,
- la protection des éléments patrimoniaux,
- la gestion paysagère des franges forestières et des vues structurantes.

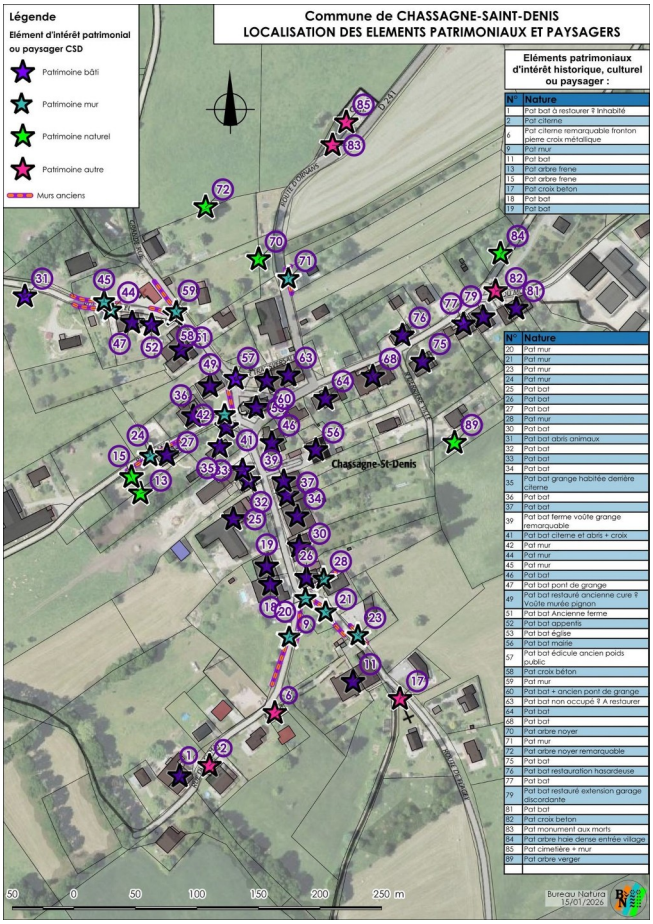


Figure 3: Identification des éléments d'intérêt patrimonial et paysager du village



E. Diagnostic socio-économique

1. Population et logement

Évolution démographique

La population communale s'établit à **129 habitants en 2022**, en hausse après une longue phase de stabilité autour de 110-116 habitants entre 1999 et 2016.
Depuis 2011, la commune connaît une croissance modérée mais régulière (**+0,97 %/an** entre 2011 et 2022), principalement portée par un **solde migratoire positif**, tandis que le solde naturel demeure légèrement déficitaire. La dynamique récente traduit donc davantage une attractivité résidentielle qu'un renouvellement naturel.
La densité atteint **14 hab./km²**, confirmant le caractère rural peu dense du territoire.

Structure de la population

Structure par âge
La population présente une structure relativement équilibrée :

- 0-19 ans : 24 %
- 20-64 ans : 52,7 %
- 65 ans et plus : 24 %

L'indice de vieillissement est de **100** : la commune compte autant de seniors que de jeunes.
La progression des classes d'âge élevées constitue toutefois un enjeu à anticiper (logements adaptés, services, mobilité).

Structure des ménages

La taille moyenne des ménages diminue structurellement :

- 2,71 pers./ménage en 1990
- 2,19 en 2011
- 2,25 en 2022 (stabilisation récente)

Cette baisse s'explique par le vieillissement, la décohabitation et l'augmentation des ménages d'une personne.

Les projections raisonnables pour la commune suggèrent :

- ~2,06 pers./ménage à l'horizon 2035,
- ~2,00 pers./ménage vers 2040.
-

À population constante (129 hab.), cela impliquerait :

- **6 logements supplémentaires à 10 ans**,
- **8 logements supplémentaires à 15 ans**, uniquement pour compenser le desserrement.

Les personnes âgées sont particulièrement concernées par la vie en solo (36 à 37 % des 65 ans et plus), renforçant le besoin de logements plus petits et adaptés.

Parc de logements

Le parc a progressé de **5 logements entre 2011 et 2022**, dont +7 résidences principales.
La vacance est faible :

- 6,4 % selon l'INSEE,
- 4,6 % selon LOVAC.

Ce niveau correspond à une **vacance frictionnelle normale en milieu rural (6-8 %)** et ne traduit pas de vacance structurelle importante.

Le potentiel de renouvellement interne (restauration ou restructuration de bâti) est estimé à **1 à 2 logements sur 10-15 ans**, compatible avec les observations de terrain (4 unités identifiées nécessitant de lourds travaux).

Taille et statut d'occupation

Le parc est majoritairement composé de logements de grande taille :

- 88,5 % ont 4 pièces ou plus,
- moyenne de 5,3 pièces par logement.

Cela peut devenir inadapté au vieillissement et au desserrement des ménages.
Le taux de propriétaires occupants est très élevé (**86,9 %**), les locataires représentant 9,8 % du parc.
Ce profil est typique d'une commune rurale et limite la fluidité résidentielle.
L'enjeu du document d'urbanisme est de permettre des **trajectoires résidentielles plus souples** (petits logements, diversification de l'offre).

2. Population active et mobilités

La population active (15-64 ans) représente près des deux tiers des habitants.
Le taux de chômage s'établit à **7,5 %**.
Le nombre d'emplois sur la commune a légèrement augmenté (+9 en 10 ans), mais reste faible :
la commune ne propose que **36 emplois pour 100 actifs**.

Seules **22 personnes vivent et travaillent sur place**, principalement dans le secteur agricole.
Il en résulte :

- des migrations pendulaires importantes,
- une forte dépendance aux pôles extérieurs (Besançon notamment),
- un taux d'équipement automobile élevé (94 %),
- une part dominante de la voiture dans les déplacements domicile-travail.
-

La commune se situe en limite de l'aire d'attractivité du Grand Besançon et relève d'une situation multipolarisée.

3. Activités humaines

Activités économiques

La commune compte **2 établissements hors agriculture** (dont un service sans salarié).
Aucun besoin foncier économique spécifique n'a été identifié.

Commerces et services

Aucun commerce permanent.
Présence des seuls services municipaux et d'un city-park communal.

Vie associative

Tissu associatif limité (ACCA).



Tourisme et loisirs

Le territoire bénéficie :

- d'un réseau dense de chemins ruraux et forestiers,
- d'une proximité immédiate avec la vallée de la Loue et Ornans,
- d'un cadre paysager attractif.

Il ne constitue pas une destination touristique majeure mais un **territoire-support de loisirs de proximité**, sans pression touristique significative.
L'hébergement est très limité (un petit gîte/cottage – 5 couchages).
Aucune demande particulière liée au tourisme à la ferme ou à une diversification agricole n'a été formulée.

Synthèse générale

CHASSAGNE-SAINT-DENIS présente :

- une croissance démographique modérée et migratoire,
- un vieillissement progressif et un desserrement des ménages,
- un parc de logements peu vacant mais peu diversifié,
- une forte dépendance aux pôles d'emploi extérieurs,
- un tissu économique local très limité,
- un potentiel résidentiel maîtrisé et compatible avec une croissance modérée.

Les besoins futurs en logements résultent davantage des évolutions structurelles (taille des ménages, vieillissement) que d'une dynamique démographique très forte, malgré une nette attractivité du territoire.

4. L'AGRICULTURE

Caractéristiques générales

L'agriculture constitue un pilier économique, paysager et environnemental du territoire communal. Elle participe à la transition écologique (qualité alimentaire, gestion des milieux, potentiel énergétique).
Le diagnostic agricole (réunion profession – juillet 2024) actualise les données :

- **5 exploitations en 2020 (RGA)** ;
- **4 exploitations recensées en 2024**, dont 3 avec siège sur la commune ;
- **7 ETP** ;
- **SAU exploitée : 286 ha sur la commune** (31 % du territoire communal de 929 ha) ;
- SAU totale exploitée (sur et hors commune) : 333 ha en 2020 ;
- Production brute standard en hausse (445 → 595 k€ entre 2010 et 2020).

L'activité est **fortement spécialisée en élevage bovin laitier**, avec valorisation en **AOP Comté et Morbier**. La fromagerie collectrice est localisée à Amancey.

Organisation spatiale et sites agricoles

Quatre exploitations disposent de bâtiments sur la commune (5 sites identifiés).
Les situations varient :

- Sites en périphérie ouest et est (RSD 100 m) ;
- Sites en cœur de village (RSD 25 m) ;
- Un site classé ICPE générant une réciprocité de 100 m, impactant des dents creuses.

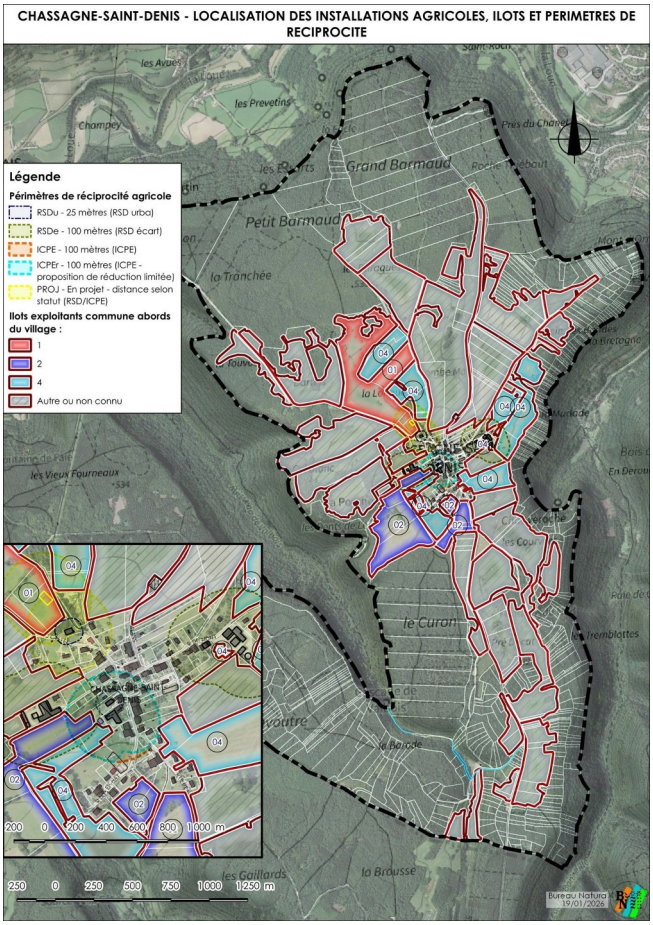
Un travail de médiation avec la Chambre d'Agriculture a permis d'ajuster légèrement un périmètre de réciprocité afin de **mobiliser deux dents creuses**, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles périphériques.

Signes de qualité

La commune est intégralement située dans les aires AOP :

- **Comté**
- **Morbier**
- **Bois du Jura**

Et dans plusieurs IGP (Emmental Est-Central, Franche-Comté, Morteau, Montbéliard, Porc FC, Cancoillotte, Gruyère).
Les exploitations valorisent principalement l'AOP Comté-Morbier, renforçant la dimension qualitative et territoriale de l'agriculture locale.



Réciprocités agricoles

Les bâtiments d'élevage sont soumis :

- au **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** :
  - 25 m en milieu urbain
  - 100 m hors milieu urbain

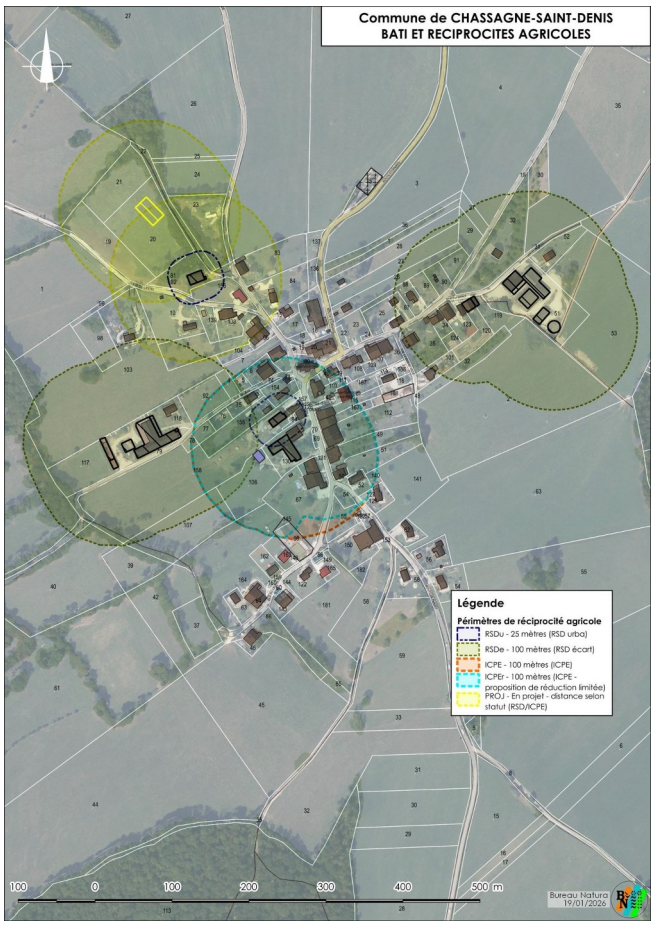


- au régime des **Installations Classées (ICPE)** pour les élevages > 50 vaches :
  - 100 m vis-à-vis des habitations
  - distances spécifiques vis-à-vis de l'eau, baignades, piscicultures.

Le principe de réciprocité impose que les nouvelles habitations respectent ces distances.
Des adaptations sont possibles via délibération ou servitude, après avis de la Chambre d'Agriculture (art. L111-3 Code rural).

Sur la commune :

- 3 des 4 sites sont concernés par des périmètres de 25 m ou 100 m ;
- 1 site ICPE génère une contrainte forte en cœur de village.



Valeur des terres agricoles

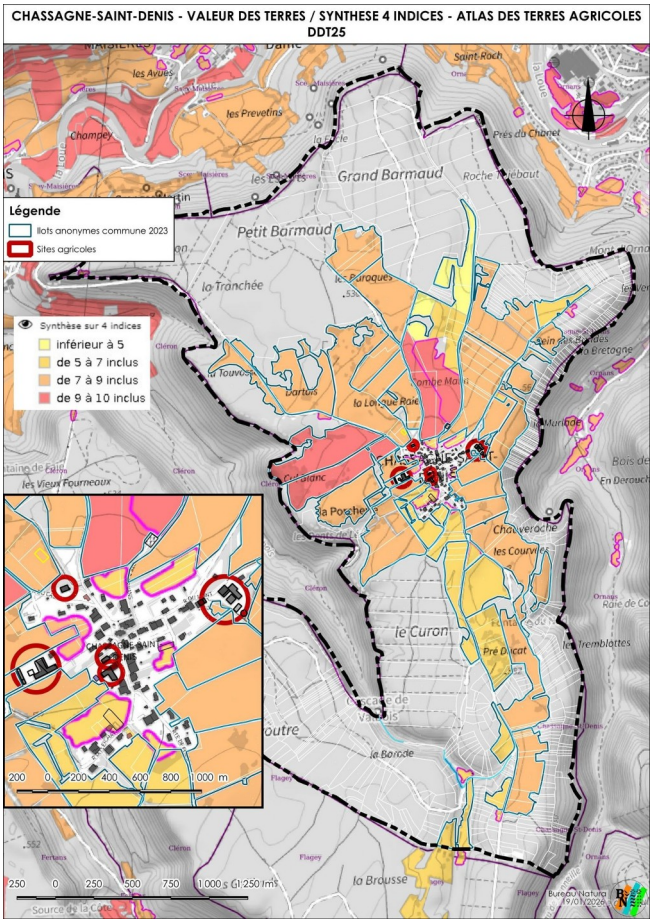
Les cartographies (p. 157-160) issues de l'Atlas départemental (DDT25) croisent quatre indices :

- indice agro-pédologique,
- droits et aides PAC,
- structure spatiale des exploitations,
- synthèse globale.

Les terres autour du village présentent une **valeur variable (faible à très forte)**.
Certaines parcelles proches du bâti sont fonctionnelles et déclarées PAC ; d'autres ont une fonctionnalité plus modérée.

En cas d'urbanisation, l'analyse doit prioriser :

- les secteurs à faible valeur agronomique,
- les espaces déjà partiellement urbanisés,
- les dents creuses mobilisables.



Enjeux agricoles identifiés

1. **Préserver les exploitations et leurs bâtiments**, garantir leur pérennité.
2. **Maintenir les terres agricoles**, notamment celles déclarées PAC.
3. **Préserver les accès et cheminements agricoles** (aucun dysfonctionnement relevé).
4. **Limiter la consommation d'espace agricole**, en privilégiant le renouvellement interne du village.

L'agriculture communale apparaît structurée, qualitative et économiquement stable, mais sensible aux conflits d'usage en cœur de bourg.

5. Les bois et forêts – Synthèse

Structure forestière

La forêt couvre environ **619 ha**, soit près des **2/3 du territoire communal**.

- 46 % de la surface forestière correspond à des forêts publiques (intégralement sur le territoire communal).
- Gestion encadrée par un plan ONF (2009-2028).

L'Inventaire Forestier IGN identifie 9 types de formations :

- majoritairement feuillus (6),



- boisements mixtes (2),
- résineux minoritaires (1).

La carte de couverture forestière (p. 162) confirme la dominance des hêtraies et chênaies, avec quelques secteurs mixtes ou résineux.

Fonctionnement et exploitation

Les études n'ont pas révélé de carence en infrastructures forestières (accès, débardage, places de retournement).

Les massifs forestiers constituent :

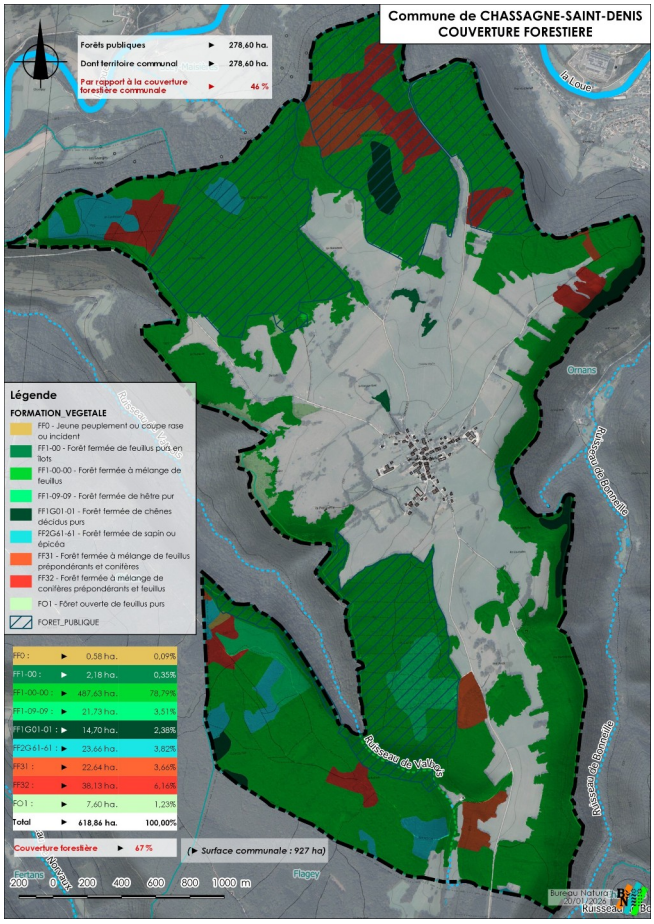
- un élément structurant du paysage,
- un réservoir écologique majeur,
- un facteur d'attractivité résidentielle.

Enjeux forestiers

L'ONF recommande en général de prévoir un recul des constructions vis-à-vis des lisières (risques de chutes, ombre, humidité, incendie), mais cette situation ne pose pas de difficulté particulière à CHASSAGNE-SAINT-DENIS.

L'enjeu principal réside dans :

- la gestion durable des peuplements,
- l'adaptation au changement climatique,
- la compatibilité entre exploitation forestière et urbanisation.



Synthèse globale (agriculture et forêt)

Le territoire communal est fortement structuré par :

- une **agriculture laitière spécialisée et qualitative (AOP Comté-Morbier)** ;
- une **forêt couvrant les deux tiers du finage**, organisée et gérée durablement ;
- des terres agricoles à valeur hétérogène mais majoritairement fonctionnelles ;
- des contraintes réglementaires de réciprocité impactant ponctuellement le village.

Les enjeux majeurs consistent à :

- préserver les exploitations existantes ;
- limiter la consommation d'espace agricole ;
- privilégier les dents creuses et le renouvellement urbain ;
- assurer la compatibilité entre développement communal, activités agricoles et gestion forestière.

F. Réseaux, infrastructures, équipements et services

1. Réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau d'Amancey (SIEPA)**, compétent pour la production, le transfert et la distribution (19 communes).

Ressource

- Ressource principale : **source de la Tuffière** (rebord du plateau).
- Ressources complémentaires : captages dans la **nappe alluviale de la Loue** (Lods, Montgesoye), via interconnexion avec le Syndicat de la Haute Loue (cf. carte p.165).
- Projet en cours : **forage d'Éternoz (bassin du Lison)**, capacité estimée 1 200 à 1 300 m³/jour (jusqu'à 50 % des besoins du syndicat), visant à diversifier et sécuriser l'approvisionnement face au changement climatique.
-

La commune est intégralement desservie.

L'eau est de très bonne qualité microbiologique et physico-chimique.

Le secteur est globalement excédentaire, mais la ressource karstique demeure sensible.

Protection et tarification

La commune n'est pas directement concernée par des périmètres de protection de captages.

Prix moyen 2024 : **4,14 € TTC/m³** (cf. graphique p.167).

Enjeu

Capacité d'alimentation compatible avec un développement modéré, sous réserve d'une gestion équilibrée et prudente de la ressource.



Assainissement

Organisation

Compétence exercée par la **Communauté de communes Loue Lison (CCLL)** depuis 2025.

Schéma directeur et zonage approuvés en décembre 2024 (annexés à la carte communale).

Système mixte :

- Sud du village : **assainissement collectif unitaire**.
- Nord et début Est : **assainissement non collectif (32 installations ANC)**.

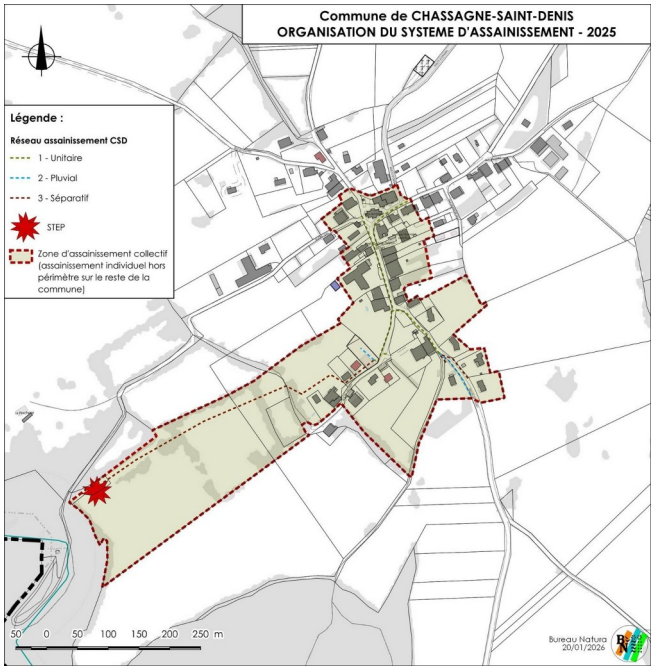
Station d'épuration

- Filière : **filtre planté de roseaux (2012)**.
- Capacité nominale : 75 EH.
- Capacité maximale autorisée : 100 EH.
- Charge actuelle : ~75 EH (pleine capacité nominale).

La limitation à 100 EH est liée à la proximité immédiate de la **Réserve Naturelle Nationale du Ravin de Valbois**, imposant une vigilance environnementale renforcée.

Marge disponible : environ **25 EH supplémentaires**, soit environ 10-12 logements sur le secteur collectif.

Aucun dysfonctionnement signalé ; contrôle renforcé du fait du contexte écologique.



Eaux pluviales

Gestion principalement par réseau unitaire et infiltration à la parcelle.

Aucun ouvrage majeur de régulation hydraulique recensé.

Enjeux

- Compatibilité stricte entre urbanisation et capacité de traitement.
- Priorité aux dents creuses et à la réhabilitation.
- Développement progressif compatible avec la sensibilité du milieu récepteur.

Déchets

Collecte assurée par la CCLL :

- Ordures ménagères : 1 fois/semaine.
- Tri sélectif : tous les 15 jours.
- Déchetterie : Ornans (La Barche).
- 1 point d'apport volontaire verre.

Défense incendie

Conformément au règlement départemental (arrêté préfectoral 2017) :

- 3 réserves équipées d'hydrants assurent la défense incendie du village (cf. carte p.167).
- Distance réglementaire de principe : 200 m entre points d'eau.

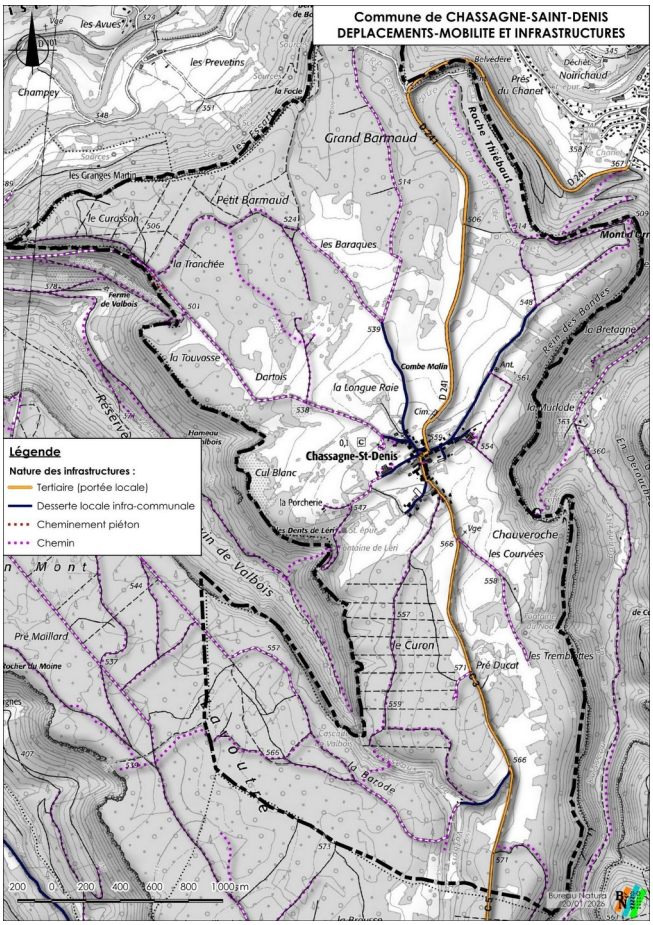
La commune dépend du centre de secours d'Ornans.

2. Risques technologiques et sols

- Aucun site classé SEVESO.
- Aucune installation classée non agricole.
- Aucun site recensé en secteur d'information sur les sols (SIS).

Un ancien site identifié dans CASIAS (bois du Curon) correspond à une ancienne décharge (1978), aujourd'hui réhabilitée et sans trace visible (cf. carte p.173).

3. Déplacements et infrastructures



Voirie

Axe principal : Route de Flagey / RD241 vers Ornans.

Trafic 2022 : **452 véhicules/jour (3,5 % PL)**.



Aucun axe classé à grande circulation.
Aucun classement sonore spécifique.

Sécurité

- Aucun accident mortel depuis 2015.
- 1 accident corporel en 2024 (RD241).

Transports collectifs

- Pas de desserte régulière MOBIGO.
- Ramassage scolaire vers Ornans et Besançon.
- Compétence mobilité exercée par la CCLL (plan de mobilité simplifié 2025).

Mobilités actives

Le village, limité à 30 km/h, permet une circulation piétonne et cyclable sécurisée sans aménagement spécifique.
La cartographie Strava montre une forte fréquentation loisirs, notamment sur la RD241 et les chemins ruraux.

Stationnement

21 places matérialisées.
Pas d'équipement spécifique pour véhicules électriques.

4. Énergie et réseaux numériques

Électricité

Pas d'ouvrage RTE.
Réseau Enedis majoritairement aérien.
Présence d'une ligne haute tension au secteur du château de Scey (respect des distances réglementaires).

Numérique

- Fibre FTTH non encore déployée.
- Couverture ADSL satisfaisante.
- Couverture mobile 3G/4G par les 4 opérateurs (98 % de population très bien couverte).
- Antennes au sud-ouest et au nord-est du village.

5. Équipements et services

Présents sur la commune :

- Mairie, salle des fêtes,
- City-stade / terrain multi-sports,
- Site d'escalade,
- Cimetière,
- Station d'épuration.

Absence de commerces et services de proximité ; dépendance à Ornans (écoles, santé, commerces).

6. Énergie – Climat – Air

Consommation énergétique (2022)

- 1,54 tep/habitant/an (inférieure aux moyennes départementale et régionale).
- Secteurs les plus consommateurs : résidentiel, transport routier, agriculture.
- Total communal : 198,4 tep (cf. diagramme p.187).

Production d'ENR

67,89 tep (≈ 34 % de la consommation communale).

Émissions GES
8,9 tCO_2e/hab/an, niveau élevé du fait du poids de l'agriculture (81 % des émissions), largement orientée vers des productions dépassant les besoins locaux.

Qualité de l'air

Bonne qualité générale (ozone et particules fines).
Enjeux

- Maîtrise des consommations.
- Sécurisation énergétique.
- Pas de besoin identifié de réseau de chaleur ou d'équipement spécifique à court terme.

7. Synthèse générale

Le territoire communal dispose :

- d'un réseau d'eau sécurisé et excédentaire ;
- d'un système d'assainissement fonctionnel mais contraint par la sensibilité environnementale (marge limitée) ;
- d'infrastructures routières à faible trafic et sans nuisances majeures ;
- d'une couverture numérique et mobile satisfaisante ;
- d'un niveau d'équipement adapté à une commune rurale dépendante d'Ornans.

Les principaux enjeux pour la carte communale portent sur :

- la compatibilité du développement avec la capacité d'assainissement ;
- la gestion prudente de la ressource en eau ;
- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la cohérence entre urbanisation, mobilités et contraintes techniques.

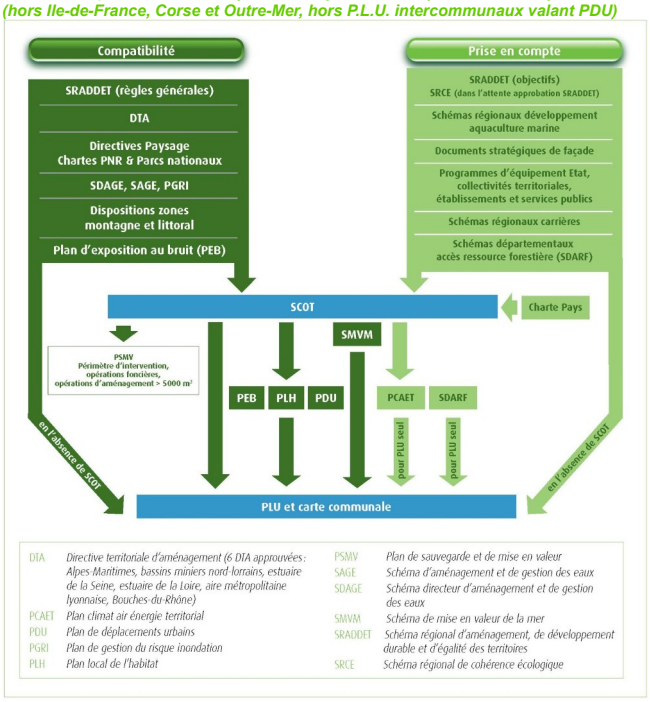


G. Dispositions réglementaires, normes supracommunales et informations diverses

1. Le SCoT Loue-Lison

CHASSAGNE-SAINT-DENIS est couverte par le **SCoT Loue-Lison**, approuvé le 06/11/2026, document intégrateur qui encadre désormais les choix communaux (p.190-191).

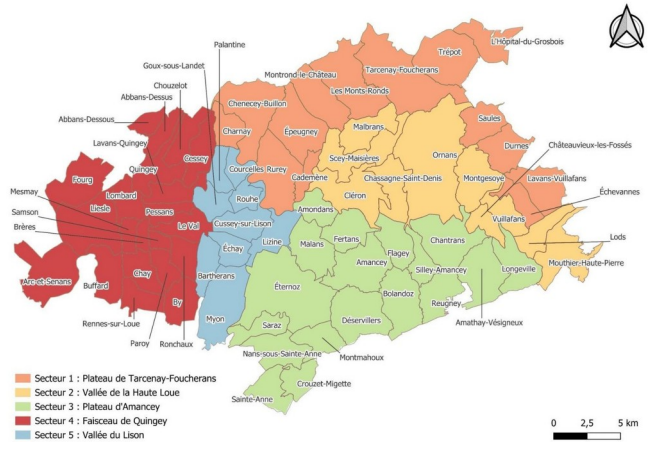
Plans et programmes avec lesquels les documents d'urbanisme (P.L.U.(i), cartes communales) doivent être compatibles et qu'ils doivent prendre en compte (hors Ile-de-France, Corse et Outre-Mer, hors P.L.U. intercommunaux valant PDU)



Armature territoriale

La commune est classée comme **"village" du secteur Haute-Loue**, au sein d'un ensemble de 9 communes dominé par Ornans (polarité principale).

Composition des secteurs géographiques du SCOT



- Densité prescrite : **12 logements/ha** (10 logts/ha pour les opérations).
- Période de référence : **2023-2043**.
- Objectif démographique : **+0,2 %/an**, avec marge d'appréciation ±0,1 % (p.191).

Ce positionnement implique un développement modéré et maîtrisé.

Modalités de développement

Le SCoT fixe :

- Une définition stricte de **l'enveloppe urbaine** (bâtis distants de moins de 50 m).
- L'identification des **tènements densifiables** et des **dents creuses** (≥ 1 000 m² dans les villages).
- Une hiérarchie de mobilisation foncière :
  1. Réemploi du bâti existant,
  2. Densification interne (au moins 25 % des besoins),
  3. Extensions en dernier recours, à justifier.

La surface maximale consommable doit être cohérente avec les besoins objectivés dans la carte communale (p.192).

Orientations paysagères du DOO

Les cartes du DOO (p.192-194) identifient plusieurs orientations :

- **Orientation 1 :** appui sur la richesse des paysages remarquables (périphéries boisées, rebords de plateaux, vallées).
- **Orientation 2 :** protection des paysages perçus (coupures d'urbanisation, points de vue).
- **Orientation 3 :** qualité paysagère des espaces urbanisés.

La commune est classée en **secteur sous pression résidentielle**, avec un village implanté en position dominante dans une clairière structurante.
La silhouette villageoise et plusieurs points de vue remarquables sont identifiés comme sensibles (p.194).

Orientations environnementales et continuités écologiques

Le SCoT met en avant :

- les espaces à statut (Natura 2000, réserve naturelle, etc.) ;
- les prairies et pelouses sèches proches du village ;
- les continuités écologiques structurantes (cf. carte p.195).

Ces éléments recoupent les analyses détaillées de la carte communale et renforcent l'exigence d'évitement.

2. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)

Adopté pour 2021-2026, il organise :

- la création et l'amélioration des aires d'accueil,
- la gestion des grands passages,
- l'accompagnement social.

La compétence relève de la **CC Loue-Lison**.
CHASSAGNE-SAINT-DENIS **n'est pas identifiée comme commune d'accueil prioritaire**.
Aucune obligation spécifique n'en découle à l'échelle communale.



3. Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les SUP constituent des limitations administratives au droit de propriété et s'imposent au document d'urbanisme (p.197).
Servitudes applicables :

- **AC1** : Château de Scey (Monuments historiques),
- **AC2** : Sites classés,
- **AC3** : Réserve naturelle nationale du Ravin de Valbois,
- **I4** : Réseau de transport électrique.

Ces servitudes sont annexées au dossier et opposables.

4. SRCAE / SRADDET et Schéma Régional Éolien

Le **SRCAE**, désormais intégré au **SRADDET Bourgogne-Franche-Comté**, fixe les orientations régionales en matière de climat, énergie et qualité de l'air (p.198).
Le **Schéma Régional Éolien (SRE)** identifie les zones favorables au développement de l'éolien.
La commune est classée en **secteur à forts enjeux environnementaux**, notamment en lien avec la vallée de la Haute-Loue.
Elle **n'est donc pas considérée comme favorable au développement éolien**.

5. Synthèse générale

Le cadre supra-communal impose à la carte communale :

- un développement démographique très modéré (+0,2 %/an) ;
- une densification prioritaire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- la préservation des paysages structurants et des points de vue ;
- le respect strict des continuités écologiques ;
- la prise en compte des servitudes patrimoniales et environnementales ;
- l'absence d'ouverture à l'éolien compte tenu des forts enjeux paysagers et écologiques.

Le SCoT Loue-Lison constitue le document intégrateur principal, structurant l'ensemble des choix communaux.

H. Consommation foncière passée et potentialités au sein de l'existant

1. Inscription dans le cadre de la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience (2021) fixe un double objectif structurant :

- division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2031 (référence 2011-2020) ;
- atteinte du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050.

Si les cartes communales ne sont pas juridiquement soumises à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme (analyse obligatoire de densification applicable aux PLU), la commune a choisi d'inscrire volontairement son projet dans cette trajectoire nationale, en cohérence avec le SCoT Loue-Lison, document opposable.

L'approche adoptée repose donc sur deux axes complémentaires :

1. l'analyse de la consommation foncière historique ;
2. l'identification précise des capacités internes de densification.

2. Consommation foncière de référence (2011-2020)

Données nationales
Selon le Portail national de l'artificialisation (fichiers fonciers MAJIC – CEREMA), la consommation d'espace sur 2011-2020 s'élève à :
0,615 ha.

Pour respecter la trajectoire nationale, la consommation 2021-2031 devrait tendre vers **≈ 0,31 ha**.

Il est rappelé que :

- la *consommation* correspond à un changement d'usage (passage ENAF → urbanisé) ;
- l'*artificialisation* correspond à un changement de couverture.
  Un bâtiment agricole artificialise sans consommer au sens ENAF.

Analyse fine par photo-interprétation
La méthode privilégiée repose sur la comparaison des orthophotographies IGN 2011, 2020, 2023 et vérification terrain 2025.

Période 2011-2020 :

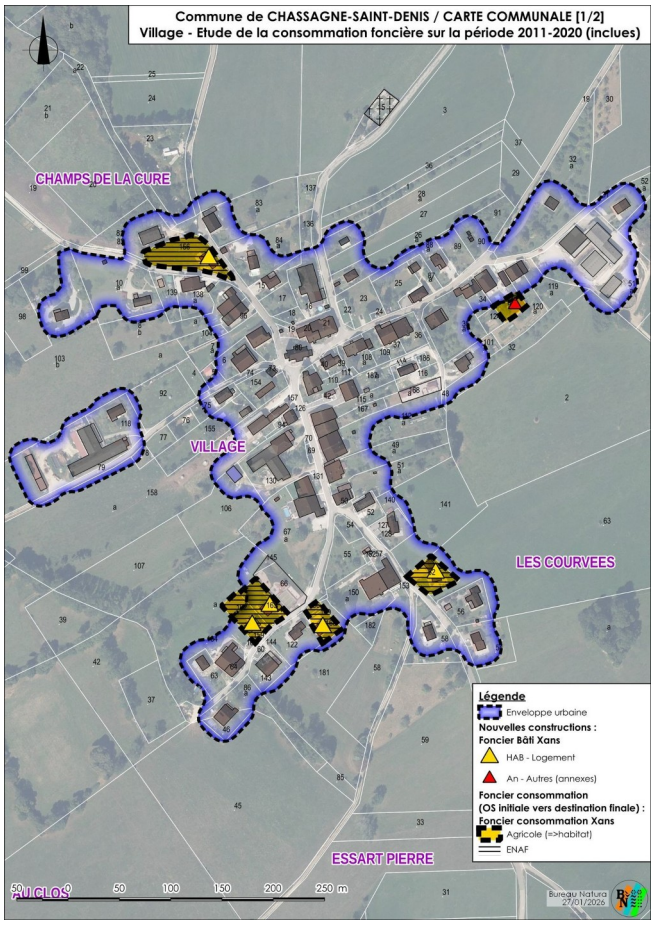
- 0,63 ha consommés ;
- dont 0,57 ha d'ENAF ;
- exclusivement pour de l'habitat.

Ce chiffre est cohérent avec les données nationales.

Période 2021-2025 :

- 0,09 ha consommés en dents creuses ;
- 0 ha d'ENAF consommé ;
- aucune extension.





L'absence récente de consommation s'explique notamment par :

- les périmètres de réciprocité agricole limitant la constructibilité de deux grandes dents creuses ;
- une certaine rétention foncière.

Ainsi, la commune se situe d'ores et déjà dans une dynamique compatible avec la réduction de la consommation foncière.

3. Méthodologie d'identification des potentialités internes

Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est construite par :

- agrégation SIG des bâtiments distants de moins de 50 m ;
- intégration des espaces artificialisés non bâtis (cimetière, voirie, équipements) ;
- ajustement par photo-interprétation et reconnaissance terrain.

Cette délimitation constitue la base de l'analyse du potentiel interne.

Qualification du foncier

Les terrains sont classés selon leur statut :

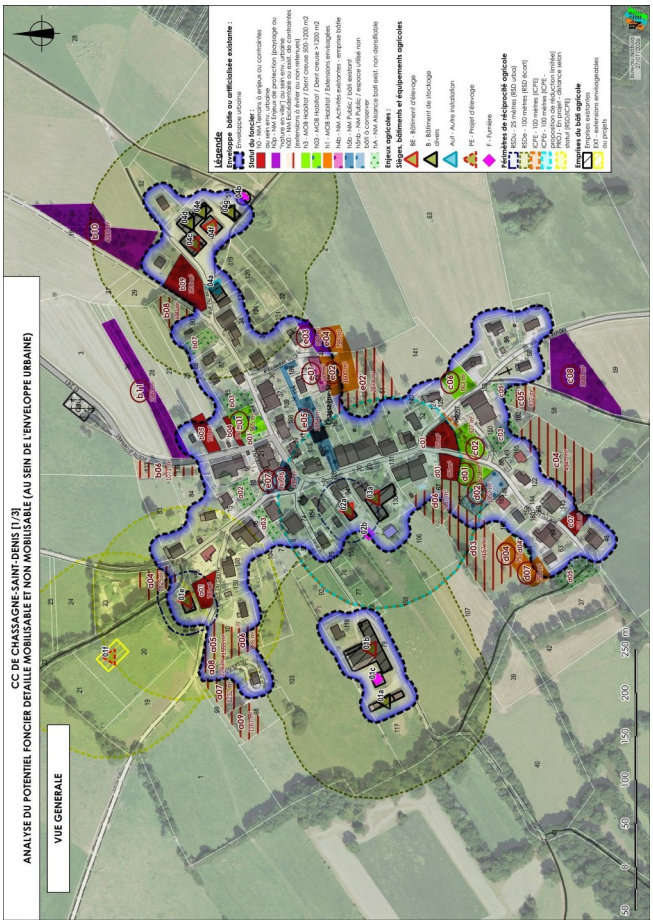
- **MOB (mobilisables)** à 10-15 ans ;
- **NM (non mobilisables)** en raison de contraintes physiques, agricoles, environnementales, paysagères, techniques ou réglementaires.

La rétention foncière n'est pas considérée, sauf situation spécifique et argumentée, comme un critère d'immobilisabilité.

Les catégories analysées (h0, h3, h03, hA, h5, etc.) permettent une lecture fine distinguant :

- dents creuses petites et grandes ;
- terrains soumis à réciprocités agricoles ;
- espaces à préserver pour raisons environnementales ;
- emprises publiques ou d'activités.

Cette approche fournit un potentiel net réellement mobilisable.



4. Résultats de l'étude de densification

Ajustements liés aux réciprocités agricoles

Deux dents creuses majeures au sud du village (d01 et c02) étaient soumises à un périmètre de réciprocité ICPE.

Une convention avec le GAEC concerné a permis d'ajuster le périmètre :

- maintien de la protection de l'exploitation ;
- libération partielle des tènements ;
- évitement d'extensions supplémentaires.

En revanche, un projet agricole au nord entraînera prochainement un passage en ICPE et une réciprocité de 100 m, réduisant les possibilités futures.

L'agriculture constitue ainsi un facteur structurant déterminant du projet communal.



Bilan chiffré au 01/01/2026

Au sein de l'enveloppe urbaine :

- **0,35 ha mobilisables**,
- dont **0,17 ha issus d'ENAF**.

Aucun potentiel significatif :

- en renouvellement urbain structurant ;
- pour activités économiques ;
- pour équipements publics en extension.

Bilan (net mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine) :

Mobilisable hab :	0,35 ha.	**dt. ENAF :**	0,17 ha.
Mobilisable Act :	0,00 ha.	**dt. ENAF :**	0,00 ha.
Mobilisable Pub :	0,00 ha.	**dt. ENAF :**	0,00 ha.
Total ====> hab+act+pub :	0,35 ha.	**dt. ENAF :**	0,17 ha.

+ potentiel RU à préciser : 0,00 ha.

5. Capacité d'accueil en logements

Potentiel du bâti existant

- Parc : 65 logements.
- Vacance : 4,6 % (inférieure à la vacance frictionnelle habituelle 6-7 %).
- Marché tendu, absence de vacance structurelle.

Le potentiel de mutation (divisions, changements de destination, requalification) est estimé à :
1 à 1,5 logement sur 10-15 ans.

Potentiel foncier interne

Avec la densité SCoT minimale de 12 logts/ha :
0,35 ha → **≈ 4 logements**.

Potentiel global interne

4 logements (dents creuses)

- 1 à 1,5 logement (renouvellement urbain)

= **5 à 5,5 logements sur 10-15 ans**

Ce potentiel couvre en partie les besoins liés :

- au desserrement des ménages ;
- à un maintien démographique modéré.

Il limite strictement la nécessité d'extensions, mais ces dernières pourront s'avérer nécessaire pour mettre en oeuvre le projet communal dans les limites permises par les orientations du S.Co.T..

Synthèse concernant les potentialités foncières

La consommation foncière passée est modérée (0,63 ha sur 2011-2020) et nulle en ENAF depuis 2021.
Le potentiel interne (≈ 5 logements) permet de répondre partiellement aux besoins identifiés avec des extensions limitées.

L'agriculture et les contraintes environnementales périphériques structurent fortement les choix d'aménagement, conduisant à :

- privilégier prioritairement les dents creuses mobilisables ;
- éviter toute urbanisation diffuse ;
- inscrire le projet communal dans une trajectoire compatible avec la loi Climat et Résilience et le SCoT Loue-Lison.

I. Synthèse stratégique : enjeux, atouts et contraintes

La lecture croisée du diagnostic met en évidence :

1. Atouts structurants

- Commune rurale attractive sous influence d'Ornans.
- Position paysagère remarquable sur le rebord du plateau d'Amancey.
- Croissance démographique récente positive.
- Parc de logements occupé et peu vacant.
- Agriculture pérenne structurée en AOP.
- Environnement exceptionnel : Réserve naturelle du Ravin de Valbois, Natura 2000, ZNIEFF.
- Village globalement peu contraint sur le plan environnemental.
- Station d'épuration fonctionnelle et dimensionnée.

2. Contraintes déterminantes

- Périmètres de réciprocité agricole fortement structurants.
- Forte sensibilité écologique en périphérie (vallée de la Loue).
- Vigilance impérative sur l'eau (SPANC, STEP).
- Marges d'assainissement limitées.
- Paysages sensibles et points de vue à préserver.
- Dépendance aux pôles d'emploi extérieurs.

Les cartes de synthèse illustrent clairement :

- un cœur villageois relativement favorable à une densification mesurée ;
- des périphéries agricoles et forestières à enjeux majeurs ;
- des continuités écologiques à préserver strictement.



II. LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

A. LE PROJET ET SES OBJECTIFS

1. UN PROJET COMMUNAL STRUCTURÉ ET ENCADRÉ

La carte communale de CHASSAGNE-SAINT-DENIS constitue le document de planification qui encadre le développement du village pour les quinze prochaines années (2025-2040).
Elle ne se limite pas à délimiter des secteurs constructibles : elle traduit un projet politique local cohérent, construit à partir :

- du diagnostic territorial,
- des besoins identifiés en matière d'habitat,
- des contraintes environnementales et agricoles,
- des obligations réglementaires,
- et du cadre fixé par le S.Co.T. Loue-Lison.

Le projet communal repose sur une idée centrale : **permettre un développement mesuré, sans remettre en cause l'équilibre rural, agricole et paysager du territoire**.

2. UNE COMMUNE ATTRACTIVE MAIS CONTRAINTE

Malgré sa petite taille, CHASSAGNE-SAINT-DENIS bénéficie :

- de la proximité immédiate d'Ornans (7 minutes),
- d'un accès rapide à Besançon et Valdahon,
- d'un cadre de vie rural recherché.

La croissance démographique récente (près de +1 % par an sur la dernière décennie) témoigne de cette attractivité.

Cependant, plusieurs contraintes structurent fortement le projet :

- la forte sensibilité environnementale des périphéries communales,
- la présence d'exploitations agricoles et de périmètres de réciprocité,
- un potentiel limité de foncier mobilisable dans l'enveloppe bâtie,
- l'absence jusqu'ici de document d'urbanisme approuvé (application du RNU).

L'élaboration de la carte communale vise donc à **donner un cadre clair et maîtrisé au développement**, en évitant les décisions ponctuelles non structurées.

3. UN DÉVELOPPEMENT VOLONTAIREMENT MODÉRÉ

Une croissance compatible avec le S.Co.T.
Le S.Co.T. Loue-Lison fixe un objectif de croissance pour les villages du secteur de la Haute-Loue de 0,2 % par an, avec une marge d'ajustement possible.
Compte tenu :

- de l'attractivité observée,
- des demandes régulières de terrains constructibles,
- de la proximité des services d'Ornans,

la commune retient un scénario légèrement majoré à **0,3 % par an sur 15 ans**.
Ce choix reste compatible avec le S.Co.T. et demeure très mesuré.

Traduction concrète en besoins de logements
Sur 15 ans, ce scénario représente :

- environ **6 habitants supplémentaires**,
- mais un besoin total de **9 logements neufs**.

Pourquoi plus de logements que d'habitants ?
Parce que le projet prend en compte un phénomène structurel majeur : **le desserrement des ménages**.

Le nombre moyen de personnes par logement diminue progressivement (vieillissement, séparations, évolution des modes de vie). À population constante, cela nécessite davantage de logements.
Le projet intègre donc :

- les besoins liés à l'accueil démographique,
- les besoins liés à la décohabitation,
- le faible potentiel de vacance mobilisable,
- le faible potentiel de mutation du bâti existant.

En moyenne, cela représente **un peu plus d'un logement tous les deux ans** : un rythme extrêmement modéré.

4. UNE MÉTHODE RIGOUREUSE DE DIMENSIONNEMENT

Le dimensionnement du projet repose sur une méthode transparente :
Les besoins

1. Accueil de population supplémentaire.
2. Compensation du desserrement des ménages.

Les disponibilités existantes

1. Logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché.
2. Réhabilitation ou division du bâti existant.
3. Densification de parcelles déjà urbanisées.

Or :

- le taux de vacance est faible (4,6 %),
- le potentiel de mutation du bâti est limité,
- les possibilités de densification sont restreintes.

Le besoin net en logements neufs est donc évalué à **9 logements sur 15 ans**, soit une croissance très encadrée.

5. LA PRIORITÉ ABSOLUE À LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Le projet applique strictement une hiérarchie de mobilisation du foncier :

1. Réutiliser l'existant.
2. Mobiliser les dents creuses.
3. Recourir à l'extension uniquement en dernier ressort.
4.

Les surfaces mobilisées
La surface totale nécessaire est de :



- **0,74 hectare à l'horizon 2040**,
  dont :
  - 0,35 ha en dents creuses,
  - 0,39 ha en extension.

La consommation effective d'espaces agricoles ou naturels (ENAF) est d'environ **0,40 ha**, ce qui demeure très limité à l'échelle communale.

Un travail sur les périmètres agricoles
Un ajustement des périmètres de réciprocité agricole a permis de réintégrer deux petites dents creuses dans l'enveloppe urbaine.
Ce travail fin a permis d'éviter une consommation supplémentaire en extension.
Il illustre la volonté de limiter l'artificialisation au strict nécessaire.

Une densité maîtrisée
La densité retenue (12 logements par hectare) respecte les prescriptions du S.Co.T. et évite les formes d'habitat trop consommatrices d'espace.

6. Un urbanisme recentré sur le village

Les secteurs constructibles :
- sont situés à l'intérieur du village,
- ou en continuité directe immédiate.

Aucune urbanisation isolée n'est prévue.

Il n'y a pas de création de hameaux ni d'étalement linéaire.

Les deux micro-secteurs en extension :
- constituent un prolongement logique du tissu existant,
- ne créent pas de rupture paysagère,
- présentent un impact très limité sur les terres agricoles.

Le développement reste donc compact et cohérent.

7. Une prise en compte stricte des risques

Avant toute délimitation des secteurs constructibles, les risques naturels ont été analysés :
- retrait-gonflement des argiles,
- mouvements de terrain,
- secteurs de ruissellement.

Les zones concernées ont été exclues du zonage constructible.
La commune n'est pas exposée à des risques technologiques.
Ainsi, le projet ne crée pas de nouvelle exposition aux risques.

8. Une protection forte des espaces agricoles

L'agriculture constitue une composante essentielle du territoire.
Le projet :
- préserve les grandes unités agricoles périphériques,
- maintient les continuités d'exploitation,
- tient compte des bâtiments agricoles existants,
- adapte avec prudence les périmètres de réciprocité.

L'extension prévue n'affecte que marginalement des terres exploitées, et uniquement en continuité immédiate du village.

9. La préservation de l'environnement et des continuités écologiques

Le territoire communal présente de forts enjeux environnementaux en périphérie :
- milieux naturels sensibles,
- trame verte et bleue,
- zones humides,
- continuités écologiques.

Le projet présente une caractéristique essentielle :
les secteurs de développement sont spatialement disjoints de ces zones sensibles.

Les extensions prévues :
- ne fragmentent pas les continuités écologiques,
- ne concernent pas de milieux protégés,
- n'impactent pas les zones humides.

Le développement est recentré dans l'enveloppe déjà anthropisée du village.

10. Une attention particulière aux paysages

Le paysage constitue un enjeu majeur pour la commune :
- qualité des entrées de village,
- présence de vergers,
- masses végétales structurantes,
- vues lointaines.

Le projet :
- évite les secteurs les plus sensibles,
- préserve les vergers en bordure de village,
- maintient les masses végétales structurantes,
- prévoit une protection spécifique de certains éléments via l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme.

Cette protection complémentaire montre que la commune va au-delà du simple zonage.

11. La prise en compte du petit patrimoine

Un inventaire du petit patrimoine a été réalisé :
- croix,
- fontaines,
- éléments bâtis traditionnels.

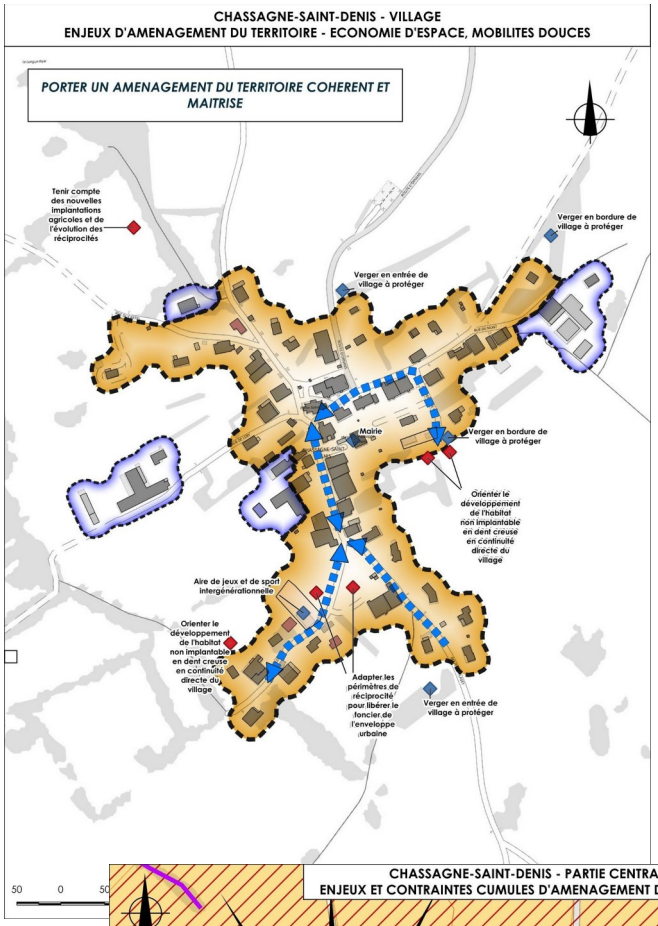
Même si la carte communale ne permet pas une protection réglementaire aussi poussée qu'un PLU, cette connaissance constitue une base pour des actions futures.

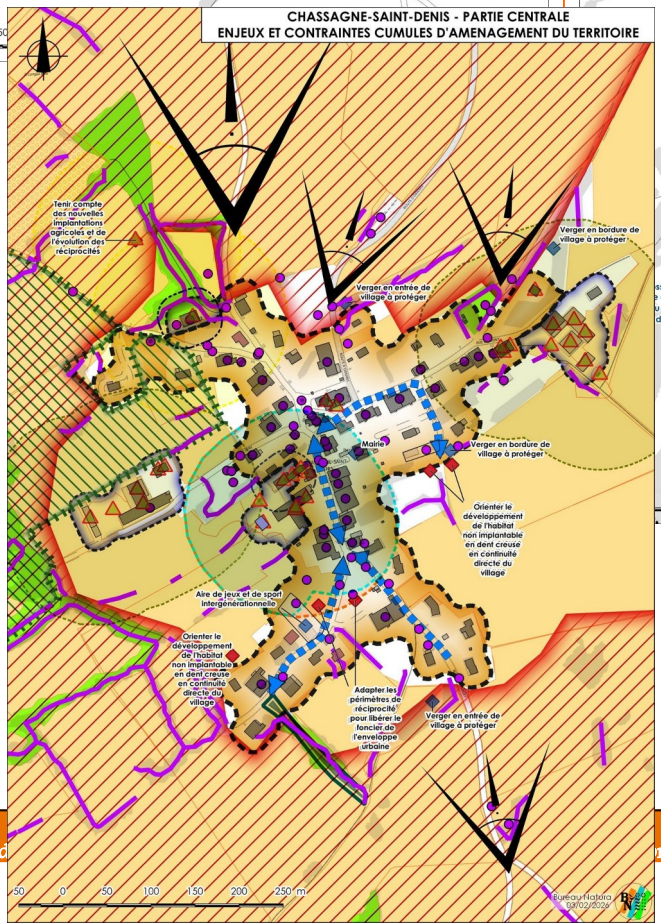
Une lecture cartographique claire et cohérente
Les cartes de synthèse montrent :
- la concentration des enjeux environnementaux en périphérie,
- la compacité du village,
- la logique de développement en continuité,



- la préservation des espaces agricoles structurants,
- l'évitement des zones à risque.

Elles illustrent visuellement la cohérence du projet et son ancrage territorial (exemples ci-dessous pour le village).





Conclusion stratégique

La carte communale de CHASSAGNE-SAINT-DENIS met en œuvre un projet :

- quantitativement modéré,
- spatialement compact,
- compatible avec le S.Co.T.,
- économe en foncier,
- respectueux des espaces agricoles,
- protecteur des milieux naturels,
- attentif aux paysages,
- sécurisé au regard des risques.

Le développement envisagé ne constitue pas une extension expansive du village, mais une **consolidation mesurée et maîtrisée de l'existant**.

Il permet :

- de maintenir une dynamique démographique minimale,
- de répondre aux besoins locaux,
- d'assurer la stabilité à long terme,
- tout en préservant durablement le cadre rural et environnemental du territoire.





12. Synthèse thématique de la mise en œuvre du projet dans le cadre de l'évaluation des incidences sur l'environnement

Les tableaux présentés (pp. 26-27) mettent en relation :

- les **enjeux environnementaux identifiés**,
- les **orientations de la carte communale**,
- leur **traduction concrète dans le zonage et le projet**.

L'analyse distingue quatre grands axes :
A – Scénario de développement
B – Protection des paysages et de l'environnement
C – Protection de l'activité et des espaces agricoles
D – Protection des biens et des personnes face aux risques et nuisances

A. Scénario de développement

Le projet retient un scénario de croissance de **0,3 % par an sur 15 ans**, compatible avec le S.Co.T., correspondant à un besoin foncier total de **0,74 ha pour l'habitat**.
La mise en œuvre repose sur une démarche hiérarchisée :

1. mobilisation de l'existant (vacance, bâti mutable),
2. densification et dents creuses,
3. extensions limitées et strictement localisées en continuité du bâti.

Aucune urbanisation détachée n'est prévue.
La localisation des emprises tient compte des réseaux, de la voirie et du fonctionnement agricole.
Les activités économiques et les équipements publics ne font pas l'objet de développements spécifiques.

B. Protection des paysages et de l'environnement

Les espaces à sensibilité environnementale ou paysagère sont évités et classés en **secteur non constructible**.

Environnement
Les continuités écologiques sont préservées. Les milieux sensibles et espaces à statut sont exclus du zonage constructible.

Paysage
Les entrées de village et éléments structurants sont protégés.
Un inventaire du petit patrimoine a été réalisé.
La commune prévoit le recours à l'article L.111-22 pour protéger certaines masses végétales.

Eau
Le dimensionnement du projet reste compatible avec la capacité de la station d'épuration et la préservation de la ressource.
Les milieux humides ou aquatiques ne sont pas impactés.

C. Protection de l'activité et des espaces agricoles

Un diagnostic agricole a permis d'identifier les contraintes de fonctionnement des exploitations.
L'extension en ENAF représente **0,23 ha**, dont moins de 800 m² effectivement exploités, sans remise en cause des accès ou de l'organisation agricole.
Une **réduction ponctuelle d'un périmètre de réciprocité au sud du village a permis de mobiliser deux dents creuses** sans incidence sur l'exploitation concernée.
Les espaces agricoles hors village sont intégralement classés en secteur non constructible.

D. Protection des biens et des personnes

Les risques connus (mouvements de terrain, ruissellement) sont exclus du secteur constructible.
Une parcelle concernée par un risque de ruissellement est maintenue non urbanisée.
Le projet contribue également à l'adaptation au changement climatique par la préservation des masses végétales et la limitation de l'imperméabilisation.

13. Analyse générale des incidences environnementales

L'analyse croisée des orientations du projet avec les enjeux environnementaux (tableau p. 27) met en évidence :

- des effets majoritairement **favorables ou neutres**,
- aucune incidence significativement défavorable.
-

Quatre niveaux d'incidence sont distingués (favorable à très défavorable).
Compte tenu de la forte proportion d'espaces protégés et de l'évitement systématique des secteurs sensibles, le projet présente globalement des incidences favorables.
La démarche « Éviter – Réduire – Compenser » est appliquée prioritairement par l'évitement, ce qui limite toute atteinte potentielle aux milieux.

B. Le découpage du territoire : le zonage de la carte communale

1. Sectorisation

La carte communale distingue :

- un **secteur constructible (Sc)** comprenant le village et deux extensions,
- un **secteur non constructible (Snc)** couvrant le reste du territoire.

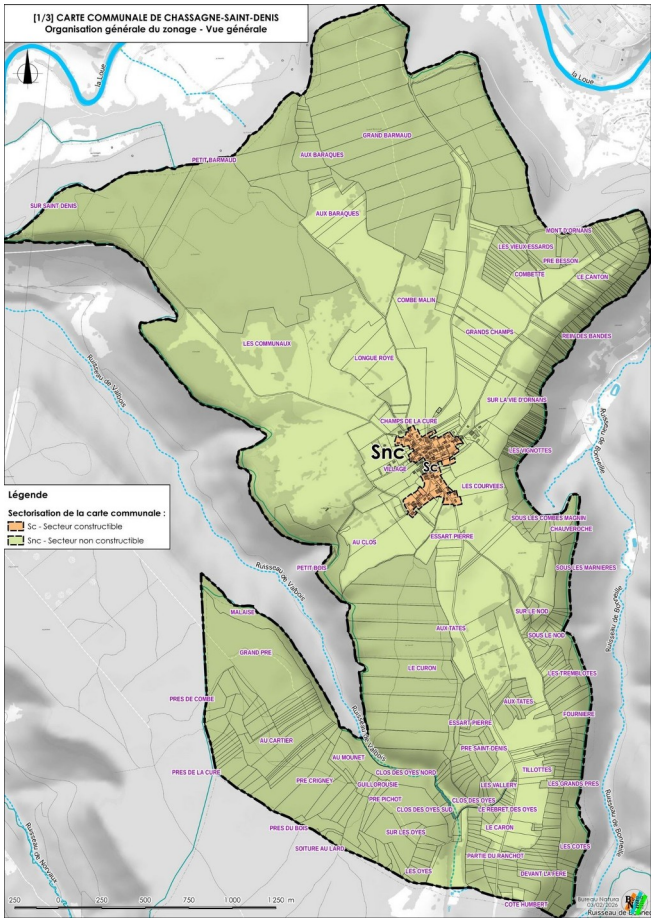
Le secteur constructible représente **9,12 ha**, soit moins de 1 % du territoire communal (tableau p. 32).
Le secteur non constructible représente **917,76 ha**.
L'enveloppe constructible est continue. Les décrochements correspondent à :

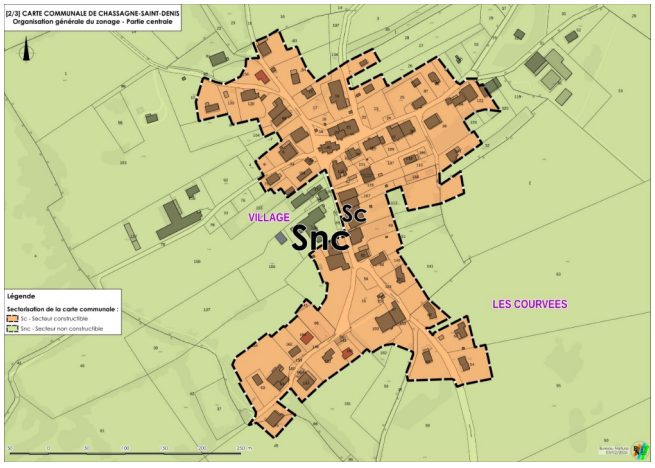
1. maintien d'accès agricoles,
2. protection d'un verger,
3. préservation d'un arrière d'îlot végétalisé,
4. maintien d'un accès à un vaste tènement agricole,
5. exclusion d'une parcelle à risque de ruissellement.

Les dents creuses mobilisées sont situées dans l'enveloppe bâtie.



Les extensions concernent deux sites en second rideau, en continuité immédiate du village.





2. Les mesures d'accompagnement

La carte communale ne comporte pas de règlement propre, mais deux mesures spécifiques sont engagées :

- la **réduction d'une réciprocité agricole**, permettant la mobilisation d'environ 16 ares en dents creuses au centre du village ;
- la **protection de masses végétales** par délibération motivée au titre de l'article L.111-22, afin de préserver les entrées et abords du village.

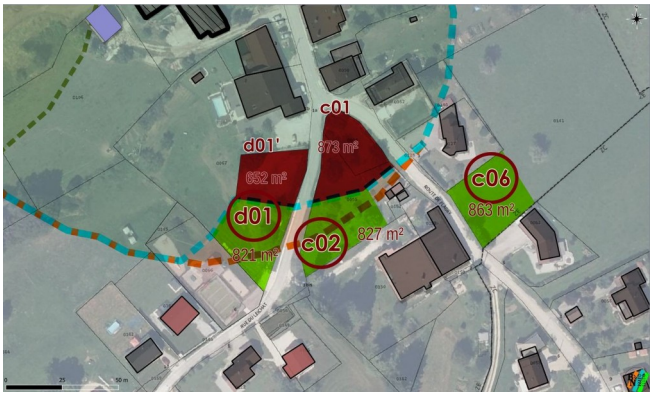


Figure 4: Réduction d'une réciprocité agricole permettant la mobilisation de deux dents creuses supplémentaires



Figure 5: Préservation des masses végétales significatives aux abords du village via délibération et usage de l'article L111-22

3. Les potentialités foncières

Méthode

L'analyse distingue :

- terrains mobilisables ou non,
- espaces situés dans l'enveloppe urbaine,
- espaces en extension,
- surfaces en ENAF ou non.
-

Aucune friche significative ni renouvellement urbain majeur n'a été identifié.

Le foncier mobilisable correspond strictement aux besoins.



Surfaces mobilisables

Pour l'habitat :

- **0,35 ha en dents creuses**,
- **0,39 ha en extension**,

soit **0,74 ha au total**, dont **0,40 ha en ENAF**.

Aucun besoin en activités économiques ou équipements publics n'est identifié.

Comparaison des consommations foncières

Période 2011-2020 :

0,63 ha consommés, entièrement en ENAF, densité 7,9 logements/ha.

Projet 2025-2040 :

0,74 ha sur 15 ans, soit 493 m²/an, dont 267 m²/an en ENAF, avec une densité portée à 12 logements/ha.

La consommation d'ENAF est réduite de 44 % par rapport à la période précédente.

Traduction réglementaire

Le secteur constructible totalise 9,12 ha.

Le secteur non constructible couvre l'essentiel du territoire communal.

Les surfaces potentiellement urbanisables correspondent exactement aux besoins identifiés (0,74 ha).

C. La réglementation applicable

Dans le cadre d'une carte communale, le régime applicable demeure celui du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**.

La carte délimite les secteurs constructibles et non constructibles ; les autorisations sont instruites selon les articles L.111-1 et suivants et R.111-1 à R.111-30 du Code de l'urbanisme.

En dehors des secteurs constructibles, seules sont admises :

- extensions limitées,
- bâtiments agricoles,
- équipements incompatibles avec une implantation en zone urbanisée.

À l'intérieur des secteurs constructibles, l'appréciation repose sur des critères qualitatifs (insertion paysagère, sécurité, desserte, respect du caractère des lieux).

La commune prévoit en complément une protection spécifique de masses végétales au titre de l'article L.111-22.

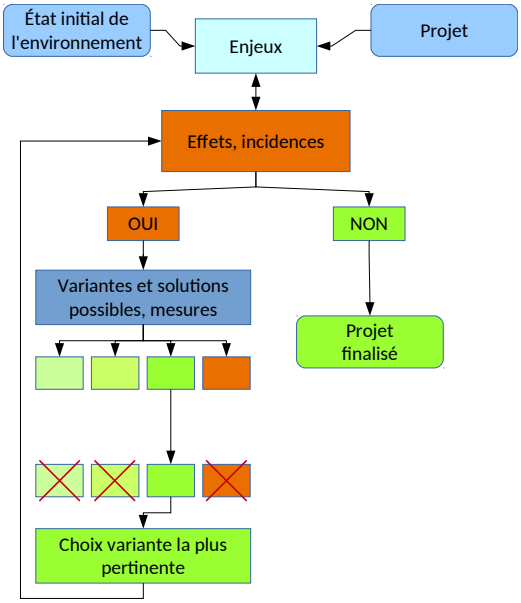


III. Incidences de la Carte communale sur l'environnement, préservation et mise en valeur, incidences sur les sites Natura 2000

A. Démarche générale

1. Principe

La démarche environnementale itérative repose sur la séquence **Éviter – Réduire – Compenser (E-R-C)**.



Elle vise à interroger les choix d'aménagement en amont afin de prévenir les impacts environnementaux et d'assurer la cohérence du projet.

À CHASSAGNE-SAINT-DENIS, compte tenu des forts enjeux environnementaux communaux, le parti retenu est celui d'un **évitement systématique de toute incidence notable**, excluant le recours à des mesures de réduction ou de compensation.

Le projet se limite ainsi à des effets résiduels faibles et strictement localisés aux parcelles effectivement urbanisées.

2. Méthode

L'évaluation environnementale a été conduite parallèlement à l'élaboration du document, selon une démarche progressive et itérative :

1. analyse des données existantes (INPN, plateformes environnementales, inventaires, protections) ;
2. investigations de terrain ;
3. identification des continuités écologiques et grands ensembles naturels ;
4. étude de variantes ;
5. reconnaissance des secteurs de développement au regard des sensibilités ;
6. évitement des zones sensibles (milieux naturels, risques, espaces agricoles structurants) ;
7. choix des emprises à incidences nulles ou faibles ;
8. investigations complémentaires ciblées ;
9. évaluation finale des incidences.

L'analyse environnementale est étroitement liée à l'étude des potentialités foncières et à la comparaison des variantes.

3. Résultats

Principe d'évitement prioritaire

Toute suppression ou altération :
- d'un terrain naturel d'intérêt communautaire,
- d'une zone humide,
- d'un espace protégé ou inventorié,
- d'un corridor écologique ou réservoir de biodiversité,
- ou d'un site à sensibilité moyenne à très forte,

a été considérée comme génératrice d'un impact significatif et donc écartée.

De même, toute urbanisation sur des espaces sensibles au regard des paysages, de l'agriculture ou des équilibres hydrauliques a été analysée comme potentiellement défavorable.

Le projet est donc strictement recentré sur le village, après mobilisation de l'existant et sélection de dents creuses ou extensions très limitées ne présentant pas de contraintes majeures.

Analyse environnementale des secteurs de développement

Les terrains retenus n'affectent :
- ni secteurs arborés à sujets matures structurants,
- ni continuités écologiques majeures,
- ni unités agricoles cohérentes.

Des investigations spécifiques ont été menées concernant :
- les zones humides,
- l'intérêt écologique des milieux (pièce 1d).

Les protections paysagères et environnementales ont été renforcées par l'usage de l'article L111-22, notamment pour les vergers et masses végétales structurantes.



Zones humides et intérêt écologique des sites urbanisables

Les investigations ont porté sur les deux sites supérieurs à 1 000 m² :

- Rue Derrière Ville (1 600 + 795 m²),
- second rideau Nord de la Rue du Leichat (1 504 m²).

Les dents creuses internes ont fait l'objet d'une reconnaissance sommaire.

Aucun site urbanisable :

- ne comporte de zone humide,
- ne présente d'intérêt écologique moyen ou fort.

Les terrains sont soit déjà artificialisés, soit en prairie pâturée ou fauchée.

Les analyses pédologiques n'ont révélé aucun caractère hydromorphe.

Méthode de caractérisation des sensibilités

Une analyse multicritère homogène a été appliquée aux 5,23 ha étudiés :

- Environnement : note 0 à 4
- Paysage : note 0 à 4
- Agriculture : note 0 à 4
- Contraintes techniques ou réglementaires : 0 ou 5 (incompatibilité)

La somme des notes aboutit à un score global compris entre 0 et 17.

Trois classes sont ainsi définies :

- **Classe A (0–4)** : incidences faibles, urbanisation possible ;
- **Classe B (5–9)** : vigilance et démarche ERC explicite ;
- **Classe C (≥10)** : évitement systématique.

La présence d'une contrainte rédhibitoire (5) entraîne au minimum une catégorisation en classe B.

Cette hiérarchisation a permis d'écarter toutes les emprises à sensibilité élevée et de justifier objectivement les choix retenus.

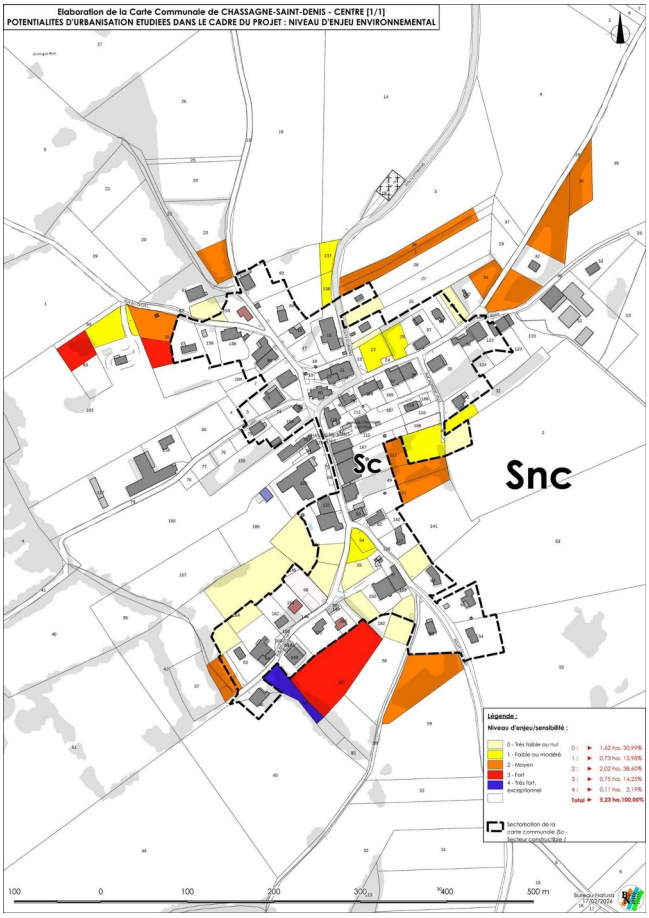
Sensibilités environnementales

Parmi les 5,23 ha étudiés :

- 0,11 ha sont classés niveau 4 (exutoire hydraulique et haie mature – exclus) ;
- 0,75 ha niveau 3 (rôle hydraulique ou proximité Natura 2000 – exclus) ;
- 2,02 ha niveau 2 (vergers, prairies, rôle écologique ordinaire – maintenus non constructibles) ;
- 1,78 ha niveau 0 et 0,82 ha niveau 1 (dents creuses et espaces d'aisance).

Aucun site retenu pour le développement ne dépasse le niveau 1.

Les incidences potentielles sont donc faibles et non significatives.



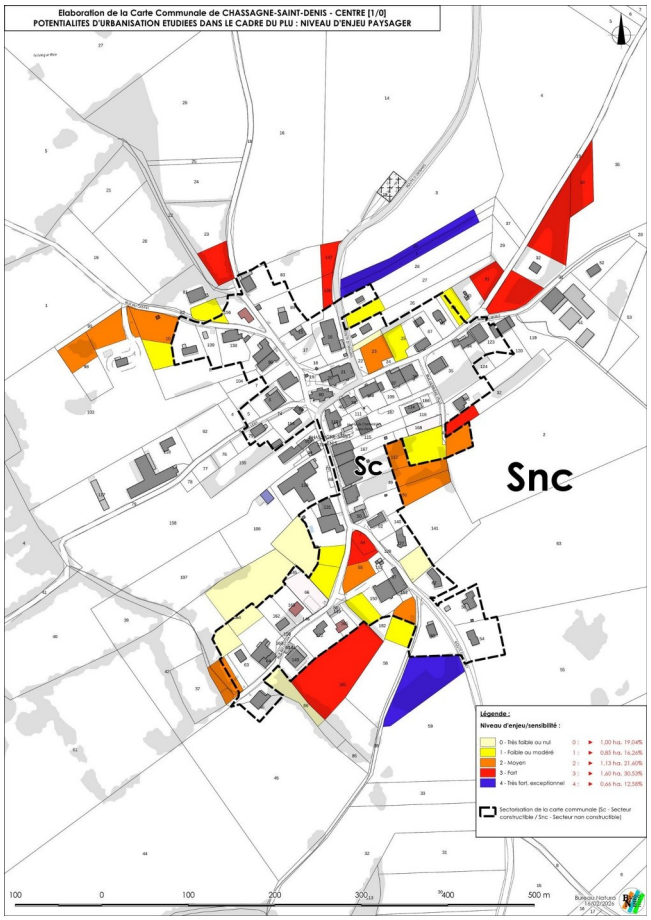


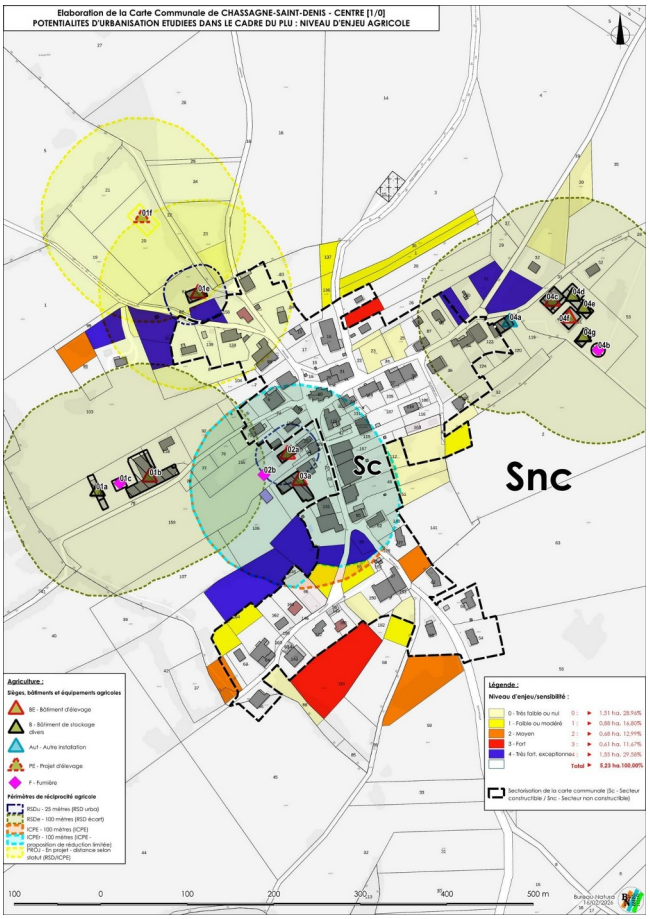
Sensibilités paysagères

Les niveaux 4 correspondent aux entrées Nord et Sud du village, présentant un enjeu structurant majeur.
Elles sont protégées au titre de l'article L111-22.
Les niveaux 3 concernent des points hauts, masses végétales et ensembles patrimoniaux.
Les terrains retenus pour le développement relèvent majoritairement des niveaux 0 et 1, garantissant une insertion sans altération des perceptions structurantes.

Sensibilités agricoles

Les niveaux 4 et 3 concernent les périmètres de réciprocité agricole et les tènements fonctionnels structurants.
Ils sont maintenus non constructibles.
Une réduction concertée d'un périmètre de réciprocité a permis de mobiliser deux dents creuses internes sans porter atteinte au fonctionnement agricole.
Les terrains urbanisables présentent un intérêt agricole faible ou nul, à l'exception d'une très petite emprise (795 m²) sans incidence fonctionnelle.







Contraintes rédhibitoires

Les contraintes prises en compte (note 5) concernent :

- réciprocités agricoles,
- ruissellements et exutoires,
- entrées paysagères protégées,
- défaut d'accès ou de morphologie.

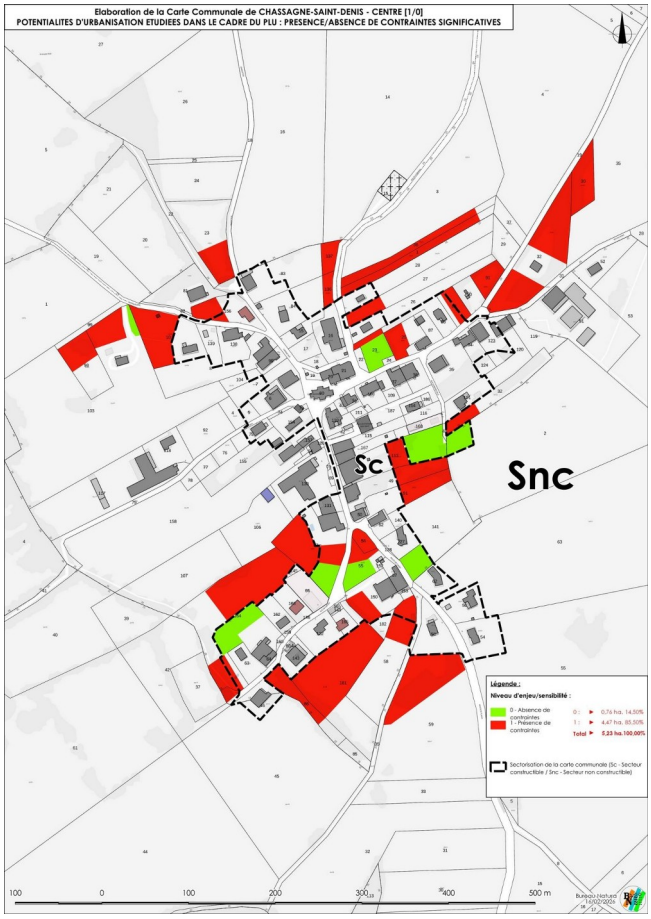
Sur 5,23 ha étudiés, **4,47 ha présentent au moins une contrainte significative**, réduisant fortement les marges d'urbanisation théoriques.

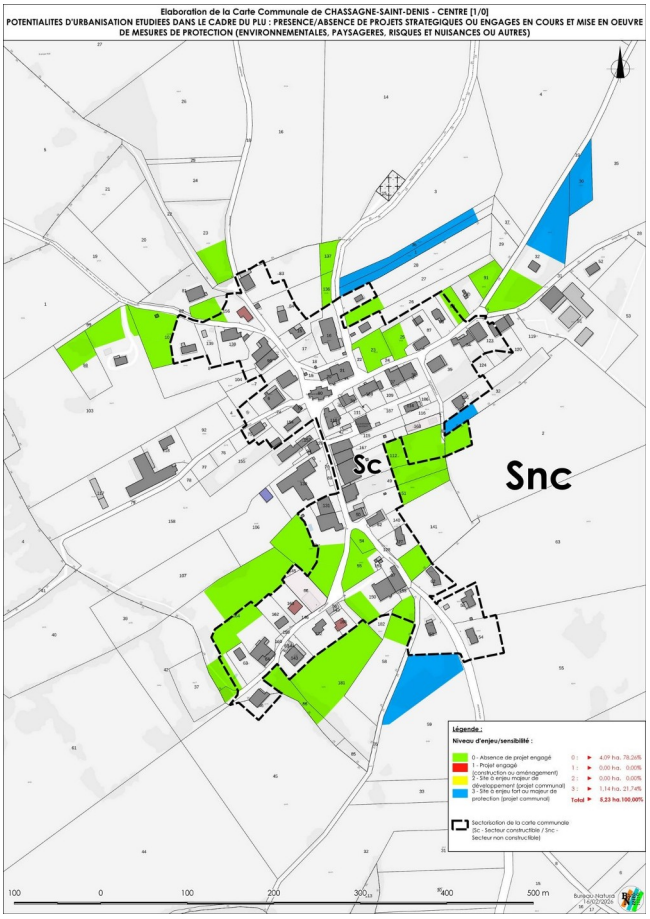
Projets préexistants et espaces stratégiques

Aucun projet de développement antérieur ne s'impose au document.

Plusieurs emprises sont identifiées comme stratégiques au titre de la protection (masses végétales protégées L111-22).

Ce critère contextuel n'influence pas la notation des sensibilités mais éclaire la marge d'évitement.







Synthèse des enjeux cumulés et démarche E-R-C

La synthèse combine :

- enjeux environnementaux,
- paysagers,
- agricoles,
- contraintes techniques.

Aucune emprise effectivement mobilisable ne dépasse un score de 3.

Les scores élevés se concentrent en périphérie et aux entrées du village.

La cartographie des enjeux cumulés justifie les choix d'évitement et la sélection des variantes.

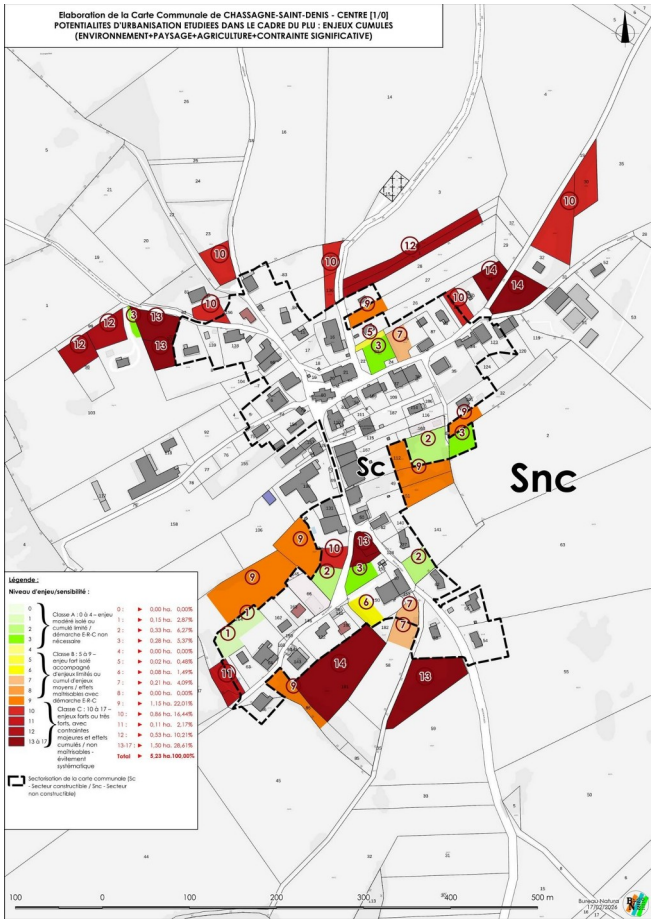


Figure 6: Synthèse des enjeux cumulés

B. Démarche E-R-C, mesures d'évitement et variantes retenues

Sur les 5,23 ha étudiés :

- **4,26 ha font l'objet d'un évitement** (protection, reclassement ou maintien en non constructible) ;
- les terrains non mobilisables correspondent à des espaces déjà urbanisés ou fonctionnels ;
- **0,74 ha seulement sont retenus**, correspondant aux dents creuses principales et aux deux extensions limitées.

La confrontation avec les données OCSGE confirme que le projet privilégie les espaces déjà artificialisés ou inclus dans l'enveloppe bâtie.

Au regard des analyses conduites, la carte communale n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences significatives sur l'environnement naturel et humain.

Au contraire, elle formalise une protection renforcée des composantes paysagères, écologiques et agricoles du territoire.

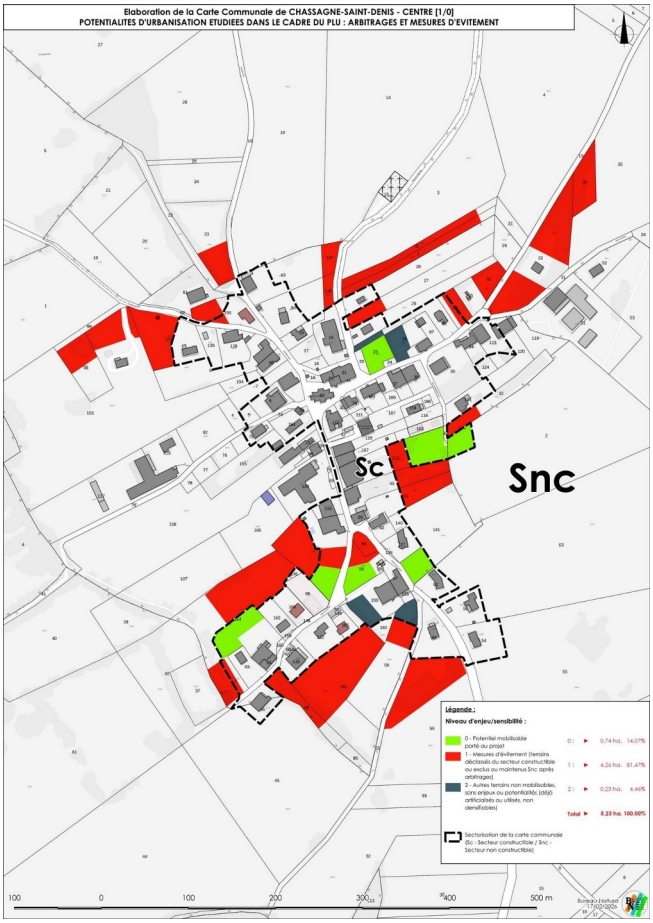


Figure 7: Arbitrages et mesures d'évitement

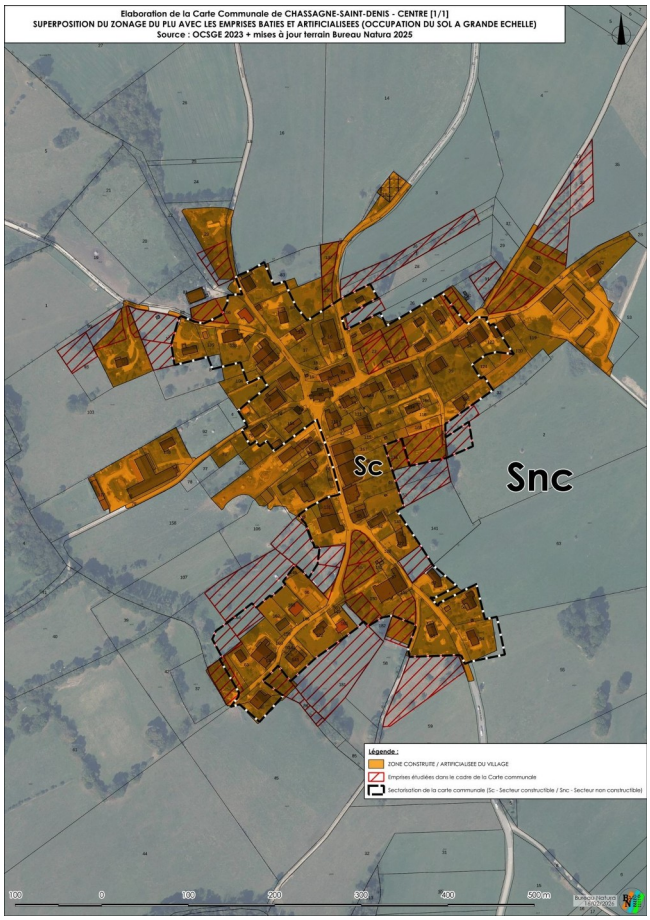


Figure 8: Superposition du zonage avec les emprises artificialisées

C. Évaluation complémentaire des incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 – Approche thématique

L'analyse multicritère préalable a permis de hiérarchiser objectivement les 5,23 ha étudiés et de fonder les arbitrages du projet.
Sur ces 5,23 ha :

- 4,26 ha ont été évités ou reclassés en secteur non constructible ;
- 0,74 ha seulement sont retenus pour le développement, exclusivement en dents creuses ou en continuité immédiate, avec des sensibilités faibles.

La confrontation avec les données OCSGE 2023 confirme que le projet privilégie les espaces déjà urbanisés ou partiellement artificialisés et limite strictement la consommation d'ENAF.

Au regard de ces éléments, la Carte communale n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences significatives sur l'environnement naturel et humain. Elle intègre en parallèle des mesures de protection actives, notamment au titre de l'article L111-22.

1. La délimitation du zonage, la consommation d'espaces et les perspectives

La délimitation du secteur constructible constitue le principal levier d'incidence d'un document d'urbanisme.

À CHASSAGNE-SAINT-DENIS, le projet repose sur un principe de sobriété foncière :

- priorité au comblement des dents creuses ;
- deux extensions limitées (Rue Derrière Ville et second rideau Rue du Leichat) ;
- exclusion des secteurs à enjeux (réciprocités agricoles, ruissellement, entrées de village, masses végétales structurantes).

Les incidences potentielles des secteurs retenus concernent principalement :

- suppression ponctuelle de végétation ordinaire ;
- production d'eaux usées domestiques ;
- imperméabilisation partielle ;
- évolutions paysagères limitées ;
- augmentation très modérée des déplacements.

Ces effets demeurent localisés et maîtrisables.

Sur 0,74 ha mobilisables :

- environ 0,40 ha relèvent des ENAF ;
- 0,23 ha seulement correspondent à une extension réelle.

Le projet est compatible avec le S.Co.T. Loue-Lison et les capacités des réseaux existants.

2. La limitation de l'imperméabilisation des sols

Le projet :

- évite les secteurs à rôle hydraulique identifié ;
- privilégie l'infiltration à la parcelle ;
- limite les surfaces imperméabilisées.

Les emprises retenues ne sont pas situées sur des secteurs sensibles au ruissellement.
L'objectif est une neutralité hydrologique des aménagements et l'absence d'incidences aval.

3. La protection des paysages et du patrimoine

Les secteurs à forte sensibilité paysagère ont été écartés.

Des protections spécifiques (article L111-22) visent les masses végétales structurantes participant :

- à l'identité villageoise ;
- à l'intégration paysagère ;
- au confort thermique.

Les emprises retenues, majoritairement en dents creuses, n'affectent ni la silhouette du village ni les cônes de perception majeurs.



4. La protection des milieux naturels, habitats et zones humides

Les grands ensembles écologiques communaux se situent en périphérie.

Le village, support du projet, est moins concerné par les réservoirs majeurs de biodiversité.

Les emprises retenues correspondent à :
- habitats ordinaires de proximité ;
- prairies ou jardins en contexte urbanisé.

Aucune zone humide fonctionnelle n'a été identifiée sur les extensions étudiées.

4.1 Continuités écologiques

Les secteurs retenus :
- n'intersectent aucun réservoir de biodiversité ;
- ne fragmentent aucun corridor identifié ;
- restent extérieurs aux grands ensembles Natura 2000 et ZNIEFF.

Le recentrage sur l'enveloppe bâtie constitue un facteur déterminant de préservation.

4.2 Faune, flore et milieux

Les reconnaissances de terrain n'ont révélé :
- ni habitat d'intérêt communautaire ;
- ni espèce protégée ;
- ni zone humide réglementaire.

Les secteurs à sensibilité marquée ont été maintenus en secteur non constructible.

5. La protection de la ressource en eau

5.1 Assainissement

La partie Nord-Est relève de l'assainissement non collectif (SPANC).

La partie Sud est raccordée à la station d'épuration communale.
La station fonctionne à environ 75 EH pour une capacité de 100 EH.

Avec une douzaine d'habitants supplémentaires, la charge resterait inférieure à 90 EH.
Le projet n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidences significatives sur les milieux aquatiques.

5.2 Eau potable

L'alimentation est assurée par le SIEPA, via la source de la Tuffière et des interconnexions sécurisées.

L'augmentation estimée liée au projet est d'environ 300 à 330 m³/an, soit un volume marginal à l'échelle syndicale et compatible avec le caractère excédentaire de la ressource.

Le projet n'est pas susceptible de compromettre la ressource en eau potable.

6. Déchets

Le développement projeté, très limité, ne modifie pas l'organisation de la collecte ni le fonctionnement des services.

7. Nuisances, sécurité et risques

Les risques naturels recensés (mouvements de terrain, ruissellement) n'affectent pas les secteurs retenus.

La commune est classée :
- en aléa moyen retrait-gonflement des argiles ;
- en zone de sismicité modérée.

Ces aléas sont pris en compte dans les règles constructives.

Les périmètres de réciprocité agricole ont été intégrés dès l'amont et ajustés par concertation.

Le trafic routier reste modéré ; les extensions prévues n'engendrent pas d'augmentation significative des nuisances.

8. Émissions de gaz à effet de serre et adaptation climatique

Trois scénarios ont été étudiés via le logiciel GES-PLU :
- Scénario 1 : tendance au fil de l'eau (64 teq.CO_2) ;
- Scénario 2 : base S.Co.T. (7 teq.CO_2) ;
- Scénario 3 : scénario retenu (14 teq.CO_2).

Le scénario retenu répond mieux aux besoins communaux tout en restant compatible avec le S.Co.T.

Il limite les déplacements par la localisation optimisée des extensions et maintient un habitat groupé.

L'approche retenue favorise également :
- la limitation de l'imperméabilisation ;
- la préservation d'îlots végétalisés ;
- l'adaptation au changement climatique.

9. Incidences sur les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 des Vallées de la Loue et du Lison sont situés en périphérie.

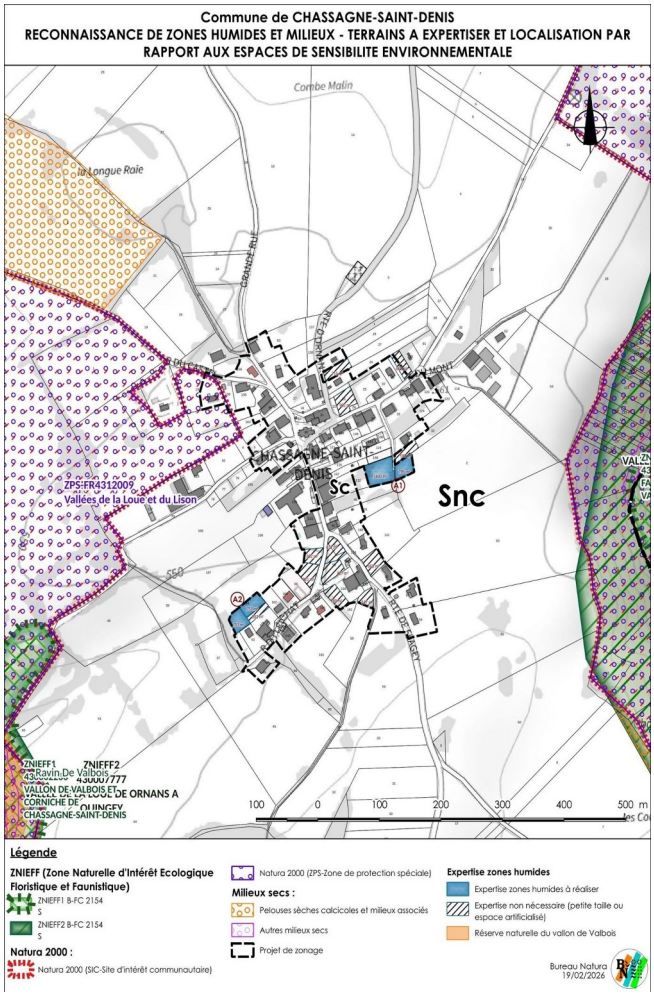
Les extensions envisagées se situent à :
- environ 200 m du périmètre le plus proche ;
- environ 250 m d'un autre secteur Natura 2000.

Aucune emprise ne concerne :
- un habitat d'intérêt communautaire ;
- une espèce protégée ;
- une continuité écologique structurante.



Les incidences indirectes potentielles (hydrauliques) sont maîtrisées par les dispositifs d'assainissement existants.

La carte communale n'est pas susceptible d'engendrer d'incidence significative sur les objectifs de conservation Natura 2000.



10. Principales mesures mises en œuvre dans le cadre de la démarche ERC et conclusion

La démarche ERC a constitué un principe structurant.

A. ÉVITER

Sur 5,23 ha étudiés :

- 4,26 ha ont été écartés ;
- 0,39 ha seulement sont retenus en extension (dont 0,23 ha en ENAF).

Le projet :

- n'affecte aucun habitat d'intérêt communautaire ;
- n'impacte aucune zone humide ;
- ne fragmente aucun corridor ;
- ne crée aucune urbanisation isolée.

B. RÉDUIRE

Les incidences potentielles (imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, assainissement) sont encadrées :

- par les règles nationales ;
- par la compétence intercommunale ;
- par le contrôle du SPANC ;
- par la protection de masses végétales (L111-22).

Les effets résiduels sont faibles et localisés.

C. COMPENSER

En l'absence d'incidence significative :

- aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

Conclusion

Le projet repose prioritairement sur la valorisation du tissu existant et limite strictement les extensions.

La démarche ERC a permis :

- d'éviter les incidences significatives ;
- de maîtriser les effets indirects ;
- de préserver les continuités écologiques et la ressource en eau.

Au regard de son dimensionnement et de sa localisation, la carte communale apparaît compatible avec les enjeux environnementaux du territoire et avec les objectifs de conservation Natura 2000.



IV. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L122-4 et R122-17 du Code de l'environnement

Le Code de l'environnement impose de justifier la cohérence d'un document d'urbanisme avec les documents de planification de rang supérieur.

Toutefois, cette justification détaillée n'est pas requise lorsqu'existe un document « intégrateur » tel qu'un S.Co.T., qui assure lui-même la prise en compte des normes supra-communales.

Le territoire de CHASSAGNE-SAINT-DENIS est couvert par le S.Co.T. approuvé de la Communauté de Communes Loue Lison. À ce titre, il n'est pas nécessaire de procéder à une analyse distincte de compatibilité avec l'ensemble des documents mentionnés au Code de l'environnement.

La carte communale est cohérente avec les orientations du S.Co.T., notamment :

- la structuration et la maîtrise de l'urbanisation dans l'armature du secteur Haute-Loue ;
- un calibrage démographique de +0,3 %/an, correspondant à 9 logements sur 15 ans ;
- le respect des densités minimales (12 logements/ha) ;
- la priorité donnée aux divisions parcellaires et aux dents creuses avant toute extension, avec adaptation d'un périmètre de réciprocité agricole ;
- la préservation de la charpente naturelle et paysagère (continuités écologiques, cônes de vue, masses végétales structurantes) ;
- la protection de la ressource en eau et l'évitement des secteurs à rôle hydraulique ;
- la sobriété énergétique via un développement concentré favorable aux mobilités douces.

Ces orientations sont traduites dans les choix de zonage, le dimensionnement du projet et les mesures de protection mises en œuvre (notamment article L111-22).

V. Indicateurs et évaluation de la mise en œuvre du projet de carte communale

Mise en place volontaire d'un dispositif de suivi

Contrairement au PLU, la carte communale n'est pas soumise à une obligation réglementaire d'évaluation périodique.

La commune fait néanmoins le choix de mettre en place un **dispositif volontaire de suivi**, dans une logique de bonne gouvernance et de cohérence avec les objectifs de sobriété foncière issus notamment de la loi Climat et Résilience.

Le suivi portera notamment sur :

- la consommation annuelle d'ENAF ;
- le nombre de logements autorisés et réalisés ;
- la densité effective des opérations ;
- l'évolution démographique ;
- l'absence d'incidences environnementales non anticipées.

Ces indicateurs permettront de vérifier, dans le temps, la conformité des autorisations délivrées avec les objectifs du projet et, si nécessaire, d'adapter le document.

Ce dispositif constitue un engagement volontaire en faveur d'une mise en œuvre maîtrisée et économe de l'espace, en cohérence avec le S.Co.T.



Conclusion générale

Une absence d'incidences environnementales significatives

L'analyse croisée du projet communal, des besoins identifiés et des sensibilités environnementales met en évidence l'absence d'incidences significatives, directes ou indirectes, de la carte communale sur l'environnement.

La démarche d'élaboration s'est fondée sur un principe d'évitement prioritaire, excluant toute emprise présentant une sensibilité forte ou incompatible avec l'urbanisation.

Les secteurs retenus correspondent exclusivement à des espaces de faible sensibilité, en continuité directe du tissu bâti.

Le document contribue ainsi à prévenir toute extension diffuse et à protéger durablement les milieux naturels.

Un projet sobre et proportionné

Le projet est dimensionné au regard des besoins démographiques et résidentiels identifiés.

L'extension prévue demeure limitée à 0,39 ha, dont 0,23 ha seulement en ENAF, avec une mobilisation prioritaire du potentiel interne.

Cette approche permet une réduction significative de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente et s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace.

Un équilibre territorial préservé

La carte communale repose sur une délimitation claire entre :

- les secteurs destinés à un développement maîtrisé ;
- les espaces naturels, agricoles et forestiers maintenus hors urbanisation.

Cette organisation garantit la lisibilité du projet, la préservation des qualités paysagères et la protection de l'armature écologique et agricole du territoire.

Le document apparaît proportionné, juridiquement sécurisé et environnementalement maîtrisé.

Il permet de répondre aux besoins identifiés sans compromettre les équilibres écologiques, agricoles et paysagers, traduisant un projet communal cohérent, sobre et durable.