

Article 322-2 du nouveau Code Pénal-partie Législative :

(Loi n°2002-1138 du 9 septembre 2002 art. 24 Journal Officiel du 10 septembre 2002)

L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publiques ;

3° un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-187 du 19 août 1991, et plus particulièrement ses articles 1 à 4.

Article 1 :

Nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherches de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir, au préalable, obtenu une autorisation administrative délivrée en fonction de la qualification du demandeur ainsi que la nature et des modalités de la recherche.

Article 2 :

Toute publicité ou notice d'utilisation concernant les détecteurs de métaux doit comporter le rappel de l'interdiction mentionnée à l'article 1^{er} de la présente loi, des sanctions pénales encourues, ainsi que des motifs de cette réglementation.

Article 3 :

Toute infraction aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application est constatée par les officiers, agents de police judiciaire et agents de police judiciaire adjoints, ainsi que par les fonctionnaires, agents gardiens visés à l'article 3 de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Article 4 :

Les procès-verbaux dressés par les diverses personnes désignées à l'article 3 ci-dessus font foi jusqu'à preuve contraire et sont remis ou envoyés sans délai au procureur de la République dans le ressort duquel l'infraction a été commise.

Loi du 27 septembre 1941, relative à la réglementation des fouilles archéologiques (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), et particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles), et 14 (découvertes fortuites).

Titre 1^{er} : de la surveillance des fouilles par l'Etat :

Article 1^{er} :

(modifié par décret 94-422 du 27 mai 1994 art.1^{er} JORF 29 mai 1994)

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, le ministre chargé de la culture ou le préfet de région accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller ; il fixe en même temps les prescriptions suivantes lesquelles les recherches doivent être effectuées.

Titre III : Des découvertes fortuites :

Article 14 :

(modifié par décret 94-422 du 27 mai 1994 art.1^{er} JORF 29 mai 1994)

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le secrétaire général des beaux-arts ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le préfet de région peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

Loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, dont destruction, détérioration de vestiges archéologique ou d'un terrain contenant des vestiges archéologique (article 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal).

Article 322-1 du nouveau Code Pénal-partie Législative :

(Loi n°2002-1138 du 9 septembre 2002 art. 24 Journal Officiel du 10 septembre 2002)

La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en résulte qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisations préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002, de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (et notamment ses articles 1 et 2 du chapitre 1^{er})

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales :

Article 1 :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Entrent à ce titre dans le champ d'application de l'alinéa précédent, sans préjudice de l'application des articles 4 et 5 :

1° Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

A un permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;

A un permis de démolir en application des articles L.430-1 et L.430-2 du même code ;

A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R.442-1 et R.442-2 du même code ;

2° La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L.331-1 du code de l'Urbanisme ;

3° Les opérations de lotissements régies par les articles R.315-1 et suivants du code de l'Urbanisme ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'Urbanisme ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux d'immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

L'arrêté prévu au 1° est publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il est adressé par les préfets de département à tous les maires et fait l'objet d'un affichage dans chaque mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

Article 2 :

Les mesures mentionnées au premier alinéa de l'article 1^{er} sont prises par le préfet de région, même lorsque la procédure d'autorisation des aménagements, ouvrages ou travaux relève exclusivement de la compétence d'un ministre.

Toutefois, lorsque ces aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par le présent décret. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage. La commission consultative compétente est le Conseil national de la recherche archéologique prévu au titre 1^{er} du décret du 27 mai 1994 susvisé.

recherche ou d'enseignement supérieur. Il concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

L'établissement public est administré par un conseil d'administration. Le président du conseil d'administration est nommé par décret.

Le conseil d'administration comprend, outre son président, des représentants de l'Etat, des personnalités qualifiées, des représentants des organismes et établissements publics de recherche et d'enseignement supérieur dans le domaine de la recherche archéologique, des représentants des collectivités territoriales et de personnes publiques et privées concernées par l'archéologie préventive, ainsi que des représentants élus du personnel. Les attributions et le mode de fonctionnement de l'établissement public ainsi que la composition de son conseil d'administration sont précisés par décret.

Le conseil d'administration est assisté par un conseil scientifique.

Les emplois permanents de l'établissements publics sont pourvus par des agents contractuels. Le statut des personnels de l'établissement public est régi par le décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 7 de la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat et par un décret particulier. Les biens, droits et obligations de l'association dénommée « Associations pour les fouilles archéologiques nationales » sont dévolus à l'établissement public dans des conditions fixées par décret.

Article 5 :

Une convention conclue entre la personne projetant d'exécuter des travaux et l'établissement public définit les délais de réalisation des diagnostics et les opérations de fouille, les conditions d'accès aux terrains et les conditions de fourniture de matériels, d'équipements et des moyens nécessaires à leur mise en œuvre. Cette convention détermine également les conséquences pour les parties du dépassement des délais fixés. Les délais fixés par la convention courent à compter de la mise à disposition des terrains dans des conditions permettant d'effectuer les opérations archéologiques.

Faute d'un accord entre les parties sur les délais de réalisation des diagnostics et des opérations de fouilles, la durée de réalisation est fixée, à la demande de la partie la plus diligente, par l'Etat, qui peut consulter les organismes scientifiques mentionnés dans l'article 2 de la présente loi.

Article 6 :

La durée nécessaire à la réalisation des diagnostics et des opérations de fouilles interrompt la durée de l'autorisation administrative d'exploitation de carrière.

Article 7:

Le mobilier archéologique issu des opérations d'archéologie préventive est confié, sous le contrôle des services de l'Etat, à l'établissement public le temps nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété de ce mobilier est régie par les dispositions de l'article 11 de la loi du 27 septembre 1941 précitée.

Article 8 :

Le financement de l'établissement public est assuré notamment :

- 1° Par les redevances d'archéologie préventive prévue à l'article 9 ;
- 2° par les subventions de l'Etat ou de toute autre personne publique ou privée.

PROPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE CULTUREL

Le présent document a été élaboré en collaboration avec les services concernés.

Le patrimoine culturel est un élément essentiel de l'identité d'un pays. Il est le fruit de la créativité humaine et de la transmission des savoirs et des pratiques d'une génération à l'autre. Sa préservation et sa promotion sont donc des enjeux majeurs pour toute société soucieuse de son avenir.

Il est donc primordial de mettre en place des politiques publiques adaptées pour protéger et valoriser ce patrimoine. Cela implique notamment de renforcer les capacités des acteurs locaux et de favoriser le dialogue entre les différents secteurs de la société.

Les actions à mener doivent être concertées et coordonnées, afin d'assurer une approche globale et cohérente de la politique culturelle.

Il est également essentiel de sensibiliser le grand public à l'importance du patrimoine culturel et de favoriser son accès à tous. Cela peut être réalisé à travers des actions de médiation culturelle et de diffusion des œuvres.

Enfin, il est important de veiller à ce que le patrimoine culturel soit utilisé de manière responsable et durable, afin de garantir sa pérennité et de contribuer au développement local et régional.

Les propositions ci-dessous ont pour objectif de définir les orientations stratégiques de la politique culturelle et de préciser les actions à mener pour leur mise en œuvre.

Il est proposé de définir les axes prioritaires de la politique culturelle et de mettre en place des mécanismes de suivi et d'évaluation pour mesurer l'impact des actions menées.

En conclusion, la préservation et la promotion du patrimoine culturel sont des enjeux majeurs pour notre société. Il est donc essentiel de mettre en place des politiques publiques adaptées pour garantir sa pérennité et sa valorisation.

Le présent document constitue une base de réflexion et de concertation pour l'élaboration d'une stratégie nationale du patrimoine culturel.

1. The first part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the eigenvalues of the Laplacian on a Riemannian manifold with boundary.

2. In the second part, we study the asymptotic behavior of the eigenvalues of the Laplacian on a Riemannian manifold with boundary, under the assumption that the boundary is strictly convex.

3. The third part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the eigenvalues of the Laplacian on a Riemannian manifold with boundary, under the assumption that the boundary is strictly concave.

4. In the fourth part, we study the asymptotic behavior of the eigenvalues of the Laplacian on a Riemannian manifold with boundary, under the assumption that the boundary is strictly convex and the manifold is compact.

5. The fifth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the eigenvalues of the Laplacian on a Riemannian manifold with boundary, under the assumption that the boundary is strictly concave and the manifold is compact.

6. In the sixth part, we study the asymptotic behavior of the eigenvalues of the Laplacian on a Riemannian manifold with boundary, under the assumption that the boundary is strictly convex and the manifold is compact, and we give some applications.

1.9 ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Art.R.111-7 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

En cas de construction de logement à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art.R.111-7 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordée que sous réserve e l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art.R.111-24 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de construction légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

1. Introduction
2. Objectifs de l'étude

Le but de ce rapport est d'analyser les résultats de l'étude menée sur le thème de l'impact de la technologie sur l'économie. Les données ont été collectées à partir de sources fiables et ont été analysées de manière rigoureuse.

Les conclusions de l'étude sont les suivantes : la technologie a un impact positif sur l'économie, mais cet impact est limité par certains facteurs.

Il est important de continuer à investir dans la recherche et le développement technologique pour maximiser ses bénéfices. Les politiques publiques doivent également être adaptées pour soutenir l'innovation et la croissance économique.

En conclusion, la technologie est un moteur essentiel de la croissance économique, mais son impact est conditionné par de nombreux facteurs. Une approche équilibrée est nécessaire pour tirer le meilleur parti de la technologie.

Les recommandations de l'étude sont les suivantes : augmenter les dépenses en R&D, améliorer l'éducation et la formation, et renforcer les liens entre le secteur public et le secteur privé.

Annexe 1 : Données statistiques

Annexe 2 : Méthodologie de l'étude

Annexe 3 : Résultats détaillés

Annexe 4 : Bibliographie

Annexe 5 : Références

Annexe 6 : Tableaux

1.7 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Art.R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art.R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situations, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractères ou à l'intérêt des lieux avoisinant, sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art.R.111-22 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peu être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

1.8 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Art.R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeubles à construire ;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266, 1^{er} avril 1999, art 1^{er})

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(Décret n°99-266, 1^{er} avril 1999, art 1^{er})

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financé avec un prêt aidé par l'Etat, y compris n dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, da,ns la imite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Art. R.111-20 du Code de l'Urbanisme :
(décret n°2001-260 du 27 mars 2001 art. 3)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R.111-19, sur les territoires où l'établissement de Plans Locaux d'Urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

**1.6 IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Art.R.111-16 du Code de l'Urbanisme :
(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art.R.111-17 du Code de l'Urbanisme :
(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 art. 13)

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 60 degrés au –dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètre peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R.1 du Code de la Route (Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 3).

- B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées, la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la Route.
- C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Art.R.111-6 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret. N°76-276 du 29 mars 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

Art.R.111-18 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point d'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art.R.111-24 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret. N°76-276 du 29 mars 1976)

La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

1.5 IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Art.R.111-19 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 art. 13)

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui ont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque qu'en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R.111-12 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissement industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles ; après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

1.4 IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

(Loi n°95-101 du 2 février 1995 art.52)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de construction existantes.

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III)

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 12)

Il en est de même, dans les communes non doté d'un plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Art.R111-5 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret. N°76-276 du 29 mars 1976)

- A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

1.3 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Art. R.421-5 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. N°94-86 du 26 janvier 1994 art.5)

Lorsque les travaux projetés concernant des immeubles de grande hauteur soumis à l'avis de la commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité ou de la commission de sécurité compétente, en vertu des articles R.421-47 à R.421-52, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints à la demande de permis de construire.

Art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme :
(inséré par loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 art. 3)

Les bâtiments locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L.111-1, L.421-1 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. R.111-8 du Code de l'Urbanisme :
(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi qu'à l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règles en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12.

Art R.111-9 du Code de l'Urbanisme :
(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art R.111-10 du code de l'Urbanisme :
(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Art.R.111-11 du Code de l'Urbanisme :
(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

De la loi du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Du code minier ;

Du décret n°63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;

Des articles L.421-1, R.443-4, R.443-7 du présent code.

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

1.2 ACCES ET VOIRIE

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble de l'immeuble envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la délivrance d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266 du 1er avril 1999, art 1^{er})

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. –Code de l'Urbanisme, art. L.111-2, L.421-3, R.111-26.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de constructions. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

Art R.421-4 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976)

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Art. R.442-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°2002-89 du 16 janvier 2002 art.53 VII)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ;
- b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;
- c) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c ci dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R.441-1. Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national. Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1.

Art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III)

Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R.442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aires de stationnements ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Art.R.442-3 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°86-514 du 14 mars 1986 art. V II)

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

De la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;

d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art.R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(décr. n°77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-729 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art R.115-du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°98-913 du 12 octobre 1998 art. 5)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressants les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1 octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Art R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R.315-28 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°2002-89 du 16 janvier 2002 art. 53-l)

L'autorisation est refusé si le projet de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas des documents mentionnés à l'alinéa précédent, l'autorisation peut être refusée si le projet vise à équiper des terrains destinés à recevoir des bâtiments pour lesquels les demandes de permis de construire pourraient être rejetées pour l'une des raisons mentionnées aux articles R.111-2 à R.111-17, ou si le lotissement est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération.

Dans tous les cas, l'autorisation de lotir peut également être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R.111-1, lorsque, notamment, par la situation, la forme ou la dimension des lots, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains, ou à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art.R.332-15 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°76-276 du 29 mars 1976)

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10% de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

1. Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

1.1 TYPES D'OCCUPATION DES SOLS

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situations ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (décr. n°98-913 du 12 oct.1998 art.2).

« Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

Art. R.111-3-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, due notamment au bruit.

Art. R.111-13 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, ou leur importance, imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportions avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art.R.111-14-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977 – Décr. N°98-913 du 12 octobre 1998 art.4- I et II)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnant, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés,
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'actions forestière et des zones dégradées visées au 2° et 3° de l'article L.126-3 du Code Rural,
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques,

**REGLEMENT NATIONAL
D'URBANISME ET AUTRES
DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET
REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

3.2 Mesures prises pour sa mise en valeur.

La carte communale assure la protection du patrimoine paysager du territoire communal.

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par l'application :

Des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).

Des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

La municipalité veillera à préserver la qualité et l'unité architecturale du centre ancien.

3.3 Tableau récapitulatif des superficies des secteurs.

Dénomination des secteurs	Superficie
Zone constructible	29,10 ha
<i>Dont terrains constructibles à vocation d'habitat</i>	<i>9,93 ha</i>
<i>Dont terrains constructibles à vocation d'activités</i>	<i>1,17 ha</i>
Zone inconstructible	670,90 ha
Total territoire communal	700 ha

3.1 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement.

3.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

3.1.1.1. Partie urbanisée

Le périmètre de constructibilité de la carte communale englobe l'enveloppe urbaine du village ainsi que les extensions périphériques plus ou moins récentes et reprend les limites fixées par l'ancien MARNU.

3.1.1.2. Zone d'extension de l'urbanisation

La carte communale identifie des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futurs, souhaitées par la commune.

Le caractère rural et la forme urbaine de la commune des Croûtes ont été préservés et de nouvelles zones identifiées pour accueillir les nouvelles constructions situées dans la continuité du tissu urbain existant, ou en bordure des voies et des réseaux.

3.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver, les espaces à vocation agricole sont classés en zone non constructible.

L'extension de l'urbanisation au détriment des terres à vocation agricole est limitée. Ainsi, le projet de carte communale essaye de ne pas compromettre les différentes exploitations agricoles en les enclavant dans un ensemble de constructions. De plus, les zones d'épandage et les accès aux différents champs exploités sont maintenus par le projet de carte communale dans un objectif de permettre le développement urbain et agricole de la commune des Croûtes.

La carte communale veille enfin :

- A définir une limite cohérente à l'urbanisation le long des voies et sur les zones périphériques, en fonction du bâti existant.
- A permettre le développement de la commune en tenant compte de l'activité agricole.

3.1.3. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

3.1.3.1. Alimentation en eau potable.

Le village des Croûtes est alimenté en eau à partir de La Chaussée. Une conduite d'eau transporte l'eau vers le château d'eau présent sur la commune qui lui assure la distribution sur l'ensemble du village. Les nouvelles constructions seront raccordées au réseau existant.

3.1.3.2. Assainissement.

La commune des Croûtes dispose d'un réseau d'assainissement autonome. Les nouvelles constructions devront disposer d'un système d'assainissement autonome en relation avec les caractéristiques du sol. Les réhabilitations de logements anciens devront prévoir un assainissement conforme à la législation en vigueur.

3.1.3.3. Collecte des déchets.

La collecte des déchets sur la commune est gérée par la communauté de communes qui assure un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères et une collecte sélective en apport volontaire sur des points de recyclage. Le système actuel répond aux exigences environnementales et sanitaires.

Les nouvelles constructions seront rattachées au système de collecte existant.

3^{ème} PARTIE :

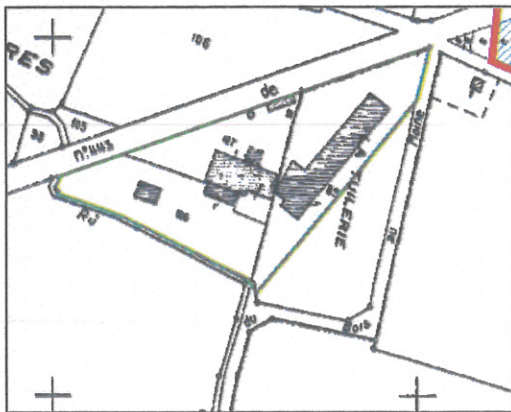
INCIDENCES DES CHOIX
DE LA CARTE
COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
PRISE EN COMPTE DE SA
PRESERVATION ET DE SA
MISE EN VALEUR

Ces règles sont annexées à la fin du présent rapport de présentation.

2.2.2.2. Identification de la zone d'activité.

Cette zone d'urbanisation a été déterminée en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF...),
- Reprise de locaux vacants.

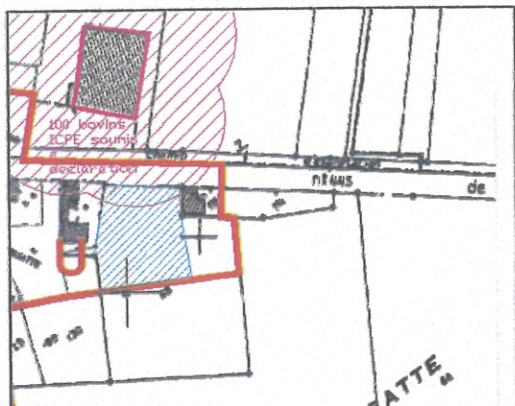


L'ancienne tuilerie est un bâtiment aujourd'hui vacant et mis en vente. Située à l'entrée du village en arrivant de Germigny, cette emprise est intéressante pour pouvoir accueillir une activité agricole ou artisanale. L'ensemble des réseaux sont présents le long de la route départementale.

La reprise de ces bâtiments et l'installation d'une activité permettrait d'améliorer l'entrée de la commune, première image qu'ont les automobilistes.

La délimitation de cette zone est définie selon des limites naturelles (ru) ou artificielle (limite de propriété le long de la RD 443 et d'un chemin non reporté sur le plan).

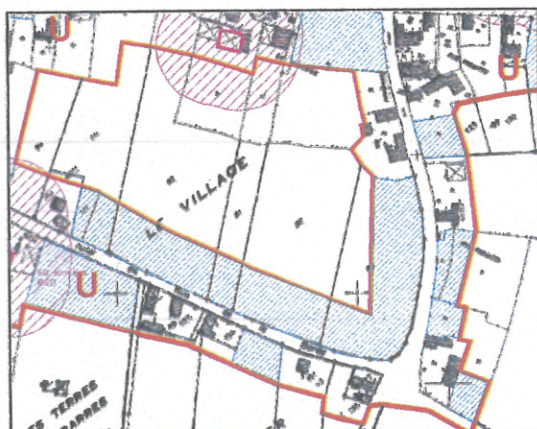
Secteur 6 : le long de la RD 443, à la sortie du village :



De même, une parcelle à la sortie du village peut recevoir une construction afin de supprimer une dent creuse et ainsi densifier le tissu urbain. Située le long de la RD 443, elle dispose de l'ensemble des réseaux nécessaires à la construction.

Toutefois, la construction devra se reculer sur la parcelle afin de respecter le périmètre de protection lié à la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

Secteur 7 : le coeur du village :



Le cœur du village des Croûtes a été par le passé très peu urbanisé. Seules quelques constructions se sont implantées le long de la rue

de La Borde de manière diffuse.

L'objectif du conseil municipal est d'autoriser la construction sur l'ensemble des parcelles du cœur, mais seulement sur une profondeur de 40 mètres, le long de la voie communale. Cette décision est motivé par le fait que le cœur du village, exploité sous forme de pâture assure un cadre paysager verdoyant dans le village et par conséquent est un élément important du cadre de vie des habitants. D'autre part, l'urbanisation linéaire correspond à la morphologie urbaine actuelle du village et le fond de ces différentes parcelles sont régulièrement humides.

Cette nouvelle urbanisation permettrait d'accueillir des nouvelles constructions et une densification du tissu urbain.

2.2.2. SECTEUR CONSTRUCTIBLE (UY), A VOCATION D'ACTIVITES

Ce secteur englobe l'emprise de l'ancienne tuilerie, aujourd'hui vacante et mis en vente.

Ce secteur constructible est voué à accueillir une activité économique agricole ou artisanale. Une exploitation agricole relevant de la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement est autorisée du fait d'un recul de 50 m observé par la commune par rapport à la zone constructible à vocation d'habitat.

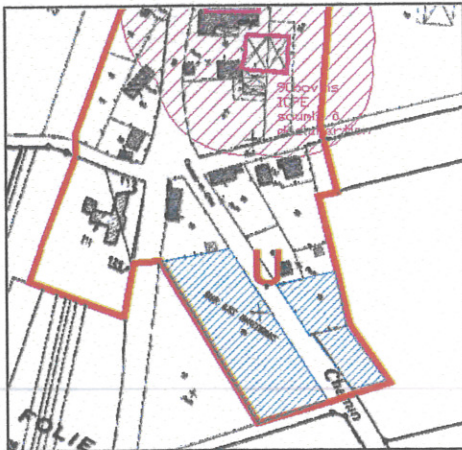
2.2.2.1 Dispositions réglementaires applicables.

Les constructions nouvelles à vocation d'activités sont autorisées dans ce secteur. **Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (chapitre 1^{er}, du titre 1^{er}, du livre 1^{er}) et les autres dispositions législatives et réglementaires applicables.**

construction ne sera autorisée dans ce périmètre tant que l'exploitation sera en activité.

Ces terrains sont desservis par l'ensemble des réseaux nécessaire à l'urbanisation.

Secteur 3 : le long de la route départementale n°87 :



La commune des Croûtes connaît une demande de terrains constructibles à laquelle il est difficile de répondre aujourd'hui du fait de la présence d'exploitations agricoles dont la vocation principale est l'élevage, dans le centre du village.

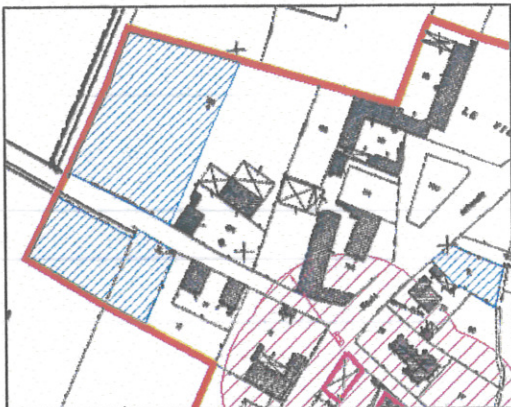
Afin de pouvoir autoriser un développement de l'urbanisation, le conseil municipal a décidé d'étendre la zone constructible le long de la RD 87 en direction de Percey dont la limite est le chemin d'exploitation.

Ce choix se justifie par la présence de l'ensemble des réseaux, mais également par l'absence de siège d'exploitations agricoles.

D'un point de vue paysager le territoire communal termine sa légère élévation au niveau de ce chemin d'exploitation avant d'engager une dénivellation descendante.

L'urbanisation de ce secteur permettrait d'accueillir quelques nouvelles constructions sans compromettre la vocation rurale et l'intérêt paysager de la commune des Croûtes. De même, l'urbanisation est limitée à 30 mètres en profondeur afin d'interdire toute construction en double rideau sans compromettre un projet d'implantation d'une nouvelle construction.

Secteur 4 : en face de l'église :



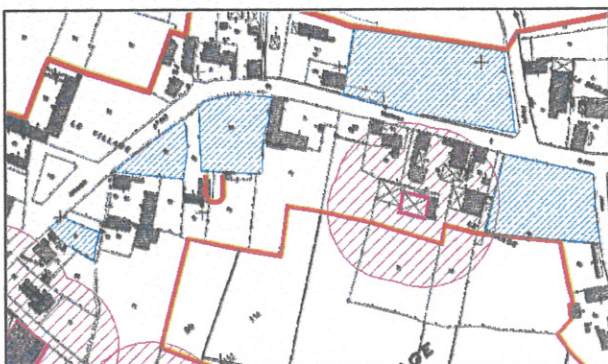
Le conseil municipal des Croûtes souhaite autoriser quelques constructions sur ce secteur qui dispose des réseaux nécessaires. L'urbanisation de ces terrains permettrait d'accueillir une ou deux nouvelles constructions. La situation de ces parcelles en cœur de village aurait pour but une densification du bâti à proximité des services mis en œuvre par la commune ou les autres échelons territoriaux (mairie, école, ramassage scolaire...).

Les parcelles situées à gauche de la voirie sont limitées en profondeur car la commune ne souhaite pas créer de nouvelles voies de desserte. Au contraire, l'ensemble de la parcelle située en face est mise en zone constructible du fait de pouvoir créer deux accès indépendant à partir

de la voie existante.

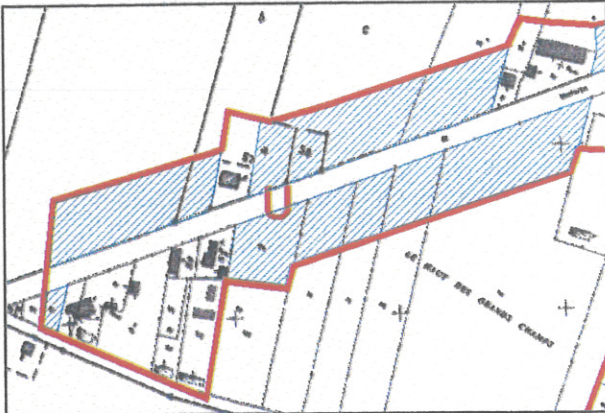
De même, le recul des constructions sur cette parcelle n'engendrerait pas de changement de la morphologie urbaine de la commune puisqu'il existe des bâtiments implantés devant. Au contraire, sur les autres parcelles, la morphologie serait modifiée par l'apparition de construction en double rideau.

Secteur 5 : le long de la RD 443 :



Plusieurs parcelles situées dans le bourg ont été identifiées pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions. L'urbanisation de ces différents terrains s'appuierait sur les réseaux communaux existants et engendrerait une densification et une continuité du tissu urbain.

Secteur 1 : le long de la route départementale n°443 :



Le village des Croûtes s'est développé le long des axes selon des opportunités foncières. Ainsi, il existe quelques constructions implantées à l'écart du village et à proximité du panneau d'agglomération en direction de la commune de Germigny.

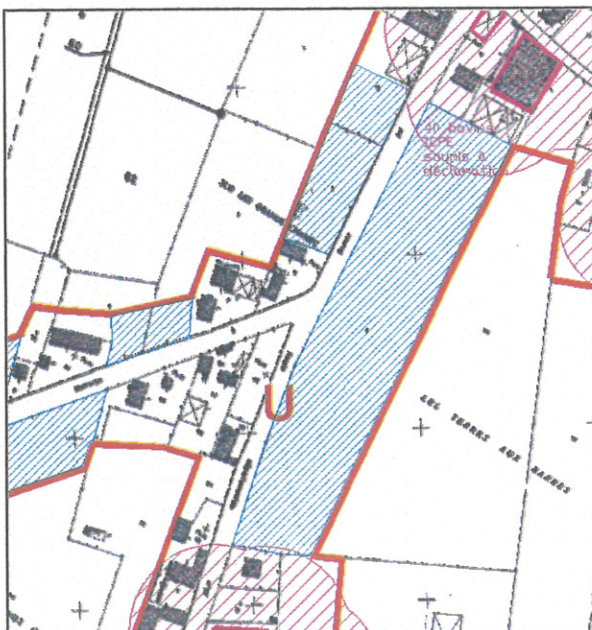
Le conseil municipal souhaite ouvrir à l'urbanisation les terrains situés en face des dernières constructions dans le but d'avoir une entrée cohérente d'agglomération en arrivant de Germigny. La profondeur des terrains est limitée à 30 mètres afin de ne pas imposer trop de contraintes au propriétaire sur le choix de la construction et son implantation sur la parcelle. Toutefois, il existe une servitude d'alignement. Cette décision est motivée par le contexte urbain de la commune où il n'existe pas de construction en double rideau.

La zone constructible n'est pas étendue jusqu'au carrefour avec la route départementale n° 87d pour une éventuelle installation d'une exploitation agricole au sein de l'ancienne tuilerie.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité et voirie) sont disponibles et l'urbanisation de ce secteur permettrait d'identifier clairement l'entrée d'agglomération.

De même, la municipalité des Croûtes souhaite urbaniser les terrains libres entre les dernières constructions et le centre du village afin de créer un tissu bâti continu, de part et d'autre de l'axe départemental. Cette volonté se justifie par le principe de densification de l'espace bâti préconisé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.). L'urbanisation de ce secteur est aussi limitée en profondeur afin d'interdire toute construction en double rideau et ainsi préserver la morphologie urbaine de la commune. Ces terrains sont desservis par l'ensemble des réseaux, et où la servitude d'alignement s'applique également.

Secteur 2 : le long de la route départementale n°443 dans le centre du village :



Le développement antérieur de la commune, l'implantation des différentes exploitations agricoles et de leurs terres exploitées ont engendré un développement éparse de l'urbanisation, favorisant la création de dents creuses au sein même du village. Le conseil municipal souhaite favoriser la construction dans ces parcelles pour permettre une densification du tissu bâti mais sans compromettre l'avenir des sièges d'exploitation toujours en activité. Ainsi, l'urbanisation des terrains est limitée à 30 mètres en profondeur afin d'interdire toute construction en double rideau et éviter ainsi l'enclavement des exploitations dans le centre urbain rendant très difficile un éventuel développement futur.

L'urbanisation de ce secteur a pour but la densification du tissu bâti en utilisant les réseaux existants. Toutefois, le siège d'exploitation implanté à proximité relevant des installations classées pour la protection de l'environnement grève une partie de ces terrains qui sont inclus dans le périmètre d'éloignement. Cette situation signifie qu'aucune nouvelle

<p>Disposition mentionnées à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.</p>
<p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation (...).</p> <p>Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques », les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.</p>	<p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction de la partie urbanisée existante et des besoins communaux, notamment en termes d'habitat et de services.</p> <p>Prise en compte des perspectives de développement choisies par la municipalité.</p>
<p>Disposition mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.</p>
<p>Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)</p>	<p>La commune des Croûtes ne fait partie d'aucun périmètre de SCOT</p>
<p>Dispositions supra-communales A respecter</p>	<p>Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées</p>
<p>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.</p>	<p>La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal.</p>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p>3-Respect de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux, • Maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, • Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, • Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, • Prévention des pollutions et des nuisances de toute nature. 	<p>Préserver les limites naturelles à l'urbanisation.</p> <p>Classement en secteur constructible (C) de la zone urbaine existante et de terrains situés dans la continuité (ou face à) des constructions existantes, desservis de fait par l'essentiel des réseaux, le tout étant adapté aux perspectives de développement de la commune.</p> <p>Classement en zone inconstructible (N) des terrains naturels et agricoles cernant la zone urbaine actuelle et projetée des Croûtes, ainsi que les parcelles en partie formant le cœur du village.-</p>	<p>Prise en compte des dispositions du porter à connaissance du Préfet.</p> <p>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilités d'accueil - possibilités d'approvisionnement en eau et capacité d'assainissement - maintien du caractère rural des Croûtes.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p>1-principe d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, et • La préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<p>Définition de nouveaux terrains propices à l'urbanisation répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante,</p> <p>Création d'un secteur à vocation d'activités afin de pouvoir répondre à une demande d'installation d'une activité économique (agricole ou artisanale) sur la commune et permettre la réutilisation d'un bâtiment aujourd'hui vacant.</p> <p>Classement en secteur inconstructible (N) des terrains voués à l'activité agricole, et des espaces naturels à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent et limité des Croûtes, du développement économique et des entités paysagères fortes à préserver.
<p>2-Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</p> <p>en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des besoins présents et futurs en matière d'habitat, • d'activités économiques • d'activités de loisirs et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<p>Délimitation d'une « zone tampon » en bordure du secteur constructible de la carte communale, afin de concilier le développement agricole avec celui de l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre à la demande actuelle et pérenniser l'accroissement de la population, • Répondre aux besoins d'extensions agricoles nécessaire au maintien des exploitations existantes, tout en limitant les nuisances réciproques induites par la proximité des habitations, • Assurer le maintien des services présents sur le territoire communal, • Offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs.

2.2. Caractère des secteurs de la carte communale

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent un **secteur constructible à vocation d'habitat**, un **secteur constructible à vocation d'activité** et un **secteur non constructible**.

2.2.1. SECTEUR CONSTRUCTIBLE (U), A VOCATION D'HABITAT

Ce secteur englobe la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, ainsi que les extensions urbaines périphériques existantes et projetées.

En sont exclus les exploitations agricoles relevant de la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement implantées à l'extérieur du village, les boisements structurants.

2.2.1.1 Dispositions réglementaires applicables.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur. **Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme** (chapitre 1^{er}, du titre 1^{er}, du livre 1^{er}) **et les autres dispositions législatives et réglementaires applicables.**

Ces règles sont annexées à la fin du présent rapport de présentation.

2.2.1.2. Identification des principales zones d'extensions futures.

Afin de répondre à la demande actuelle de terrains à bâtir, et à la volonté de maintenir les seuils de population développement souhaités par la commune, plusieurs secteurs d'urbanisation ont été définies.

Ces zones d'urbanisation ont été déterminées également en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF...),
- Préservation du paysage naturel et urbain,
- Maintien des terrains agricoles pour pérenniser les activités existantes.

2.1. Définition et justification des choix communaux

2.1.1. OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement communal, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- ▶ la maîtrise de l'évolution urbaine, en la limitant à la construction d'un ou deux logements par an, tout en pérennisant le nombre d'habitants sur la commune.
- ▶ la préservation de l'identité et du caractère rural du village et des limites communales (typologie urbaine...) en maîtrisant les extensions urbaines
- ▶ la limitation du mitage des constructions par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains (Art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme)
- ▶ la préservation des espaces agricoles.

2.1.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Principe d'équilibre** (entre développement urbain et protection des espaces naturels)
- **Principe de diversité des fonctions urbaines** (équilibre emploi / habitat)
- **Principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace)

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur.

2^{ème} partie :

**CHOIX RETENUS POUR LA
DELIMITATION DES SECTEURS
OU LES CONSTRUCTIONS
SONT AUTORISEES**

1.6. Orientations naturelles, urbaines et architecturales.

1.6.1. Orientations naturelles.

Les espaces naturels et agricoles des Croûtes représentent une richesse écologique, paysagère et économique pour la commune. Les projets communaux doivent :

- Favoriser le développement des constructions sur « les dents creuses » le long de la route départementale et en cœur de village.
- Maintenir le caractère rural et paysager du village.
 - Préserver les perspectives visuelles valorisant le village,
 - Pérenniser les espaces agricoles
- Eviter l'implantation linéaire en prolongement des dernières constructions, facteur d'étalement urbain.

1.6.2. Orientations urbaines

Le caractère rural et naturel de la commune des Croûtes étant remarquable, les projets de développement de la commune doivent :

- Trouver des limites cohérentes au bourg (entre espace urbain et espace rural), clarifiant la notion de seuil en définissant des entrées de commune claires,
- Poursuivre l'urbanisation en épaisseur, dès que possible afin d'éviter le mitage et la dissémination des constructions,
- Préserver la morphologie caractéristique du bourg dans l'implantation des nouvelles constructions,
- Favoriser la reprise et la réhabilitation des logements vacants.



X

- Chemin rural dit des Tertres Bretonnes
- Chemin rural dit de Flogny aux Esserties.

Ces chemins doivent conserver leur intégrité et leur continuité dans leur tracé.

Défense contre l'incendie :

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accidents ou d'opérations diverses, il convient de respecter les prescriptions essentielles suivantes :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés) :

Largeur libre de tout stationnement supérieure ou égale à 3 mètres pour la voie engins
 Largeur libre de tout stationnement supérieure ou égale à 4 mètres pour la voie échelles
 Hauteur libre supérieure ou égale à 3.5 mètres
 Rayon intérieur de virage supérieure ou égale à 11 mètres.

D'après l'arrêté du 1^{er} février 1978, la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments constituant des risques moyens doit s'effectuer avec au moins 120m³ d'eau disponible durant 2 heures.

Cet objectif peut être satisfait par l'une des solutions suivantes, ou par la combinaison de plusieurs d'entre elles :

- un réseau de distribution d'eau débitant au moins 60 m³/h durant 2 heures sous une pression d'1 bar, comportant des poteaux ou bouche d'incendie d'un diamètre 100 mm normalisés respectivement NFS61-213 et NFS 61-211, piqués sur des canalisations de diamètre au moins égal,
- des réserves incendie naturelles ou artificielles utilisables en toute saison.

Pour les établissements à risque particulier d'incendie, les besoins en eau peuvent être plus importants. Ils sont déterminés par le service départemental d'incendie et de secours après études des scénarios d'incendies les plus défavorables.

Règles d'implantation des points d'eau :

- implantés à moins de 5 mètres d'une voie engins,
- éloignés de 150 mètres maximum des bâtiments à défendre, mesurés sur un cheminement d'au moins 1,80 m de largeur et praticable par un dévidoir mobile,

Les réserves incendie (naturelles ou artificielles) doivent être :

- implantées à proximité immédiate d'une voie engins et permettant la mise en aspiration,
- éloignées de 400 mètres maximum des bâtiments à défendre, mesurés sur un cheminement respectant les caractéristiques d'une voie engins.

Tous les points d'eau doivent être :

- efficacement signalés,
- régulièrement entretenus sous la responsabilité du maire de la commune.

Pour les élevages, les distances d'implantation citées ci-dessus s'appliquent aux bâtiments hébergeant des animaux et à leurs annexes.

On entend par :

- habitation : un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel...),
- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier),
- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les aires d'exercices, de repos, d'attente, les couloirs de circulation des animaux.
- Annexes : les bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie,

De plus, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 09/07/1999 a ajouté un article L.111-3 au code rural qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance d'éloignement doit être appliquée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou usage professionnel nécessitant une autorisation administrative.

Les zones incluses dans les périmètres de recul, inscrites par une trame sur le plan de zonage sont inconstructibles tant que l'exploitation agricole reste en activité.

- Disposition de la loi sur l'eau :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a en outre pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

La commune est alimentée en eau potable à partir du réseau de la commune de Flogny la Chapelle, située dans le département de l'Yonne.

Elle a de ce fait des incidences sur la carte communale, tant au niveau de l'assainissement que de l'alimentation en eau potable.

Assainissement :

Le décret 94-469 du 3 juin 1994 impose aux communes la réalisation, avant le 31 décembre 2005, d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupe).

L'ensemble de la commune est concerné par un assainissement non collectif. La configuration des parcelles constructibles devra permettre la réalisation d'un assainissement autonome.

Eau potable :

Les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées, ou d'engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Itinéraires de randonnées.

Les chemins ci-après ont été classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 1986 :

- chemin rural n°2 dit « rue des Grands Champs »
- chemin rural n°3 des Percey aux Croûtes
- Chemin rural dit La Grande Rue

1.5.2. Informations utiles.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire des Croûtes est concernée par la ZNIEFF de type I de la Vallée de l'Armanche qui présente une végétation remarquable et une faune importante de populations migrantes.

La carte communale devra s'attacher à préserver l'intégralité de ces secteurs recensés en raison de leur valeur patrimoniale naturelle particulièrement remarquable.

- Patrimoine archéologique

Sur le territoire communal des Croûtes, aucun site ou indice de sites archéologiques n'a été recensé. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait rien préjuger de découvertes futures.

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) doit être consultée dans les cas suivants :

- Pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 m autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers, affectant le sous-sol sur 500m² et plus.
- Pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 m autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers, affectant le sous-sol sur 2 000m² et plus.
- Pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 m autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers, affectant le sous-sol sur 10 000m² et plus.
- Bâtiment d'élevage :

Les bâtiments d'élevage relèvent soit des prescriptions du règlement sanitaire départemental qui génère un périmètre de recul de 50 mètres, soit de la réglementation des installations Classées pour la protection de l'environnement qui elle génère une distance de recul de 100 mètres à partir de chaque bâtiment de l'installation.

Selon le règlement sanitaire départemental, les abris pour animaux devront être situés à une distance de 50 mètres des immeubles occupés ou habituellement occupés par des tiers (ex : abri pour un cheval).

Il existe également quatre installations classées sur le territoire communal. Il s'agit de :

- l'EARL de l'Armanche (vaches à lait) périmètre de 100 mètres
- L'EARL Uzès (vaches à lait) périmètre de 100 mètres
- Le GAEC Guillot (vaches à lait) périmètre de 100 mètres
- L'EARL Hanhart (vaches à lait) périmètre de 100 mètres.

D'autres installations, relevant du règlement sanitaire départemental, génèrent les distances de recul suivantes :

Une distance de 50 mètres par rapport à toutes les habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des campings à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

Une distance de 35 mètres par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

1.5 Paramètres environnementaux sensibles.

1.5.1 Servitudes d'utilité publique.

Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent au règlement national d'urbanisme.

Il s'agit sur la commune :

Servitudes A1 relatives aux bois et forêts

Une partie du bois des Croûtes est soumis au régime forestier.

Servitudes EL7 attachées à l'alignement des voies départementales et communales.

La totalité du village et du hameau, exceptées leurs constructions récentes en périphérie, sont concernés par cette servitude. Le plan d'alignement a été approuvé le 28 août 1861.

Servitudes PT3 relative au réseau de télécommunication.

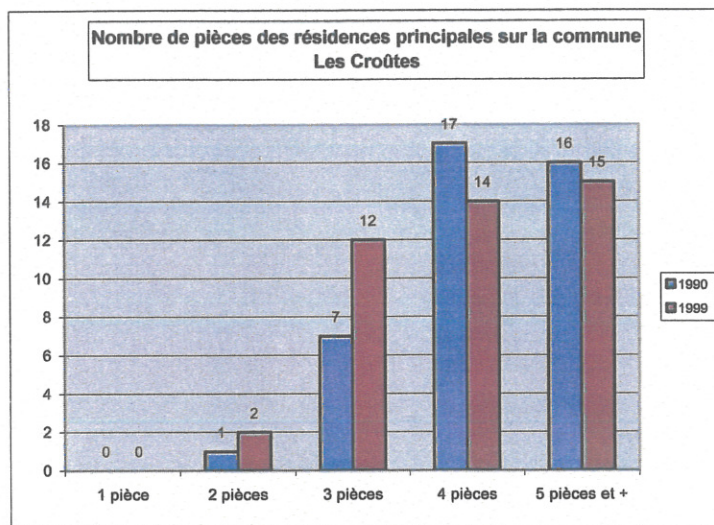
Elles concernent les artères principales du réseau France Télécom.

Sur le domaine privé, la présence d'une artère entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1.50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, pour tous travaux de constructions, de plantations d'arbres ou de tranchées à moins de 1.50 mètres du câble, doivent faire l'objet d'une demande de renseignement à France Télécom Champagne Ardennes.

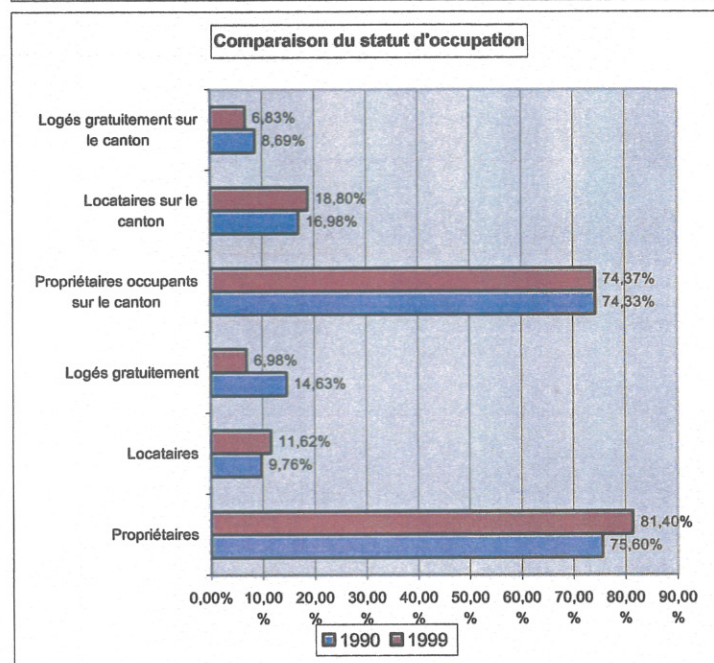
A l'image de la situation nationale, la taille des logements de la commune des Croûtes augmentent au cours de la dernière période intercensitaire.

Cette situation s'explique par le souhait des ménages de se loger dans de grands logements d'une part, par la présence de familles sur la commune et par la typologie du bâti qui correspond à d'anciens corps de ferme réhabilités ou des maisons individuelles. Ce type de logement est plus généralement de grande taille.



La typologie du bâti et la situation rurale de la commune explique également le fort taux de propriétaires occupants. Toutefois, le nombre de locataires n'est pas négligeable avec une augmentation au cours de la dernière période intercensitaire.

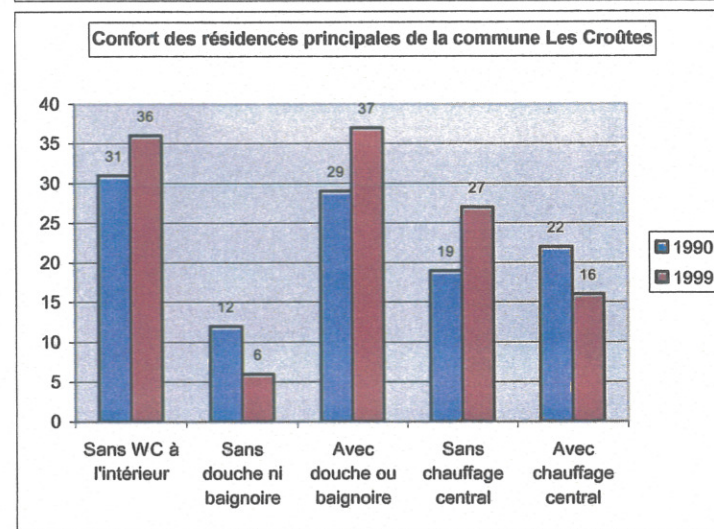
La situation est un peu différente sur le canton puisque le nombre de locataires est plus important mais qui s'explique notamment par des opérations de logements locatifs sur des communes du canton.



Malgré un parc ancien, la commune des Croûtes dispose de logements dont le degré de confort est très satisfaisant puisque seuls quelques logements ne dispose pas encore de l'ensemble des équipements sanitaires. Une Opération programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) vient d'être lancée courant 2005 à l'échelle du Pays d'Armanche.

La dernière période intercensitaire a vu une amélioration du confort des logements, notamment au niveau des équipements sanitaires.

Au contraire, le nombre de logement équipés d'un chauffage central est en baisse.



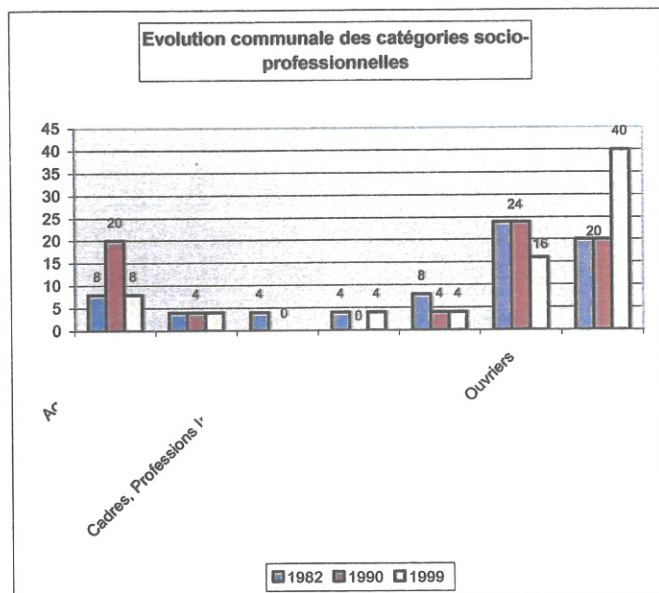
Le taux de chômage reste constant avec seulement 4 personnes à la recherche d'un emploi, mais il existe une différence de sexe puisqu'en 1990, ce sont 4 hommes et en 1999, ce sont 4 femmes qui sont à la recherche d'un emploi.

Enfin, le nombre d'actifs travaillant sur la commune diminue fortement, résultat de l'absence d'entreprises sur la commune et la diminution du nombre d'exploitations agricoles.

L'analyse des différentes catégories socio-professionnelles montre une baisse du nombre d'agriculteurs sur la dernière période, résultat de la diminution du nombre d'exploitations agricoles.

L'absence de cadres et le maintien du nombre des commerçants, des professions intermédiaires résultent du caractère rural de la commune et de l'éloignement de grands pôles urbains.

La diminution du nombre d'employés et d'ouvriers est caractéristique de la situation nationale de désindustrialisation et on constate une forte augmentation du nombre de retraités qui explique la baisse de la population active et le vieillissement de la population communale.



1.4.6 Un parc de logements anciens et de grande taille

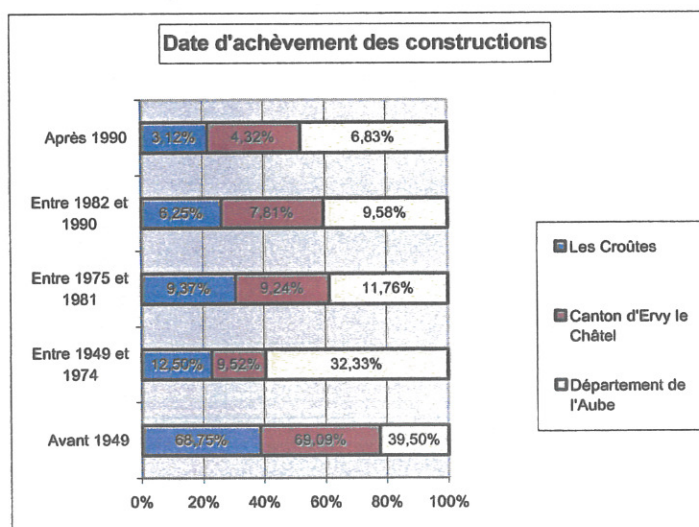
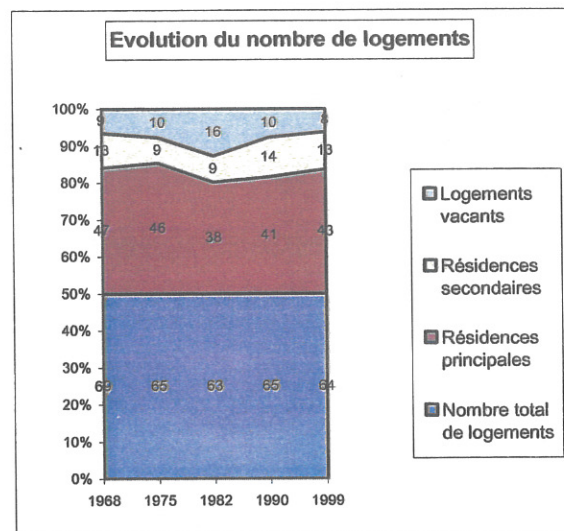
Le nombre total de logement est stable depuis 1975 avec une variation de un ou deux logements par période intercensitaire. Les résidences principales sont les plus nombreuses avec une part de 67,2% du parc total. Elles sont en augmentation au cours de la dernière période intercensitaire au détriment des résidences secondaires et des logements vacants.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants restent toutefois important avec une part respective de 20,3% et de 12,5% du parc total des logements communaux.

La commune et le canton disposent d'une grande majorité de logements achevée avant 1949, caractéristique d'une situation rurale. Au contraire, plus on avance dans le temps, plus le rythme de construction ou de réhabilitation diminuent pour

atteindre seulement 3,12% du parc total terminé à partir de 1990. La situation est semblable sur le canton et sur le département de l'Aube, mais avec des proportions différentes.

Cette baisse de réalisation peut s'expliquer soit par un manque d'attractivité de la commune, soit par un manque de terrains à bâtir. La situation des Croûtes correspond plus au second cas avec une majorité du territoire communal consacré à l'agriculture (élevage) et par une autre partie importante occupée par les bois. L'espace restant pour le bâti est quasiment occupé en totalité réduisant ainsi les possibilités d'extension.



1.4.4. Economie et emploi

Espace à dominante urbaine

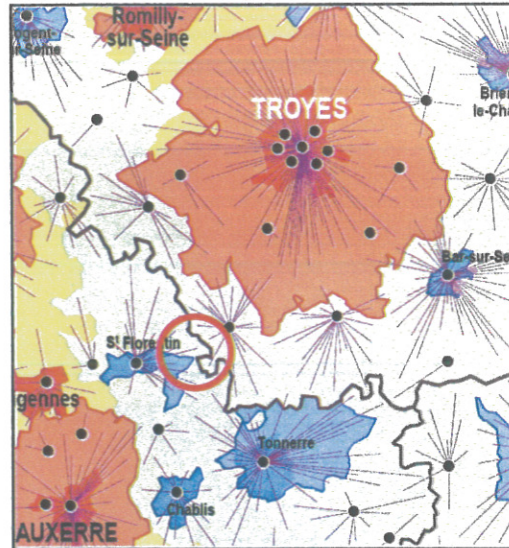
Aires urbaines (definition simplifiée)

- Pôles urbains (384 pôles représentant 3 100 communes)**
Unités urbaines agglomérées comptant 5 000 emplois ou plus
- Couronnes périurbaines (10 800 communes)**
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine
- Communes multipolarisées (4 422 communes)**
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans attendre de seul avec une seule d'entre elles

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (definition simplifiée)

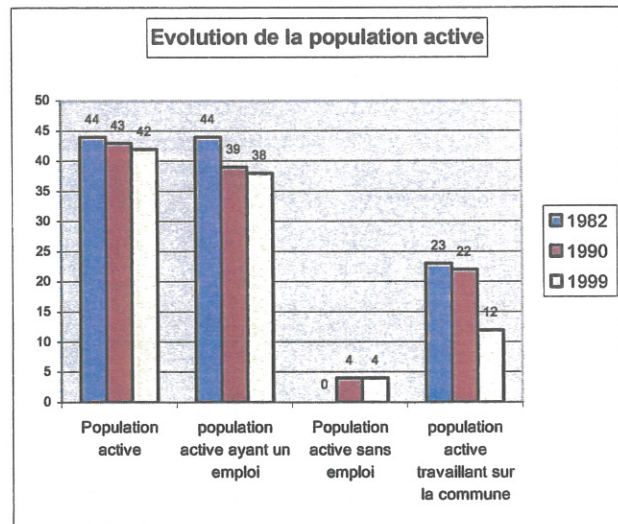
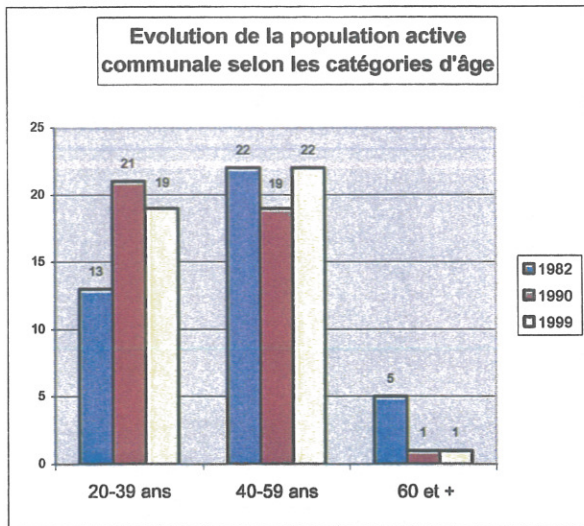
- Pôles d'emploi de l'espace rural (625 pôles représentant 573 communes)**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 200 emplois ou plus
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (632 communes)**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural
- Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural (16 726 communes)



La commune des Croûtes est une commune rurale qui se trouve sous l'influence de plusieurs pôles économiques. Les deux espaces urbains sont les villes de Troyes et d'Auxerre qui se situent à quelques dizaines de kilomètres de la commune. D'autre part, Les Croûtes sont sous l'influence de pôles à dominante rurale caractérisés par les villes de Saint-Florentin(11 km) et de Tonnerre (21 km) où les habitants se rendent pour effectuer leurs achats, trouver les services et se divertir.

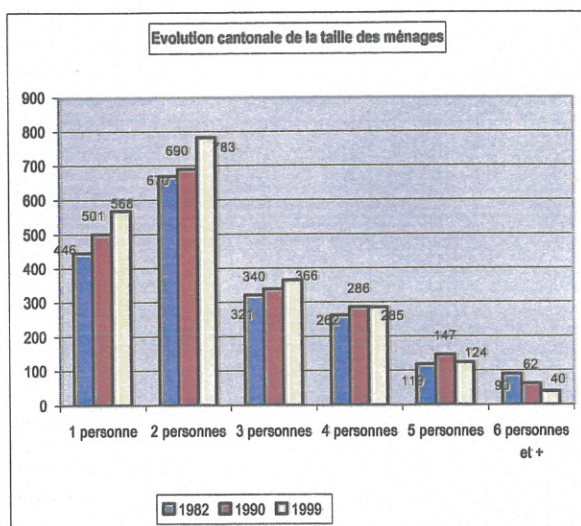
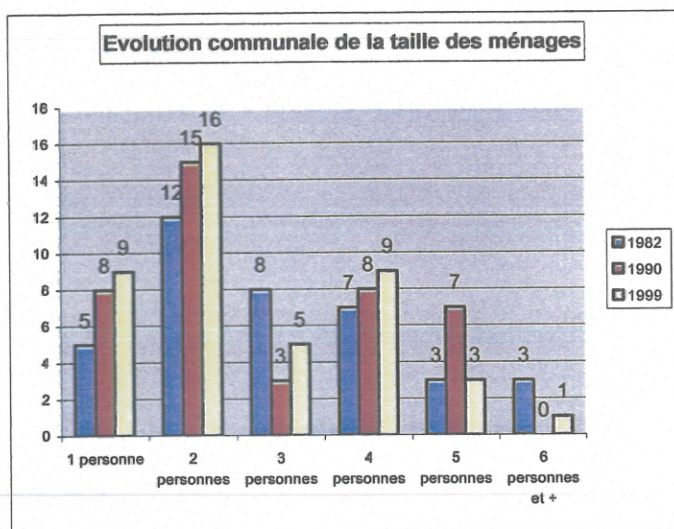
L'activité économique principale de la commune des Croûtes est l'agriculture, en particulier l'élevage de vaches laitières. Cette activité est composée de 5 exploitations professionnelles en 2000 au lieu des 12 exploitations recensées en 1988, totalisant 236 vaches. La surface agricole utilisée (SAU) est de 403 hectares qui se décompose en 229 hectares de terres labourables et 174 hectares de surfaces toujours en herbe.

1.4.5 Une population active en baisse et vieillissante



L'évolution de la population active sur la commune des Croûtes révèle deux phénomènes. Le premier est une diminution de la population active, conséquence de trois facteurs principaux. La baisse du solde migratoire d'une part et de l'absence d'entreprises d'autre part qui influent sur la part de la population active sur le nombre total d'habitants. Le dernier facteur est une augmentation du nombre de retraités qui réduit la part des actifs ayant un emploi. Le second est un vieillissement de cette population puisque la commune voit croître la population active âgée de 40 à 59 ans et diminuer celle âgée de 20 à 39 ans. La baisse de la population active de + de 60 ans résulte d'une situation nationale qui note un mauvais taux d'emploi de cette catégorie d'âge.

1.4.3 Des ménages de petites tailles



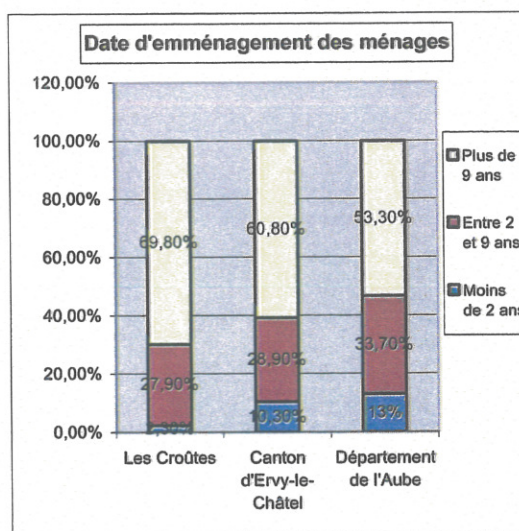
Les ménages présents sur la commune des Croûtes ont les mêmes caractéristiques que ceux des autres échelons territoriaux.

Les ménages de petites tailles sont en augmentation suite au vieillissement de la population et au phénomène de décohabitation.

L'analyse des ménages sur le canton révèle la même situation avec une augmentation du nombre de petits ménages au détriment des familles nombreuses.

Une différence apparaît toutefois pour les ménages composés de quatre personnes, famille type française qui sont en diminution sur le canton tandis que sur la commune ils augmentent. Cette variation représente un atout pour Les Croûtes, si ces familles s'installent durablement sur la commune.

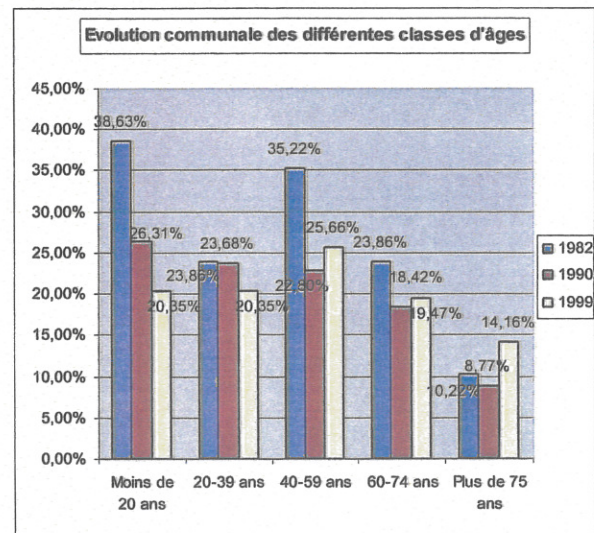
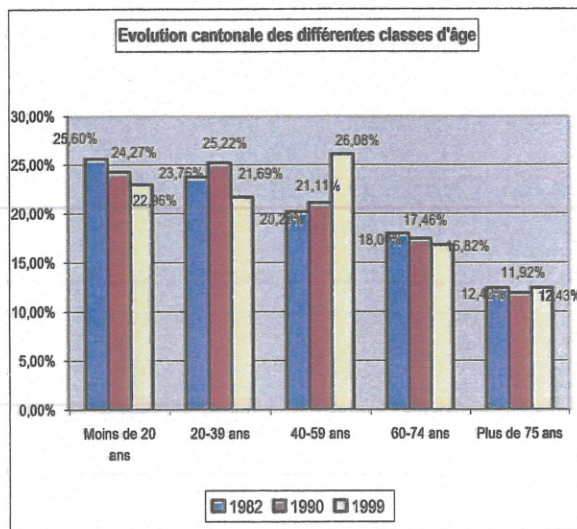
La mobilité des ménages installés sur la commune des Croûtes est très faible puisque 70% environ des familles sont installées depuis plus de 9 ans. Ce chiffre est plus important que celui du canton et du département, ce qui signifie que peu de nouveaux ménages se sont installés sur la commune récemment. Cette situation s'explique notamment par le solde migratoire et peut être une des conséquences d'un manque de logements.



L'évolution du solde naturel est dans la même dynamique démographique que celle du canton avec une période de croissance qui débute en 1982. A contrario, le canton a son solde naturel qui reste négatif, alors que celui de la commune des Croûtes redevient positif.

D'autre part, le solde migratoire communal a une évolution en dents de scie. Il connaît des phases de forte croissance (1968-1975, et 1982-1990) pour atteindre un seuil positif ou nul et des périodes de chute (1975-1982, et 1990-1999) où le solde migratoire devient négatif. Au contraire, l'évolution du solde migratoire sur le canton d'Ervy-le-Châtel connaît une forte augmentation au cours de la période 1968-1982 où il passe d'un seuil négatif (-349) à un résultat positif (+468). Depuis 1982, le solde migratoire baisse à nouveau.

1.4.2 Une population vieillissante.



Une analyse plus détaillée des classes d'âge de la commune des Croûtes indique un vieillissement de la population. Les personnes âgées (+ de 60 ans) représentent 33,63% de la population totale en 1999 au lieu de 27,19% en 1990. Au cours de la même période (1982-1999), les populations jeunes diminuent (- 18% pour les moins de 20 ans et -3% pour les 20-39 ans).

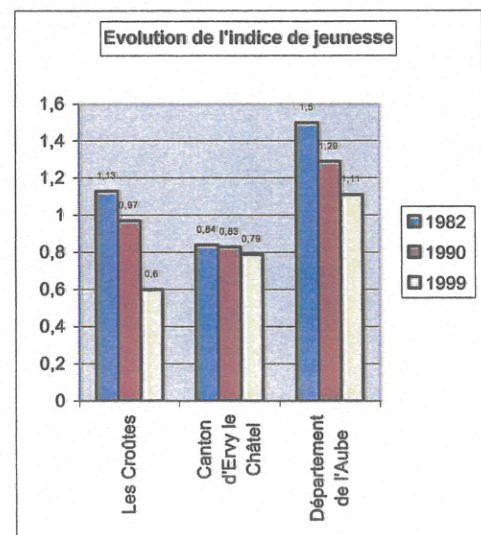
La stagnation démographique constatée sur la commune est un des facteurs principaux du vieillissement de la population. L'autre facteur important est le départ de personnes de la commune, en particulier, des jeunes ménages vers d'autres communes.

Les différentes classes d'âge sur le canton d'Ervy-le-Châtel connaissent une autre variation. Seules les tranches d'âges des 40-59 ans et des + de 75 ans augmentent avec une prédominance de la première. Les populations jeunes diminuent également sur l'ensemble du canton, ce qui accentuent le vieillissement de la population.

L'analyse de l'indice de jeunesse (rapport des jeunes de -20 ans sur les personnes de +60 ans) confirme le vieillissement de la population.

La situation des Croûtes est identique à celle du canton et du département de l'Aube, c'est-à-dire une diminution du nombre de jeunes par rapport aux personnes âgées qui est une des explications principales du vieillissement de la population. La commune des Croûtes est l'échelon territorial qui a la chute la plus spectaculaire avec un indice qui passe de 1,13 en 1982 à seulement 0,6 en 1999, soit une baisse d'environ 50%.

Cette situation peut être un facteur pénalisant pour le développement futur de la commune, avec son solde migratoire négatif en baisse. La commune Des Croûtes doit inverser cette tendance au vieillissement en favorisant l'accueil de jeunes personnes.



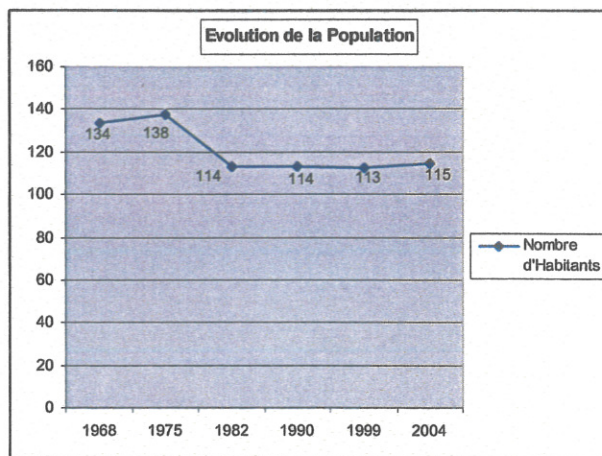
1.4. Démographie et Economie (source INSEE et commune)

1.4.1 Une population stagnante

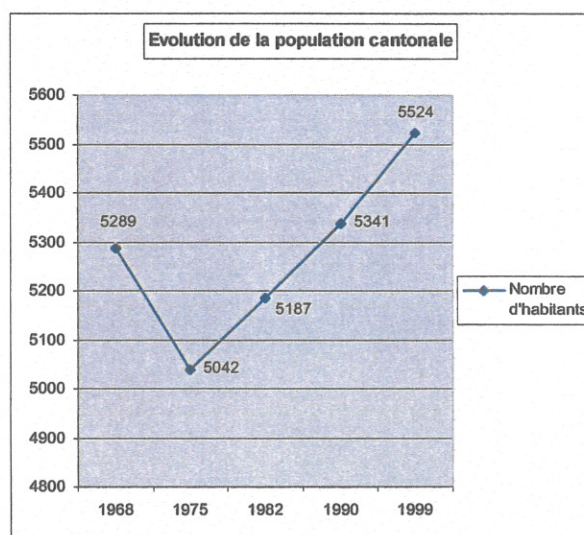
Depuis deux décennies, la population communale connaît une stagnation avec 113 personnes recensées en 1999. Cette période fait suite à une forte chute au cours de la période intercensitaire 1975-1982.

Une évolution positive est aujourd'hui amorcée avec une progression du nombre d'habitants avec 115 personnes relevées sur la commune en 2004.

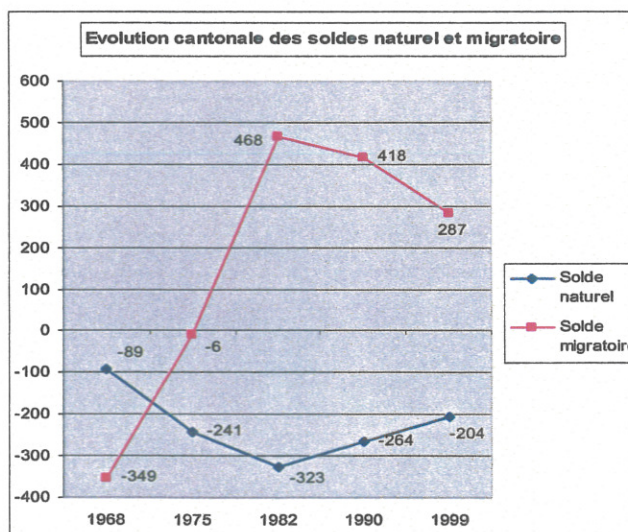
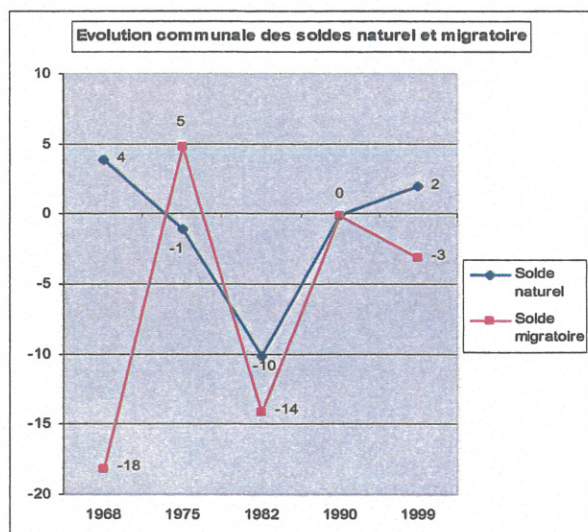
Toutefois, l'évolution de la population Des Croûtes diffère de celle du canton dont la commune dépend.



La population cantonale connaît une évolution en deux phases. La première comprise entre 1968 et 1975 correspond à une chute du nombre d'habitants. A partir de cette date, les recensements successifs montrent une croissance soutenue de la population totale qui atteint en 1999, 5524 personnes



L'évolution de la population totale s'explique en particulier par les variations du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et du solde migratoire (différence entre le nombre d'habitants qui arrivent sur la commune et ceux qui partent).



Le solde naturel de la commune se divise en deux phases : la première période est comprise entre 1968 et 1982 où la commune connaît une forte chute pour atteindre un seuil négatif (-10). La seconde phase débute à partir de 1982 où le solde naturel est en forte augmentation pour redevenir positif en 1999.

1.3.5 les bâtiments professionnels.

Dans cette catégorie de bâtiments, Les Croûtes comporte du bâti ancien (exploitation et hangar agricoles), toujours en activité, ou ayant été transformé, que l'on trouve au sein même du village. Les matériaux employés respectent le caractère rural de la commune et facilitent l'intégration paysagère de ces bâtiments dans l'ensemble bâti du village.



Au contraire, les constructions récentes (ancienne tuilerie, bâtiment d'élevage), encore en activité ou non, posent plus de problèmes d'intégration et on les retrouve le plus souvent à la périphérie du village.



1.3.6 Les édifices publics et religieux.

Sur la commune Des Croûtes, on répertorie la mairie et l'école au sein d'un même bâtiment. Les équipements publics comprennent également le château d'eau et le cimetière dont l'emplacement est excentré par rapport au tissu bâti de la commune des Croûtes. Les édifices religieux se compose de l'église, voisine de la mairie, d'un calvaire au croisement de la rue de La Borde et du chemin rural et d'un second calvaire, implanté en limite du département. Il existe enfin une tombe isolée au lieu-dit « Terre aux Barres »

L'architecture de la mairie assure une bonne intégration paysagère au sein du village et respecte comme la majorité des constructions les principes généraux du bâti traditionnel. C'est un bâtiment de type urbain, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage qui disposent d'un ordonnancement symétrique et régulier des ouvertures. Elles sont plus hautes que larges et les fenêtres à l'étages sont de forme ogivale avec pour certaine un arc cintrée en briques rouges.



Un second style de construction, caractérisé par les maisons urbaines est également recensé sur Les Croûtes. L'organisation, la morphologie et l'implantation de ces habitations traduisent un fonctionnement plus urbain et révèle une diversification des populations dans le village. Ce bâti est moins voué à la production agricole qu'à l'artisanat et au commerce. Leur aspect architectural est plus moderne et la nature des matériaux employés diffèrent du bâti traditionnel. Il se caractérise notamment par la présence d'un étage et d'un nombre important d'ouverture dont l'ordonnement est symétrique horizontalement et verticalement. Chaque ouverture bénéficie d'un entourage en briques rouges ainsi que sur chaque coin de la façade qui accentuent le caractère urbain et apportent un cachet à la construction.



De même, certaines maisons soulignent le passage du rez-de-chaussée à l'étage par une séparation en briques rouges sur la façade extérieure.

Toutefois, ces constructions préservent le caractère général des habitations de la commune en maintenant des toits à quatre pans en tuiles plates, des fenêtres plus hautes que larges et un éclairage des combles par le biais de lucarnes traversantes ou à croupe.

Les demeures bourgeoises ou maisons de maîtres représentent la troisième catégorie de bâti ancien répertorié sur Les Croûtes. La morphologie, l'organisation et l'implantation de ce bâti se rapprochent de celles des maisons de type urbain. Elles se composent d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles dont les ouvertures sont plus hautes que larges. Toutefois, la taille des ouvertures qui s'agrandit, et l'implantation sur un parc arboré traduisent un échelon social supérieur des propriétaires par rapport aux autres habitants du village. La couverture en ardoise démontre également un autre statut car c'était un matériaux qui n'était pas produit localement et qui nécessitait par conséquent un transport coûteux. La construction d'une telle maison répondait le plus souvent à la volonté de montrer son niveau social. Les coins de la construction ne sont pas marqués par des briques, mais avec des pierres blanches qui améliorent le cachet de l'habitation et accentuent la différence avec les autres constructions du village.



Par la suite, l'extension de la commune s'est effectuée par la construction de pavillons datés à partir des années 60. ils se sont implantés selon les opportunités foncières, le long de la RD 87 en direction de Percey et de la rue de La Borde. La forme architecturale et la morphologie diffèrent des constructions traditionnelles ainsi que les matériaux employés. Les façades sont réalisées en parpaings, recouverts d'enduits de couleurs variées et les tuiles mécaniques se généralisent pour la toiture. Ces habitations apportent à la commune plus un aspect urbain que rural, mais répondent aux attentes des néo-ruraux qui souhaitent s'installer sur une commune rurale.



attiques. Les façades en pierre sont le plus souvent recouvertes par un enduit dont les couleurs varient du blanc au beige. Au contraire, les bâtiments destinés à l'activité présente une ambiance plus austère, tout en gardant les même proportions que la maison d'habitation.

D'autres types de constructions sont répertoriés sur le village. Plusieurs longères, aujourd'hui réhabilitées en résidences



principales sont visibles, ainsi que des maisons rurales cossues. Les façades et la couverture emploient principalement les mêmes matériaux que le bâti sur cour, soit la tuile plate pour la toiture et l'enduit pour les façades. Toutefois, des façades en briques sont visibles sur Les Croûtes.

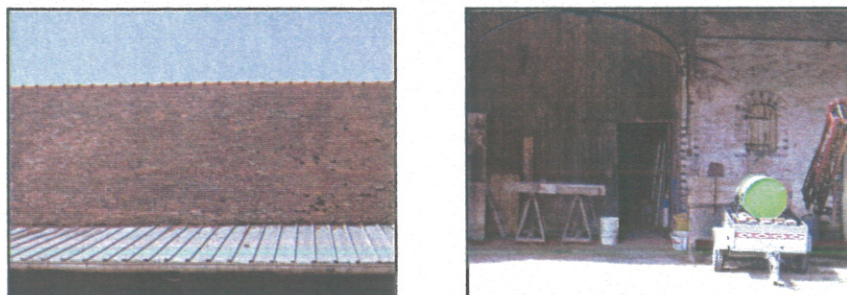
Les différentes longères conservent les caractéristiques du bâti traditionnel, soit un alignement symétrique des ouvertures qui sont plus hautes que larges. L'éclairage des combles s'effectuent essentiellement par des lucarnes traversantes.

Certaines constructions anciennes font encore apparaître des techniques de constructions et des matériaux traditionnels, typique de la région et des bocages de la Champagne Humide. Ainsi, plusieurs habitations arborent une façade en pans de bois entre lesquelles se dresse un torchis de couleur crème. De même, certaines façades sont habillées de bardeaux, de carreaux de terre ou de briques de différentes couleurs, parfois en damiers.



La taille des habitations et des bâtiments d'activité était semblable ce qui a pour conséquence une homogénéité de l'espace bâti dans le paysage. Aucune construction ne dénote par sa hauteur. Il est donc souhaitable que les nouvelles constructions gardent cette morphologie pour préserver l'image générale du village.

Dans le passé, les bâtiments utilisaient des matériaux locaux à l'image de la ferme ci-dessous, datée de 1890, construites avec des pierres calcaires blanches et jaunes de Mareuil-sous-Lignière et des tuiles produites par la tuilerie locale.



1.3.3. Morphologie urbaine.

Le village a une structure relativement lâche, reflétant un caractère rural par la typologie de son bâti, l'implantation et par les matériaux employés. La grande majorité des constructions s'égrènent le long de la RD 443, route d'accès principale, qui traverse le centre bourg des Croûtes. L'architecture principale du village prend la forme d'un « S » avec l'église et les bâtiments publics (mairie, école) au milieu de la courbe. A partir de cet axe structurant, trois voies perpendiculaires s'accrochent desservant un nombre important de constructions, reculées par rapport à la route départementale principale.

La rue de La Borde forme un « L » permettant de relier l'entrée est et le centre bourg. Plusieurs constructions se sont implantées le long de ces voies, laissant des parcelles en herbe. Aujourd'hui, ces parcelles forment le cœur du village et sont en grandes parties non construites. Les évolutions futures du village sur ce secteur devront prendre compte cette implantation pour ne pas modifier la structure du village.

A l'origine, Le village se composait de plusieurs fermes implantées au milieu de leur propriété. Chaque ferme comprenait plusieurs parcelles, les séparant entre elles, formant ainsi des îlots bâtis. Ainsi, les premières constructions étaient installées à proximité de la mairie, et le long des voies départementales (RD 443, RD 87) et de la rue de La Borde.

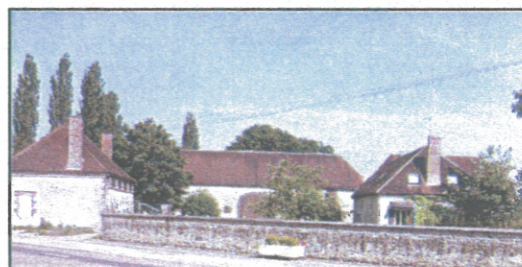
Les premières extensions se sont implantées selon des opportunités foncières et ont permis de commencer à relier les différents constructions isolées. Une densification des constructions s'est produite le long de la RD 87 en direction de Percy, qui trouve sa justification dans l'histoire de la commune et par la présence de terrains dont la topographie n'est pas vraiment favorable à la culture.

Enfin, quelques pavillons récents (milieu et fin du XXème siècle) ont été construites selon les libérations foncières. Un espace public paysager a été aménagé sur des parcelles en face de la mairie, jouant ainsi un rôle central dans la structure du village (arrêt car scolaire...).

1.3.4 Typologie du bâti ancien et récent.

La majorité des constructions de la commune date d'avant 1949. Héritées du passé agricole des Croûtes, les bâtiments prennent le plus souvent la forme de corps de ferme qui relève soit du bâti sur cour, soit d'une bâtisse rurale d'un seul tenant.

L'organisation du bâti sur cour s'effectue autour de l'espace central caractérisé par la cour et sur Les Croûtes, il se compose de plusieurs bâtiments non accolés.



Les bâtiments voués à l'habitation disposent d'ouvertures ordonnancées sur la façade, avec une ouverture plus haute que large. Les toits sont principalement à quatre pans, couverts par de la tuile plate. Ces constructions sont généralement bâti à R+combles qui sont éclairés soit par des lucarnes (rampantes, traversantes) ou par des fenêtres

En provenance de Courtaout :

C'est une entrée secondaire qui offre un cadre champêtre. Cet accès permet de voir les espaces de pâturage avec parfois les bovins, entrecoupés au loin par des bosquets ou des petites haies végétales rappelant le bocage.



Cette entrée permet de traverser le ruisseau des Croûtes et de longer l'ancien lavoir, aujourd'hui transformé en gîte. Cette route est appréciée par les cyclistes et les habitants pour s'y promener.

La présence minimale de constructions et d'une haie naturelle confèrent à cette entrée une ambiance champêtre et agréable à voir. C'est une entrée qui met en valeur la commune des Croûtes.

En arrivant de Percey :

L'entrée dans le village est soudaine due à la présence d'une ondulation juste avant les premières constructions. La route est bordée successivement par des boisements denses puis par des terres labourables qui libèrent la vue.



Arrivé au sommet de la pente, l'horizon s'offre au regard avec une vue en contre-plongée sur le bourg central du village. L'ensemble des constructions sont implantées dans des espaces de verdure, assurant ainsi une intégration paysagère satisfaisante. Le bâti est plus dense le long de cette voie qui peut s'expliquer par l'histoire de la commune qui dépendait autrefois de la paroisse de Percey.



1.3.2.2. Les entrées de village

Les Croûtes disposent de quatre entrées principales, en venant des communes de Chessy-les Prés (hameau de Mézière), Germigny, Percy et de Courtaout (hameau de Grand Champ). La configuration générale de ces différentes entrées reflète un ou plusieurs caractères paysagers de la Champagne Humide et traduit l'ambiance de la commune.

En provenance de Germigny :

Cette entrée sur le territoire communal concentre les trois grandes entités paysagères, visibles sur Les Croûtes. En premier lieu, la route départementale traverse un espace boisé constitué par les Bois aux Moines et de la Pringue. Ensuite, les premières habitations apparaissent de manière diffuse, en alternance avec des espaces agricoles. Le premier bâtiment rencontré est celui de l'ancienne tuilerie, transformé par un temps en bâtiments d'activités, aujourd'hui inexploités et mis en vente.



Plusieurs petits bâtiments agricoles s'égrènent sur les surfaces en herbe, utilisés pour le pâturage des bêtes. A proximité de cette entrée, un croisement avec la route départementale n°87b, assurant la liaison avec la commune de La Chaussée, offrent un paysage rural avec de chaque côté des parcelles exploitées (herbage, céréales...) délimitées pour certaines par des haies végétales.

En arrivant de Chessy-les-Prés :

Les caractéristiques de cette seconde entrée ressemblent à ceux de la première. Les boisements se situent au second plan, après les terrains agricoles qui sont entrecoupés par quelques alignement d'arbres, perpendiculaires à la route.



Le village se distingue très vite du fait de la configuration rectiligne de la route départementale. Cette entrée offre une vision très large sur le territoire communal, due à la présence de surfaces en herbe et du recul des bois. Elle se caractérise par un alignement de constructions rurales non mitoyennes d'un côté de la voie qui font face à un bâtiment d'élevage de grande dimension. Ce dernier est visible dans le paysage.

La flore identifiée renferme certaines espèces rares ou protégées au niveau régional comme l'oënanthe moyenne, rare dans le département et en très forte régression, le vulpin utriculé, une graminée des prairies de fauche, l'ophioglosse, l'orme lisse, la cotonnière naine..., tous inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

La valeur faunistique du bassin de l'Armanche est due en grande partie aux inondations qui le recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples oiseaux en migration vers les réservoirs Seine et Aube. On remarque en particulier différents échassiers, limicoles, des passereaux, des rapaces ainsi que des courlis cendrés et des grues. Au printemps, de nombreuses espèces en voies de raréfaction ou de disparition trouvent là une des dernières vallées où ils peuvent nidifier en Champagne-Ardenne, notamment pour le Râle des Genêts, protégé au niveau national et le vanneau huppé.

Le site, très paysager, a été dégradé par le recalibrage de la rivière et par le retournement d'une partie des prairies (environ 1/3) en cultures. Le pâturage, la fertilisation et l'emploi de pesticides influencent l'évolution de la zone.

1.3.2. Perception paysagère.

1.3.2.1. Points d'appels visuels

Deux points d'appels visuels sont répertoriés sur le territoire communal. Le clocher de l'église représente un point d'appel visuel positif sur Les Croûtes. Il apparaît dès l'entrée sur la commune à partir de la RD 443 en arrivant de Germigny. L'évolution de sa taille suit la progression de l'utilisateur de cette voie départementale, fonctionnant comme un point de repère. Par ailleurs, le clocher de l'église informe également de la position du centre bourg des Croûtes.



D'autres points d'appels visuels sont répertoriés sur le village. Il s'agit de points de vue négatifs à l'image de la ligne électrique qui traverse le territoire communal et ses poteaux qui se dressent. La verticalité de ces différents éléments au sein du paysage horizontal de la Champagne Humide est très marquante, en attirant le regard. D'autre part, quelques bâtiments agricoles dont les couleurs claires tranchent avec les couleurs naturelles du paysage de la Champagne Humide attirent également le regard. Leur architecture et les matériaux employés diffèrent de l'architecture traditionnelle. Mais ces bâtiments répondent plus à des aspects économiques et utilitaires que paysagers, prédominants dans la pérennité de leurs activités.



Les matériaux modernes des bâtiments agricoles (tôles) et les couleurs vieillissent mal dans le temps, ce qui accentue le degré de mauvaise intégration paysagère sur les territoires communaux.

Ces couleurs jaunes éclaircissent le paysage verdoyant du territoire communal. Les boisements situés au second plan dissimulent l'horizon et renvoient le regard sur les champs cultivés au premier plan, accentuant ainsi le détachement de ces éléments naturels dans le paysage.

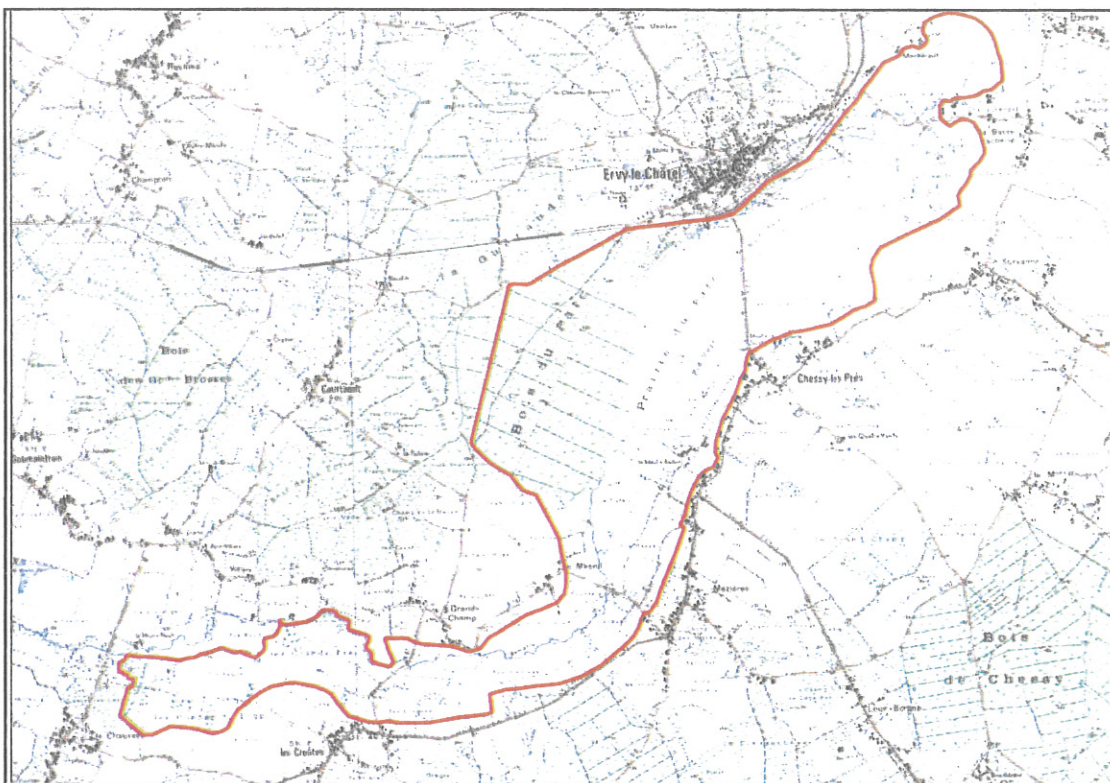
Le verger (cf ci-dessus photo de gauche) permet de dissimuler en partie des éléments bâtis du village et assure par conséquent leur intégration paysagère. Il fait également référence à la couleur verte des différents boisements présents sur la commune.

1.3.1.3. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la Vallée de l'Armanche.

Une Z.N.I.E.F.F. correspond à une zone de superficie variable, dont la valeur biologique élevée résulte de la présence d'espèces animales et végétales rares et/ou de l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique. Ces espaces naturels se classent en deux catégories :

- les Z.N.I.E.F.F. de type I qui s'étendent sur des surfaces limitées et se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieu rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II qui correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire communal des Croûtes est concerné par la Z.N.I.E.F.F. de type I de la Vallée de L'Armanche qui représente un vaste ensemble de 1100 hectares, situé entre les communes d'Ervy-le-Château et de la Chaussée. Elle regroupe la vallée de la rivière l'Armanche et de ses affluents, les ruisseaux des Croûtes et de Bemon.



Cet espace naturel présente une végétation remarquable composée de prairies inondables (*Bronion racemosi*, *oenanthion fistulosae*...), de fauche ou pâturées, de bois alluviaux à orme lisse (*aulnaie-frênaie-ormie*), de groupements aquatiques de la rivière et des mares et de pelouses silicoles sur terrains sablonneux.

Enfin, le troisième type de boisement est celui du bord du ruisseau des Croûtes, avec une végétation adaptée aux milieux humides. Cette caractéristique rappelle l'appartenance de la commune à la champagne humide où de nombreux ruisseaux ombragés sillonnent les territoires communaux.



1.3.1.2. Un paysage ouvert composé par les espaces agricoles.

Les espaces agricoles de la communes des Croûtes peuvent se décomposer en deux types, soit les terres labourables et les surfaces toujours en herbe. Ces deux types de paysages dégagent des ambiances particulières.

Le paysage agricole principal sur la commune des Croûtes est caractérisé par les surfaces toujours en herbe. Ces espaces offrent des panoramas larges tournés vers l'horizon. Leur situation communale, à l'autre extrémité des boisements denses leur donne une plus grande importance. Ces surfaces permettent également une transition douce entre les milieux boisés et les terres cultivées et apportent des indications sur le type d'agriculture. Enfin elles rappellent que la commune des Croûtes est située dans une région d'élevage laitier.

On distingue même de petites haies végétales, éléments du patrimoine agricole qui identifient les zones d'élevage, influence des régions Champenoise et Bourguignonne.



Les terres labourables, mises en culture, offrent un tout autre paysage. Les couleurs se distinguent du paysage de la Champagne Humide (vert plus vif) et les terrains exploités pour la culture céréalière apportent des couleurs jaunes qui se différencient parfaitement dans ce paysage horizontal.



1.3. Composition et perception du paysage naturel et urbain.

1.3.1. Unités paysagères et milieux sensibles.

La Champagne Humide est une dépression, aux faibles ondulations, marquée par le caractère imperméable du sol, du fait de la prépondérance des terrains argileux. L'eau y est très présente et l'écoulement indécis. Nombreux rus sinueux et ombragés sillonnent son périmètre.

Le pays est vert, avec des forêts de feuillus denses, avec en périphérie des espaces en herbes qui se rapprochent parfois du bocage.

Le caractère des paysages est très directement lié à la structure générale de la topographie. L'entité paysagère de la Champagne Humide et l'analyse de l'occupation du sol communal conduisent à distinguer deux unités paysagères :

1. Un paysage forestier fermé.

2. Un paysage ouvert, composés par les espaces agricoles.

Ces unités présentent des caractéristiques et des ambiances différentes dans le paysage communal. Ainsi, chaque unité paysagère peut se diviser en plusieurs catégories qui offrent chacune une vision différente sur le territoire communal.

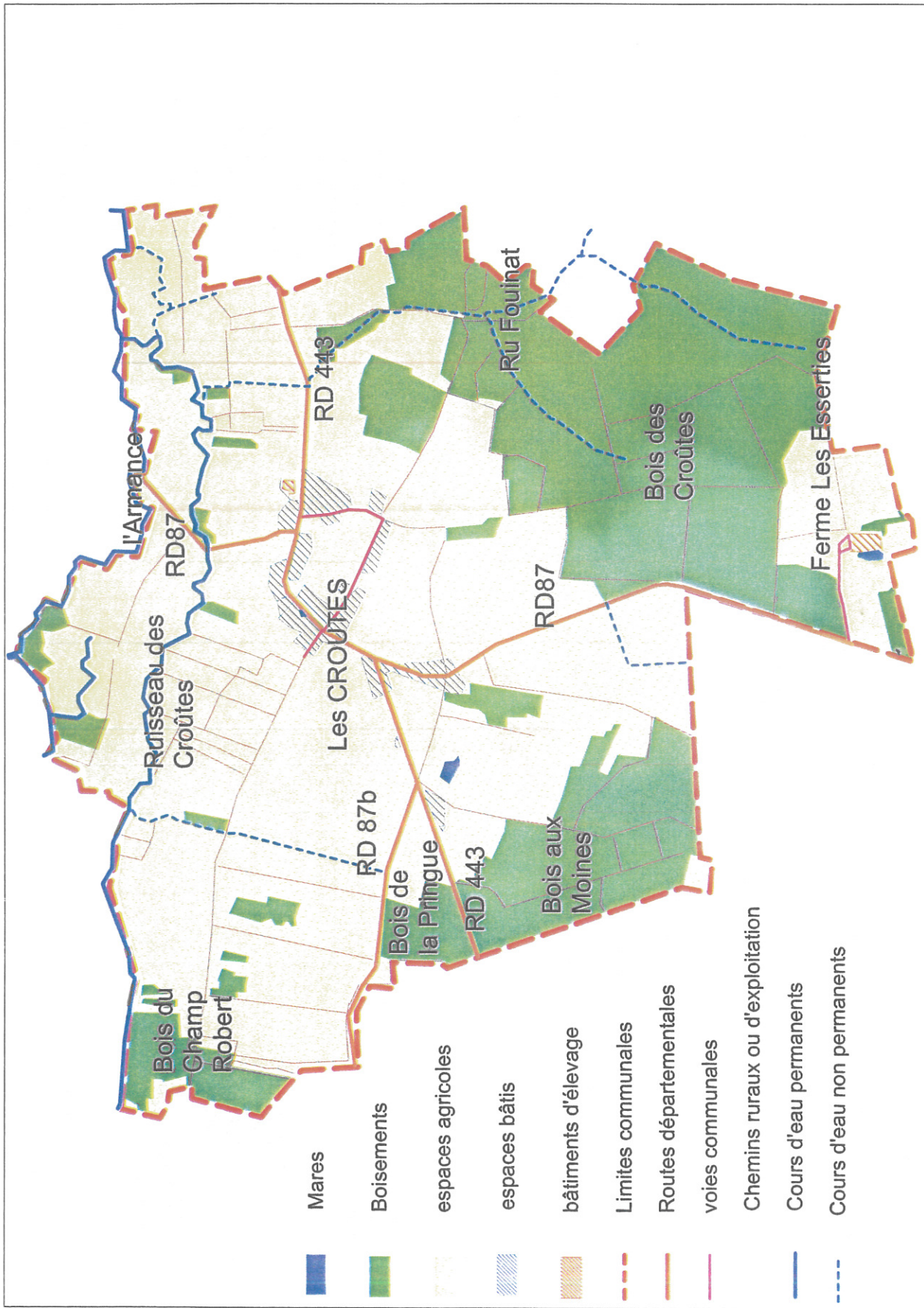
1.3.1.1. Un paysage forestier fermé.



De grands boisements denses ceinturent une partie du territoire communal à l'image du Bois des Croûtes et du Bois de la Pringue. Ces forêts engendrent un isolement du territoire communal par rapport aux communes voisines. Composées essentiellement de feuillus, les forêts offrent une palette de couleurs vertes qui représentent le caractère rural de la commune des Croûtes. De même la densité de ces boisements dissimule l'horizon et accentue l'impression d'isolement.

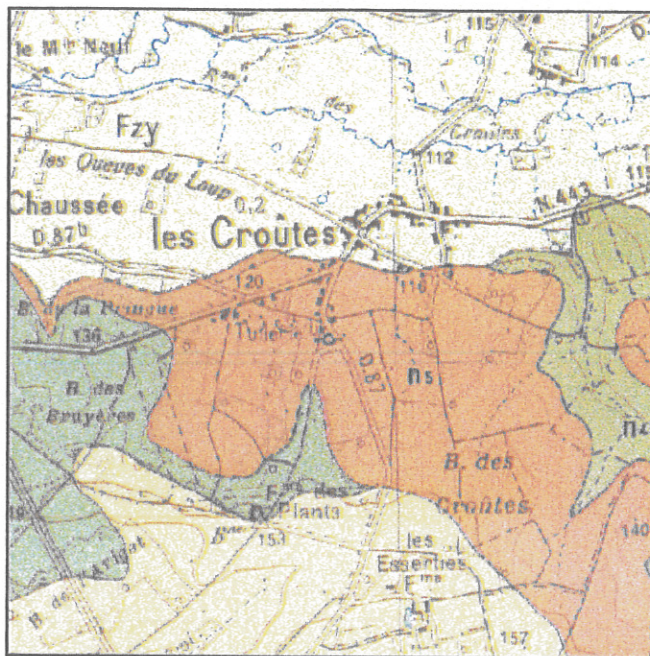
Des boisements de moindre importance s'égrènent sur les parcelles agricoles, imposant ainsi des plans intermédiaires sur ces vastes espaces ouverts. Ils agissent comme point d'appel en attirant le regard par leur verticalité au centre d'un espace horizontal et une barrière visuelle se forme par leur longueur .





Les alluvions modernes du Quaternaire (Fzy) se situent sur la partie Nord de la commune où coulent le ruisseau des Croûtes et la rivière l'Armanche. Elles sont constituées d'argiles et de sables du Crétacée.

La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente toutefois une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates.



1.2.2. Occupation des sols.

La commune des Croûtes est constituée de 5 entités différentes qui se décomposent ainsi :

- les Bois : implantés essentiellement du sud-ouest à l'est du territoire communal. Ces boisements denses ceinturent une partie du territoire communal et dissimulent l'horizon. Différents petits bosquets complètent ces boisements et s'étendent sur les terrains agricoles.
- les prairies agricoles : elles constituent la seconde entité la plus importante de l'occupation des sols de la commune des Croûtes. Installées essentiellement au nord et à l'est du territoire communal, elles sont utilisées pour la pâture et la fauche.
- Les cours d'eau : Ils sont représentés par le ruisseau des Croûtes, la rivière de l'Armanche et par les nombreux rus qui sillonnent le territoire.
- Le village qui dénombre deux espaces bâtis :
 - la grande majorité des constructions se situent au sein du bourg central et s'étirent le long des voies de communications. Par contre, les constructions récentes ne respectent pas cette disposition.
 - Le second espace est représenté par la ferme Les Esserties, implantées au sud du territoire communal.
- Enfin les axes routiers traversant le territoire communal caractérisent la dernière entité. Ces différentes voiries étroites structurent le territoire communal et ont été à la base du développement et de l'implantation du bâti.

1.1.3. Eléments d'histoire.

A l'origine, la commune des Croûtes était composée de deux « Croûtes » ou agglomération. La chapelle communale dépendait de la paroisse de Percey (département de l'Yonne). Les habitants ayant des difficultés pour la pratique religieuse (long trajet jusque l'église, difficulté de transporter les morts...) demandèrent la présence d'un prêtre sur la commune. Cette requête fut refusée par les autorités religieuses dont la commune dépendait. Les habitants demandèrent donc à la commune d'Ervy-le-Châtel, un prêtre, qui leur fut accordé. Ainsi, la commune fut intégrée au fief d'Ervy-le-Châtel.

A la Révolution Française, le comte de Lespinasse était seigneur des Croûtes. Le château fut démoli en 1926.



1.2. Milieu physique et naturel.

1.2.1. Un milieu caractéristique de la Champagne Humide.

Eléments géologiques :

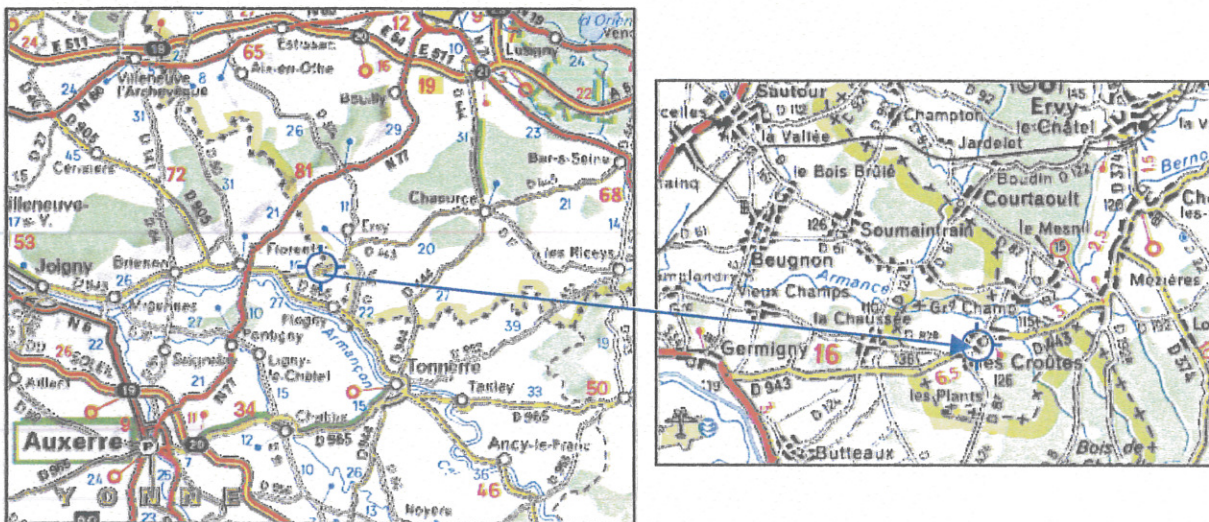
D'une altitude moyenne de 137 mètres, la commune des Croûtes se situe dans la région paysagère de la Champagne Humide. Elle est installée sur les sables et les argiles du crétacée supérieur. La principale couche est constituée d'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, marnes et placage de limons. Ces sols lourds et imperméables sont sensibles à l'excès d'eau.

L'argile de Gault est une roche sédimentaire plastique et compacte qui ralentit l'infiltration des eaux dans les couches inférieures. De couleur gris-bleuâtre, l'argile de Gault se compose de marnes micacées compactes, à cristaux de gypse et de pyrite.

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES.

1.1. Données de cadrage.

1.1.1. Situation géographique.



Le village des Croûtes se situe au Sud-Ouest du département de l'Aube, en périphérie du département de l'Yonne. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 711 hectares. Les accès principaux à la commune s'effectuent par la RD 443 en provenance de Chessy-les-Prés (hameau de Mézière) et à partir des communes de Saint-Florentin et de Germigny via la RD 943.

D'autres voies secondaires assurent la liaison avec les communes limitrophes à l'image de la RD87 qui rejoint les communes de Percy et de Flogny-la-Chapelle et la RD87d qui relie le village à la commune de La Chaussée.

L'éloignement des axes autoroutiers (A5, A6) confère à la commune une situation isolée et rurale apportant ainsi un cadre de vie agréable.

Les Croûtes sont distantes de 8 km du chef-lieu de canton, Ervy-le-Châtel et de 11km de la commune de Saint-Florentin. La ville de Tonnerre se situe à 21 km des Croûtes. La population communale utilise essentiellement les commerces et les services à la personne des villes de Saint-Florentin et de Tonnerre.

1.1.2. Situation administrative et services généraux.

Les Croûtes font partie de la Communauté de Communes de la Région D'Ervy-le-Châtel, constituées de 16 communes dont les compétences sont particulièrement la gestion des ordures ménagères et le développement économique. Elle fait également partie du Pays d'Armanche et dans le périmètre d'étude A.O.C. de la zone Chaurce.

Un regroupement pédagogique a été mis en place avec la commune de Chessy les Prés. L'école communale dispose de deux niveaux scolaires du primaire et Les Croûtes comptent environ 20 élèves scolarisés.

L'assainissement sur la commune est individuel. Un zonage d'assainissement est en cours de réalisation sur la commune.

2. Intérêt de la carte communale – Objectifs de la commune :

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil municipal Des Croûtes, par la délibération du 05 février 2005 prescrivant cet objectif.

Intérêts de la carte communale :

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

Ainsi, la carte communale définit un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles (sauf l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles).

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire, dans les mêmes conditions que les communes dotées d'un PLU, seules détentrices autrefois de ce droit.

Il s'agit également d'un moment privilégié pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme sur la commune.

La loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouveau Urbains » confère à la carte communale le statut de document d'urbanisme. Approuvée conjointement par le Préfet de Département et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

Objectifs de la commune Des Croûtes:

Dans l'optique d'un développement modéré de l'urbanisation, l'élaboration de la carte communale doit répondre aux objectifs suivants fixés par la commune Des Croûtes :

- ▶ Ouverture de quelques terrains à la construction, en limitant les nouvelles implantations à une ou deux habitations par an afin de pérenniser le nombre d'habitants et répondre à la demande de terrains à bâtir.
- ▶ Conservation de l'identité et du caractère rural du village et des limites communales (typologie urbaine...) en maîtrisant les extensions urbaines et ainsi limiter le mitage par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains (Art. L 121-1 du code de l'urbanisme)
- ▶ Préservation des espaces agricoles, principale ressource économique sur la commune.

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

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 apporte de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en faisant de la Carte Communale un véritable document d'urbanisme à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi de nombreuses communes qui souhaitent établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont plus besoin de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, procédure plus lourde et plus complexe.

De nouveau, les législateurs ont souhaité améliorer l'application des dispositions de la loi SRU, notamment au travers de la Loi "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003.

Cette loi apporte de nouveaux outils à disposition des communes dotées d'une **carte communale** :

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

Cette loi apporte des modifications dans la procédure d'élaboration d'une **carte communale** :

Le 3^{ème} alinéa de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé : « Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales sont tenues à la disposition du public ».

INTRODUCTION

1. Présentation de la carte communale :

Cadre juridique :

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

(Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et (L. n°95-115, du 4 fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, et conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

Contenu de la carte communale :

La carte communale comprend :

- **Une note de présentation :**

- ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement
- ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique
- ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune
- ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale

- **Un ou plusieurs documents graphiques :**

- ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles

2.2.2.1.Dispositions réglementaires applicables	38
2.2.2.1. Identification de la zone d'activités	39

3. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur40

3.1.Incidence des choix de la carte communale sur l'environnement	41
3.1.1.Evolution du paysage urbain	41
3.1.1.1.parties urbanisées	41
3.1.1.2. Zones d'extension de l'urbanisation	41
3.1.2.Evolution du paysage naturel	41
3.1.3.Aspects environnementaux	41
3.1.3.1.Alimentation en eau potable.....	41
3.1.3.2. Assainissement	41
3.1.3.2. Collecte des déchets	41
3.2.Mesures prises pour sa mise en valeur	42
3.3.tableau récapitulatif des superficies des secteurs	42

1.3.4. Typologie du bâti ancien et récent	14
1.3.5. Les bâtiments professionnels	17
1.3.6. Les édifices publics et religieux	17
1.4. Démographie et économie (source INSEE et commune).....	18
1.4.1. Une population stagnante	18
1.4.2. Une population vieillissante	19
1.4.3. Des ménages de petites taille	20
1.4.4. Economie et emploi.....	21
1.4.5. Une population active en baisse et vieillissante	21
1.4.6. Un parc de logements anciens et de grande taille	22
1.5. Paramètres environnementaux sensibles.....	24
1.5.1. Servitudes d'utilité publique	24
1.5.2. Informations utiles.....	25
1.6. Orientations naturelles, urbaines et architecturales.....	29
1.6.1. Orientations naturelles.....	29
1.6.2. Orientations urbaines.....	29

2. Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées30

2.1. Définitions et justifications des choix communaux	31
2.1.1. Objectifs fixés par la commune.....	31
2.1.2. Justifications des choix communaux.....	31
2.2. Caractère des secteurs de la carte communale	32
2.2.1. Secteur constructible (U), à vocation d'habitat.....	32
2.2.1.1. Dispositions réglementaires applicables	32
2.2.1.2. Identification des principales zones d'extension future	32
2.2.2. Secteur constructible (UY), à vocation d'activités.....	38

LES CROUTES

CARTE COMMUNALE

Introduction	1
Présentation de la carte communale.....	1
Intérêt carte communale –Objectifs de la commune	3
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES.....	4
1.1.Données de cadrage.....	4
1.1.1.Situation géographique.....	4
1.1.2. Situation administrative et services généraux	4
1.1.3. Eléments d’histoire.....	5
1.2.Milieu Physique Naturel.....	5
1.2.1.Un milieu caractéristique de la Champagne Humide.....	5
1.2.2.Occupation des sols.....	6
1.3.Composition et perception du paysage naturel et urbain.	8
1.3.1.Unités paysagères et milieu sensible.....	8
1.3.1.1.Un paysage forestier fermé	8
1.3.1.2.Un paysage ouvert composé par les espaces agricoles	9
1.3.1.3.Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la Vallée de l’Armance.....	10
1.3.2.Perception paysagère.....	11
1.3.2.1.Points d’appels visuels	11
1.3.2.2.les entrées de village	12
1.3.3.Morphologie urbaine.....	14

PRÉFECTURE DE L'AUBE

12 AVR. 2007

LES CROUTES

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 5 Février 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 Mars 2007



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