

Département de : l'AUBE

Commune de : **POLIGNY**

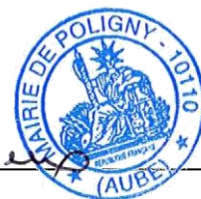
# CARTE COMMUNALE

## Porter A Connaissance de l'Etat

Vu pour être annexé à la  
délibération du 29 mars 2013  
approuvant la carte communale

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Le Maire



J.L. RICHOUX

Carte communale approuvée par arrêté préfectoral n° 2013 151 002 en date du 31.05.2013  
Carte communale prescrite le 10 juin 2011

Dossier d'élaboration de la Carte Communale réalisé par :

**PERSPECTIVES**

2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUBE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service Connaissance et Planification  
Bureau des Projets de Territoires

***Porter à connaissance de l'État***

***Dispositions juridiques***

***Commune de  
Poligny***

***DATE : Novembre 2011***

# Préambule

Par délibération en date du 10 juin 2011, le conseil municipal de la commune de Poligny a prescrit l'élaboration d'une carte communale.

Les objectifs motivant cette élaboration énoncés dans la délibération du conseil municipal sont les suivants :

- assurer un développement harmonieux et durable de la commune,
- dynamiser la croissance démographique tout en maîtrisant le foncier.

Conformément à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme, le représentant de l'État porte à la connaissance de la commune les éléments à portée juridique certaine tels que les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général, les protections existantes en matière de préservation et de patrimoine. Le porter à connaissance comprend également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le présent document s'articule en deux parties. La première a pour objet d'exposer, pour chacune des principales thématiques devant être traitées dans l'élaboration du projet de carte communale, l'ensemble des données relatives au territoire communal dont disposent les services de l'État. La seconde vise à présenter les dispositions juridiques en vigueur qui encadrent le contenu d'une carte communale et sa procédure d'élaboration.

# Sommaire

1. Servitudes d'utilité publique.....	7
2. Prévention des risques naturels et technologiques.....	9
2.1 Les risques naturels.....	9
2.1.1 Le risque mouvement de terrain.....	9
2.1.1.1 Le retrait-gonflement des argiles.....	9
2.1.1.2 L'effondrement de cavités souterraines.....	9
2.2 Les risques technologiques.....	10
2.2.1 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	10
2.2.2 Les sites pollués.....	10
2.2.3 Le risque sismique.....	11
3. Protection de l'environnement.....	12
3.1 Milieux naturels et biodiversité.....	12
3.1.1 Les zones humides.....	12
3.1.2 La trame verte et bleue.....	13
3.1.3 La protection des espaces riverains des cours d'eau.....	13
3.2 La ressource en eau.....	14
3.2.1 La gestion de la ressource en eau.....	14
3.2.2 L'assainissement des eaux pluviales.....	15
3.2.3 L'assainissement des eaux usées.....	15
3.3 La qualité de l'air.....	15
3.4 La gestion des nuisances.....	16
3.4.1 Les nuisances liées à la présence de l'activité agricole.....	16
3.4.2 Bruit et nuisances sonores.....	17
3.4.3 Le radon.....	18
3.5 La gestion des déchets.....	18
4. Protection des paysages et du patrimoine.....	19
4.1 Protection des paysages et mise en valeur des espaces.....	19
4.1.1 La protection des paysages remarquables.....	19
4.1.2 La prise en compte des espaces agricoles.....	19
4.1.3 La prise en compte des espaces forestiers.....	21
5. Habitat, équipements et accessibilité.....	23
5.1 Politique de l'habitat.....	23
5.1.1 La prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale.....	23
5.1.2 Les obligations concernant le stationnement des gens du voyage.....	23
5.2 La prise en compte de l'accessibilité.....	23
5.3 La défense contre l'incendie.....	24
5.4 Les transports.....	25
5.4.1 Sécurité routière.....	25
6. Équipement et développement du territoire.....	26
6.1 Les équipements publics.....	26
6.2 Équipement numérique du territoire.....	26
1. Le contenu de la carte communale.....	28
1.1 Le rapport de présentation.....	28
1.2 Les documents graphiques.....	28
2. L'élaboration de la carte communale.....	30

2.1 Règles de compatibilité.....	30
2.2 La procédure d'élaboration de la carte communale.....	30
2.2.1 Les étapes de la procédure.....	30
2.2.3 L'enquête publique.....	33
2.2.4 L'approbation du projet.....	33
2.2.5 Les conséquences de l'approbation de la carte communale.....	33
2.2.5.1 Incidences sur les permis de construire et autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.....	33
2.2.5.2 Gestion dans le temps du document d'urbanisme.....	33

# Liste des sigles et abréviations

Tout au long de ce document, plusieurs sigles et abréviations sont régulièrement employés. Ils sont listés ci-dessous par ordre alphabétique et seront une nouvelle fois explicités à leur première apparition dans le corps du texte.

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

DGEAF : Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IFEN : Institut Français de l'Environnement

LAURE : Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie

LMAP : Loi relative à la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics

PMR : Personne à Mobilité Réduite

PRQA : Plan Régional pour la Qualité de l'Air

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

# Partie I

## Dispositions applicables au territoire

# 1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale.

Le territoire de la commune de Poligny est concerné par les servitudes suivantes :

- ♦ **EL6 : servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes**

*(cf. cartographie ci-jointe)*

Un décret n°2007-815 du 11 mai 2007 déclare d'utilité publique la construction de la section Troyes-Langres de l'autoroute A5 (ex A26).

Texte de référence : l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958.

Service gestionnaire : APRR Rhin  
BP 2060 Semoutiers  
52902 Chaumont cedex 9.

Il convient de ne pas classer l'autoroute et son emprise dans un espace boisé classé afin de ne pas compromettre l'entretien de l'ouvrage, notamment en ce qui concerne les arbres à risque, les clôtures, etc.

- ♦ **EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales**

Il existe un plan d'alignement approuvé le 28 septembre 1899 qui s'applique sur la RD n°81.

Service gestionnaire : SLA de Bar-sur-Seine  
6 Fbg. de Champagne  
10110 Bar-sur-Seine

## *2. Prévention des risques naturels et technologiques*

### *2.1 Les risques naturels*

#### *2.1.1 Le risque mouvement de terrain*

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Dans l'Aube, aucun PPR mouvement de terrain n'est programmé. On distingue différents types de risque de mouvement de terrain.

##### *2.1.1.1 Le retrait-gonflement des argiles*

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département, les principaux événements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ([www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube ([www.aube.pref.gouv.fr](http://www.aube.pref.gouv.fr)). De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : [http://catalogue.prim.net/44\\_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html](http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html)

Comme indiqué sur la carte de retrait-gonflement des argiles disponible en annexe, le BRGM identifie des aléas faibles sur certains secteurs de la commune de Poligny.

##### *2.1.1.2 L'effondrement de cavités souterraines*

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain. Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale Bdcavité.

La commune de Poligny est répertoriée dans cette liste. C'est une cavité de type naturelle appelée « Trou des Vaux Broc ».

## 2.2 Les risques technologiques

### 2.2.1 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectués a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

Le territoire de la commune de Poligny comprend les ICPE suivantes :

ADRESSE DE L'EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITÉS	Date récépissé ou arrêté
	RAZEL Frères	dépôt liquides inflammables	16-09-1988
Lieu-dit « Vaux Broc »	SCETAUR OUTE (Sté)	exploitation d'1 centrale de criblage et concassage	18-08-1988

### 2.2.2 Les sites pollués

Les sites pollués sont des sites qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La base de données BASIAS sur les anciens sites industriels (<http://basias.brgm.fr>) répertorie un site industriel sur la commune de Poligny : l'établissement BEUGNET (fabrication et dépôt de bitume). Cette activité est terminée depuis le 15 novembre 1990.

### *2.2.3 Le risque sismique*

En application des articles R.563-4 et R.125-3 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

## 3. Protection de l'environnement

### 3.1 Milieux naturels et biodiversité

#### 3.1.1 Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « *des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.* » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ».

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

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer. De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme.

La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Poligny, établie par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), est disponible en annexe de ce porter à connaissance.

Il est également à noter que les étangs de la Champagne humide ont été inscrits sur la liste des zones humides d'importance internationale de la convention de Ramsar (traité international de 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides). Le périmètre du site Ramsar, le plus vaste sur le territoire national, délimite une surface de 255 755 hectares sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne. La commune de Poligny est incluse dans ce périmètre.

### 3.1.2 La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, à l'article 1. Ainsi, son article 23 stipule notamment que « *l'État se fixe comme objectifs (...) la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales.* »

L'objectif général relatif à la trame verte et bleue mentionné dans le nouvel article L.371-1 du code de l'environnement suite à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est le suivant : « *Enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.* »

Cette trame contribue à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Plus spécifiquement sur le droit de l'urbanisme, celui-ci devient avec les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 le vecteur opérationnel principal de la prise en compte de la biodiversité en vue de sa préservation. Notamment, d'après l'article L.121-1 du code de l'urbanisme relatif au principe d'équilibre, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

### 3.1.3 La protection des espaces riverains des cours d'eau

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Les cours d'eau concernés sur le territoire de la commune de Poligny sont :

- la rivière de la Boderonne,
- le ru de Villy-en-Trodes.

Pour l'ensemble des cours d'eau concernés, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- en milieu non-bâti, mise en place d'une zone inconstructible d'une largeur minimale de cinq mètres de part et d'autre du cours d'eau comme l'exige l'arrêté préfectoral, ou s'appuyant sur les limites physiques lorsqu'elles existent
- en milieu bâti, mise en place d'une bande inconstructible lorsque cela est matériellement possible.

## *3.2 La ressource en eau*

### *3.2.1 La gestion de la ressource en eau*

Issu de la loi sur l'eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixe, pour chacun des grands bassins hydrographiques français, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. C'est un instrument de planification à portée juridique réelle. D'après l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

Le département de l'Aube est concerné par le SDAGE Seine-Normandie, qui a été adopté le 29 octobre 2009 par le comité de bassin. L'objectif de ce document est d'obtenir, à l'horizon 2015, le bon état écologique de deux tiers des masses d'eau. Ce document est accompagné d'un ensemble de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers permettant de mettre en œuvre ce projet. Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante : <http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=6858>

La directive européenne dite « Nitrates » du 12 décembre 1991 vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. En application de cette directive, chaque État membre a l'obligation de délimiter des zones « vulnérables » au sein desquelles doivent être mis en place des programmes d'action quadriennaux.

Le département de l'Aube est entièrement classé en zone vulnérable par arrêté préfectoral, ce qui signifie que le programme d'actions s'applique sur l'ensemble du département. Celui-ci comporte les mesures et actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles, en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines pour le paramètre nitrates. Ce programme d'action est révisable tous les quatre ans et son efficacité doit être évaluée selon la même périodicité. Le troisième programme étant arrivé à terme, l'arrêté préfectoral n°09-1995 en date du 26 juin 2009 définit le quatrième programme d'action de la directive "Nitrates" à mettre en œuvre sur le département.

De plus, en matière d'eau potable, l'article L.1321-2 du code de la santé publique impose la création de périmètres de protection autour des captages d'eau potable. Les captages

d'eau constituant des servitudes d'utilité publique ont déjà été listés dans la première partie de ce porter à connaissance.

### *3.2.2 L'assainissement des eaux pluviales*

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans la carte communale afin de répondre aux dispositions contenues dans le code de l'environnement du 18 septembre 2000.

Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface desservie est égale ou supérieure à 20 ha.

Les études menées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale doivent comporter l'examen de la capacité du milieu récepteur à recevoir ces eaux pluviales ; des dispositions seront prises avant rejet dans le milieu et tout autre moyen devra être mis en œuvre pour se garantir de toute pollution, le principe étant que chaque opération d'aménagement doit traiter à la source les rejets d'eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel. Parmi ces moyens, il conviendra d'étudier les modalités tendant à limiter les surfaces imperméabilisées.

L'élaboration de la carte communale est aussi l'occasion de délimiter les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le cas échéant, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

### *3.2.3 L'assainissement des eaux usées*

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

## *3.3 La qualité de l'air*

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, remplace le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE). Le PRQA de la région Champagne-Ardenne a été approuvé par M. le Préfet de Région le 27 mai 2002.

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter

- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, par zones géographiques, en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération

Le SRCAE de la région Champagne-Ardenne est actuellement en cours d'élaboration.

De plus, en collaboration avec l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et l'État, la région Champagne-Ardenne a approuvé un plan climat régional consultable à l'adresse suivante :

<http://www.cr-champagne-ardenne.fr/?SID=722>

## 3.4 La gestion des nuisances

### 3.4.1 Les nuisances liées à la présence de l'activité agricole

Concernant les bâtiments d'élevage, leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au règlement sanitaire départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation.

Tout type d'élevage devra être interdit dans la partie agglomérée des communes urbaines.

De plus, les abris renfermant des animaux (par exemple, un abri pour un cheval) devront être situés à une distance minimale de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

#### Service gestionnaire du RSD :

DTD de l'Aube de l'ARS – Service Santé Environnement  
Cité Administrative des Vassaules - BP 763 – 10000 TROYES

#### Service gestionnaire ICPE :

DDCSPP de l'Aube – Service Veille Sanitaire et Sécurité des Aliments  
Cité Administrative des Vassaules - BP 30376 – 10000 TROYES

De plus, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 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 l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même distance d'éloignement doit être appliquée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou usage professionnel nécessitant une autorisation administrative.* »

Ces périmètres de réciprocity à respecter entre bâtiments d'élevage et habitations où bâtiments actuellement occupés par des tiers devront être reportés sur le plans de zonage de la carte communale. Il conviendra de rendre inconstructible toute parcelle non construite située dans un tel périmètre.

### *3.4.2 Bruit et nuisances sonores*

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont ainsi été classées par arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001. Les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont à reporter dans les documents d'urbanisme.

Sur la commune de Poligny, l'infrastructure concernée est : l'autoroute A5 (tronçon A5-4), classée catégorie 2 avec des nuisances sur une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

En application de la directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruit stratégiques ont été réalisées. Dans l'Aube, les infrastructures suivantes ont fait l'objet de cartes de bruit :

- les routes départementales 610 (rocade de l'agglomération troyenne sur une longueur de 15,4 km) et 619 (entre la RD15 et la RD610 et entre le prolongement du boulevard Georges Pompidou et la RD610) soit une longueur de 7 km,
- l'autoroute A5 de Ville-sous-la-Ferté à l'échangeur de Saint-Thibault.

Ces cartes sont consultables à l'adresse suivante :

[http://www.aube.equipement-agriculture.gouv.fr/article.php3?id\\_article=1130](http://www.aube.equipement-agriculture.gouv.fr/article.php3?id_article=1130)

De plus, il est à noter que l'arrêté préfectoral n°08-2432 du 22 juillet 2008 de lutte contre le bruit s'applique à tous les bruits de voisinage, c'est-à-dire les bruits de comportements des particuliers ou émis par des matériels ou animaux dont ils ont la responsabilité et les bruits d'activités professionnelles, sportives, culturelles ou de loisirs.

Il conviendra également de prendre en compte l'emplacement des zones constructibles afin d'éviter que les riverains ne soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R.1334-30 à R.1334-37 du code de la santé publique.

De même, il conviendra de s'assurer que les activités susceptibles de s'installer dans ces mêmes zones constructibles seront compatibles avec leur environnement proche (éviter la pollution sonore). Dans le cas contraire, il est possible d'envisager la mise en place d'un secteur spécifique, réservé aux activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en application de l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.

### *3.4.3 Le radon*

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

Le risque est toutefois très faible dans le département. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

## *3.5 La gestion des déchets*

L'article L.541-14 du code de l'environnement prévoit que chaque département doit être couvert par un plan d'élimination des déchets ménagers et autres déchets mentionnés à l'article L.2224-14 du code général des collectivités territoriales.

Ce plan départemental a pour objet de contribuer à atteindre les objectifs visés aux articles L541-1 et L541-24 du même code, à savoir :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,
- informer le public,
- ne stocker en décharges, à compter du 1er juillet 2002, que des déchets ultimes, à l'exclusion des déchets bruts.

La deuxième révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Aube a été approuvée par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005. Le plan est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.aube.gouv.fr/documents/ea01ef105631aa321be43d8a4a92854c/plan-dep-elimination-dechets-menagers.pdf>

Progressivement, des collectes sélectives de déchets font leur apparition, nécessitant l'utilisation de trois ou quatre conteneurs individuels qui doivent être stockés dans chaque propriété.

La morphologie du bâti ne permet pas toujours d'assurer le passage de ces équipements dans un immeuble, ou de dégager une place suffisante à leur entreposage. Il conviendrait, au même titre que la réglementation pour le stationnement de véhicules dans les parcelles, de prendre cette préoccupation en compte.

## *4. Protection des paysages et du patrimoine*

### *4.1 Protection des paysages et mise en valeur des espaces*

#### *4.1.1 La protection des paysages remarquables*

Le paysage constitue à la fois l'un des fondements de l'identité locale d'un territoire ainsi que l'une des composantes essentielles du cadre de vie des populations. Aussi, dans tout projet de document d'urbanisme, il conviendra de veiller à la prise en compte des identités paysagères présentes sur les espaces concernés.

La DIREN (aujourd'hui DREAL) a publié en juillet 2003 un atlas régional des paysages. Une série de fiches basées sur cet ouvrage est disponible à l'adresse suivante :

[http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id\\_article=916](http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=916)

Un référentiel des paysages de l'Aube est actuellement en cours d'élaboration. Ce document, partagé par une trentaine de partenaires, a vocation à servir de guide paysager pour les services de l'État. Ce document identifie des unités paysagères distinctes sur l'ensemble du département et préconise, pour chacune de ces entités, des recommandations visant à prendre en compte les enjeux paysagers. Une fois achevé, le référentiel des paysages de l'Aube sera disponible sur le portail internet des services de l'État dans le département.

#### *4.1.2 La prise en compte des espaces agricoles*

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole, modifiée le 5 janvier 2006, fixe les orientations nationales en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les contraintes environnementales et sociales. Selon l'article L.111-1 du code rural et de la pêche maritime « *l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale* ».

Cette loi prévoit la réalisation d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) dans chaque département français. Ce document identifie à l'aide d'indicateurs adaptés les enjeux majeurs dans les domaines agricoles, forestiers et environnementaux à prendre en compte pour une gestion équilibrée de l'espace. Dans l'Aube, le document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011.

L'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. Il en va de même pour la modification ou la révision de ces documents.

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. Ainsi, elle définit notamment un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et prévoit la mise en place d'un plan régional de l'agriculture durable, qui précise les actions prioritaires des interventions de l'État. Un plan départemental de l'agriculture durable est actuellement en cours d'élaboration dans le département de l'Aube.

Afin d'atteindre cet objectif, l'article 51 de la LMAP procède à la création d'un «observatoire de la consommation des espaces agricoles ». L'article L.112-1 modifié du code rural précise que : « L'observatoire de la consommation des espaces agricoles élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles et homologue des indicateurs d'évolution ». Cet observatoire sera décliné, dans chaque département, par une commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Cette commission, décrite à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, est présidée par le préfet et associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. La commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) de l'Aube a été créée par arrêté préfectoral n°2011-1396 du 23 mai 2011.

Les dispositions de cette loi stipulent que toute élaboration d'une carte communale entraînant une réduction des surfaces agricoles doit être soumise à l'avis de cette commission. Il en est de même de toute révision d'une carte communale entraînant une telle réduction, si le territoire de la commune n'est pas couvert par un SCoT applicable. De plus, suite à la première réunion d'installation de cette commission, qui s'est tenue le 19 septembre 2011, il a été acté qu'un passage en commission était également obligatoire pour les révisions de carte communale ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles d'une commune qui n'est pas couverte par un SCoT ayant fait l'objet d'un passage en CDCEA.

Aussi, si votre projet de carte communale est concerné par un passage en CDCEA, il est nécessaire de saisir cette dernière par courrier au moins trois mois avant le début de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Monsieur le Préfet de l'Aube  
Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces  
Agricoles  
Direction Départementale des Territoires  
SCP/BPT

En vue du passage en commission, il conviendra de préparer une fiche de deux pages maximum présentant l'ensemble des points suivants :

- un état initial de la situation des espaces agricoles sur la commune incluant un bilan de la consommation des espaces agricoles sur le dix dernières années. Il serait souhaitable que ce bilan soit présenté sous la forme d'un tableau,
- une justification succincte des choix d'urbanisation prévus par le projet et impactant les surfaces agricoles.

Des représentations cartographiques de l'état initial des surfaces agricoles et des surfaces consommées par le projet de carte communale pourront être annexées à ce document.

Cette fiche devra être transmise sous format numérique au moment de la saisine de la CDCEA.

La commune de Poligny est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée Chaource.

#### *4.1.3 La prise en compte des espaces forestiers*

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

Sur le territoire soumis au projet d'aménagement urbain, la préservation des surfaces boisées, ainsi que des boisements linéaires, bosquets, vergers et haies d'intérêt paysager est essentielle au regard d'enjeux importants ou présumés d'intérêt général, notamment :

- protection des populations : abords immédiats des tissus urbains denses, préservation de la qualité paysagère, diminution des nuisances sonores causées par les infrastructures routières, atténuation des pics de chaleurs estivales,
- protection des sols : rôle majeur dans la lutte contre l'érosion des sols situés sur pentes et prévention contre le ruissellement des eaux ou autres risques naturels,
- protection de la ressource en eau : préservation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine (rôle auto-épurateur des formations boisées alluviales ou autour des captages d'eau potable), régulation des flux et de l'alimentation des nappes et des rivières,
- protection de la qualité de l'air : fixation du carbone, production d'oxygène, rôle épurateur,
- protection du patrimoine biologique : préservation des corridors boisés présentant un intérêt écologique répertorié (cf DREAL) en présence d'espèces à protéger, qualité de l'écosystème (article L.146-6 du Code de l'urbanisme),

- rôle économique de développement durable : ressource énergétique (chauffage, cogénération), production du matériau bois (bâtiment), lorsque l'accessibilité est suffisante,
- protection des sites naturels classés et monuments historiques : renforcement de la protection des formations boisées notamment pour pérenniser le critère du champ de co-visibilité ou de préservation de la qualité de l'aspect du paysage,

La conservation des terres de production agricole et forestière impose que les extensions des zones constructibles demeurent mesurées et soient réalisées dans le prolongement du tissu bâti existant ou à l'intérieur de la zone agglomérée déjà desservie par les réseaux.

D'après l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, tous les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis du centre national de la propriété forestière. Il en va de même pour la modification ou la révision de ces documents.

Le schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en Août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement. Ce schéma est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.crfp.fr/crfpchampagne/pdf/SRGS.pdf>

## *5. Habitat, équipements et accessibilité*

### *5.1 Politique de l'habitat*

#### *5.1.1 La prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale*

Les articles fondamentaux du code de l'urbanisme (L.110 et L.121-1) mettent l'accent sur la nécessité de proposer à chacun une offre correspondant à ses besoins, de favoriser la mixité sociale quelle que soit l'échelle territoriale considérée.

La diversité de l'habitat et la mixité sociale sous-tendent des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logement social et privé, logement locatif et accession à la propriété, logement collectif et individuel. Le principe de mixité sociale ne concerne pas exclusivement les quartiers urbains mais également les espaces ruraux et ce indépendamment des obligations communales en matière de réalisation de logements sociaux en application de l'article 55 de la loi SRU.

#### *5.1.2 Les obligations concernant le stationnement des gens du voyage*

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation devra expliquer les choix retenus pour atteindre cet objectif et permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ne serait-ce que pour une halte de 48 heures.

### *5.2 La prise en compte de l'accessibilité*

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics.

La carte communale doit tenir compte des textes suivants en vigueur :

- Le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 et l'arrêté d'application du 1<sup>er</sup> août 2006 sont relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,
- Les décrets n°2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 sont relatifs à l'accessibilité de la voirie et des aménagements d'espaces publics aux personnes handicapées,
- Les dispositions du décret n°2006-1657 s'appliquent aux voies nouvelles, aux travaux de modification de la structure ou de l'assiette de la voie, aux réfections de trottoirs. Elles concernent le stationnement, les emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et les postes d'appel d'urgence,
- Le décret n°2006-1658 concerne les prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le document d'urbanisme devra tenir compte pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune. Le PAVE prévu à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 doit être adopté avant le 22 décembre 2009.

Au-delà de l'application des nouvelles dispositions réglementaires, la parution de ces textes réitère la nécessité d'avoir une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR).

### *5.3 La défense contre l'incendie*

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

#### **Principes de base pour lutter contre un incendie :**

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori.
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/Hh.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux

heures :

- l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure
- la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Pour plus de détail, il convient de respecter les prescriptions indiquées par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), qui se trouvent en annexe de ce porter à connaissance.

## *5.4 Les transports*

### *5.4.1 Sécurité routière*

D'une manière générale, les futurs aménagements routiers devront tenir compte de la problématique de la sécurité routière.

## 6. Équipement et développement du territoire

### 6.1 Les équipements publics

L'école élémentaire de Poligny a été fermée. Les élèves sont accueillis dans les écoles du regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé auquel est rattachée Poligny : Briel-sur-Barse et Marolles-Les-Bailly.

Un chemin est inscrit au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). Il est localisé sur la carte jointe.

La base de données BASIAS sur les anciens sites industriels (<http://basias.brgm.fr>) répertorie un site industriel sur la commune de Poligny : l'établissement BEUGNET (fabrication et dépôt de bitume). Cette activité est terminée depuis le 15 novembre 1990.

### 6.2 Équipement numérique du territoire

#### ◆ Les télécommunications :

L'article L.47 du code des postes et télécommunications électroniques mentionne que « l'autorité (...) doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

# Partie II

## Cadre juridique du projet communal

# *1. Le contenu de la carte communale*

La carte communale a le statut d'un véritable document d'urbanisme, co-approuvé par le conseil municipal et le préfet.

D'après l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, la carte communale est constituée des documents suivants :

- un rapport de présentation
- un ou plusieurs documents graphiques

De plus, elle comporte s'il y a lieu l'étude d'entrée de ville prévue à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

## *1.1 Le rapport de présentation*

Son contenu est explicité à l'article R.124-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation doit :

- établir une analyse de l'état initial de l'environnement et exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- expliquer les choix retenus pour la délimitation des secteurs, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ces deux articles sont disponibles en annexe de ce porter à connaissance.
- évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

## *1.2 Les documents graphiques*

Leur contenu est explicité à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.

Le ou les documents graphiques délimitent :

- les secteurs où les constructions sont autorisées
- les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

## *2. L'élaboration de la carte communale*

### *2.1 Règles de compatibilité*

Tout d'abord, la carte communale doit être compatible avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- le principe d'équilibre
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- le principe de respect de l'environnement

L'intégralité du texte de ces deux articles est disponible en annexe de ce porter à connaissance.

D'après l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, lorsque ces documents existent, la carte communale doit être compatible avec :

- le schémas de cohérence territoriale (SCoT) et ses schémas de secteur
- la charte du parc naturel régional ou du parc national
- le plan de déplacements urbains (PDU)
- le programme local de l'habitat (PLH)
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Lorsqu'un plan de gestion des risques inondations a été approuvé, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce document. Dans ce cas, la carte communale ne doit plus nécessairement être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE relatives à la prévention des inondations.

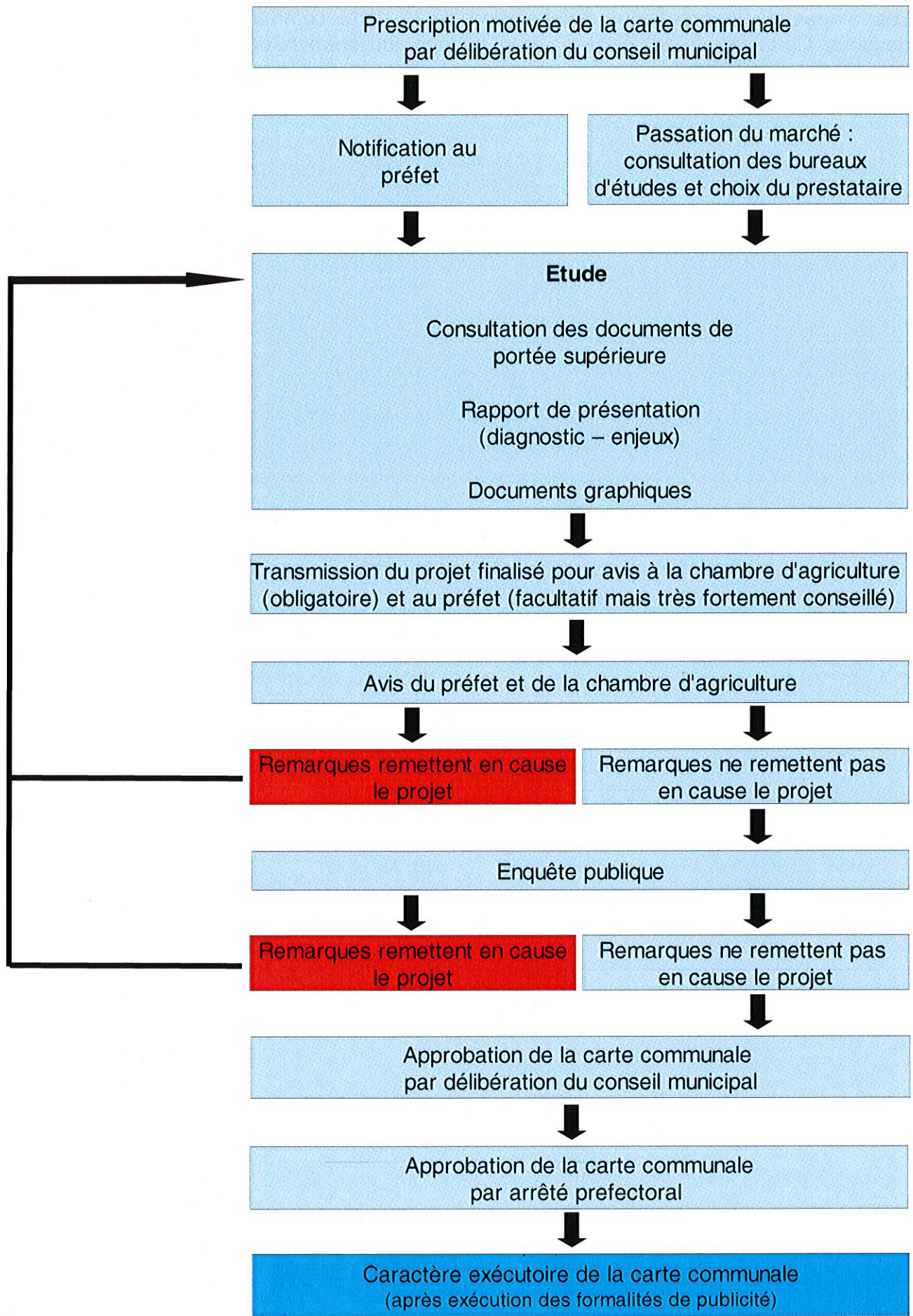
Lorsque l'un des documents précédemment cités est approuvé après la carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être mise en compatibilité dans un délai de trois ans.

Enfin, d'après l'article R.124-5 du code de l'urbanisme, le maire doit consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) au cours de la procédure d'élaboration de la carte communale. Le DGEAF de l'Aube a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011.

## *2.2 La procédure d'élaboration de la carte communale*

### *2.2.1 Les étapes de la procédure*

Les étapes de la procédure d'élaboration de la carte communale sont rappelées ci-dessous. Certaines de ces phases seront plus particulièrement développées au cours des paragraphes suivants.



### *2.2.3 L'enquête publique*

D'après l'article R.124-6 du code de l'urbanisme, le projet de carte communale est soumis à enquête publique. Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques.

Le commissaire-enquêteur est désigné par le tribunal administratif qui est saisi par le maire. L'enquête doit être prévue sur une durée d'un mois, suite auquel le commissaire-enquêteur dispose encore d'au moins un mois pour rendre ses conclusions.

### *2.2.4 L'approbation du projet*

La carte communale est approuvée par le conseil municipal puis est transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'arrêté préfectoral est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités évoquées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

### *2.2.5 Les conséquences de l'approbation de la carte communale*

#### *2.2.5.1 Incidences sur les permis de construire et autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol*

L'approbation de la carte communale peut entraîner, si le conseil municipal le décide, un transfert de compétence de l'État à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

Le maire délivre alors les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

#### *2.2.5.2 Gestion dans le temps du document d'urbanisme*

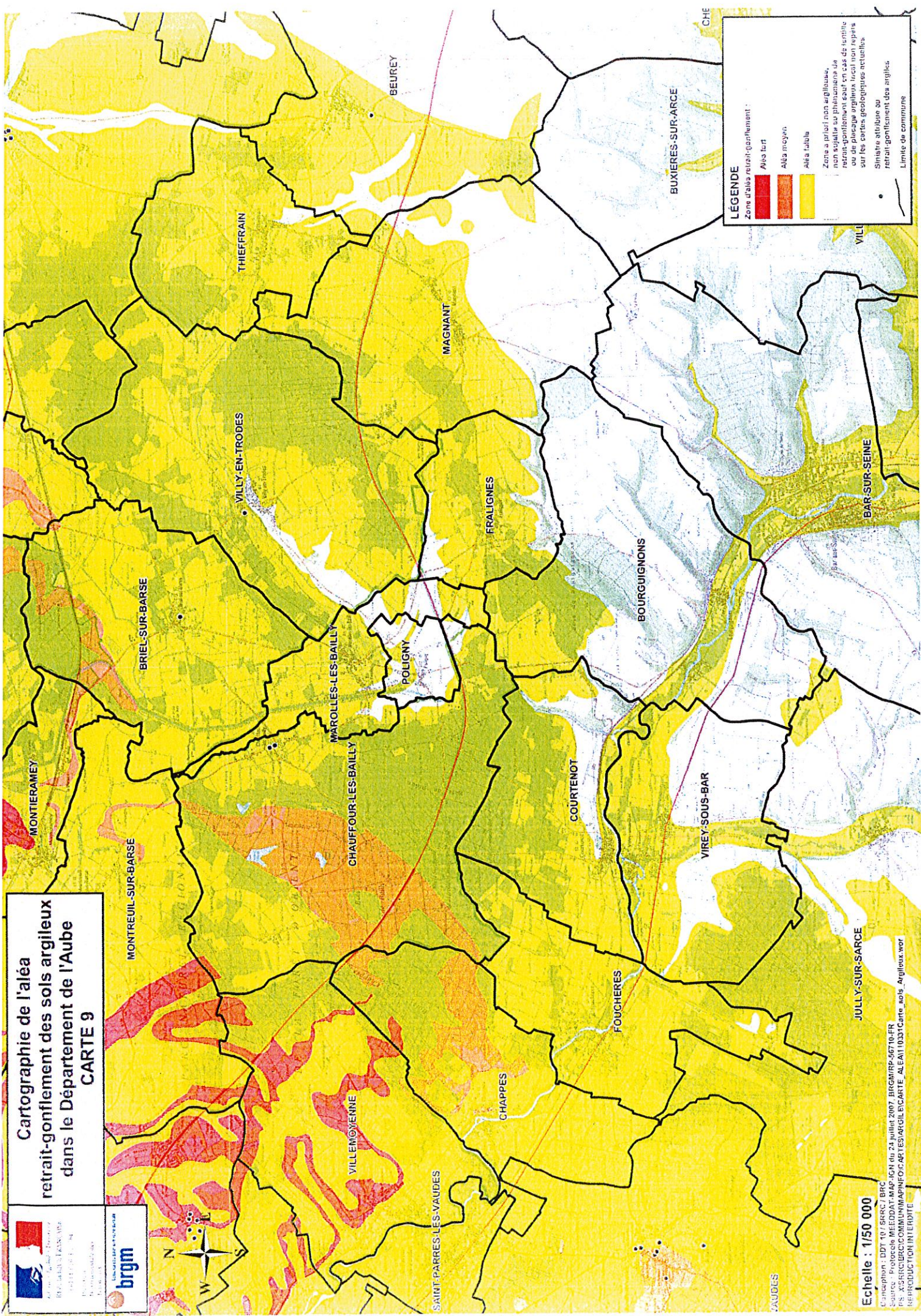
Une carte communale approuvée peut être abrogée, et il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité. Si les circonstances l'exigent, elle peut être révisée (procédure semblable à l'élaboration). Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

# Conclusion

Le présent porter à connaissance a exposé l'ensemble des éléments à portée juridique et informations complémentaires que doit considérer la commune dans l'élaboration de sa carte communale. Préalablement à l'approbation de la carte communale par le préfet, les services de l'État veilleront à l'intégration de ces données dans le document d'urbanisme approuvé par le conseil municipal.

En application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme, le présent document sera tenu à la disposition du public dès sa transmission à la commune. En outre, tout ou partie de son contenu peut être annexé au dossier soumis à l'enquête publique.

Toutefois, ce porter à connaissance juridique ne constitue pas un document figé. Au contraire, il prend la forme d'une information permanente qui a vocation à accompagner la commune tout au long de sa démarche d'élaboration du document d'urbanisme. Ainsi, toute nouvelle information devant être communiquée au porteur de projet lui sera transmise par le biais d'un complément à ce porter à connaissance.



**Cartographie de l'aléa  
retrait-gonflement des sols argileux  
dans le Département de l'Aube  
CARTE 9**



**LEGENDE**  
Zone d'aléa retrait-gonflement :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Zone a priori non argilleuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sous un cas de forte sécheresse ou de passage argileux localisé après sur les cartes géologiques récentes

Shrubs at/bare or  
retrait-gonflement des argiles

● Limite de commune

**Echelle : 1/50 000**

Cartographie : DDT 101 650831 / BRGM  
Sources : M. LEBLANC, 2007. BRGM/RP-56710-FR  
© BRGM 2007. Tous droits réservés. Toute réimpression ou reproduction interdite.

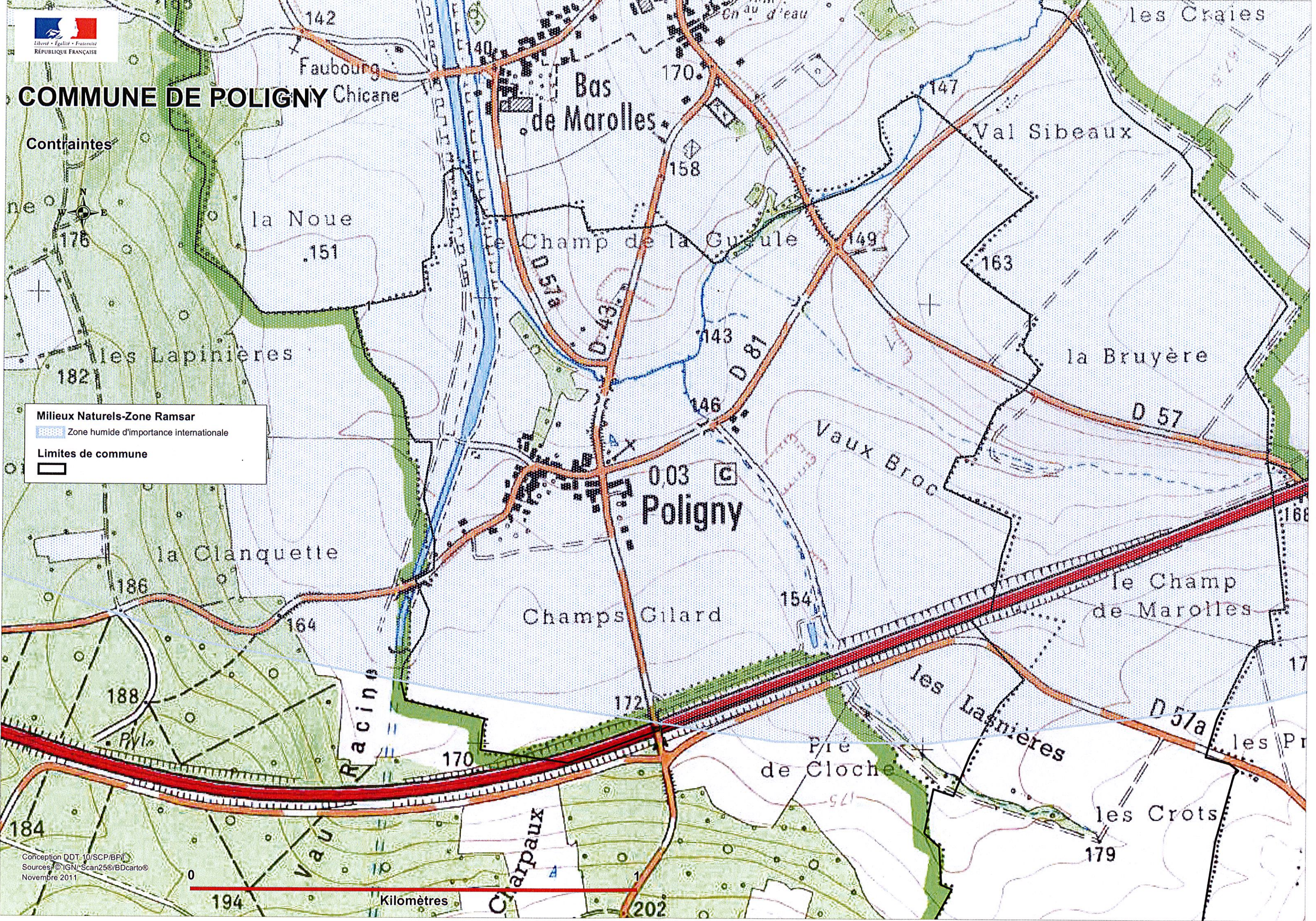
# COMMUNE DE POLIGNY

Contraintes

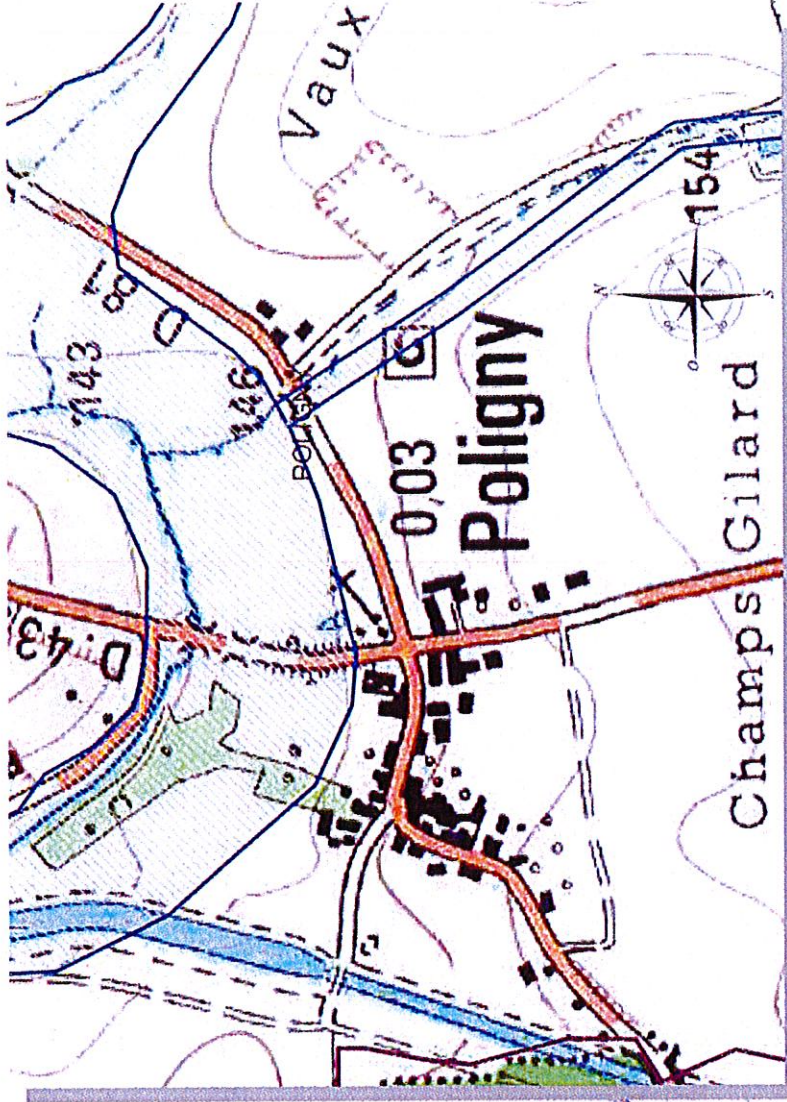
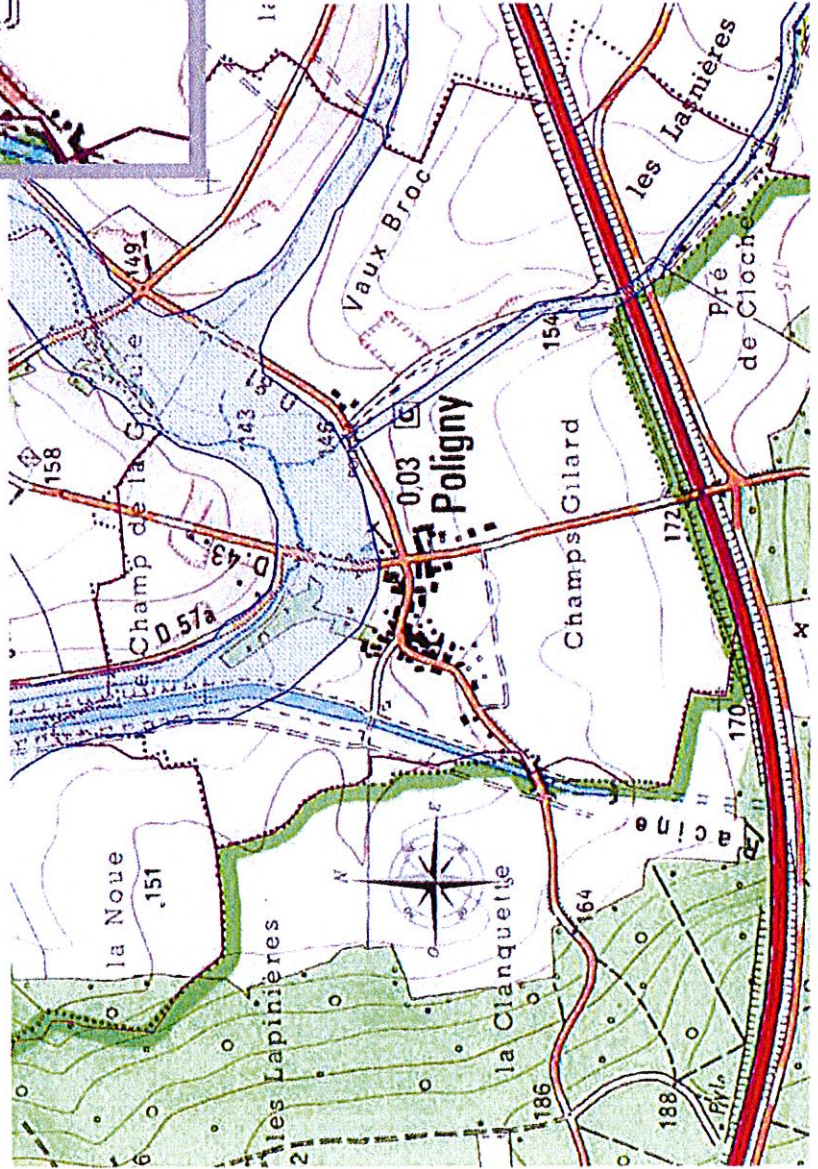
Milieux Naturels-Zone Ramsar


Zone humide d'importance internationale

Limites de commune



# Commune de Poligny Zone à dominante humide







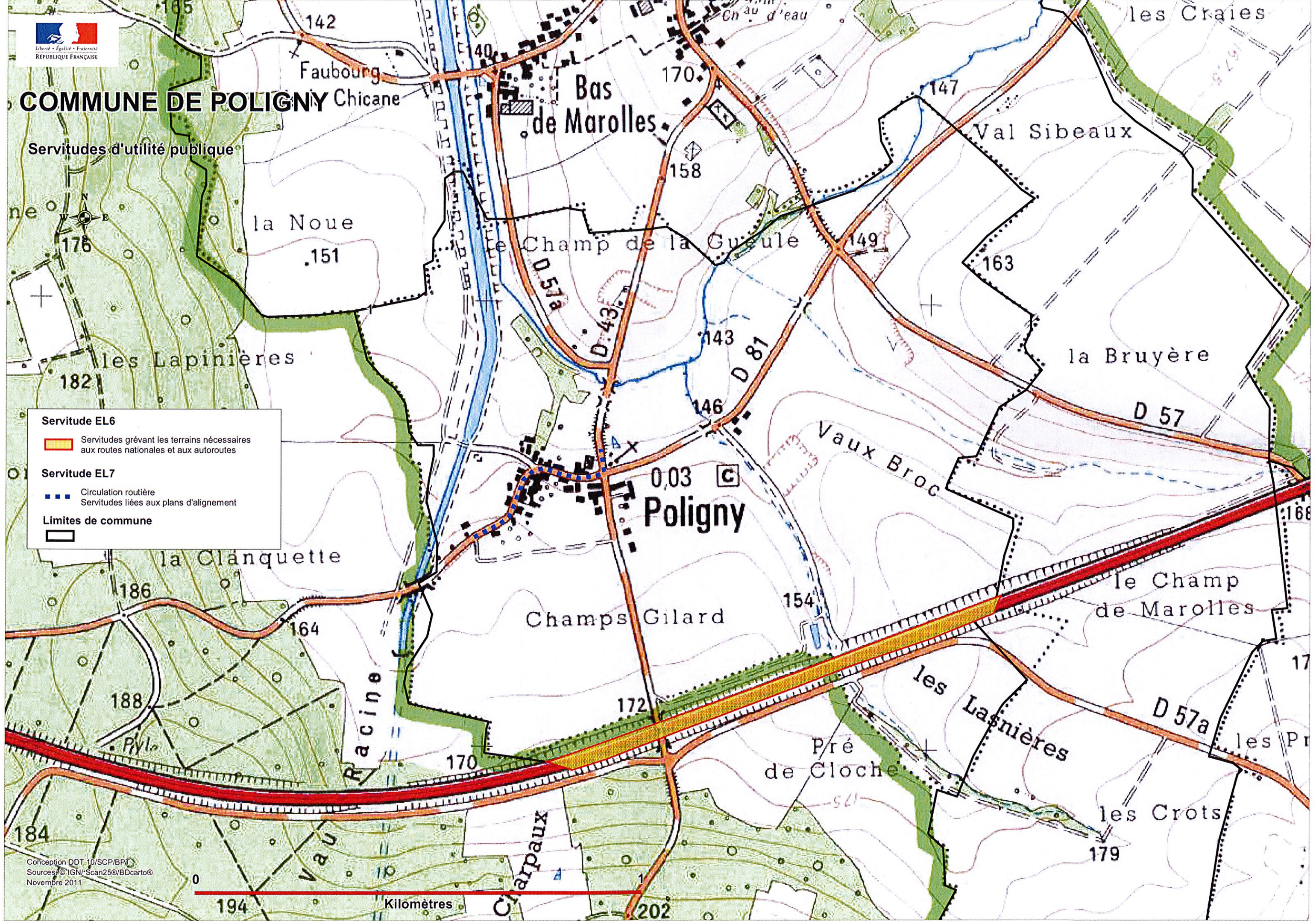
 Zones humides recensées

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

# COMMUNE DE POLIGNY

Servitudes d'utilité publique

- Servitude EL6**
-  Servitudes grévant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes
- Servitude EL7**
-  Circulation routière
  -  Servitudes liées aux plans d'alignement
- Limites de commune**
- 





# Cavités souterraines

## Fiche synthétique de la cavité : CHAAA00000031

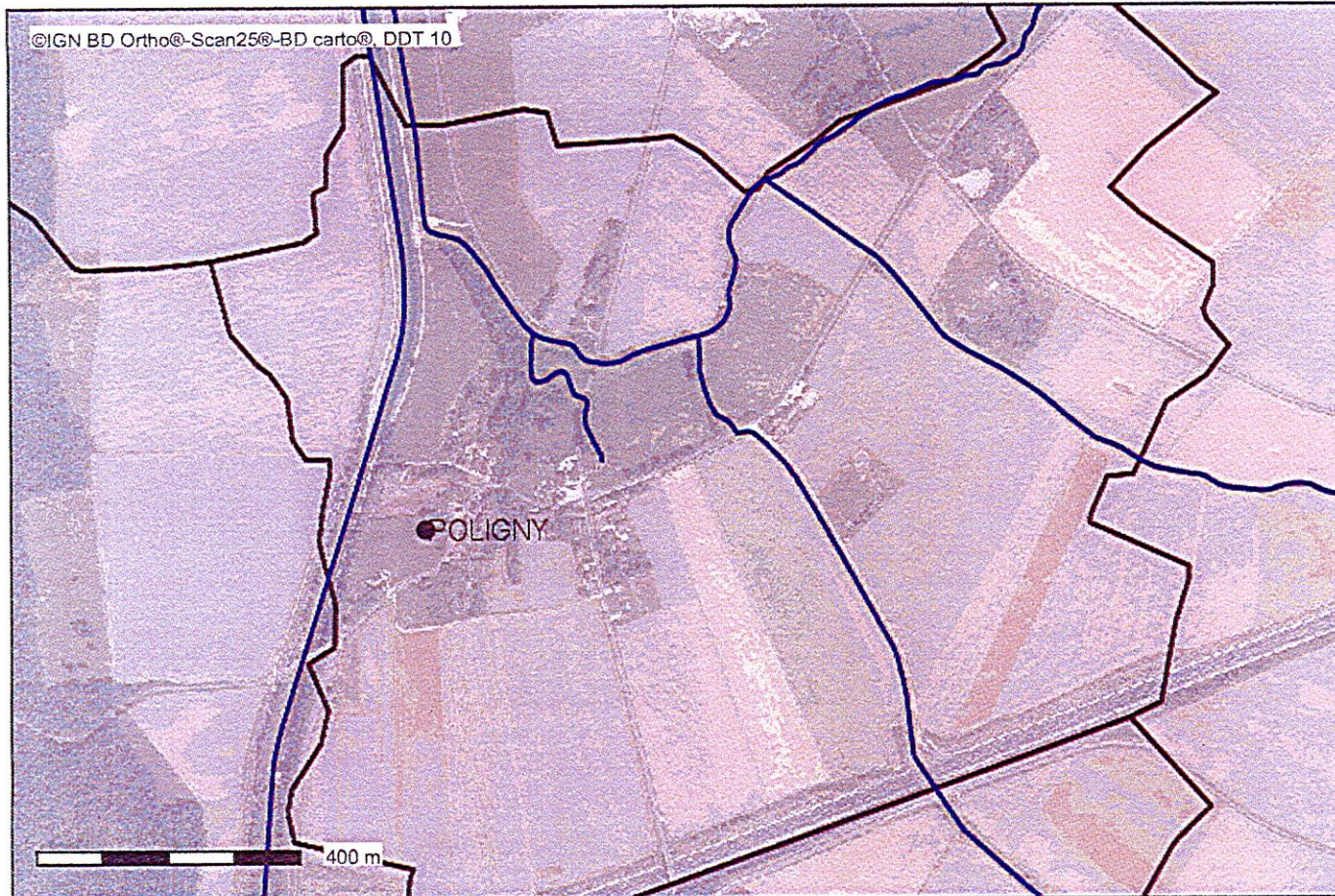
Vous pouvez télécharger cette fiche synthétique au format ASCII.

[Page précédente](#) [Page d'accueil](#) [Exporter la fiche](#)

(\*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.  
 (\*\*) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	CHAAA00000031
Source d'information :	SCA bulletin n°3
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	Trou des Vaux Broc
Département :	Aube - (10)
Nom de la commune (à la saisie) :	POLIGNY (10294)
Code insee commune :	10294
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	749906, 2355279
Coordonnées ouvrage X,Y :	749900,203871, 1055149,539309
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice supposé
Positionnement :	approche
Lieu d'archivage :	BRGM SGR/CHA
Altitude ouvrage :	150
Date de validité :	01/01/1972
Auteur de la description :	FA

## cours d'eau pour la conditionnalité



Conception : DDT 10

Date d'impression : 27-10-2011

 N\_COURS\_EAU\_CONDITION\_L\_010

 N\_COMMUNE\_BDC\_010

### Description :

cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, définit par arrêté préfectoral.



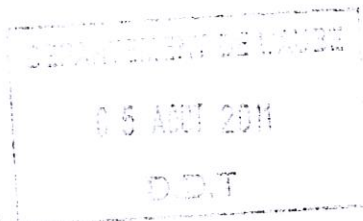
Service Départemental  
d'Incendie et de Secours

21, rue Etienne Pédrion - BP 607  
10088 TROYES CEDEX

N° 2/11/2075/SG

Dossier suivi par :  
Major LAURENÇOT

Tél : 03.25.43.58.42  
Télécopie : 03.25.43.58.28  
E-mail : eric.laurencot@sdis10.fr



Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours

à

Direction Départementale des Territoires  
Service connaissance planification  
Bureau projets de territoires  
1 boulevard Jules Guesde  
B.P 769  
10026 TROYES CEDEX

*A l'attention de Mme CERDA*

Troyes, le

**0 4 AOUT 2011**

### Informations du service départemental d'incendie et de secours sur l'élaboration d'une carte communale.

objet	Association des services de l'Etat - Porter à connaissance
commune	<b>Poligny</b>
numéro de la fiche	U 294 0001

Le dossier présenté concerne l'élaboration de la carte communale de la commune de Poligny.

La participation du service départemental d'incendie et de secours aux travaux, s'effectuera par une présence occasionnelle aux réunions traitant des sujets tels que l'accès à la construction par les services de lutte contre l'incendie et le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cadre de la réflexion préalable, il est proposé à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers :

### Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2212-2 (5°), L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

S.C.P Chrono arrivé		
	Pour Attrib	Pour Info
ADL		
BCT		
BPT	<i>α</i>	

**Principes de base pour lutter contre un incendie :**

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

**Accessibilité aux constructions :****Références :**

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1<sup>er</sup> avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

**Règles :**

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):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm <sup>2</sup> sur une surface de 0,20 m <sup>2</sup>
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

**Besoins en eau :****Références :**

- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

**Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques:**

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

**Classification des risques :****1) Le risque particulièrement faible:**

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m<sup>2</sup> ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

**2) Le risque moyen (risque courant) :**

- Habitations :
  - 1ère famille: > habitations individuelles R+1 maximum
  - > habitations individuelles
  - 2ème famille: R+3 maximum
  - > habitations collectives
- Bureaux ou autres constructions: H ≤ 8 m et S ≤ 500 m<sup>2</sup>.

**3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :**

- Habitations:
  - 3ème famille A: H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle
  - 3ème famille B: H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3<sup>ème</sup> famille A non respectée
  - 4ème famille: 28 < H ≤ 50 m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions: H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m<sup>2</sup>.

**Attention**

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- **Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.**

**Les quantités d'eau:**

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m<sup>3</sup>/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m<sup>3</sup> alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant 6 l/s à gueule bée, ou de réserves artificielles de 60m<sup>3</sup>, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m3** minimum utilisables en **2 heures**.

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

**Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)) :**

Conformément à la réglementation en vigueur, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;
- Par des points d'eau naturels ;
- Par des réserves artificielles.

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable ne peut être pris en compte que pour autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 PEI = 60 m<sup>3</sup>/h minimum).

**La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.**

**Le calcul des distances :**

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompier.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu.

Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompier.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.*

Pour le Directeur adjoint et par délégation,  
Le Chef du Groupement de l'Agglomération Troyenne,

  
Lieutenant-Colonel Sacha DEMIERRE

# Annexe

## Dispositions législatives et réglementaires régissant le contenu et l'élaboration d'une carte communale

### Règles générales de l'utilisation du sol

#### **Article L.110**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

# Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

## **Article L.121-1**

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

## **Article L.121-2**

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

#### **Article L.121-4**

L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et des chambres de métiers.

#### **Article L.121-5**

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

#### **Article L.121-6**

Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans

locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.

## **Article L.121-7**

Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme.

Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre, pour celles réalisées à compter du 1er janvier 2007, sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

## **Article L.121-8**

L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de

remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

# Dispositions législatives concernant les cartes communales

## **Article L.124-1**

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

## **Article L.124-2**

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux [articles L. 110](#) et [L. 121-1](#).

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article

L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

### **Article L.124-3**

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

### **Article L.124-4**

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

# Dispositions réglementaires concernant les cartes communales

## Contenu des cartes communales

### **Article R.124-1**

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

### **Article R.124-2**

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **Article R.124-3**

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L.145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **Article R.124-4**

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

### **Article R.124-5**

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

### **Article R.124-6**

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23 de ce code.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

### **Article R.124-7**

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

### **Article R.124-8**

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres

concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## NOTICE TECHNIQUE

### POUR LE REPORT AUX P L U

### DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES

### DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du Chemin de Fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du Chemin de Fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

#### a) Voie en plate-forme sans fossé

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

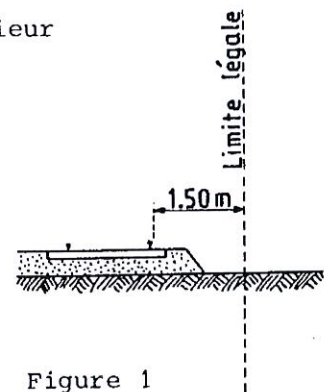


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).



Figure 2

c) Voie en remblai

L'arête inférieure du talus du remblai (figure 3).

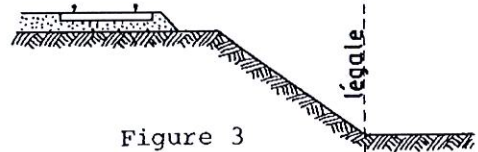


Figure 3

ou

Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

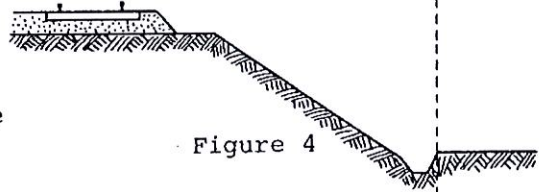


Figure 4

d) Voie en déblai

L'arête supérieure du talus du déblai (figure 5).



Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

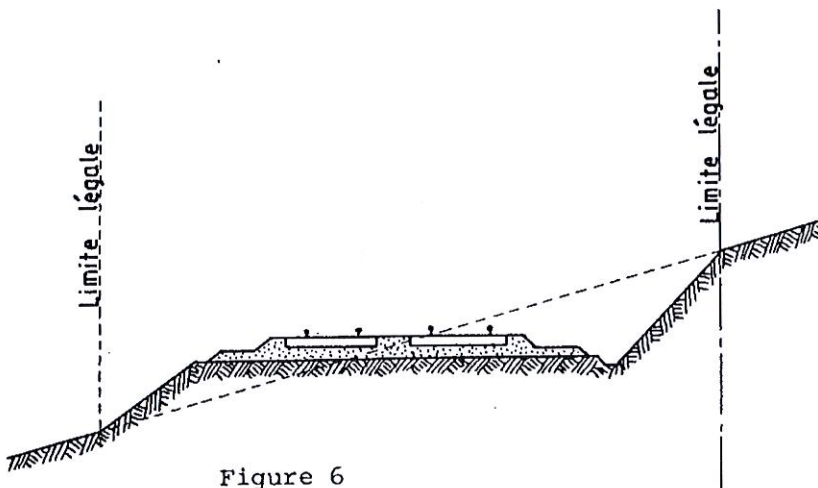


Figure 6

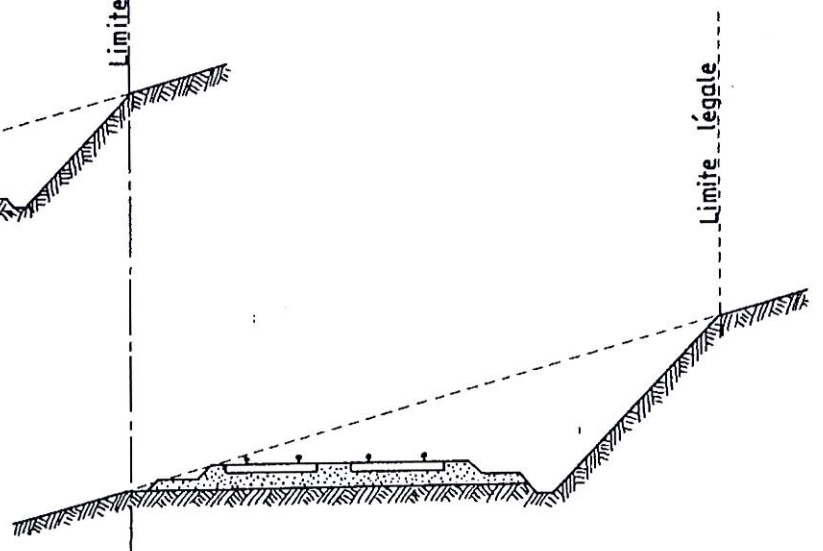


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

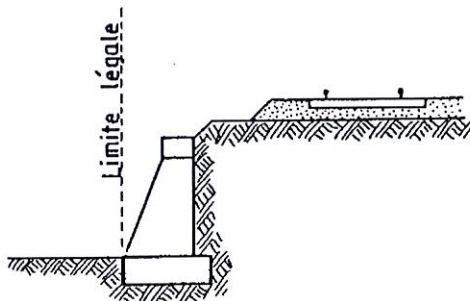


Figure 8

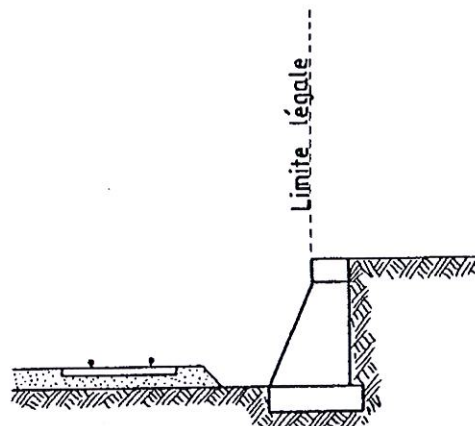


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de Fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du Chemin de Fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

.../

### 1 - Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

### 2 - Ecoulement des eaux

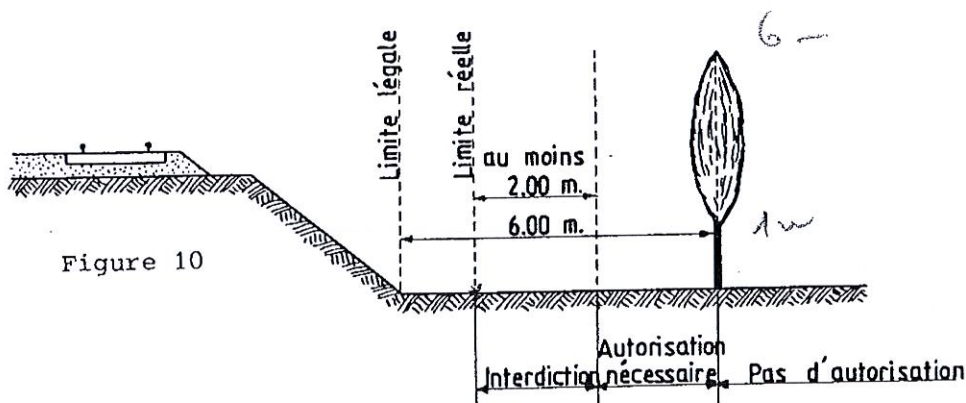
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du Chemin de Fer.

### 3 - Plantations

#### a) Arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.



.../

b) Haies vives

Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

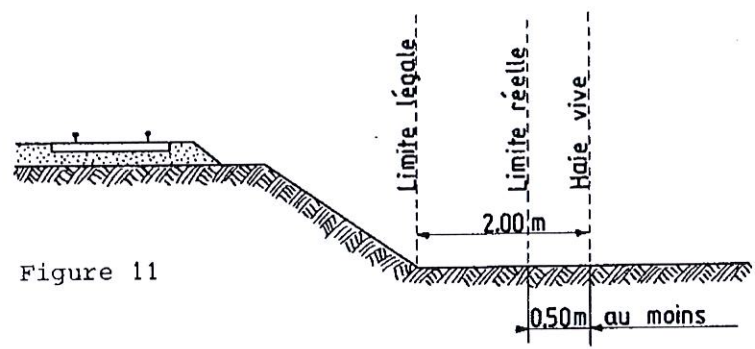


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4 - Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du Chemin de Fer.

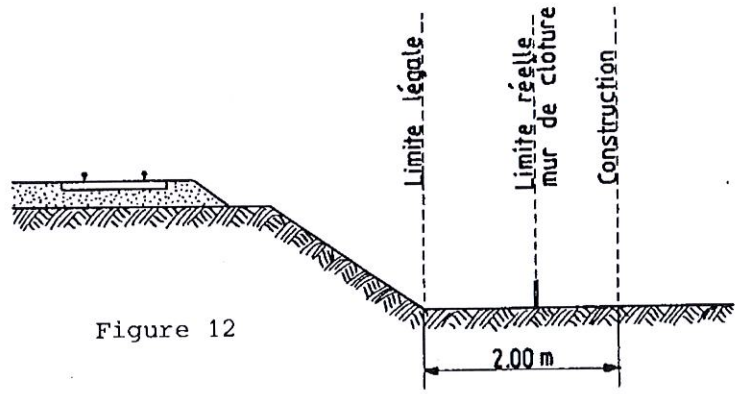


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

.../

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

### 5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

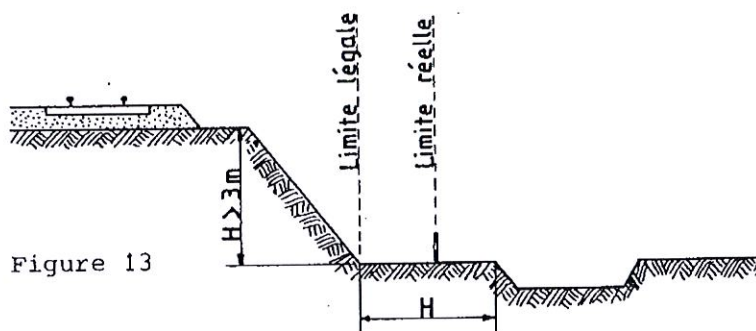


Figure 13

### 6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

.../

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

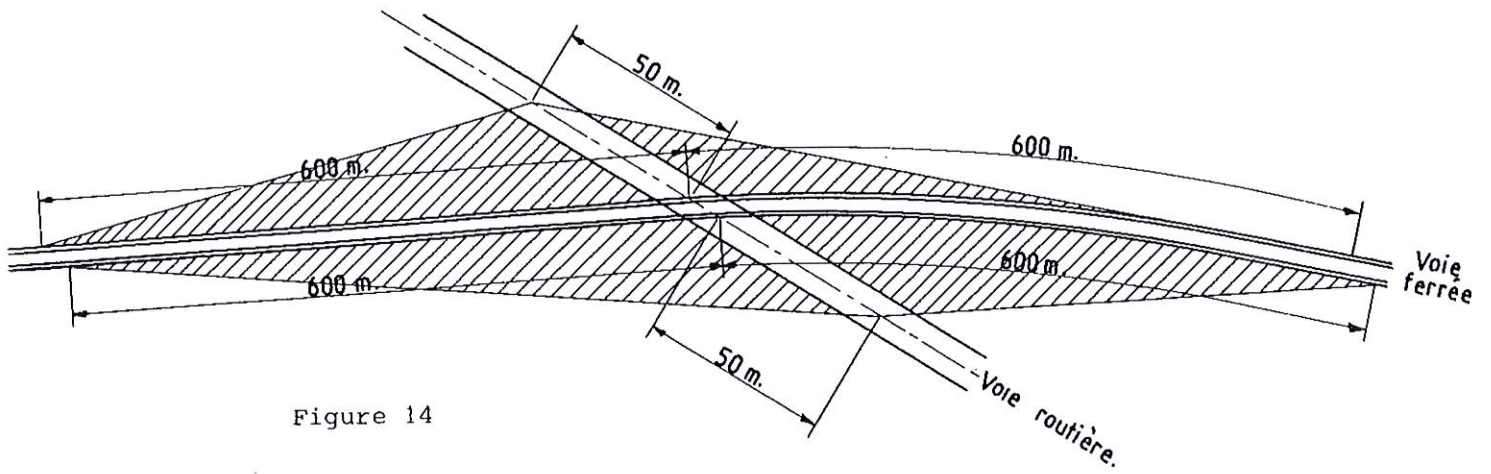


Figure 14

# Fiche T1

## I Généralités

### A Servitudes relatives aux chemins de fer

#### Servitudes de grande voirie :

- alignement,
- écoulement des eaux,
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

#### Servitudes spéciales :

- constructions,
- excavations,
- dépôt de matière inflammable ou non,
- interdiction d'enseignes ou de sources lumineuses susceptibles de créer des « feux parasites » de nature à gêner l'interprétation des signaux du chemin de fer.

#### Servitudes de débroussaillage

### B Textes législatifs

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer,
- Code minier, articles 84 et 107,
- Code forestier, articles L180, L322-3, L322-4 et L322-8,
- Loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, qui traite notamment des autorisations préfectorales d'occupation temporaire de terrain pour travaux publics,
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveaux,
- Décret n°42-730 du 22 mars 1942 modifié (article 73-7) portant règlement d'administration publique sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local,
- Décret du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert d'où découlent les servitudes au mode d'exploitation des carrières minières, tourbières et sablières,
- Décret n°59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les mines et carrières et fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer,
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales,
- Décret n°69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains,
- Décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives,
- Fiche note 11-18 BIG n°78-04 du 30 mars 1978.

## **C Voies ferrées d'intérêt général**

### **Services intéressés :**

- SNCF : Direction régionale SNCF
- RFF : Direction régionale de Strasbourg

### **Service gestionnaire des servitudes :**

SNCF, Direction Territoriale Immobilière de Reims, 17 rue Pingat, 51100 REIMS

## **II Procédure d'instruction**

### **A Procédure**

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux Chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux, les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845),
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845),
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 26 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

### **Alignement**

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares et avenues non classées dans une autre voirie.

Cette obligation ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Préfet a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du Chemin de fer. L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, 3 juin 1910, Pourreyon).

### **Mines et carrières**

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1<sup>er</sup> et 2 du titre « Sécurité et salubrité publique » du règlement général des industries extractives, institué par le décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis des services déconcentrés du ministère chargé de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publique.

### **B Indemnisation**

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article

10 de la loi du 15 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L322-3 et L322-4 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains des Chemins de fer n'ouvrent pas droit à une indemnité.

### **C Publicité**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

## **III Effet de la servitude**

### **A Prérogatives de la puissance publique**

#### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique :**

Possibilité pour le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, des travaux de débroussaillage (article L322-8 du Code forestier).

#### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire :**

- Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement,

- Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 m de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet. Sinon intervention d'office de l'administration,

- Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50 m de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 m au dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 m (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales),

- Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942,

- Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnités à la suppression des constructions, plantations, excavations, couverture en chaume, amas de matériaux inflammables ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845 modifiée),

- En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné les constructions, plantations, excavations, couvertures et

dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

## ***B Limitation au droit d'utiliser le sol***

### **1° Obligations passives**

- Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité,
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 m d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arrête supérieure de déblai, soit de l'arrête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie ferrée. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies ; elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc (article 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 2 m de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 m. le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse en VIII),
- Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 m. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 loi du 15 juillet 1845 modifiée),
- Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 m d'un chemin de fer,
- Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6 loi du 15 juillet 1845 modifiée),
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans la dépendance de la voie ferrée (article 3 loi du 15 juillet 1845 modifiée),
- Interdiction de laisser substituer, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer (article 73-7 du décret du 22 mars 1942 modifié).

### **2° Zone sensible du tunnel ferroviaire**

Les limites de cette zone se situent à 30 m de part et d'autre des piédroits du tunnel du chemin de fer. Dans cette zone, des dispositions particulières devront être prises, après avis du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire, dans le cas où les constructions à édifier ou les travaux à exécuter seraient de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou à mettre en cause la sécurité publique.

### **3° Droits résiduels du propriétaire**

- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision préfectorale une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce après consultation du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire (article 9 loi du 15 juillet 1845 modifiée),

- Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 loi du 15 juillet 1845 modifiée),
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 m à 2 m) et des haies vives (distance ramenée de 2 m à 0,50 m),
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer,
- Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet, délivrée après consultation du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire,
- Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder au dépôt d'objets non inflammables dans la zone prohibée lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet. Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 8 loi du 15 juillet 1845).



PRÉFET DE L'AUBE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service Connaissance et Planification  
Bureau des Projets de Territoires



**DATE : Novembre 2011**

## Faune/Flore

La petite vallée de la Boderonne accueille sur le ruisseau des martins pêcheurs et des bergeronnettes des ruisseaux. Les prairies proches du village et bordant le ruisseau sont intéressantes pour l'avifaune locale dont la pie grièche écorcheur, le tarier pâtre, etc... Cette vallée constitue un corridor écologique à préserver.

Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont recensées sur le territoire communal de Poligny. Leur localisation est identifiée sur la note de synthèse du conservatoire botanique national du bassin parisien.

Ces informations concernant les espèces patrimoniales doivent être inscrites dans le rapport de présentation de la carte communale et communiquées le cas échéant aux propriétaires concernés.

Le zonage de la carte communale doit tenir compte de la présence d'espèces protégées au regard des dispositions des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement,



### Conservatoire botanique national du Bassin parisien

Une structure au cœur du développement durable

Connaître  
Comprendre  
Conserver  
Communiquer

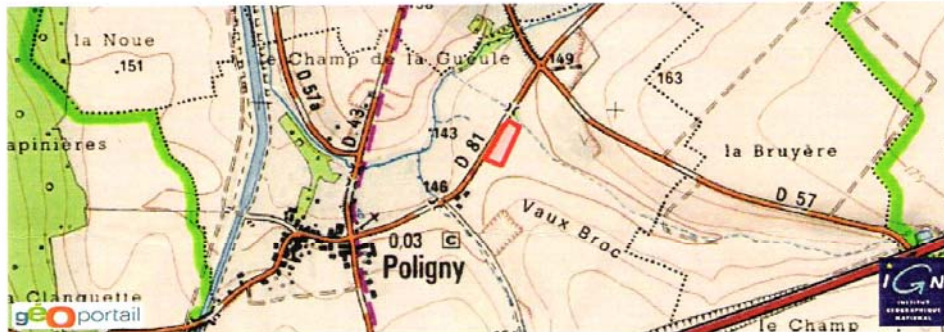
## Mise à disposition de données concernant les espèces végétales patrimoniales recensées sur le territoire de Poligny par les agents du CBNBP

### **Anthémis des champs** (*Anthemis arvensis* L.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Date d'observation : 27/07/2008

Observateur : Françoise Morgan (CBNBP)



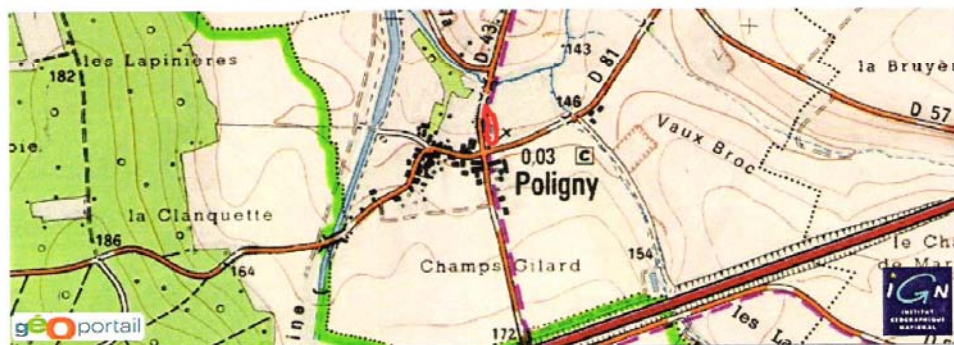
Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

### **Léersie faux-riz** (*Leersia oryzoides* (L.) Sw.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Date d'observation : 27/07/2008

Observateur : Françoise Morgan (CBNBP)



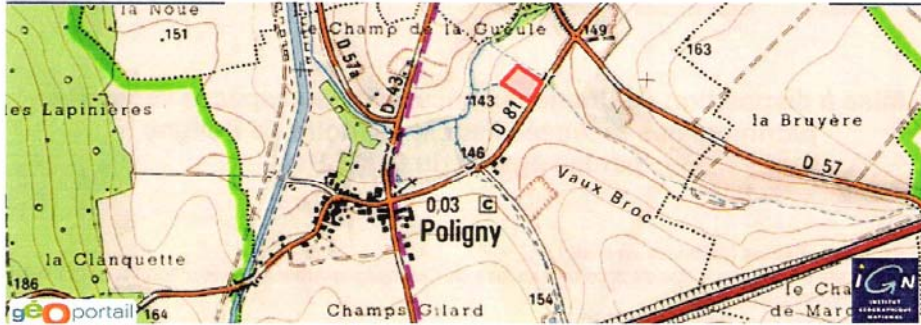
Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

**Orobanche du trèfle** (*Orobanche minor* Sm.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Date d'observation : 27/07/2008

Observateur : Françoise Morgan (CBNBP)



Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)