

Commune de RACINES

INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

I - RAPPEL DU CONTENU DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

L'article R124.1 du Code de l'urbanisme énonce que "la Carte Communale, après un rapport de présentation, comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables au tiers.

Le rapport de présentation

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.

Les documents graphiques

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, la réfection ou 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 Ier du titre Ier du livre Ier du Code de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Précisions réglementaires

La loi « Urbanisme et Habitat » du 3 juillet 2003 a apporté de nouvelles possibilités pour les communes rurales afin de permettre le développement durable :

- L'article 1^{er} a complété l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui dispose désormais que la restauration des ruines dont il reste l'essentiel des murs porteurs est possible à condition qu'elles présentent un intérêt architectural et qu'elles soient desservies par les réseaux,

- L'article 34 a modifié l'article L.124-2 du code de l'urbanisme qui autorise le changement de destination en dehors des zones constructibles à condition que la construction soit desservie par les réseaux et qu'il n'y a pas de risques de nuisances,

- Les communes, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, peuvent exercer un droit de préemption urbain sur un ou plusieurs périmètres pour lesquels sont précisés l'équipement ou l'opération projetée (art. 41 modifiant l'article L.221-1 du code de l'urbanisme).

En ce qui concerne les aspects liés à la procédure, la commune peut décider dans la délibération approuvant la carte communale, de délivrer les demandes d'autorisations de construire en son nom (le maire au nom de la commune).
Attention, cette décision est irrévocable.

Elle peut demander à la DDE de continuer à assurer l'instruction des dossiers ou bien l'assurer elle-même. La mise à disposition des services de la DDE sera formalisée par voie de convention.

II - PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans la Carte Communale est une obligation légale. A cet égard, le rapport de présentation, bien que ne constituant pas une étude d'impact, peut y être assimilée et doit présenter successivement:

- l'état initial du site de l'environnement et du paysage de la commune,
- expose les prévisions de développement en matière économique et démographique,
- les incidences et l'impact des choix effectués dans le projet de carte communale sur cet environnement,
- les mesures à prendre en compte dans un souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'état initial doit analyser toutes les composantes de l'environnement, dans son acception la plus large, à la fois sur le milieu naturel et le milieu artificiel. Il s'avère donc indispensable que les thèmes suivants soient étudiés et rapportés en fonction du milieu considéré, en respectant les objectifs du développement durable:

| faune

flore
 paysage
 architecture et aménagements
 image urbaine
 fonctions urbaines
 déplacements
 économie
 géologie et hydrogéologie
 risques naturels
 risques industriels et installations classées
 bruit
 alimentation en eau potable et captages
 assainissement
 déchets (collecte et traitement)
 agriculture et élevage
 forêt
 économie, et notamment celle liée au tourisme

en abordant pour chaque aspect ses interactions avec les autres domaines.

Dans le cas présent, il est souhaitable que les thèmes suivants soient étudiés avec une attention particulière.

Lutte contre l'incendie

Références :

- circulaire interministérielle n°645 de 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
- arrêté du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

Règles de base :

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 tout 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.

Ces 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.

- **les risques courants** (risque de base),
 - . habitations de la 1^{ère} et 2^{ème} famille
 - . bureaux ou autres constructions : $H < 8\text{m}$ et $S > 500\text{ m}^2$

- **les risques particuliers** (risques importants ou spécifiques),
 - . habitations de la 3^{ème} et 4^{ème} famille,
 - . IGH (immeubles de grande hauteur),
 - . ERP (établissements recevant du public),
 - . les industries,
 - . les autres constructions : $H > 8\text{m}$ et $S > 500\text{ m}^2$.

- **les risques particulièrement faibles** (constructions d'une surface inférieure à 250 m² de planchers ayant 2 niveaux maximum et distante de 8 m de tout autre risque).

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

Pour un risque particulièrement faible, les besoins en eau peuvent être, exceptionnellement de 60 m³.

Pour un risque particulier, 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 (S.D.I.S.).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- à partir de prises d'eau branchées sur le réseau d'eau potable,
- par des points d'eau naturels,
- par des réserves artificielles.

Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h,
- la durée minimale d'extinction d'un sinistre est évaluée à deux heures,
- la distance entre le risque et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 150 m (par des chemins praticables par les moyens des sapeurs-pompiers). Cette distance ne peut être étendue au-delà de 400 m pour les risques particulièrement faibles.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours pourra être associé lors des réflexions relatives à l'accessibilité aux engins d'incendie et aux points d'eau utilisables par les sapeurs pompiers.

La défense incendie étant de la responsabilité de la commune, il conviendra de prendre en compte cette problématique dans le cadre du projet de développement de l'urbanisation.

Typologie de la commune

Commune de Champagne humide sud, dans la trouée entre pays d'Othe et la forêt de Croigny, dans les zones humides de l'Armance et affluents, Racines est aux confins du Département dans le couloir de communication Bourgogne/Champagne occupé par la RN 77 et la voie ferrée.

Les paysages se partagent entre prairies humides, forêts et un village rue séparé en trois hameaux : Haut-Racines, Racines et Champton le long de la R.D. n°90, séparés par des ruisseaux.

Il faudra conforter les hameaux sans densité excessive en veillant à ce que le classement des terrains en zone constructible tienne compte des zones humides.

Assainissement - Eaux pluviales - Eau potable

La commune est alimentée en eau potable à partir du Syndicat de Coursan en Othe, Racines et Courtaout. Pour ce qui est de l'assainissement des eaux usées domestiques, la commune est assainie en assainissement non collectif.

Concernant le zonage d'assainissement de la commune, celui-ci est en cours et la commune a délibéré pour rester en assainissement non collectif. Si l'enquête publique n'a pas été réalisée, celle-ci peut être organisée conjointement avec celle de la carte communale.

Il est conseillé d'étendre l'étude du zonage d'assainissement sur les parties que la commune envisagent d'ouvrir à l'urbanisation.

Équipements scolaires

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec Ervy le Châtel.
Les effectifs du regroupement sont stables.

Réseaux de Télédiffusion

Il est important que soient établies ou préservées les conditions normales de réception des émissions télévisées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans leur voisinage.

Cette recommandation s'appuie sur les textes suivants:

1°. Circulaire ministérielle 77/508 du 30.11.77 à MM. les Préfets sur la gêne apportée à la réception de la télévision par les immeubles de grande hauteur.

Cette circulaire prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et des constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent la construction créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage (article 72 de la loi du 30.12.76 sur l'urbanisme, modifié par l'article L112-12 du code de la construction et de l'habitation, J.O. du 08.06.78).

2°. Circulaire du 20.01.77 modifiée par la circulaire du 29.11.83 de Monsieur le Premier Ministre sur la desserte en télévision.

Ces textes appellent l'attention des administrations ou des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la télévision lors des projets de construction qu'ils ont à connaître. Dans la mesure où des immeubles sont édifiés dans des secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auront à inclure dans les dépenses de VRD l'acheminement des programmes télévisés et radiodiffusés, au même titre que les autres réseaux publics.

Radiotéléphonie mobile

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (O.T.N.F.S.P.).

Sites archéologiques

Les informations et dispositions suivantes devront être reprises dans le rapport de présentation dans un paragraphe relatif au patrimoine archéologique :

A titre conservatoire, le rapport de présentation devra également mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Bâtiments d'élevage

Les bâtiments d'élevage relèvent soit des prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental, soit de la Réglementation des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Pour les élevages relevant des installations classées pour la protection de l'environnement, la direction des services vétérinaires recense :

- un élevage de vaches à lait (EARL de la Crêpinerie).

Cette installation génère une distance n°1 de 50 mètres et une distance n°2 de 35 mètres.

- Distance n°1 : distance par rapport à toutes les habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des campings à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers,

- Distance n°2 : distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

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

On entend par :

- habitation : un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc...),

- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc...),

- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les aires d'exercice, de repos, d'attente, les couloirs de circulation des animaux,

- annexes : les bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie,

De plus, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 09/07/1999 a ajouté un article L.111-3 au code rural qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance 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.

Enfin, selon le règlement sanitaire départemental, les abris pour animaux devront être situés à une distance de 50 mètres minimum des immeubles occupés ou habituellement occupés par des tiers (ex : abri pour un cheval). **A noter également la présence de sept élevages bovins soumis à cette réglementation.**

Rappel des Textes Réglementaires

Outre les textes réglementaires relatifs à l'urbanisme, il est important de rappeler les termes du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 auquel sont soumis les candidats à la construction.

Ce décret intéressant l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, s'adresse à toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés en annexe au décret.

Ils comprennent notamment les travaux des fossés, de terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, etc.....

Le texte impose au pétitionnaire de se renseigner auprès de la mairie, au stade de l'élaboration du projet, sur l'existence des ouvrages et de leur zone d'implantation.

Une demande de renseignements suivie d'une déclaration d'intention de commencement de travaux doit être adressée aux exploitants des ouvrages concernés.