

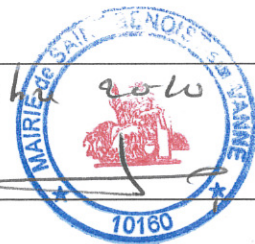
SAINT-BENOIST-SUR- VANNE

Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2010

Approuvée par arrêté préfectoral en date du 27 oct. 2010



SAINT-BENOIST-SUR-VANNE

CARTE COMMUNALE

Introduction	5
Présentation de la carte communale	5
Intérêts carte communale –Objectifs de la commune	7
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES.....	8
1.1. Données de cadrage.	8
1.1.1. Situation géographique	8
1.1.2. Situation administrative et services généraux	8
1.1.3. Eléments d’histoire	8
1.2. Milieu Physique Naturel.	9
1.2.1. Un milieu caractéristique du Pays d’Othe.....	9
1.2.2. Occupation des sols.....	9
1.3. Composition et perception du paysage naturel et urbain.	13
1.3.1. Entités paysagères et milieu sensible	13
1.3.2. Biodiversité	13
1.3.3. Perception paysagère.....	14
1.3.4. Réseau viaire	16
1.3.5. Paysage urbain et architectural.	17
1.3.5.1. Morphologie urbaine.....	17
1.3.5.2. Typologie du bâti ancien.....	17
1.3.5.3. Typologie des matériaux employés dans le bâti ancien	19
1.3.5.4. Typologie des extensions récentes	20
1.3.5.5. Typologie des matériaux utilisés par les extensions récentes	22

1.3.5.6. Edifices publics et religieux	22
1.3.5.7. Eléments du patrimoine communal et privé	23
1.4. Démographie et économie (source INSEE et commune)	23
1.4.1. Une population à nouveau en croissance	23
1.4.2. Une population vieillissante.....	25
1.4.3. Des ménages en croissance et de plus petite taille.....	26
1.4.4. Economie et emplois.....	26
1.4.5. Un parc de logements ancien et en baisse.....	27
1.4.6. Caractéristiques du parc de logements et statuts d'occupation.....	28
1.5. Orientations naturelles, urbaines.....	29
1.5.1. Orientations naturelles	29
1.5.2. Orientations urbaines	30
1.6. Paramètres environnementaux sensibles.....	30
1.6.1. Servitudes d'utilité publique	30
1.6.2. Informations utiles	30

2. Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées..... 37

2.1. Définitions et justifications des choix communaux	38
2.1.1. Objectifs fixés par la commune	38
2.1.2. Justifications des choix communaux.....	38
2.2. Caractère des secteurs de la carte communale	39
2.2.1. Secteur constructible (U), à vocation d'habitat.....	39
2.2.1.1. Dispositions réglementaires applicables	39
2.2.1.2. Identification des principales zones d'extension future	39
2.2.2. Secteur constructible (UY), à vocation d'activités	48
2.2.2.1. Dispositions réglementaires applicables	48

2.2.2.1. Identification de la zone d'activités	48
2.2.3. Secteur inconstructible (N)	49
3. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	51
3.1. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement	52
3.1.1. Evolution du paysage urbain	52
3.1.1.1. Parties urbanisées	52
3.1.1.2. Zones d'extension de l'urbanisation	52
3.1.2. Evolution du paysage naturel	52
3.1.3. Aspects environnementaux	53
3.1.3.1. Alimentation en eau potable	53
3.1.3.2. Assainissement	53
3.1.3.3. Collecte des déchets	53
3.2. Mesures prises pour sa mise en valeur	53
3.3. Tableau récapitulatif des superficies des secteurs	54

INTRODUCTION

1. Présentation de la carte communale :

a) Cadre juridique :

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

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

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

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

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

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

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

b) Contenu de la carte communale :

La carte communale comprend :

- **Une note de présentation :**

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

- **Un ou plusieurs documents graphiques :**

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

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

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

Ainsi de nombreuses communes qui souhaitaient établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe.

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

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

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

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

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

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

La révision de la carte communale de Saint-Benoist-sur-Vanne a été prise par le Conseil Municipal. L'objectif de cette révision du document d'urbanisme répond à la volonté de la commune de prendre en compte un projet de construction d'un groupe scolaire, dont l'emplacement est classé aujourd'hui par la carte communale en vigueur en zone non constructible.

Par ailleurs, la révision du document d'urbanisme permettra de rectifier une erreur de transcription d'une demande d'un particulier lors de l'enquête publique, validée par le conseil municipal sur les documents d'approbation.

Objectifs de la révision de la carte communale :

Par décision du conseil municipal de Saint-Benoist-sur-Vanne, la révision du document d'urbanisme va induire une extension de la zone constructible sur deux secteurs de la commune. Le premier secteur se situe au lieudit « Les Vignes Rouges » où une erreur de transcription de la demande d'un particulier lors de l'enquête publique, validée par le Conseil Municipal a été constaté.

Le second secteur concerné par la révision de la carte communale se situe au lieudit « Les pâtures communales », aujourd'hui classé en secteur non constructible par le document d'urbanisme en vigueur. L'objectif de la révision de la carte communale est de classer une partie de ce secteur du territoire communal en zone constructible afin de permettre le développement d'un projet de pôle scolaire, porté par la municipalité de Saint-Benoist-sur-Vanne.

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

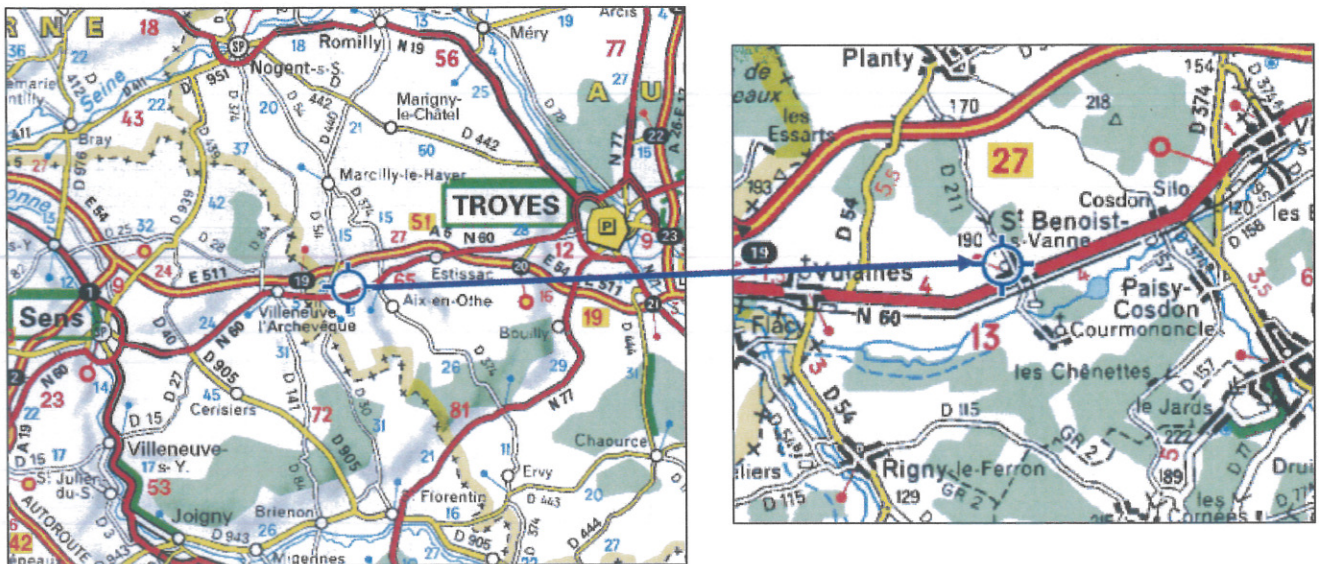
La loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouveau Urbains » confère à la carte communale le statut de document d'urbanisme. Approuvée conjointement par le Préfet de Département et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

Au travers de l'élaboration de sa carte communale, la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne s'était fixée plusieurs objectifs de développement afin de favoriser un développement harmonieux du territoire communal. La carte communale a pour ambition de répondre aux demandes de terrains à bâtir sur la commune et ainsi assurer le renouvellement de sa population. D'autre part, la carte communale doit permettre un développement urbain maîtrisé par l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation sur le territoire communal, d'accueillir de nouvelles activités économiques et d'assurer le développement de celles existantes, tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES.

1.1. Données de cadrage.

1.1.1. Situation géographique.



Saint-Benoist-sur-Vanne est situé à l'Est du département de l'Aube entre les communes de Troyes, de Villeneuve-l'Archevêque et de Nogent-sur-Seine. La commune s'étend sur une superficie de 1668 hectares. Elle est distante de 6 km de la commune d'Aix-en-Othe, chef lieu de canton.

Saint-Benoist-sur-Vanne est distante de 34 km de Troyes et de 32 km de Sens. Enfin, la commune est éloignée de 8,5 km de Villeneuve l'Archevêque, commune qui comprend un échangeur avec l'autoroute A5.

On accède à la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne par la RD 660, classée à grande circulation, qui traverse la commune. La RD 211 permet de rejoindre la commune limitrophe de Planty.

1.1.2. Situation administrative et services généraux.

La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne intègre le regroupement pédagogique (Rigny-le-Ferron, Bérulle, Vulaines et Planty) qui assure la scolarité des enfants de la maternelle au primaire. Par la suite, les élèves dépendent du collège de Villeneuve l'Archevêque. La commune dispose d'une classe.

1.1.3. Eléments d'histoire.



Anciennement Courmorin, Saint-Benoist-sur-Vanne doit son nom à l'abbaye de Saint-Benoist-sur-Loire à laquelle la possession de son église fut confirmée en 1075. La seigneurie fut achetée au XVII^{ème} siècle par Henri de Longueau, dont la descendance est toujours propriétaire du château.

Au XVIII^{ème} siècle, le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne se composait de deux paroisses, celle du bourg avec église et celle de Courmononcle comprenant une chapelle. De plus, il existait un bourg avec un château (maison

neuve), un moulin à eau sur les rives de la Vanne et enfin une Vacherie sur Les Marais.

En 1854, les deux paroisses de Courmononcle et de Saint-Benoist-sur-Vanne furent réunies pour devenir une seule commune.

1.2. Milieu physique et naturel.

1.2.1. Un milieu caractéristique du Pays d'Othe.

Située dans la région paysagère du Pays d'Othe, la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne présente un paysage de coteaux ondulés, dont certains sont surmontés de boisements. Le Pays d'Othe qui signifie réunion d'arbres, se caractérise par un lieu géographique où la forêt prend le dessus et par la présence de vergers au milieu des espaces agricoles.

➤ Relief et hydrographie :

La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne faisant partie du Pays d'Othe, elle se caractérise par une succession de vallées qui s'accrochent aux contreforts de coteaux plus ou moins pentus. Ainsi, l'altitude du territoire communal varie de 113 mètres à proximité des pâtures d'Armentières à 223 mètres sur les hauteurs de Courmononcle. Le bourg principal de Saint-Benoist-sur-Vanne se situe à une altitude moyenne de 126 mètres, s'étageant en partie sur le coteau qui atteint une altitude maximale de 204 mètres.

La commune est traversée par la Vanne, où son lit est formé d'une vallée et de prairies inondables. Cette rivière prend sa source dans le département de l'Aube, à l'Ouest de Troyes et se jette dans l'Yonne sur la ville de Sens.

De même, le ruisseau des Abîmes, dont le cours est parallèle à celui de la Vanne se jette dans cette dernière sur le territoire communal.

➤ Géologie :



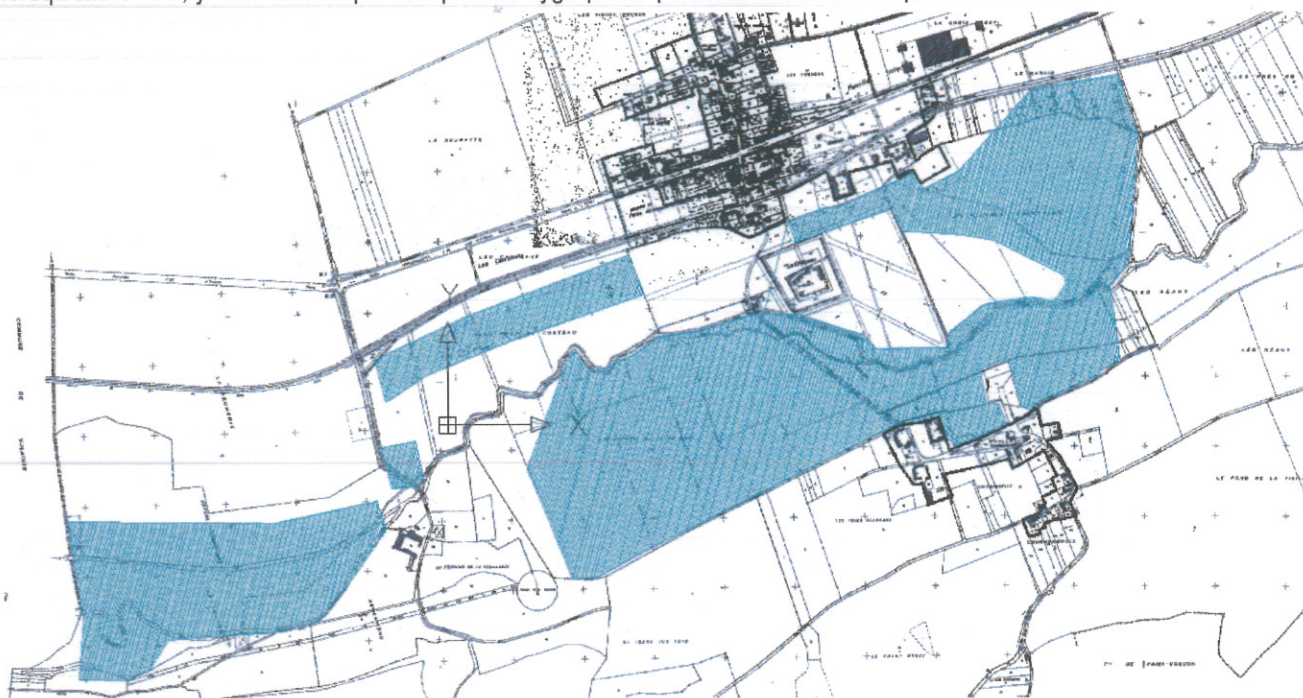
Le territoire communal présente un sol composé d'une alternance de couches mameuses et calcaires du secondaire, donnant un pouvoir érosif important aux cours d'eaux. Cette composition géologique permet également une bonne infiltration des eaux de surfaces, autorisant des volumes de captages importants. Ainsi, plusieurs sources sont recensées sur la commune (source captée de La Bouillarde,..)

De même, l'évasement de la plaine alluviale, la largeur et la vitesse de la Vanne participe aux dépôts d'alluvions sur la vallée.

1.2.2. Occupation des sols

Le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne se compose de plusieurs entités paysagères (les massifs forestiers, les espaces agricoles), d'éléments naturels (vergers, la Vanne), de sites urbains et d'activités (bourg principal, hameau de Courmononcle et site industriel de Bonduelle), d'un réseau viaire développé (Autoroute A5, RN60, voie ferrée).

Le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne dispose d'une zone humide remarquable, associée à la vallée de la Vanne. Au titre de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, une zone humide est un terrain, exploité ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, lorsqu'elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.



Cartographie des zones humides sur Saint-Benoist-sur-Vanne

Dans le cas de Saint-Benoist-sur-Vanne, la zone humide se caractérise par des bois d'essences hygrophiles et des pâtures, prolongement de la ripisylve de la Vanne, au lieudit « les Pâtures Communales ». Elle a pour limite le stade de football actuel.

La zone humide se retrouve également sur la partie Ouest du territoire communal, en particulier aux lieudits « Les Pâtures de Courmononcle », « les Prés du Château », « les Pâtures d'Armentières » et « Le Foulon ». Sur ces lieudits, la zone humide se caractérise par des pâtures annuelles.

A noter que les zones humides ont une fonction hydrologique avec le piégeage des sédiments, l'élimination de l'azote, du phosphore et présentent un intérêt pour l'atteinte du bon état écologique.

Par ailleurs, elles agissent comme des éponges en retenant l'eau et diminuant par conséquent l'intensité des crues. De même le ralentissement des eaux par la végétation soutient les débits d'étiages des cours d'eau et ainsi maintiennent la biodiversité associée à ces milieux.

Au niveau agricole, les zones humides ont une fonction socio-économique avec la possibilité d'utilisation de ces milieux comme pâturages extensifs, comme c'est le cas aujourd'hui sur La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne.

Enfin, les zones humides ont des valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives, en particulier en état le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire.

La richesse en biodiversité des zones humides en font des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public. Dans ce réservoir de biodiversité, de nombreuses espèces sont inféodées à ces milieux, dont 30% des plantes remarquables sont menacées en France ; on note aussi la présence d'oiseaux migrateurs, d'amphibiens, d'insectes qui trouvent dans ces milieux des zones d'abris, de reproduction et d'alimentation.

Dans le cadre de la carte communale, la municipalité veillera à préserver ces milieux naturels remarquables par une non constructibilité dans la définition du zonage.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie adopté en date du 29 octobre 2009, prévoit de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides ainsi que de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit que ces zones soient protégées dans les documents d'urbanisme.

1.3. Composition et perception du paysage naturel et urbain.

1.3.1. Entités paysagères et milieu sensible.

➤ Un paysage forestier dense et fermé.

La première entité paysagère visible sur le territoire communal est la forêt. Elles se caractérisent par des boisements denses qui sont implantés soit en fond de vallée (ripisylve de la Vallée de la Vanne, forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne), soit sur les hauts des coteaux (Bois Potier, Bois de Courmononcle). Ces boisements se trouvent essentiellement au Sud et au Nord du territoire communal.



Forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne



Bois humide de la Vallée de la Vanne



Ripisylve implantée le long de la Vanne



Bois du Potier

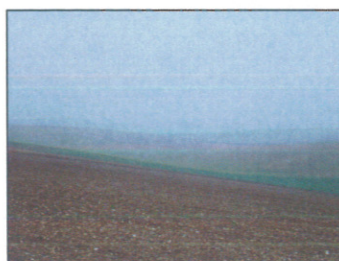
D'autre part, l'exploitation forestière représente une ressource économique pour la commune. Ainsi, la forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne et le Bois de Courmononcle sont soumis au régime forestier et sont gérés par l'Office National des Forêts.



➤ Un paysage agricole vallonné et ouvert.

Cette entité paysagère s'est développée sur les coteaux qui surplombent les espaces bâtis (Bourg de Saint-Benoist-sur-

Vanne, hameau de Courmononcle), sur les surfaces situées au nord du territoire communal, ainsi que sur les terrains en périphérie du village (entrées Ouest et Est)



et le long de la Vallée de la Vanne. Ces différents secteurs du territoire communal offrent un paysage ouvert qui tranche avec celui des boisements implantés sur les secteurs hauts ou humides de la commune. Les espaces agricoles situés sur les coteaux et aux entrées de la commune sont exploités sous forme de grandes cultures qui participent à l'ouverture du paysage sur l'horizon. Au contraire, les surfaces les plus proches de la vanne sont utilisées pour les pâtures, permettant ainsi une zone d'épandage des crues éventuelles. Enfin, depuis certains points hauts des espaces agricoles communaux, une vue générale de la commune s'offre au regard.



1.3.2. Biodiversité

Le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne abrite une grande richesse écologique (habitat, faune et flore) représentant un atout pour la municipalité pour son attractivité, mais aussi pour son cadre de vie. La présence de ces milieux et des espèces qui y sont inféodées représente un atout patrimonial de première importance. Ainsi le Peucedan d'Alsace a été trouvé au lieu-dit « les Vieux terriers », l'Orobanche du Trèfle et l'Orobanche de la Picride au lieu-dit « Armentière ». Ces espèces étant menacées, il convient de préserver de tout impact négatif les secteurs concernés dans le projet de carte communale.

Par ailleurs, le conservatoire botanique national du bassin parisien a identifié des Phanérogames Angiospermes, à l'image de la marguerite en corymbe, de la bruyère à quatre angles, et de la house Pyrole Unilatérale. D'autres espèces sensibles peuvent être aperçues (voir dossier annexes)

Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits, en tout temps, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces

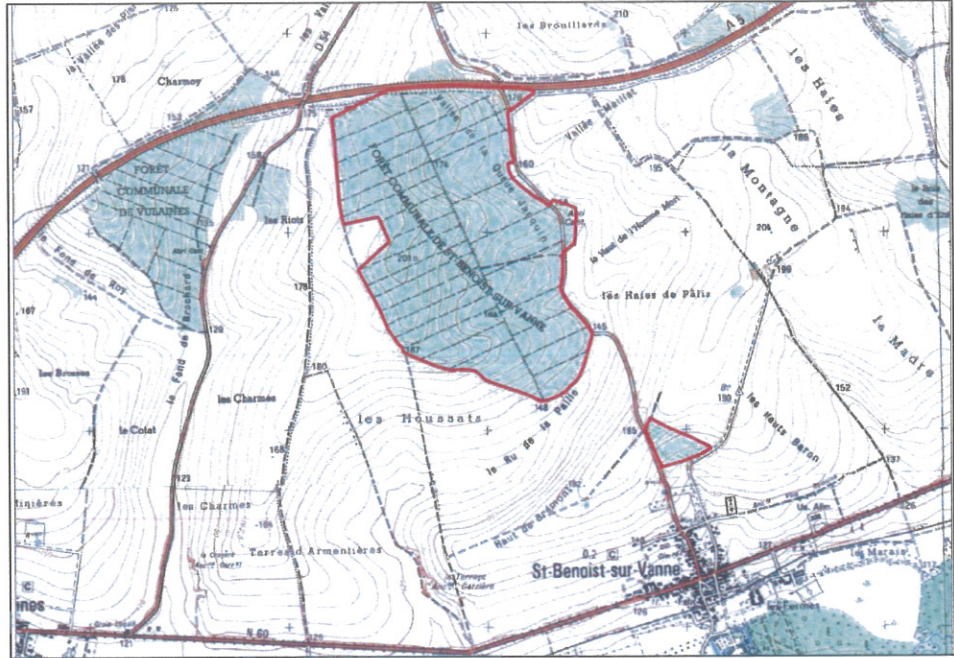
➤ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne.

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

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

Le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne est concerné par la Z.N.I.E.F.F. de type I de la forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne qui représente une superficie de 142 hectares, implantée en totalité sur la commune. Cette ZNIEFF est essentiellement forestière et présente des boisements de types variés avec des lisières bien caractérisées et de petites pelouses relictuelles.

La richesse floristique (l'inule conyze, l'hellébore fétide, le fraisier vert...), faunistique (le peucedan d'Alsace, rare dans le département), et l'évolution négative au niveau des lisières (concurrence végétale, proximité des cultures et dépôt de graviers) ont nécessité le classement de ces terrains en ZNIEFF.



1.3.3. Perception paysagère.

➤ Points d'appel visuel

L'implantation de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne en fond de vallée et entourée de coteaux, engendre des cônes de vue larges sur le territoire communal.



La configuration du territoire communal sous forme de coteaux engendre une prédominance visuelle des habitations implantées en hauteur, ainsi que les vastes constructions (usine). Ainsi, la commune de saint-Benoist-sur-Vanne est visible de chaque point haut des coteaux avec toutefois un écran paysager en la faveur des bois humides le long de la Vanne qui dissimulent une partie des constructions du village.

De même, il existe des axes de vue sur le hameau de Courmononcle du fait de son implantation éparse en « L ». Ainsi, à partir des points hauts du hameau, on distingue les premières constructions et les bois riverains de la Vanne.





Ces deux cônes de vues représentent des points paysagers positifs pour la commune. Toutefois, la configuration du territoire communal et l'ouverture du paysage sur l'horizon, engendrent des points négatifs, en particulier les poteaux des lignes électriques qui se dressent sur un paysage horizontal.

➤ Les entrées du village.



L'entrée Ouest de la commune, en arrivant de Vulaines par la RD 660 offre une vue linéaire sur l'espace bâti de Saint-Benoist-sur-Vanne. C'est une entrée qui se divise d'une part en secteur agricole et d'autre part en secteur urbain. Le secteur agricole s'étend sur la partie en aval, en direction de la vallée de la Vanne et sur les terrains en amont avant le panneau d'entrée d'agglomération. La partie droite de cette entrée offre toutefois un large axe de vision sur la campagne qui tranche avec le côté gauche plus urbain. Dès le passage de ce dernier, un garage est implanté le long de l'axe départemental puis suit une succession de constructions à vocation d'habitations. Au second plan en amont, d'autres constructions à vocation d'habitations ont été construites le long de la Voie Romaine, ainsi qu'un hangar agricole qui n'est plus aujourd'hui rattaché à une exploitation en activité.



La seconde entrée en arrivant de l'Est ne participe pas à la mise en valeur de la commune avec la présence de l'usine agroalimentaire et la voie routière rectiligne.



Cette entrée offre un paysage agricole ouvert caractérisé par des champs exploités sous forme de grandes cultures, assurant ainsi un axe de vue assez négatif sur le bâtiment industriel. Quelques arbres sont plantés le long de la voie qu'il faut maintenir afin de diversifier les éléments paysagers.

La dernière entrée communale est celle de la route départementale n°211 qui arrive de la commune de Planty. A partir de cette voie, on entre sur la commune par le Nord. Après un passage le long de la forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne et de terres agricoles vallonnées, on arrive directement dans le village.



Plusieurs constructions se sont implantées en direction du sommet du coteau, laissant des parcelles libres de constructions, occupées par des jardins privatifs. Cette entrée montre aisément le développement de l'urbanisation sur les coteaux qu'il faut aujourd'hui maîtriser. Ainsi, la dernière construction implantée (photo centrale) doit devenir la limite de l'urbanisation afin d'éviter un étalement urbain trop important.

De même, l'arrivée en contre-plongée sur le village de Saint-Benoist-sur-Vanne et la présence de terrains boisés sur les périphéries de la voie apportent un rétrécissement de l'axe de vue qui donne une certaine intimité pour le village. D'un point de vue paysager, il serait intéressant de préserver ces éléments naturels, même si le développement de l'urbanisation peut être autorisé afin d'obtenir une limite cohérente de l'agglomération.

1.3.4. Réseau viaire.

Saint-Benoist-sur Vanne est traversée par la RD660 qui relie Troyes à Sens et coupe le village en deux entités. Cette route supporte un trafic important de véhicules légers et de poids lourds. De larges trottoirs bordent cette voie départementale assurant un moyen de déplacements doux sécurisé pour l'ensemble des habitants de la commune.

Une autre voie départementale, la RD211 permet de rejoindre la commune limitrophe de Planty, en passant par le centre bourg de Saint-Benoist-sur-Vanne.

Une ligne de chemin de fer, n° 6000, dites de Coolus à Sens, traverse le territoire communal, d'Est en Ouest. Elle est utilisée pour un trafic peu dense de marchandise liée à une coopérative agricole. Une douzaine de convois est recensé annuellement, principalement en période de récolte.

La traversée du bourg de Saint-Benoist-sur-Vanne s'effectue à une vitesse de 30 km/h. Quatre passages à niveau sont recensés sur le territoire communal, le PN151, le PN152, le PN153 et le PN154 (voir dossier annexes)

Le PN151 assure la traversée de la ligne au niveau de la rue du stade. Il est utilisé aujourd'hui par les usagers de la salle des fêtes, les habitants de Saint-Benoist-sur-Vanne, et les bus scolaires qui amènent les enfants à la garderie et à la cantine scolaire. Huit allers-retours quotidiens sont effectués par les bus scolaires. La matérialisation de ce passage à niveau s'effectue par une Croix de Saint-André.

Le PN152 assure la traversée de la ligne au niveau de la rue Neuve. Il est utilisé aujourd'hui par les riverains de la rue Neuve. La matérialisation de ce passage à niveau s'effectue par une Croix de Saint-André. A partir d'un comptage effectué du 06 septembre 2010 au 13 septembre 2010, 510 passages de véhicules ont été recensés, soit 73 véhicules jour. A noter que sur la période du comptage, une activité de débardage de bois a été effectué, augmentant ainsi virtuellement le nombre de véhicules jour.

Le PN 153 assure la traversée de la ligne au niveau de l'accès au château. Il est utilisé uniquement par les véhicules se dirigeant ou provenant du château de saint-Benoist-sur-Vanne, propriété privée. La matérialisation de ce passage à niveau s'effectue par une Croix de Saint-André.

Le PN 154 assure la traversée de la ligne au niveau de la rue du Moulin. Il est utilisé par les habitants du hameau de Courmononcle et les riverains de la rue du Moulin. La matérialisation de ce passage à niveau s'effectue par un signal automatique composé de deux barrières.

➤ la longère :

Ce type de construction est le plus souvent le résultat d'un accollement de plusieurs bâtiments (à vocation d'habitat uniquement, ou habitat et activités associés). Les longères sont le plus souvent implantées perpendiculairement à la voie, formant ainsi un tissu urbain entrecoupés d'espaces non construits (cour).



Les
diffé

ntes longères conservent les caractéristiques du bâti traditionnel, soit un ordonnancement strict des ouvertures qui sont plus hautes que larges. L'éclairage des combles s'effectue essentiellement par des lucarnes traversantes.

➤ le bâti sur cour :

Ces constructions sont essentiellement des anciennes exploitations agricoles qui aujourd'hui ont été transformées en résidences principales par une nouvelle population urbaine à la recherche d'un cadre de vie campagnard. L'organisation du bâti sur cour s'effectue autour d'un espace central caractérisé par la cour qui est encerclée par des bâtiments. L'entrée sur la propriété s'effectue également par un porche voûté.



De même, certaines constructions plus modestes relèvent du bâti sur cour selon leur architecture. Ce type de construction est visible sur le bourg de Saint-Benoist-sur-Vanne, et sur le hameau de Courmononcle. L'éclairage des combles s'effectue soit par des lucarnes (traversantes), soit par des châssis de toit.



➤ la maison de type urbain :

Ce troisième style de construction rencontré sur la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne traduit un fonctionnement plus urbain et l'arrivée sur la commune d'une population plus urbaine. L'organisation, l'architecture et l'implantation des constructions traduisent un déjà un fonctionnement plus urbain. Ce type de bâti est moins voué à la production agricole qu'à l'artisanat et au commerce.



L'organisation de ce type de construction laisse apparaître un étage qui la différencie des autres types précédents. De même, l'implantation s'effectue en alignement des voies de circulation, avec les ouvertures donnant sur la rue. Les personnes, à l'origine de ces constructions recherchaient le contact avec l'espace public, d'où une vocation plus commerciale qu'agricole.

Toutefois, ces différents bâtiments gardent certaines caractéristiques comme un ordonnancement strict des ouvertures, mais leur aspect architectural est plus moderne avec des matériaux employés présentant quelques différences avec le bâti traditionnel.

Certaines constructions urbaines présentent des ornements de briques qui marquent les bords des façades, ou l'encadrement des ouvertures. De même, une forme innovante pour l'époque est imaginée, apportant ainsi une distinction avec les constructions environnantes.

Cette recherche architecturale montre la volonté des nouvelles populations de se démarquer des constructions environnantes.



Le dernier type de constructions présent sur le territoire communal est la demeure bourgeoise, représentée par le château, qui présente une richesse architecturale importante. Cette propriété dispose d'un vaste parc paysager qui comprend des fossés inondés.



1.3.5.3. Typologie des matériaux employés dans le bâti ancien.

Les principaux matériaux employés sont la pierre calcaire, de couleur jaunâtre, pour les façades des constructions les plus anciennes, et le moellon recouvert d'un enduit pour les constructions les plus urbaines.



La palette de couleur des enduits utilisée se marie bien au contexte des constructions traditionnelles, avec toutefois quelques enduits « décalés ».

L'homogénéité des couleurs de façades assure une cohérence du tissu urbain que le développement de l'urbanisation doit prendre en compte dans les années à venir.



Le bâti de Saint-Benoist-sur-Vanne présente également des constructions en briques rouges qui s'intègrent aisément dans le contexte local du fait d'habitations ayant des encadrements en briques.



Au contraire, certaines habitations ont été réhabilitées maladroitement (photo de droite), ce qui a pour conséquence une dénaturation du caractère original de la construction.

Autre matériau rencontré sur le territoire communal est la terre cuite (briques en façade, tuiles pour la couverture) qui est très présente. A l'époque, ce matériau était le plus souvent employé car il existait des gisements de matières premières à proximité, d'où un temps et un coût de transport moindre pour la construction.



Autre matériau employé pour la couverture des constructions est l'ardoise qui apparaît sur certaines constructions. L'éloignement des gisements de matières premières a engendré une utilisation modérée de ce matériau sur le territoire communal, à l'exception de bâtiments remarquables (clocher de l'église) ou de demeures plus aisées.

1.3.5.4. Typologie des extensions récentes.

L'évolution urbaine de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne s'est effectuée sur plusieurs périodes et selon des vocations différentes. Ainsi, les extensions récentes se décomposent en plusieurs catégories dont certaines relèvent de la vocation d'habitat, d'autres de la vocation activité.

➤ Les premières extensions à vocation d'habitat :

la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne s'est développée dans un premier temps sous forme de pavillons disséminés sur le territoire, s'implantant selon des opportunités foncières. Au contraire du bâti ancien, les pavillons ne recherchent pas le contact avec l'espace public et s'implante par conséquent en milieu de parcelle. Ce sont des constructions indépendantes, essentiellement plus petites que le bâti rural.

Au contraire, la morphologie urbaine du hameau de Courmononcle a favorisé l'implantation de bâtisses cossues (photo de droite).



➤ Les dernières extensions à vocation d'habitat :

La seconde phase du développement de l'urbanisation a vu l'implantation de nouveaux pavillons individuels, ou d'opérations groupées, présentant le plus souvent une architecture simple et reproduite plusieurs fois. Ces nouvelles constructions ont permis d'accueillir de nouvelles populations urbaines avec des revenus moyens, favorisant ainsi le renouvellement de la population et une mixité sociale.



Le village de Saint-Benoist-sur-Vanne étant groupé, le développement de cette nouvelle urbanisation s'est effectué en périphérie du tissu bâti existant. Les extensions se sont implantées le long de la voie romaine, axe de circulation parallèle à la RD 660. Le résultat de cette urbanisation a permis de créer deux étages d'urbanisation qui s'intègrent aisément sur le paysage environnant. Toutefois, il est nécessaire de maîtriser le développement de cette urbanisation à la hauteur de ce coteau afin de maintenir cet étagement de l'urbanisation et réduire au maximum la consommation des terres agricoles. Cette implantation diffuse a des conséquences paysagères, en particulier sur l'entrée Ouest de la commune, en arrivant de Vulaines.

Au contraire, les pavillons construits sur le hameau de Courmononcle s'implantent sur le hameau, du fait de la configuration éclatée des premières constructions.



➤ les bâtiments à vocation d'activités :

Il existe deux catégories de bâtiments d'activités sur la commune, les premiers étant une reprise d'un bâti ancien qui s'intègre facilement dans le tissu urbain, et l'autre catégorie où l'implantation, l'environnement, les couleurs ou l'état général de la construction rendent difficile l'intégration paysagère.

La première catégorie est caractérisée par la menuiserie et le magasin de brocante, implanté dans le centre de la commune et qui se différencie très peu des constructions environnantes. De même certains bâtiments agricoles, par un aménagement paysager se fondent dans l'environnement, générant ainsi peu de contraintes visuelles.



La seconde catégorie est représentée par le garage et l'usine agroalimentaire qui sont implantés chacun aux entrées principales de la commune. De plus, certains bâtiments agricoles non entretenus régulièrement représentent également des points noirs paysagers sur la commune.



1.3.5.5. Typologie des matériaux utilisés par les extensions récentes.

L'évolution urbaine est associée avec une évolution des matériaux de construction. Le moellon de béton destiné à être enduit est le matériau le plus utilisé pour les constructions récentes du fait d'un coût financier moindre. Ce matériau a fait disparaître la construction en pierre, beaucoup plus onéreuse.

La couverture quant à elle utilise la terre cuite sous forme de tuile mécanique au détriment des tuiles traditionnelles.

Enfin, les enduits des différentes constructions sont plus colorés, voire plus clairs, ce qui tranche avec l'homogénéité de la palette des couleurs du bâti ancien.



1.3.5.6. Edifices publics et religieux.

La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne comprend uniquement la mairie et une école inscrite dans un regroupement pédagogique. Cet édifice relève du bâti ancien avec une architecture soignée, un ordonnancement strict des ouvertures dont chaque encadrement est délimité par un contour en brique. On retrouve également ce matériau sur la corniche ainsi que sur la séparation entre le rez-de-chaussée et l'étage. Les ouvertures du bâtiment présentent également un arc supérieur cintré.

L'église de Saint-Benoist-sur-Vanne et la chapelle de Courmononcle (la seconde étant inscrite aux monuments historiques) sont les seuls édifices religieux du territoire communal.



Les matériaux employés, l'architecture recherchée et l'entretien de ces différents sites favorise une bonne intégration des ces constructions et apportent un patrimoine et un cachet à la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne. Au contraire, la salle des fêtes ne met pas en valeur la commune avec un bâtiment très moyen.

1.3.5.7. Eléments du patrimoine communal et privé.



Plusieurs bâtiments représentent un patrimoine pour la commune. La chapelle de Courmononcle, le château, deux monuments inscrits aux monuments historiques sont les principaux. Le moulin du château et le lavoir sont également des éléments patrimoniaux monumentaux du territoire communal.

Enfin, certaines constructions privées présentent, soit des éléments architecturaux de décoration, soit de petits bâtiments qui font partie intégrante du patrimoine de la commune, dont certains connaissent une réhabilitation maladroite.

présentent, soit des éléments architecturaux de

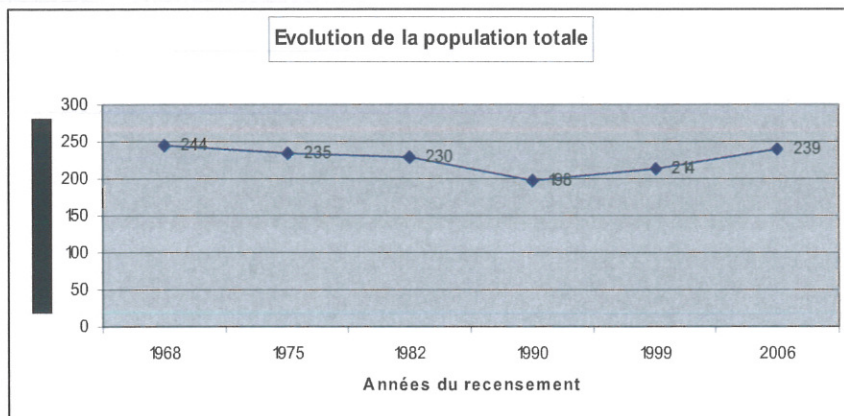


La politique de développement de la commune devra tenir compte de ces différents éléments patrimoniaux.

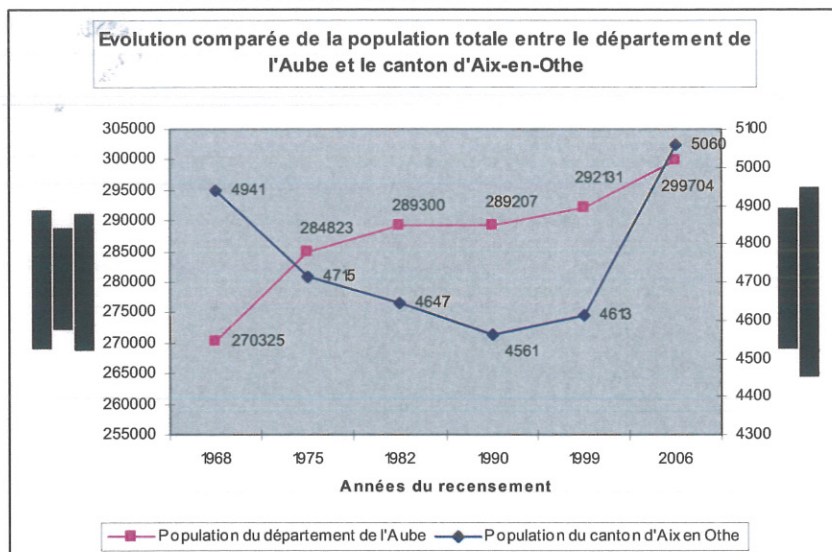
1.4 Démographie et économie (source INSEE et commune).

1.4.1. Une population à nouveau en croissance.

La population communale chute depuis 1968 pour retrouver un rythme de croissance durant la période comprise entre 1990 et 2006. Cette croissance fait suite à une période de forte baisse où la commune a perdu 32 personnes. La période intercensitaire 1990-1999 voit un gain de 16 personnes, soit une augmentation de 8% tandis que celle du canton ne connaît qu'une augmentation de 1.14% la progression de la population continue sur la période suivant pour atteindre 239 habitants en 2006, soit une augmentation de 10%



Le département quant à lui, connaît une évolution régulière de sa population totale entre 1968 et 1999. Au contraire, l'évolution de la population totale sur le canton d'Aix en Othe est identique de celle de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne, soit une baisse durant la période 1968-1990 et une croissance au cours de la dernière période intercensitaire. Le taux de progression de la population cantonale atteint seulement 1.14%, ce qui signifie que la commune a un dynamisme démographique plus important que le canton.

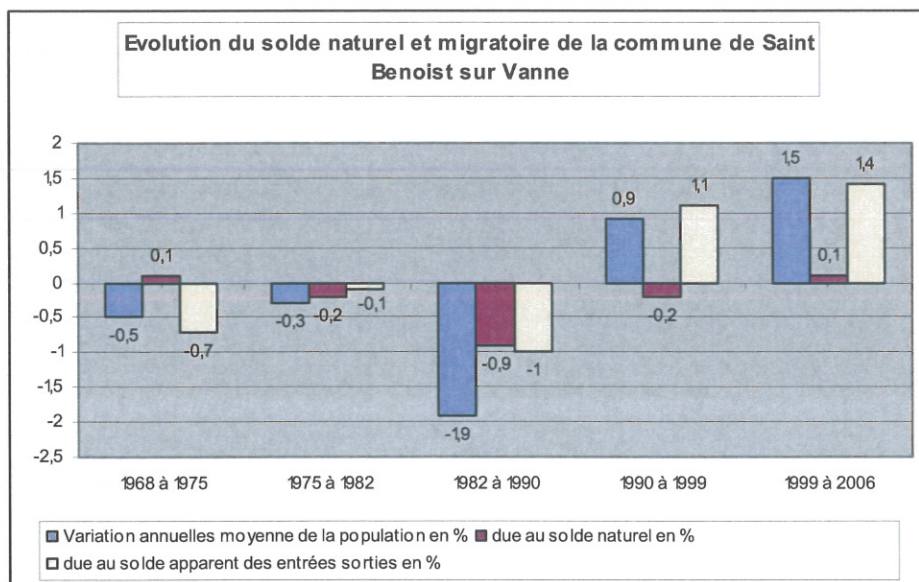


Sur la période 1999-2006, la population départementale continue son évolution positive, pour atteindre 299 704 habitants.

De même, la population cantonale connaît une forte progression sur la même période, passant de 4613 habitants en 1999, à 5060 en 2006, montrant ainsi le dynamisme et l'attractivité du canton pour les populations.

L'évolution de la population totale peut s'expliquer soit par le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) soit par le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui part de la commune et celui des personnes qui arrivent).

L'évolution du solde naturel communal se divise en deux phases sur la période 1968-1999. Une chute importante (1968-1990) et une période de croissance (1990-1999). Le dernier recensement note une forte augmentation du solde naturel avec un gain de 12 naissances supplémentaires mais qui reste toutefois négatif.



En parallèle, le solde migratoire se décompose en quatre phases : deux phases de chute (1968-1975, 1982-1990) et deux périodes de croissance (1975-1982, 1990-1999) avec l'arrivée de 36 personnes. A noter que l'évolution positive de la population se confirme sur la période intercensitaire suivante (1999-2006) avec une évolution du solde naturel qui redevient positive et une nouvelle augmentation de l'évolution du solde migratoire.

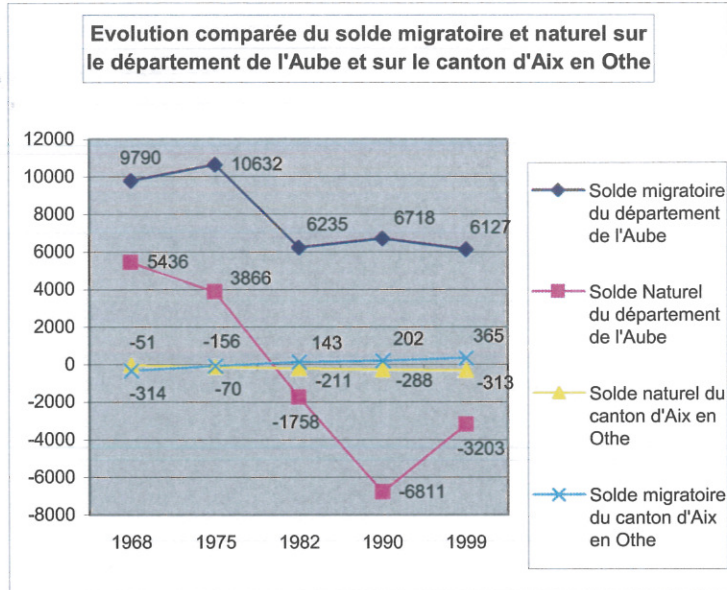
Dans le cas de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne, c'est l'augmentation simultanée du solde naturel et du solde migratoire qui explique l'évolution de la population totale. La commune connaît donc un regain de jeunesse et redevient attractive pour une population qui s'y installe.

Le dynamisme démographique ne s'explique pas de la même manière sur le département et sur le canton.

Le département connaît une baisse de son solde migratoire avec une baisse d'environ 9%, mais une croissance de son solde naturel qui augmente de 52% entre 1990 et 1999, en restant toutefois négatif.

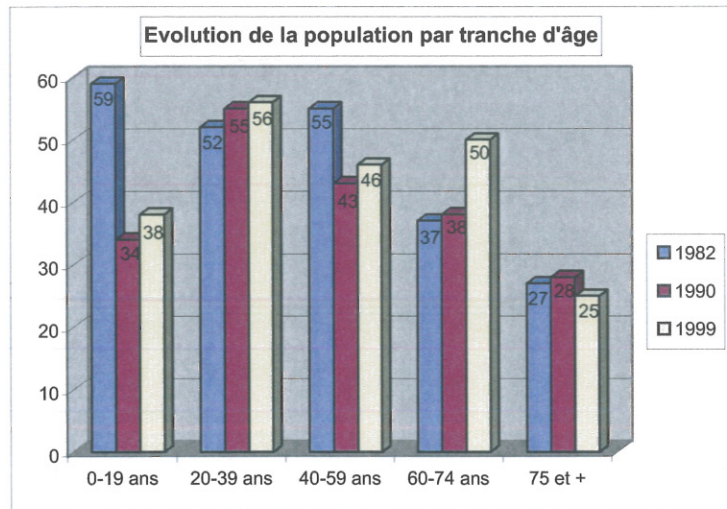
Au contraire, le solde naturel du canton chute avec une baisse de 8% et une augmentation de son solde migratoire qui atteint un taux de 80%.

Le canton d'Aix-en-Othe, dont fait partie la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne enregistre une évolution positive de sa population totale qui se traduit principalement par une augmentation des naissances sur la commune et par l'accueil de nouveaux ménages sur le canton.



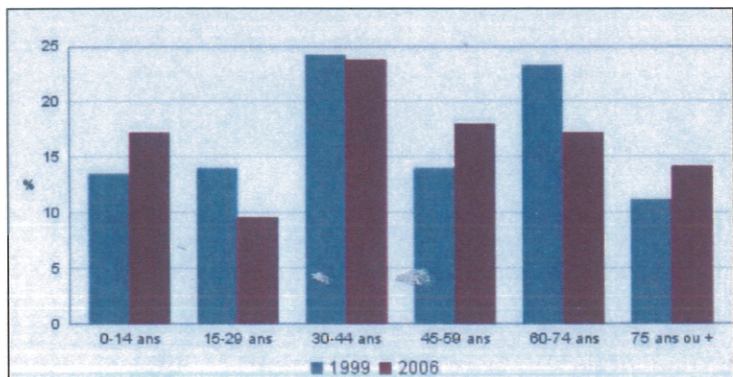
1.4.2. Une population vieillissante.

La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne connaît un vieillissement de sa population montré par les derniers recensements. En effet, le nombre de jeunes de moins de 20 ans chute très fortement entre 1982 et 1990, soit une baisse de 8% entre les deux recensements. Une petite augmentation de cette catégorie a lieu en 1999 pour atteindre 38 personnes. Au contraire, les seniors représentent une part importante de la population communale avec en particulier la classe d'âge des 60-74 ans qui ne cesse d'augmenter au cours de la même période pour atteindre 23% de la population totale et celle des plus de 75 ans qui atteint 11%. Au total, les personnes âgées représentent 34% de la population de Saint Benoît sur Vanne. La classe d'âge la plus représentée sur la commune et celle des 20-39 ans avec un taux de 26%. Cette classe d'âge est en augmentation depuis 1982 et elle réduit ainsi le taux de vieillissement de la population dû à la surreprésentation des seniors. L'augmentation de cette classe d'âge influe sur celle des moins de 20 ans qui commence à croître à nouveau.



Le vieillissement de la population se caractérise sur la commune avec notamment la progression des classes d'âges des 40-59 ans et des 75 ans et plus sur la période intercensitaire 1999-2006.

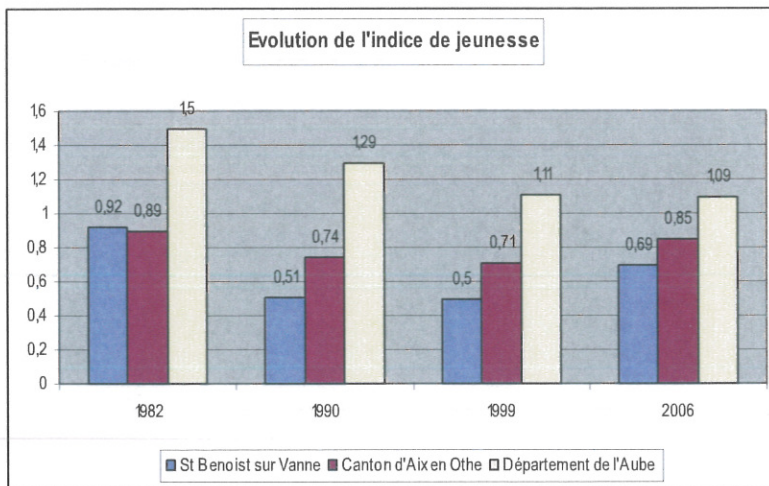
Toutefois, les plus jeunes générations (0-14 ans) sont en augmentation au cours de la même période intercensitaire, ce qui laisse entrevoir un rajeunissement de la population à terme, mais également confirme également l'attractivité du territoire communal pour de jeunes ménages avec ou sans enfants.



Le vieillissement de la population est confirmé par l'évolution de l'indice de jeunesse qui diminue au cours de la période 1982-1999 pour atteindre seulement 0,5.

L'indice communal est inférieur à celui du canton et du département, mais le vieillissement de la population est généralisé sur les différents échelons territoriaux.

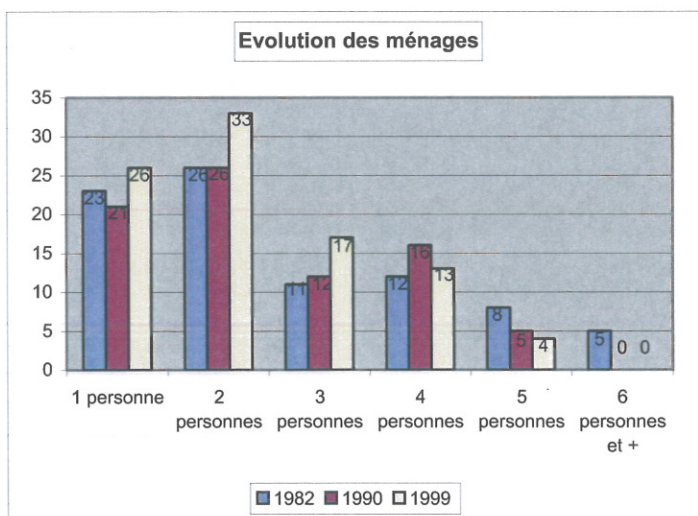
L'évolution de l'indice de jeunesse sur la dernière période intercensitaire montre un léger rajeunissement de la population sur la commune et le canton sur la période intercensitaire 1999-2006.



1.4.3. Des ménages en croissance et de plus petite taille.

Les ménages de petites tailles (constitués de 1 à 3 personnes) sont en augmentation sur la commune avec un taux de représentation de plus de 81%. Cette situation s'explique en particulier par le vieillissement de la population noté ci-dessus, par le phénomène de décohabitation et l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

Cette augmentation du nombre de petits ménages se fait au détriment des familles nombreuses qui baissent régulièrement au cours de la même période pour ne représenter que 4,3% de la population totale en 1999.

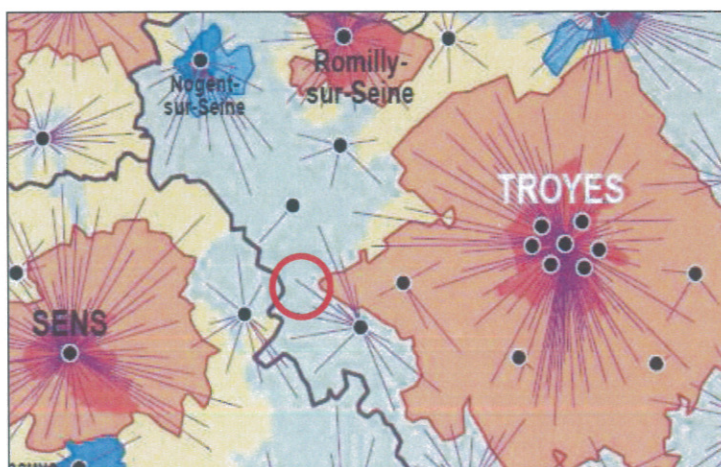


1.4.4. Economie et emplois

La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne se situe en limite du département de l'Aube. Le territoire communal est multipolarisé, sous l'influence des pôles urbains de Troyes et de Sens, et du pôle secondaire de Villeneuve l'Archevêque.

La proximité d'un échangeur autoroutier (A5) influe sur les migrations pendulaires, en particulier avec la région parisienne.

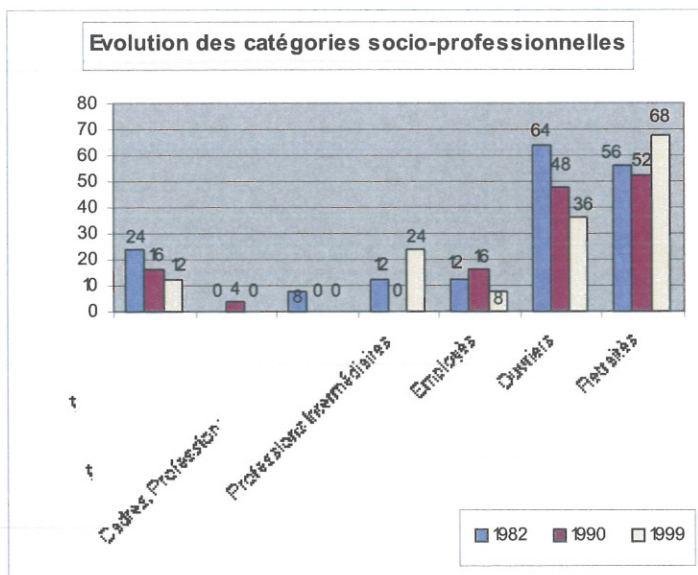
L'activité économique communale est représentée par l'usine agro-alimentaire qui est un des principaux employeurs du territoire, par un tissu artisanal (garage, menuiserie...).



Enfin, 8 exploitants agricoles cultivent 1171 hectares de terres labourables, essentiellement sous forme de cultures céréalières.

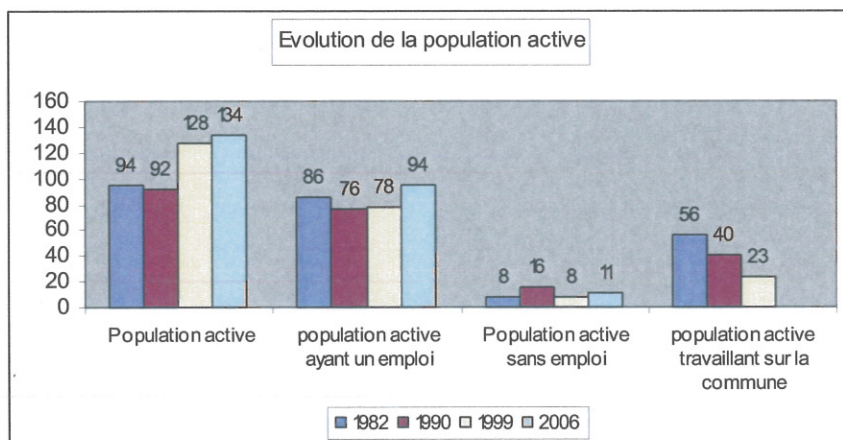
L'analyse des différentes catégories socio-professionnelles montre un déclin du nombre d'agriculteurs sur la commune au cours de la période 1982-1999. Simultanément, le nombre d'ouvriers diminue fortement tandis que le nombre de retraités augmente.

A partir de 1999, ce sont les retraités qui sont les plus nombreux sur la commune. Toutefois, les professions intermédiaires connaissent une progression au cours de la dernière période intercensitaire. Enfin, l'absence de cadres et professions intellectuelles, et d'artisans ou de commerçants une baisse de l'hétérogénéité des catégories socio-professionnelles de la commune.



Saint-Benoist-sur-Vanne connaît une croissance de sa population active sur la période 1982-2006, conséquence de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. La présence d'une activité agroalimentaire participe à cette augmentation.

La population active ayant un emploi se stabilise avec un taux de 90% et un taux de chômage (8.2 %) inférieur à la moyenne nationale.

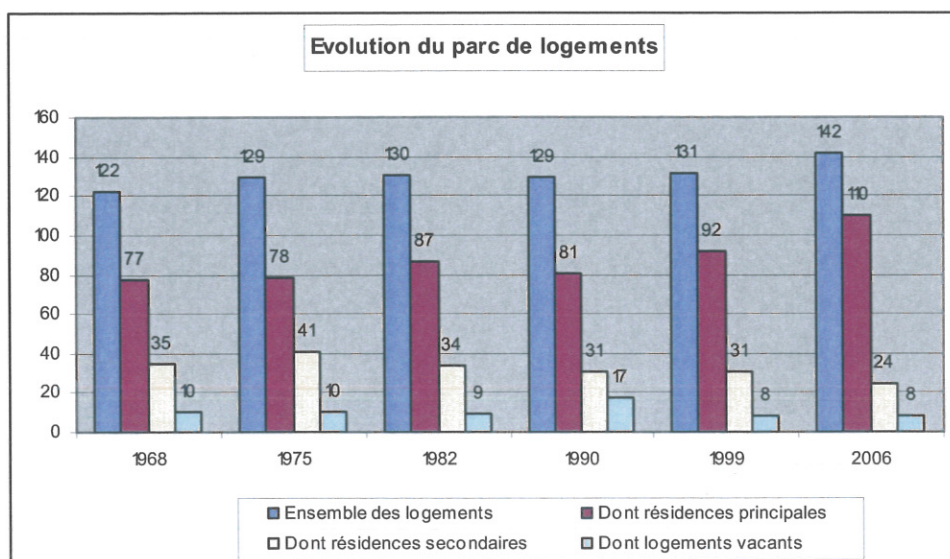


Enfin la population active travaillant sur la commune diminue très fortement au cours de la période 1982-1999, ce qui s'explique par l'absence d'entreprises et la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune. Les actifs occupent leurs emplois sur les pôles d'emplois à proximité, et dans une autre région où 19 actifs ont un emploi.

1.4.5. Un parc de logements ancien en baisse.

La commune connaît une croissance du nombre de résidences principales entre 1968 et 1999, malgré une chute pendant la période intercensitaire 1982-1990.

L'augmentation de la population totale nécessite la création de nouveaux logements qui s'effectue au détriment des logements vacants qui diminuent de 50% et du nombre des résidences secondaires qui se stabilise.

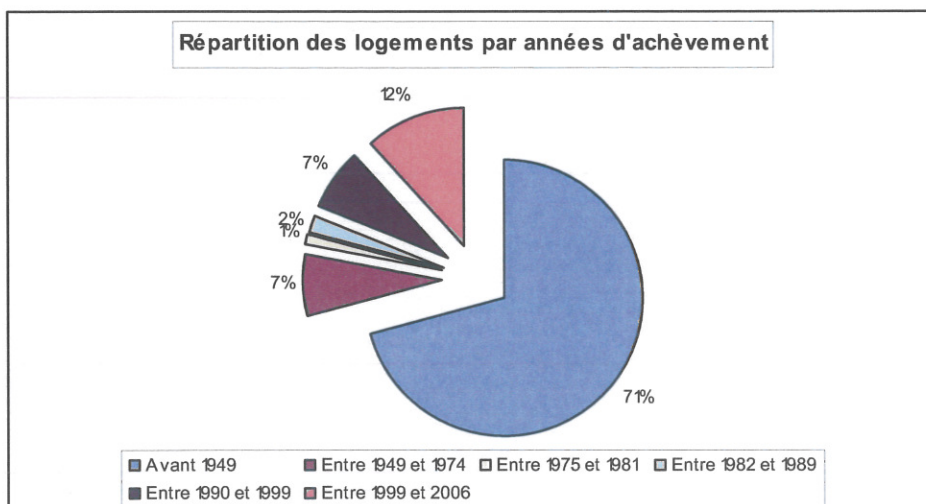


Ce nombre important s'explique en particulier par la situation de la commune au sein de la forêt d'Othe qui offre un cadre agréable pour les loisirs.

Sur la période intercensitaire suivante, la tendance de la résidentialisation se confirme avec une croissance du nombre total des logements qui atteint 142, profitant essentiellement au nombre des résidences principales qui augmente de 18 unités sur cette période. A noter également que le nombre de résidences secondaires diminuent, mais le nombre de logements vacants reste stable.

La situation communale est similaire à celle du canton qui voit également augmenter le nombre de ses résidences principales au détriment du nombre des résidences secondaires et des logements vacants. Au contraire, elle diffère légèrement de celle du département de l'Aube qui connaît au cours de la dernière période intercensitaire une augmentation du nombre de ses logements vacants.

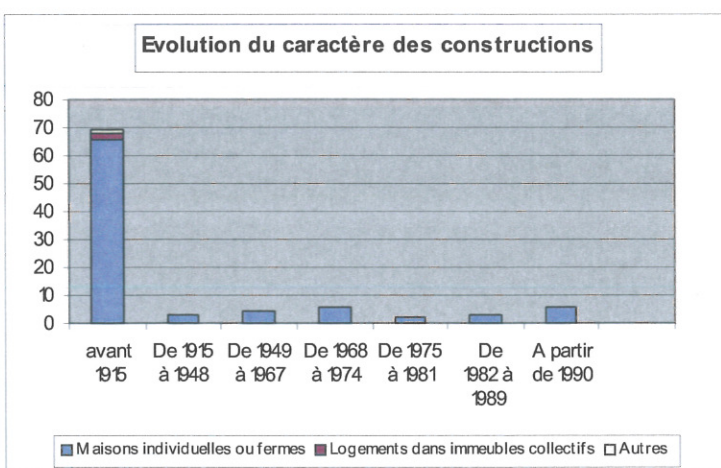
La grande majorité des logements ont été construits avant 1949 et représente 82% du parc total par la suite, le rythme de construction s'est ralenti pour n'être que de 2 ou 3 logements par période intercensitaire. A partir de 1990, le rythme de constructions s'accélère à nouveau pour atteindre 7 nouveaux logements, soit une part de 5,3% du parc total.



1.4.6. Caractéristiques du parc de logements et statuts d'occupations.

Les premières constructions se répartissaient entre des maisons individuelles en très grande majorité, mais également des logements dans des immeubles collectifs et d'autres types de construction.

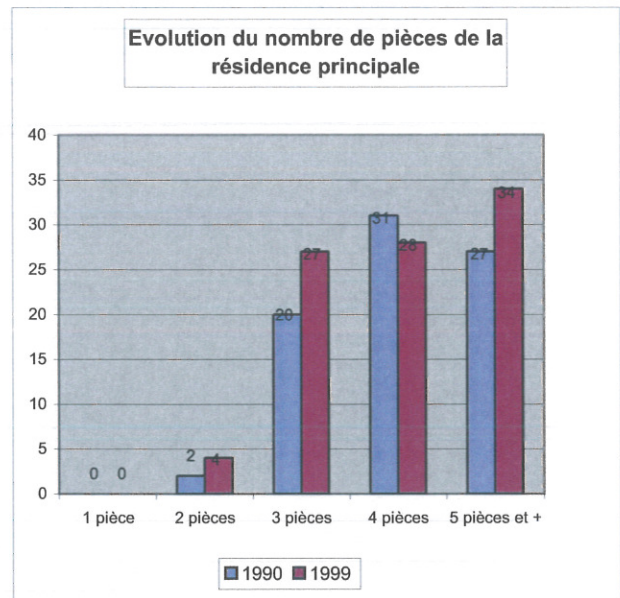
A partir de 1915, seules des maisons individuelles sont construites sur la commune avec un rythme faible.



La taille des résidences principales a évolué au cours de la même période avec une augmentation de la surface habitable. Les logements de grande taille sont prédominants sur Saint-Benoist-sur-Vanne expliqué notamment par la forte proportion de maisons individuelles et de corps de ferme.

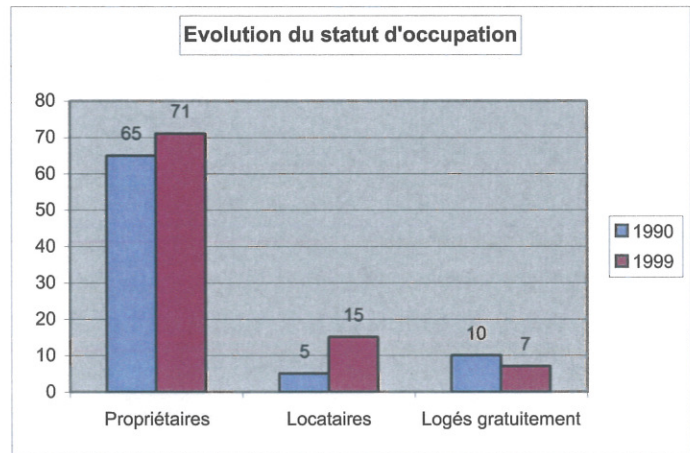
Les petits logements croissent également sur la même période dû au phénomène de décohabitation et à la croissance du nombre de familles monoparentales au niveau national.

Malgré une diminution de leur taille, les ménages souhaitent se loger dans de grands logements. Ainsi, le nombre moyen de personnes par logement est de 2,31 personnes en 1990 pour une moyenne de 2,48.



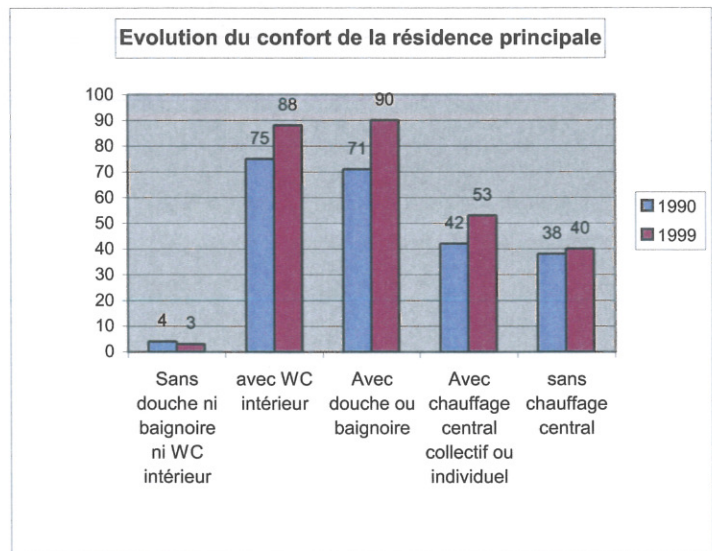
La majeure partie des résidences principales est occupée par leurs propriétaires, en augmentation au cours de la dernière période intercensitaire. Cette situation s'explique par la forte proportion de maisons individuelles ou de corps de ferme réhabilités sur la commune.

Le nombre de locataires est également en croissance sur la même période ce qui aboutit à une meilleure mixité de la population sur la commune. La présence d'immeubles collectifs sur la commune et l'augmentation du marché locatif des maisons individuelles expliquent cette situation.



Bien que le parc de logements soit ancien, les résidences principales présentent un niveau de confort très satisfaisant. En effet, seulement 3.2% du nombre total des logements ne dispose pas de la totalité des éléments sanitaires. De plus, le niveau de confort des résidences principales augmente au cours de la dernière période intercensitaire.

L'équipement de la résidence principale d'un chauffage central n'est pas automatique sur la commune mais les logements qui en disposent représentent 57% du nombre total des résidences de la commune.



1.5 Orientations naturelles, urbaines.

1.5.1. Orientations naturelles.

Les espaces naturels et agricoles de Saint-Benoist-sur-Vanne représentent une richesse écologique, paysagère et économique pour la commune. Les projets communaux doivent :

- Préserver les prairies humides et les bois alluviaux le long de la Vanne,
- Maintenir le caractère rural et paysager du hameau de Courmononcle,
- Préserver les perspectives visuelles sur le village,
- Pérenniser les espaces agricoles et naturels

Par ailleurs, les zones humides représentant un milieu naturel sensible, riche en termes de biodiversité, les élus de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne souhaitent favoriser la préservation de ces terrains et de leur richesse écologique par un classement en zone non constructible.

1.5.2. Orientations urbaines

Le caractère urbain de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne se distingue par une forte densité sur le bourg et le long de la RD 660, et par une structure urbaine plus lâche sur la partie Sud du territoire et sur le hameau de Courmononcle. les projets de développement de la commune doivent :

- Trouver des limites cohérentes au bourg (entre espace urbain et espace rural), clarifiant la notion de seuil,
- Poursuivre principalement l'urbanisation sur le bourg, déjà très urbanisé,
- Permettre l'accueil de nouvelles constructions et de nouvelles populations, en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux terrains,
- Permettre le développement des activités économiques et en accueillir de nouvelles en réservant des terrains à vocation d'activités,
- Préserver la morphologie caractéristique du hameau dans l'implantation des nouvelles constructions.

1.6. Paramètres environnementaux sensibles.

1.6.1 Servitudes d'utilité publique.

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

Il s'agit sur la commune :

➤ **Servitudes A1 relative à la protection des forêts soumises au régime forestier :**

Le bois de Courmononcle et la forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne sont concernés par cette servitude d'utilité publique.

Elle engendre l'application de diverses dispositions du code forestier. Suite à la loi d'orientation forestière, cette disposition n'est plus considérée comme une servitude. Sa mention s'effectue à titre d'information.

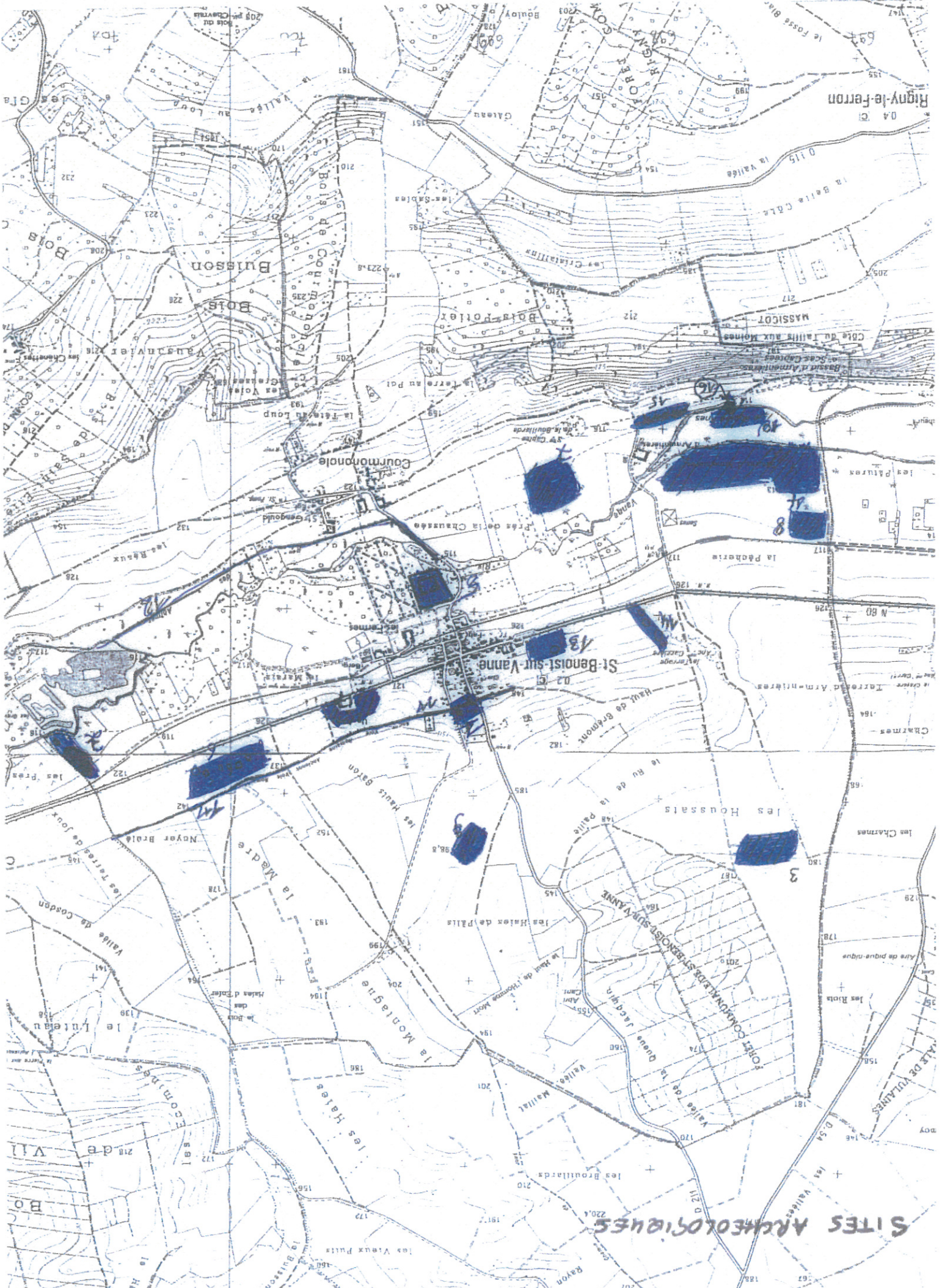
➤ **Servitudes AC1 relative à la protection des monuments historiques :**

Cette servitude est relative à l'inscription aux monuments historiques de la Chapelle de Courmononcle, et d'éléments bâtis du château. Elle engendre un périmètre de protection et de mise en valeur de 500 m où chaque demande de travaux ou de construction est soumise à l'architecte des bâtiments de France.

➤ **Servitudes EL6 grevant les terrains nécessaires aux autoroutes (A5) :**

Cette servitude greve les terrains nécessaires à l'autoroute A5.

doc 1514 du PFC



SITES ARCHÉOLOGIQUES

➤ **Servitudes EL 7 relative à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales :**

Cette servitude s'applique sur la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne, le long de la RD 660. Elle fixe la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées.

➤ **Servitudes I6 concernant une concession de mines d'hydrocarbure liquides ou gazeux dite de Bagneaux :**

Cette servitude engendre un droit de passage au profit des titulaires de titres miniers. Des dispositions du code minier sont également applicables sur le périmètre mentionné sur le document graphique ci-après.

➤ **Servitudes PT2 relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles :**

Cette servitude s'applique sur le passage de la liaison Maraye en Othe- Gisy les Nobles.

➤ **Servitudes PT3 relatives aux réseaux de télécommunications :**

Cette servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concerne l'établissement et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunication.

➤ **Servitudes T1 relatives au chemin de fer.**

Cette servitude prévoit des obligations aux propriétaires des terrains riverains de la ligne SNCF d'aligner les constructions, d'assurer un passage aux agents mandatés et de procéder à l'élagage des plantations.

1.6.2. Informations utiles.

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

Le territoire de Saint-Benoist-sur-Vanne est concerné par la ZNIEFF de type I de la forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne qui présente une végétation remarquable et une faune importante de populations migrantes.

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

Patrimoine archéologique

Sur le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne, ⁽¹²⁾ plusieurs sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait rien préjuger de découvertes futures. Les sites connus devront être protégés dans le cadre de la réalisation de projets. Sur l'ensemble du territoire, les dispositions suivantes s'appliqueront :

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

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

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

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

Bâtiment d'élevage :

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

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

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

- L'élevage canin de Madame Victoire qui génère une distance n°1 de 100 mètres par rapport aux habitations et une distance n°2 de 35 mètres
- L'élevage de sanglier de Monsieur Dezert qui ne génère pas de périmètre du fait de son implantation à l'extérieur des parties urbanisées du hameau de Courmononcle.

Ces installations génèrent les distances suivantes :

La distance n°1 de 100 mètres concerne toutes les habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des campings à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

La distance n°2 de 35 mètres concerne les puits et forages, les sources, les aqueducs en écoulement libre, et 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...),
- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier),
- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les aires d'exercices, de repos, d'attente, les couloirs de circulation des animaux.
- Annexes : les bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie,

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

Disposition de la loi sur l'eau :

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

La commune est alimentée en eau potable à partir d'un puits situé sur le hameau de Courmononcle. A ce jour, cette ressource n'a pas fait l'objet de l'instauration des périmètres de protection et aucune procédure n'est engagée à l'heure actuelle.

Des recherches en eau sont en cours au lieudit « le Marais », et le projet de périmètres de protection de captage d'eau de la ville de Paris grève le territoire communal.

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

Assainissement :

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

Un zonage d'assainissement a été approuvé par le conseil municipal du 1^{er} novembre 2007.

Eau potable :

Les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées, ou d'engendrer une contamination de l'eau distribuée. Des mesures de protection seront à prévoir au niveau des captages des sources Armentières et la Bouillarde.

A noter que la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne est alimentée par les Eaux de Paris dont le captage de référence est de lui de la Bouillarde depuis 2008.

Itinéraires de randonnées.

Les chemins ci-après ont été classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 1987 :

- chemin rural n°24 de Paisy Cosdon à Courmononcle
- chemin rural n°8 dit Grande Fin de Joux
- Chemin rural n°7 dit Grande Fin d'Armentières
- Chemin rural n°3 dit du Tour du Bois
- Chemin rural n°12 dit Ancienne Voie Romaine,
- Chemin rural n°7 dit de la Garenne,
- Chemin rural dit Cul de Sac.

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

Défense contre l'incendie :

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

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

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

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

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

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

- des réserves incendie naturelles ou artificielles utilisables en toute saison.

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

Règles d'implantation des points d'eau :

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

Les réserves incendie (naturelles ou artificielles) doivent être :

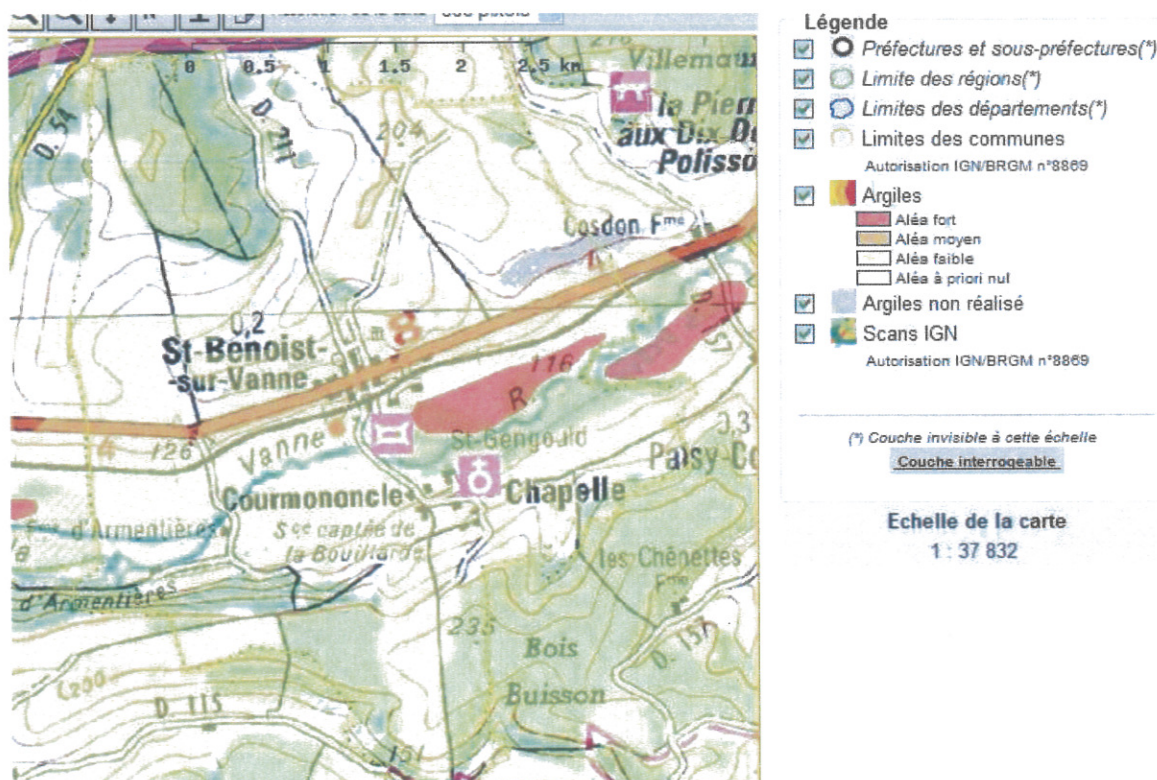
- implantées à proximité immédiate d'une voie engins et permettant la mise en aspiration,
- éloignées de 400 mètres maximum des bâtiments à défendre, mesurés sur un cheminement respectant les caractéristiques d'une voie engins.

Tous les points d'eau doivent être :

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

Risque retrait et gonflement des argiles :

Sur la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne, ont été identifiées des argiles gonflantes d'aléas faibles et d'aléas forts, indiquées sur la carte suivante. Des mesures de constructions et de fondation devront être mises en œuvre afin de limiter les risques aux biens et aux personnes. (voir annexe)



Mouvements de terrain et cavités souterraines :

Saint-Benoist-sur-Vanne est concerné par une ancienne carrière « le Terrage ». Afin de réduire tout risque aux biens et personnes, la commune veillera à ne rendre constructible ce secteur dont un orifice d'ouverture est visible.

Risques technologiques :

Saint-Benoist-sur-Vanne est concerné par le transport de marchandises dangereuses sur la RD660.

Bruit :

Le territoire de Saint-Benoist-sur-Vanne est traversé par l'autoroute A5, classée voie bruyante de catégorie 21 par arrêté préfectoral n°01.1439A du 10 mai 2001. Cela signifie que toute construction d'habitation comprise dans une bande de 250 mètres par rapport aux bords de la chaussée devra respecter des normes de protection acoustique.

Il est également traversé par la RD 660 classée voie bruyante de catégorie 3 par arrêté préfectoral n°01.1439A du 10 mai 2001. Cela signifie que toute construction d'habitation comprise dans une bande de 100 mètres par rapport aux bords de la chaussée, devra respecter des normes de protection acoustique.

Il conviendra de prendre en considération les nuisances sonores dans les zones destinées à l'habitat pour éviter que les riverains soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R.1337-6 à R1337-10-1 du code de la santé publique.

Entrée de ville :

Depuis le 1^{er} janvier 1997, les dispositions de l'article 52 de la loi n°95.101 du 02 février 1995 (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme), relatif au renforcement de la protection de l'environnement, sont applicables sur le territoire des communes traversées par une ou des voies dites à grande circulation. Cette loi a pour principal objectif de réaliser des aménagements de qualité aux abords des principaux axes routiers, dont les principes peuvent être résumés ainsi :

- Ne pas réduire la voie à sa fonction de transit, de desserte ou de vitrine, mais la considérer comme un véritable espace public.
- Passer de logiques techniques ou commerciales à une démarche urbanistique afin d'éviter de dégrader l'espace avoisinant.
- Continuer la ville, ces espaces étant indissociables de la ville à laquelle ils doivent se raccorder et participer.

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne, elles concernent donc les espaces voisins de la RD 660 et de l'autoroute A5.

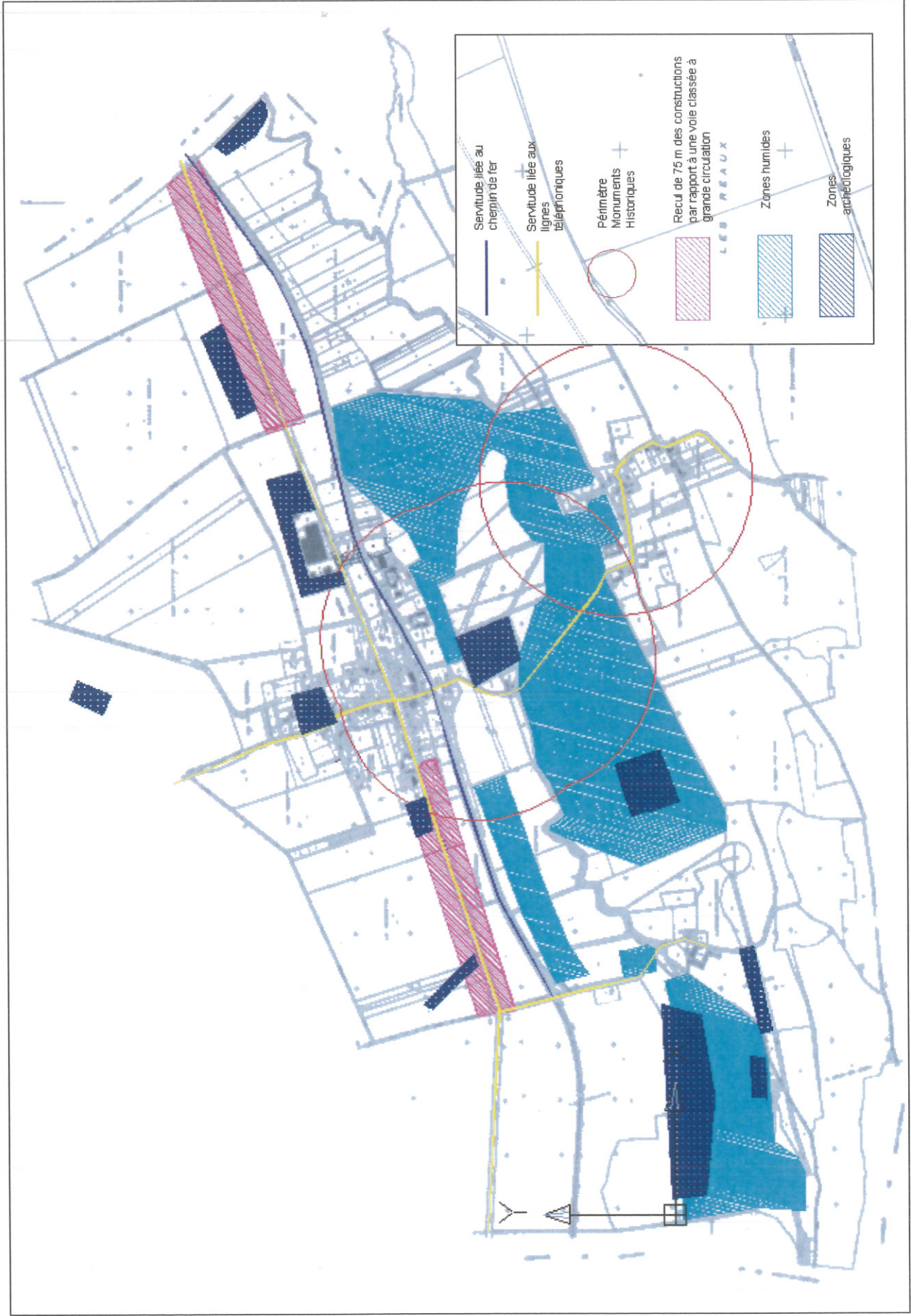
Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet, et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantations différentes de celles prévues par l'article L.111.1.4 au vue d'une étude soumise à enquête publique les justifiant. La municipalité a réalisé cette étude sur les lieux « Les Cornées », « Le Dessus des Fermes », « La Croix gaget » et « Le Marais ».

Autoroute A5 :

Des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement sont consultables dans les locaux de la S.A.P.P.R.

Installations classées :

Une industrie agroalimentaire soumise à la législation des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est située sur le territoire de la commune, le long de la RD 660. Cette industrie dispose de son propre dispositif d'épuration des eaux approuvé par arrêté préfectoral n°00-4549A.



2^{ème} partie :

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

2.1. Définition et justification des choix communaux

2.1.1. OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement communal, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants dans le cadre de la révision de sa carte communale.

Par décision du conseil municipal de Saint-Benoist-sur-Vanne, la révision du document d'urbanisme va induire une extension de la zone constructible sur deux secteurs de la commune. Le premier secteur se situe au lieudit « Les Vignes Rouges » où une erreur de transcription de la demande d'un particulier lors de l'enquête publique, validée par le Conseil Municipal a été constaté.

Le second secteur concerné par la révision de la carte communale se situe au lieudit « Les pâtures communales », aujourd'hui classé en secteur non constructible par le document d'urbanisme en vigueur. L'objectif de la révision de la carte communale est de classer une partie de ce secteur du territoire communal en zone constructible afin de permettre le développement d'un projet de pôle scolaire, porté par la municipalité de Saint-Benoist-sur-Vanne.

2.1.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

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

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

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

2.2. Caractère des secteurs de la carte communale

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

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

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

En sont exclus les exploitations agricoles implantées à l'extérieur du village, les boisements structurants.

2.2.1.1 Dispositions réglementaires applicables.

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

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

2.2.1.2. Identification des principales zones d'extensions futures.

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

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

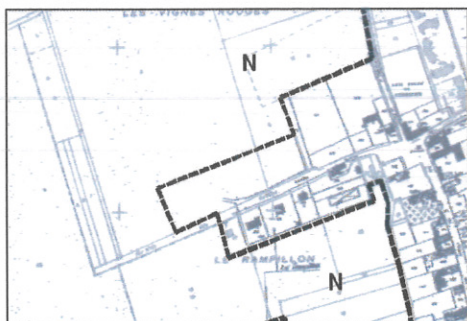
- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF...),
- Préservation du paysage naturel et urbain,
- Maintien des terrains agricoles pour pérenniser les activités existantes.

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

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

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

Secteur 1 : le long de la voie romaine :



Dans le cadre de la carte communale, la municipalité avait ouvert à l'urbanisation ce secteur de la commune pour répondre aux demandes d'installation sur le territoire communal. En effet, plusieurs constructions sont déjà implantées le long de la voie Romaine, avec notamment une voirie adaptée aux secours et la présence du réseau d'eau. La voirie existante est capable de supporter une augmentation du trafic. En ouvrant à l'urbanisation ce secteur de la commune, la municipalité souhaitait créer un tissu urbain de part et d'autre de la voie, en optimisant les réseaux existants, un des objectifs qu'elle s'était fixée.

Dans le cadre de la révision de la carte communale, la zone constructible sur ce secteur est allongée le long de la voie Romaine, prenant en compte l'emprise du hangar agricole. En effet, l'exploitation n'est plus en activité, et la première délimitation de la zone constructible proposait d'urbaniser sur le coteau, ce qui aurait été fort préjudiciable pour la préservation des terres agricoles situées au-dessus, mais également pour la protection du paysage, notamment le cône de vue depuis les hauts du hameau de Courmononcle.

En modifiant la zone constructible sur ce secteur communale, notamment en allongeant la zone le long de la voie et non plus en profondeur, la municipalité de Saint-Benoist-sur-Vanne souhaite favoriser une urbanisation par rapport au courbe de niveau d'une part, mais aussi selon la morphologie originelle du bourg, soit linéaire le long des voies de communication.

Dans le cadre de cette révision de la carte communale, la zone constructible augmente légèrement avec la suppression de 3000 m² de terres agricoles au profit de la zone constructible, soit une évolution de moins de 1% de la superficie totale de la commune.

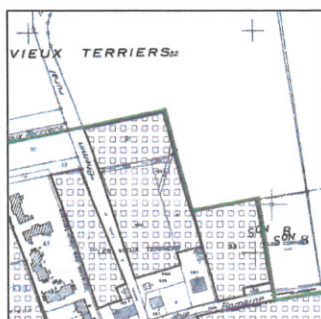
Secteur 2 : le long de la RD 211 :

Les terrains situés le long de la RD 211 sont également inscrits comme constructibles par le projet de carte communale. Aujourd'hui, ces terrains sont des jardins privés entourés de constructions puisque les parcelles n°49 et 50 sont bâties. L'objectif est de réaliser une continuité du tissu urbain.

L'ensemble des réseaux existe et un accès privatif pour chaque construction à partir de la RD 211 ne pose pas de problèmes.



Secteur 3 : Chemin rural n°7, lieudit « les Vieux Terriers » :

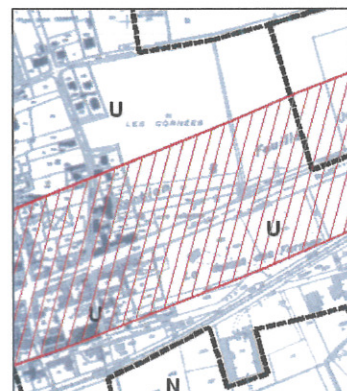


La délimitation de la zone constructible sur ce secteur répond au souhait d'obtenir une limite de l'urbanisation cohérente avec les constructions déjà existantes ainsi qu'avec la zone d'extension prévue au lieudit « Les Cornées ». Les limites retenues sont le chemin rural dit des Vieux Terriers et la bordure du cimetière.

Ces terrains sont situés dans le centre du territoire communal et à proximité du village, n'engendrant pas de problème pour le maintien de l'activité agricole et pour le paysage. La desserte de cette zone peut être réalisée à partir de l'ancienne voie romaine et du chemin rural n°7.

Certaines parcelles ne disposent pas aujourd'hui d'un accès sur une voirie. La commune souhaite toutefois les maintenir en zone constructible. Un permis de construire sur ces parcelles enclavées ne pourra être accepté à la seule condition qu'un chemin de desserte soit créé par le pétitionnaire. A terme, l'urbanisation de ce secteur tend à réunir les différents espaces bâtis de la commune et réaliser par conséquent une densification du tissu urbain.

Secteur 4 : lieudit « Les Cornées »

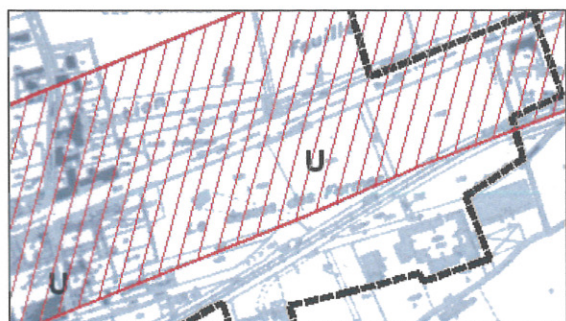


La commune s'est portée acquéreur des terrains situés sur ces lieux-dits permettant ainsi de prévoir une extension programmée et maîtrisée de l'urbanisation sur ce secteur, en lien avec ses objectifs de développement. L'extension envisagée s'étend sur une superficie de 5 hectares

Les terrains au lieudit « les Cornées » sont destinés à recevoir de l'habitat. Une emprise de 50 mètres à partir de l'emprise Bonduelle au lieudit « les Cornées » a été inscrite pour l'accueil d'activités non nuisantes afin de réaliser une zone tampon entre les futures habitations et l'usine agroalimentaire.

Les accès routiers aux différentes parcelles pourront être envisagés à partir de la voie romaine d'une part, et par le chemin rural n°7 d'autre part.

Secteur 5 : « Le dessus des Fermes » :



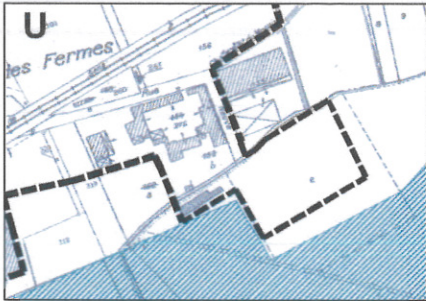
Plusieurs terrains situés au lieudit « Le dessus des Fermes » ont été identifiés pour recevoir de nouvelles constructions. Actuellement ces terrains sont utilisés sous forme de jardins et constituent des dents creuses dans le tissu urbain existant. L'urbanisation de ces secteurs répond au souhait de densifier le tissu urbain existant.

Secteur 6 : « Les Pâtures communales » :

Ce lieudit de la commune se situe en périphérie immédiate du site urbain, en direction du Sud-Est et notamment de la vallée de la Vanne. Ce secteur comprend aujourd'hui la salle des fêtes qui est également utilisée pour la cantine des scolaires, ne correspondant plus aujourd'hui aux normes en vigueur. Ainsi la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne s'est vue notifier par les services compétents, l'obligation de trouver un nouveau lieu d'accueil pour cet équipement. En

parallèle, la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne porte un projet de pôle scolaire, dans le cadre du regroupement pédagogique auquel elle adhère.

La carte communale en vigueur sur le territoire communal de Saint-Benoist-sur-Vanne classe ce secteur en zone non constructible. Cette volonté municipale répondait notamment à l'objectif de limiter l'extension du site urbain sur ce secteur dont les axes de communication existants obligent les riverains à passer par le centre du village.



En prescrivant la révision de la carte communale en vigueur sur son territoire, la municipalité de Saint-Benoist-sur-Vanne envisage l'extension de la zone constructible sur ce secteur, en prenant appui sur un terrain lui appartenant (terrain de loisirs), afin de permettre la construction de cet équipement d'intérêt général.

L'extension de la zone constructible sur ce secteur prend en compte la proximité de la zone humide liée à la présence de la vallée de la Vanne. Ainsi, le projet proposé par la municipalité laisse une zone non constructible entre la zone humide et son projet d'extension afin de préserver une zone tampon.

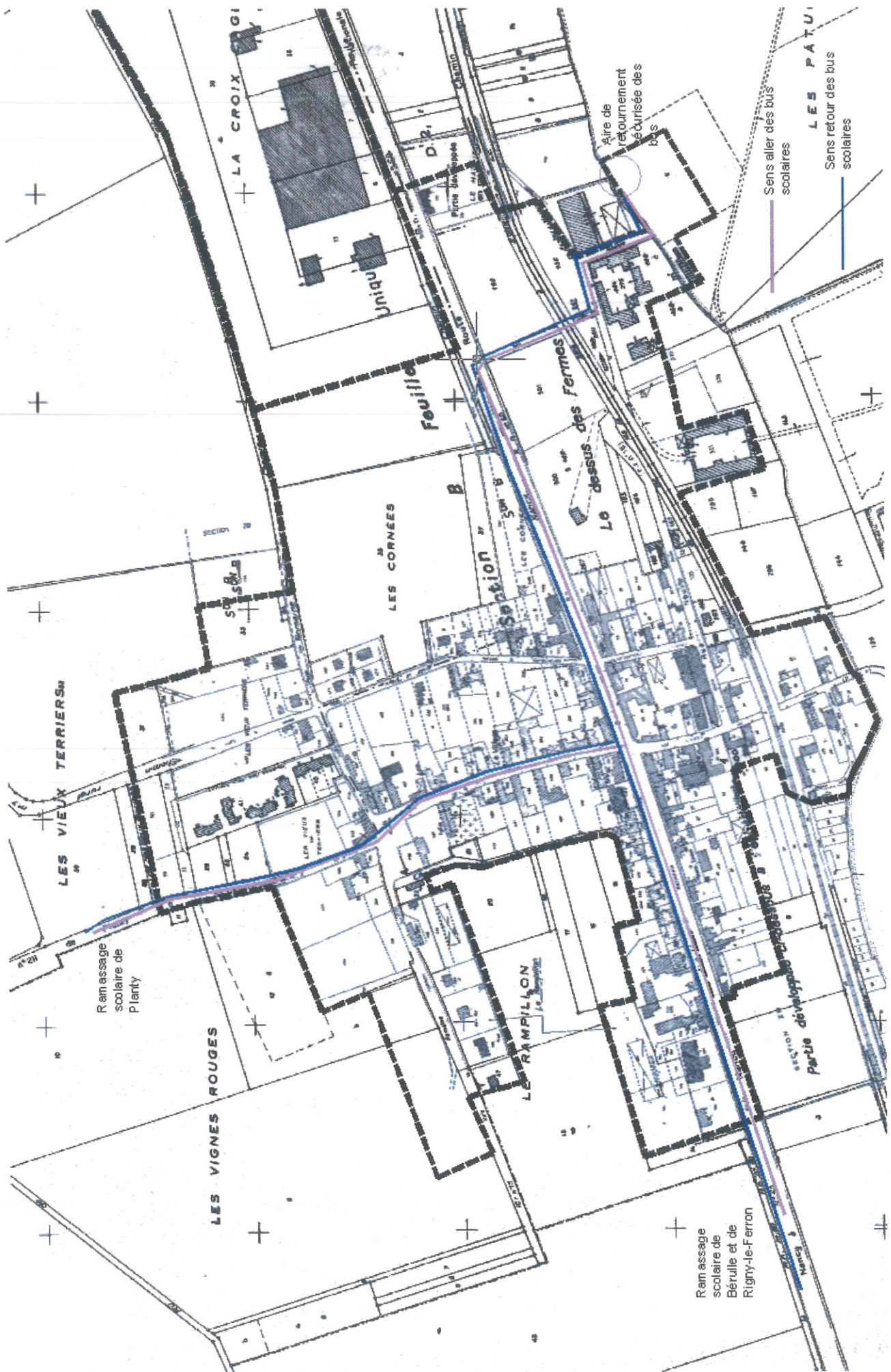
En ce qui concerne les réseaux, le secteur d'extension envisagé par la municipalité est desservi par le réseau qui alimente les dernières habitations, mais également la salle des fêtes, assurant également la défense incendie. En ce qui concerne cette dernière, la commune à aménager un parking qui offre la possibilité aux véhicules de secours de se positionner en toute sécurité.

Dans le cadre du projet de construction du futur pôle scolaire, la municipalité de Saint-Benoist-sur-Vanne prévoit l'aménagement d'une plateforme sécurisée pour le retournement des bus sur le chemin rural. Par ailleurs, la commune prévoit la suppression du passage à niveau n°152 sur la rue Neuve. Afin de remédier à la fermeture de ce passage, la municipalité va aménager une nouvelle voirie en parallèle de la ligne SNCF, afin de réaliser une jonction entre la rue Neuve et la rue du Stade. La bande de roulement aura une largeur de 4.50 mètres et un accotement de 1.75 mètre de chaque côté est également prévu. Enfin, un fossé d'une largeur de 2 mètres pour le passage des réseaux est réservé le long de cette nouvelle voie de circulation (voir plan).

En contrepartie de ce nouvel aménagement, Réseau Ferré de France va aménager le Passage à niveau n°151, sur la rue du Stade par un signal automatique et des barrières.

L'accès au futur pôle scolaire s'effectuera par la rue du Stade qui permet de rejoindre la RD660, avec une traversée du PN n°151. En effet, Saint-Benoist-sur-Vanne fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Bérulle, de Vulaines, de Planty et de Rigny-le-Ferron. Un service de ramassage scolaire amènera les enfants le matin, les reprendra le midi et viendra les chercher le soir pour les ramener à leur domicile. Le trajet des véhicules de transports scolaires s'effectue de la manière suivante : A l'aller, les bus circulent sur la RD660 d'Ouest en Est, puis emprunte la rue du Stade pour rejoindre la salle des fêtes qui est employée pour la garderie et la cantine. Le trajet retour s'effectue en sens inverse en utilisant la rue du Stade pour rejoindre la RD660. La visibilité sur la RD660 ne nécessite pas d'aménagement particulier.

La rue du Stade a une largeur de 4 mètres actuellement et la commune prévoit de l'élargir à 5 mètres. L'aménagement de la voirie comporte une emprise plus large au niveau du carrefour entre la rue du Stade et rue Neuve afin d'améliorer la visibilité au niveau du virage.



Cet aménagement de voirie confortera la sécurité des usagers de cette voie qui sont majoritairement des véhicules. Le nombre de passages des véhicules scolaires sera de huit traversées quotidiennes, c'est-à-dire sans aucune augmentation de trafic liée à l'implantation du pôle scolaire.

Actuellement, la grande majorité des enfants scolarisés sur le regroupement pédagogique utilise le système de ramassage scolaire. Seules quelques déposes par véhicules individuels sont recensées. Le déplacement du pôle scolaire n'aura pas pour conséquence, une forte augmentation du trafic de véhicules individuels.

D'après un comptage réalisé en 2010, le passage à niveau n°151 supporte 57 passages quotidiens (comptages réalisés entre 30 août 2010 10h et le 06 septembre 2010 10h. La signalisation actuelle correspond à des passages à niveau supportant moins de 100 passages quotidiens. En admettant, une augmentation de 20% des passages liés à l'implantation du futur pôle scolaire, le nombre de passage quotidien sera de l'ordre de 77 véhicules, niveau encore inférieur.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pour permettre l'implantation du pôle scolaire n'engendre pas une augmentation des risques liés aux déplacements des véhicules et la signalisation existante pour le passage à niveau reste adaptée au projet de développement porté par la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne.

En ce qui concerne les déplacements doux, un Plan d'Accessibilité de la voirie et des Espaces Publics est en cours au niveau intercommunal. La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne a donné la compétence à la Communauté de Communes par délibération n°2009-2-06 en date du 09 février 2009. Le diagnostic tiendra compte du futur projet de pôle scolaire, qui plus est à vocation intercommunale.

Dans le cadre des études préalables pour permettre la construction du groupe scolaire, une étude géotechnique de type G12 a été réalisée (voir dossier annexes). La future implantation du groupe scolaire repose sur un sol constitué de la manière suivante :

La surface du sol est composée de terre végétale et de remblai sur une épaisseur de 30 centimètres. Cette couche recouvre du remblai limono-sableux et limono-crayeux à cailloutis de craie et de silex plus ou moins nombreux sur une profondeur de 0.90 à 1.10 mètres. Par la suite, le sondage effectuée a trouvé un horizon constitué de limon +/- crayeux, blanchâtre à ocre jaune, voire gris clair, à graviers et cailloutis de craie et de silex allant jusqu'à une profondeur de 9.80 à 11.90 mètres. Par la suite, un substratum crayeux, constitué de craie altérée en tête blanche à beige clair à silex plus ou moins nombreux a été rencontré sur une profondeur comprise entre 12 et 25 mètres. Il s'agit du substratum crayeux Turonien. Cette dernière formation recouvre un horizon de craie saine qui débute à 29 mètres de profondeur.

Bien que la carte géologique du secteur signale la présence d'une lentille tourbeuse, les sondages effectuées n'ont pas découvert cette formation.

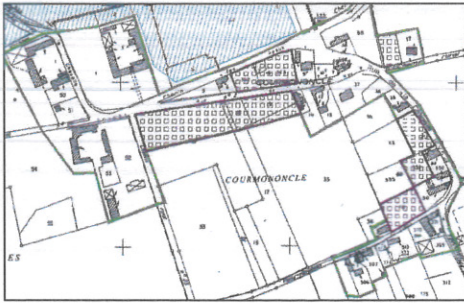
Dans le cadre du projet de construction du groupe scolaire, la réalisation de pieux type tarière creuse, ancrés dans la craie sont prévus. Ceux-ci auront un diamètre de 420 à 520 mm avec un ancrage minimum de 3 diamètres dans la craie saine, soit à une profondeur minimale de 30 mètres. De plus, les pieux seront réalisés selon les recommandations du DTU 13.2

Ces caractéristiques de fondation permettent de réaliser le projet de groupe scolaire sur ce secteur de la commune. De plus, l'ancrage dans la craie saine va permettre d'éviter de trop grandes fluctuations de la construction liée à la présence éventuelle d'argile.

Le projet de construction prévoyant l'utilisation de fondation profonde de type pieux à la tarière creuse et un plancher bas du Rdc porté sur vide sanitaire, le bureau de contrôle n'émet aucune objection sur le mode de fondation.

En matière de préservation de l'environnement et des paysages, l'extension de la zone constructible sur ce secteur de la commune n'augmente pas les impacts négatifs sur le milieu naturel. L'extension de la zone constructible concerne la disparition de 4000 m² de zone non constructibles au profit de la zone urbaine et inclus aujourd'hui l'emprise de la salle des fêtes et le parking aménagé par la municipalité. L'ensemble de l'extension de la zone constructible correspond donc à une emprise d'environ 7000 m².

Secteur 7 : Hameau de Courmononcle :



Plusieurs secteurs d'urbanisation future ont été définis. Les terrains envisagés se situent le long des axes de circulation et dispose de l'adduction en eau potable. L'urbanisation de ces différents secteurs répond à un objectif de densification du hameau et au souhait de proposer un cadre différent pour bâtir.

La parcelle 336 est maintenue dans la zone constructible dans le cadre où elle obtient un accès à partir des propriétés limitrophes. Si aucun accès n'est possible, cette parcelle ne pourra être pas constructible.

De même, la profondeur de la zone constructible sur les parcelles 16, 18 et 19 est justifiée par le souhait de préserver le caractère rural et remarquable du hameau.

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

Ce secteur englobe l'emprise de l'usine agroalimentaire, et les parcelles environnantes afin de pouvoir répondre à une éventuelle demande d'extension ou d'implantation d'une activité.

Ce secteur constructible est voué à accueillir une activité économique industrielle ou artisanale. Toutefois, un périmètre de 50 mètres mitoyen avec le lieudit « Les Cornées » sera réservé à des activités non nuisantes afin de créer une zone tampon entre l'urbanisation et les activités.

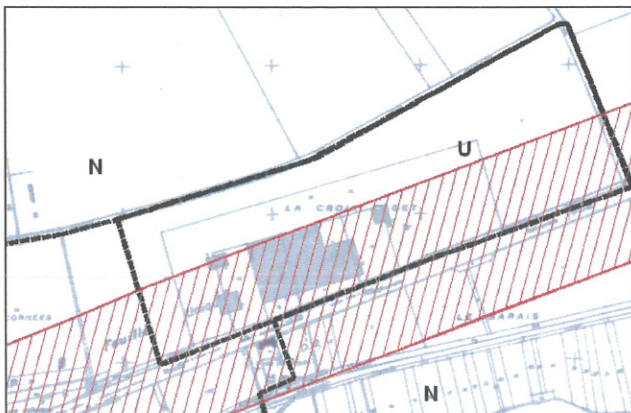
2.2.2.1 Dispositions réglementaires applicables.

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

2.2.2.2. Identification de la zone d'activité.

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

- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF...),
- Présence d'une usine industrielle,
- Proximité de la RD 660.



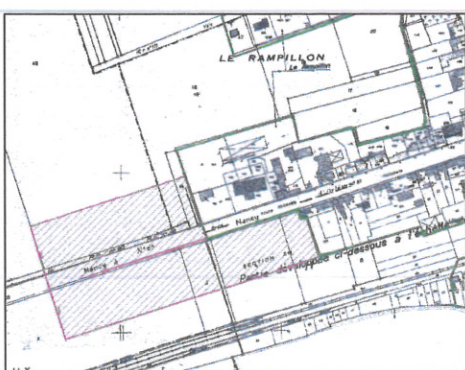
Les limites de la zone d'activités ont été définies selon l'existence des chemins ruraux qui forment ainsi une délimitation naturelle. De plus, ces chemins peuvent être le point de départ de la réflexion sur la desserte de cette zone.

L'implantation de terrains destinés à l'accueil d'activités sur ce secteur communal répond à la volonté d'accueillir et de permettre le développement d'activités économiques avec un maximum d'avantages. Ainsi, les réseaux seront disponibles à proximité et les entreprises qui s'installent disposeront d'une voirie nationale (RD 660) et des potentialités futures de développement. La présence d'une usine agroalimentaire peut être un futur marché de fournitures ou de services pour les nouvelles activités.

2.2.3. SECTEUR INCONSTRUCTIBLE (N)

Cette zone inconstructible jouxte la zone constructible et englobe le reste du territoire communal. De même, il existe des enclaves non constructibles au sein même de la zone urbaine afin de préserver des cônes de vue ou des éléments du patrimoine naturel.

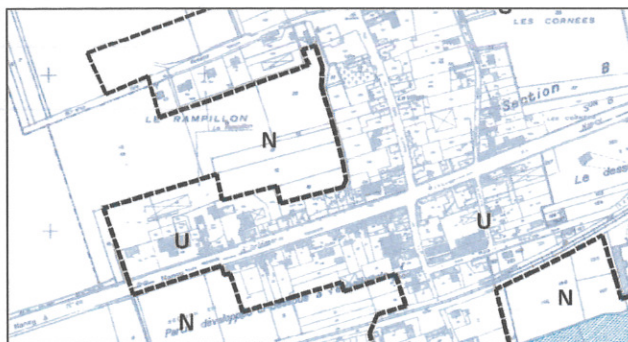
Secteur inconstructible en direction de Vulaines :



Le projet de carte communale, décidé par le conseil municipal n'envisage pas de développer l'urbanisation dans ce secteur. Cette non constructibilité est motivée afin d'éviter un étalement urbain le long de la RD 660 et par la topographie des terrains qui ont soit une

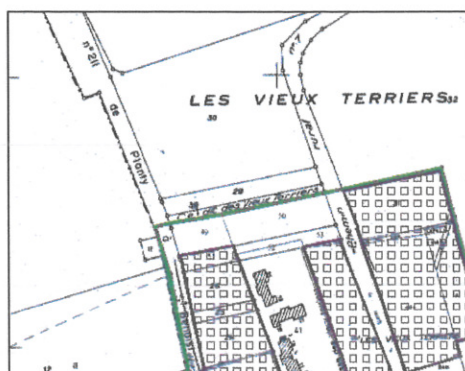
dénivellation ascendante, soit descendante.

Secteur inconstructible au lieudit « Le Rampillon » :



La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation dans ce secteur du fait des difficultés à créer les réseaux nécessaires à la construction (assainissement, eau potable, création des accès).

Secteur inconstructible en direction de Planty :



L'urbanisation de la commune de Saint-Benoist-sur-Vanne est arrêtée le long de la RD 211 aux dernières constructions existantes. Cette décision fait suite à l'impossibilité de la commune d'alimenter en eau potable les terrains supérieurs avec les équipements actuels. De plus, un développement de l'urbanisation dans ce secteur aurait pour conséquence un étalement des constructions le long des voies, ce qui serait contraire aux principes édictés par la loi SRU .

Secteur inconstructible sur Courmononcle :



L'urbanisation sur ce secteur du hameau de Courmononcle est autorisée uniquement sur un côté de la voie, ce qui s'explique par la présence du point de captage en eau potable qui alimente la commune. Le conseil municipal a donc décidé de ne pas ouvrir à l'urbanisation ces terrains afin de créer une zone « tampon » entre l'espace urbanisé et le point de captage en eau potable qui ne dispose pas actuellement de périmètre de protection.

3^{ème} PARTIE :

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

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

3.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

3.1.1.1. Partie urbanisée

Le périmètre de constructibilité de la carte communale englobe l'enveloppe urbaine du village ainsi que les extensions périphériques plus ou moins récentes.

3.1.1.2. Zone d'extension de l'urbanisation

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

Le caractère urbain du bourg de Saint-Benoist-sur-Vanne, et le caractère rural du hameau de Courmononcle sont maintenus par le projet de carte communale sans compromettre l'accueil de nouvelles populations. Les zones d'urbanisation future ont également été conçues, après simulations d'aménagements, de façon à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle et organisée. Ainsi de nouvelles zones ont été identifiées pour accueillir les nouvelles constructions, principalement situées dans la continuité du tissu urbain existant, ou en bordure des voies et des réseaux.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, l'extension de la zone constructible est limitée sur deux secteurs de la commune, représentant un développement du potentiel de 7000m², dont plus de la moitié est réservé à l'implantation du pôle scolaire. Les terrains restant sont destinés à l'accueil de constructions à vocation d'habitation et permettront de répondre aux demandes d'installations les plus urgentes, en attendant que la municipalité aménage le secteur des Cornées.

Enfin, les nouveaux secteurs à vocation d'habitat ouverts à l'urbanisation sont inscrits dans le site urbain actuel, ce qui limite considérablement la consommation d'espace agricole et naturel au profit d'espaces urbains beaucoup plus artificiels.

3.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver, les espaces à vocation agricole sont classés en zone non constructible. L'inscription de la majeure partie du territoire communal en zone non constructible permet de limiter les évolutions négatives du paysage naturel par une consommation d'espaces importante au profit des espaces urbanisés. Le projet de zonage de la présente carte communale permet de préserver le paysage naturel en inscrivant uniquement de nouvelles constructions dans le site urbain actuel et par la limitation des objectifs d'évolution sur l'initiative de la municipalité.

Dans le cadre de la révision de la carte communale, l'extension de l'urbanisation au détriment des terres à vocation agricole concerne uniquement le lieudit « les Vignes Rouges », où 3000m² disparaissent au profit de la zone constructible. Ces terrains sont attachés à une exploitation qui a cessé son activité. Ainsi, par la taille qui est consommé et par l'arrêt de l'activité, le projet d'extension de la zone constructible ne porte pas atteinte au maintien de l'activité agricole sur le territoire communal et ne remet pas en cause la pérennité d'une exploitation sur la commune. Ainsi, les autres secteurs agricoles du territoire communal sont préservés de toute urbanisation excessive et leur vocation principale maintenue. Le projet révision de la carte communale assure donc une occupation mixte de l'espace et ne compromet pas les différentes activités agricoles.

Par ailleurs, l'extension de la zone constructible sur le secteur des pâtures communale ne consomme pas de nouvelles terres agricoles. En effet, le développement du projet de pôle scolaire va s'effectuer sur une propriété communale où était aménagé le terrain de football, ce qui nuit en aucun cas au maintien de l'activité agricole sur le territoire communal.

La municipalité de Saint-Benoist-sur-Vanne affirme sa volonté de préserver son activité agricole, notamment en maintenant les bâtiments agricoles situés à proximité immédiate de la zone en zone non constructible pour éviter toute pression urbaine sur cette activité.

La carte communale, élaborée assure la préservation de l'environnement par un classement en zones non constructible des terrains en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La prise en compte des éléments naturels de la commune est traduite dans la carte communale en ce qui concerne les espaces agricoles et fortement anthropisés par le classement en zone non constructible et les conditions réglementaires qui s'y appliquent garantissant une préservation de ces terrains générant une valeur économique.

En ce qui concerne les espaces naturels stricts, bois, forêts, vallée de la Vanne, le classement en zone naturelle de ces espaces traduit de façon formelle la volonté communale de préserver ces espaces.

La carte communale traduit la volonté de la commune de recentrer son développement en dehors des espaces naturels faiblement artificialisés. Il s'agit de concentrer les efforts de développement autour du bourg et de limiter la consommation d'espaces naturels et l'étalement urbain. Cette orientation passera notamment par la densification du bâti existant.

La révision de la carte communale veille enfin :

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

3.1.3. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

3.1.3.1. Alimentation en eau potable.

Le village de Saint-Benoist-sur-Vanne est alimenté en eau à partir d'un puits situé sur le hameau de Courmononcle qui alimente un réservoir installé sur le bourg. Une recherche en eau sur la commune est en cours afin d'optimiser la distribution pour l'ensemble de la population et maintenir l'approvisionnement actuel. Les nouvelles constructions envisagées seront raccordées au réseau existant.

3.1.3.2. Assainissement.

La commune de Saint-Benoist-sur-Vanne réalise actuellement son zonage d'assainissement. Les nouvelles constructions et les réhabilitations de logements anciens devront disposer d'un système d'assainissement compatible avec les orientations du zonage, en relation avec les caractéristiques du sol, et conforme à la législation en vigueur.

3.1.3.3. Collecte des déchets.

La collecte des déchets sur la commune est assurée par un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères et une collecte sélective en apport volontaire sur des points de recyclage. Le système actuel répond aux exigences environnementales et sanitaires. Les nouvelles constructions seront rattachées au système de collecte existant.

3.2 Mesures prises pour sa mise en valeur.

La révision de la carte communale assure la protection des grandes entités paysagères présentes sur le territoire communal.

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

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

Des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains. La municipalité veillera à préserver la qualité et l'unité architecturale du centre ancien.

3.3 Tableau récapitulatif des superficies des secteurs.

Dénomination des secteurs	Superficie
<p>Zone constructible Bourg de Saint-Benoist-sur-Vanne Courmononcle</p> <p><i>Dont terrains constructibles à vocation d'habitat</i> Bourg de Saint-Benoist-sur-Vanne Courmononcle</p> <p><i>Dont terrains constructibles à vocation d'activités</i></p>	<p>56.94 ha 49.89 ha 7,05 ha</p> <p>13.49 ha 11,40 ha 1,38 ha</p> <p>8,17 ha</p>
Zone inconstructible	1 611,06 ha
Total territoire communal	1 668 ha

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

1. Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Types d'occupation du sol

Art. L 111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983,) Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986, Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995, Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000, Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000, Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. ;
4. Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du

patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Art. R 111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R 111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 xlii Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R 111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R 111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1976, Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49

Journal Officiel du 16 mars 1986, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 | Journal Officiel du 28 mars 1993, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 | Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R 111-15

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 | Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 | Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 | Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 | Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R332-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 6 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

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

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

Accès et voirie

Art. R 111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Desserte par les réseaux

Art L 111-4 – Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Article L111-6

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 art. 3 date d'entrée en vigueur 1 juillet 1977, Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 102 Journal Officiel du 24 février 2005, Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 5 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. R 111-8

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R 111-10

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R 111-11

Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

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

Art. R 111-12

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. R 111-5

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007

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

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

Art. R 111-6 – Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R 111- 17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

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

Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Implantation des constructions sur un même terrain

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (notamment ses articles 1 à 8) :

Article 1 :

L'archéologie préventive qui relève de mission de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptible d'être affecté par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article 2 :

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont délivrées dans des délais fixés par décret en Conseil d'Etat.

Pour l'exercice de ses missions, l'Etat peut consulter des organismes scientifiques créés par décret en conseil d'Etat et compétents pour examiner toute mesure relative à l'étude scientifique du patrimoine archéologique et à son inventaire, à la publication et à la diffusion des résultats de la recherche, ainsi qu'à la protection, à la conservation et à la mise en valeur de ce patrimoine.

Article 3 :

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Elle rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de ce document et peuvent le communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

Article 4 :

Les diagnostics et opérations de fouilles d'archéologie préventive sont confiés à un établissement public national à caractère administratif.

Celui-ci exécute conformément aux décisions et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, de la loi n°89-874 du 1^{er} décembre 1989 relative aux biens culturels maritimes et de la présente loi. Pour l'exécution de sa mission, l'établissement public associe les services archéologiques des collectivités territoriales et

des autres personnes morales de droit public ; il peut faire appel, par voie de convention, à d'autres personnes morales, françaises ou étrangères, dotées de services de recherche archéologique.

L'établissement public assure les mêmes conditions d'exploitation scientifique de ses activités et la diffusion de leurs résultats, notamment dans le cadre de conventions de coopération conclues avec les établissements publics de recherche ou d'enseignement supérieur. Il concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

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

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

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

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

Article 5 :

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

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

Article 6 :

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

Article 7:

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

Article 8 :

Le financement de l'établissement public est assuré notamment :

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

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

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales :

Article 1 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 :

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

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

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

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

Article 1^{er} :

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

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

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

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

Titre III : Des découvertes fortuites :

Article 14 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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