

LA VENDUE-MIGNOT

CARTE COMMUNALE

Elaboration

RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du ... 7. Novembre ... 2008

Approuvé par arrêté préfectoral n° 08-1092... en date du ... 4. Decembre 2008



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

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
------------------------	----------

DIAGNOSTIC	11
-------------------------	-----------

A. SITUATION ET CADRE NATUREL	13
--	-----------

1. LE SITE DE LA VENDUE-MIGNOT	13
--------------------------------------	----

2. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE PAYSAGERE.....	30
--	----

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	31
---	-----------

1. DEMOGRAPHIE	31
----------------------	----

2. HABITAT	34
------------------	----

3. L'ECONOMIE.....	35
--------------------	----

4. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	39
---	----

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	40
--	----

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE44

A. PARTI D'AMENAGEMENT	45
1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	45
2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	46
3. MAITRISER LA FORME URBAINE DE LA COMMUNE ET PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'AGGLOMERATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS	46
B. ZONAGE ET REGLEMENT	48
1. REGLEMENT.....	48
2. ZONAGE	49
3. SITES ARCHEOLOGIQUES	61
C. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	63
IMPACT DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	63

D. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	65
1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	65
2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	67

ANNEXES 68

ANNEXE 1 LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	69
---	-----------

ANNEXE 2 DECRET 91-1147 DU 14 OCTOBRE 1991.....	86
--	-----------

PREAMBULE

1. Cadre juridique actuel de la commune de La Vendue-Mignot :

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

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

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

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

La présente élaboration a pour objectif d'adapter les évolutions du territoire communal aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains et de définir un projet de développement pour les années à venir.

2. Objectifs de la commune

La carte communale reste un document simple, qui sans règlement autre que le Règlement National d'Urbanisme permet dans un premier temps de fixer, les secteurs où l'on souhaite urbaniser et ceux où on ne le souhaite pas. Le positionnement de ces limites constructibles, la profondeur, la taille des zones permettra de gérer l'implantation.

La carte communale se base **sur un diagnostic complet permettant d'appréhender le village dans sa globalité**, pour ainsi en faire ressortir **des orientations communes et équilibrées**. Ce document permet également **de protéger des secteurs où les constructions ne sont pas envisageables en vu des sensibilités paysagères, des contraintes techniques et d'un principe d'évolution raisonnée**.

Le paysage s'impose tout d'abord : cette région, la « Champagne Humide », nous présente ici ses premiers éléments de paysage caractéristiques. Le finage de la commune assure une transition entre Champagne Crayeuse et milieu humide de la forêt d'Aumont.

Le bâti traditionnel est remarquable par ses formes : longères, bâti sur cour, ...ses matériaux : bois, terre cuite pour les couvertures, les chaînages d'angle et le hourdage des pans de bois, le calcaire... La Vendue-Mignot dispose d'un patrimoine naturel important et riche : des zones naturelles sensibles, de nombreux vergers, une trame bocagère...

Ces traits de caractère bien particuliers semblent appréciés : reprise de l'habitat ancien, création d'habitat nouveau, des jeunes familles viennent s'installer sur la commune : un territoire vaste avec un espace urbain étalé, des limites du bâti à contenir et à clarifier, des espaces sensibles à protéger, une urbanisation à maîtriser et à évaluer dans son ensemble... Aussi le temps de l'élaboration de la carte communale doit permettre de mesurer les évolutions attendues, de retenir les orientations souhaitables et de dégager l'esprit des actions à mettre en œuvre.

Il s'agit pour La Vendue-Mignot : de conforter son dynamisme socio-économique et son attractivité, mais de manière réfléchie et modérée ; de clarifier la limite constructible ; de gérer différents équipements à disposition et certaines difficultés : eau potable, voiries, sécurité routière ...

Opposable aux tiers après enquête publique et approbation conjointe par le conseil municipal et le préfet, la carte communale permet à la commune, si elle le souhaite, de prendre la compétence de délivrance des permis de construire. Actuellement la commune ne souhaite pas ce transfert de compétence.

L'élaboration de la carte communale doit conduire en un zonage simple, cohérent, « cristallisant » l'intérêt collectif.

3. Intérêt de la carte communale et contenu

La carte communale permet **de lever la règle constructibilité limitée**, ouvrant ainsi la possibilité à la commune de La Vendue-Mignot d'étendre sa zone actuellement urbanisée, tout en respectant l'équilibre général de son territoire.

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

Il s'agit d'un moment privilégié pour la commune, permettant de définir des principes d'aménagement et de développement à moyen terme et à long terme.

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 future.

La carte communale comprend :

UN RAPPORT DE PRESENTATION :

- 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

La loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a 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".

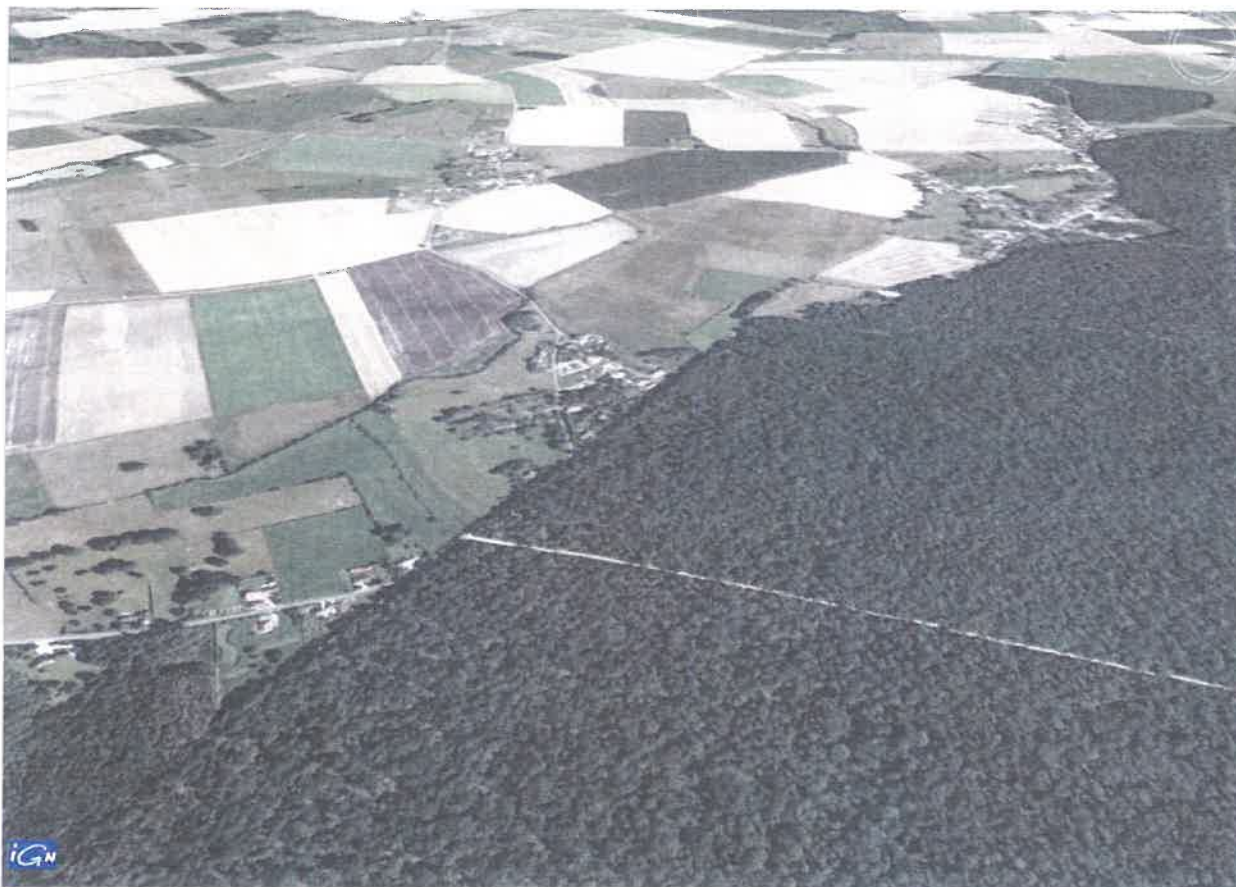
Cette loi apporte de nouveaux outils à disposition des communes dotées d'une carte communale :

- Attribution d'un droit de préemption. 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 :

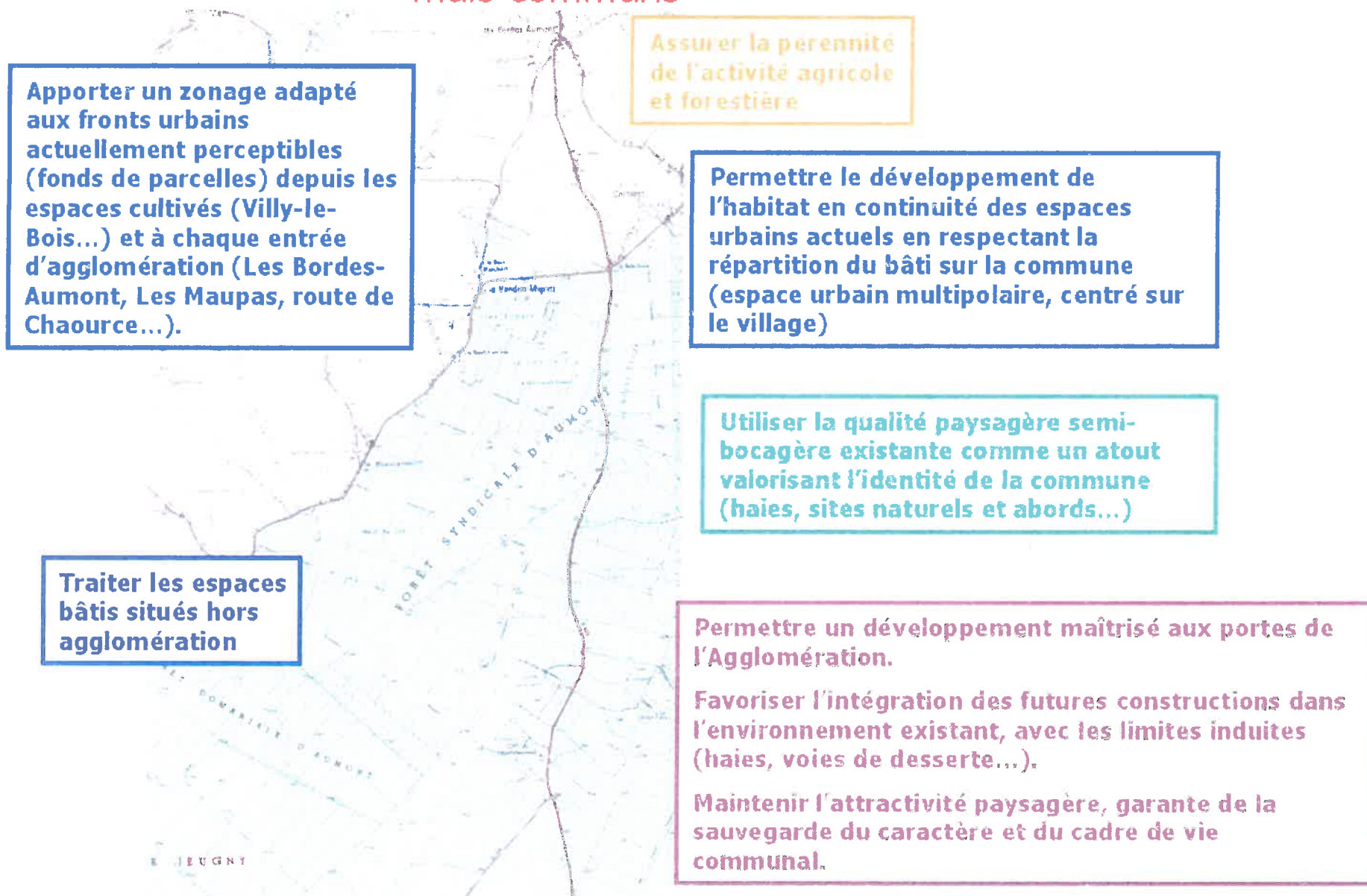
- Le 3^{ème} alinéa de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Les cartes communales sont approuvées, après enquêtes publiques, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet qui dispose 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 ».

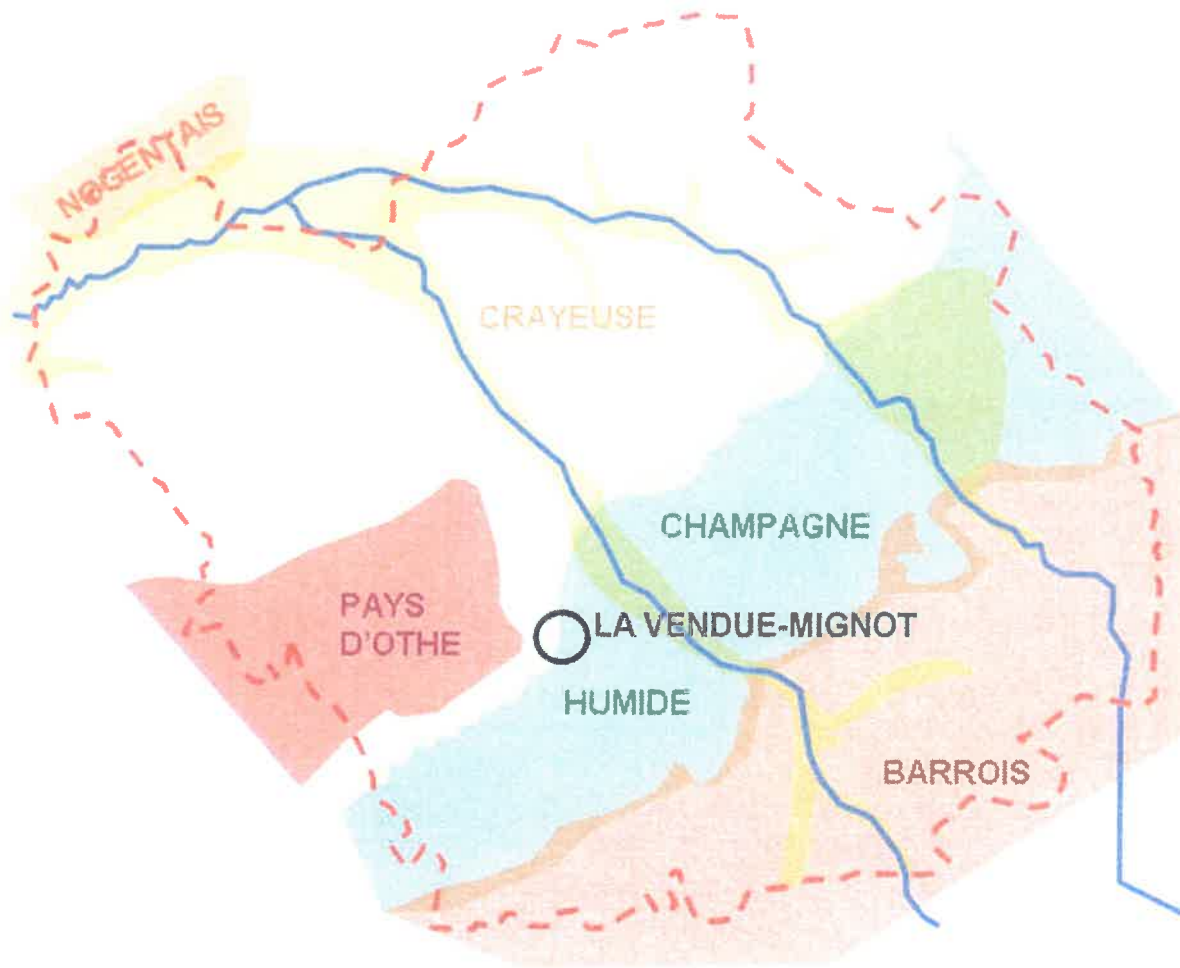
DIAGNOSTIC



- **Commune aux deux visages :**
 - 1) commune rurale aux portes de l'agglomération troyenne
 - 2) La Champagne Humide : cadre de vie de qualité, espace identitaire fort

Une commune aux enjeux contrastés mais communs





Marivas et quelques constructions situées en limite du finage de la commune des Bordes-Aumont. Le territoire communal est traversé par un ruisseau : la Seronne.

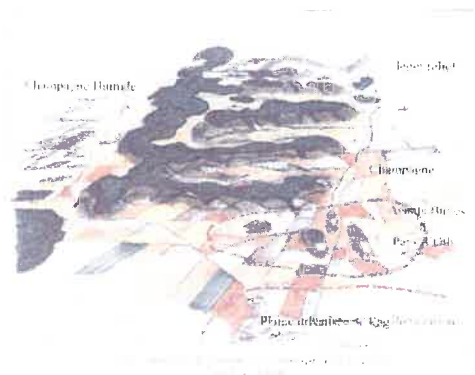
Au sein de ce territoire, l'occupation humaine est presque exclusivement concentrée le long de la D 1.

Une commune de Champagne Humide

Les mots du paysage :

- des terres brunes - des peupleraies et forêts -
- alternance de zones de grandes cultures et de zones d'élevage -

La palette couleur :

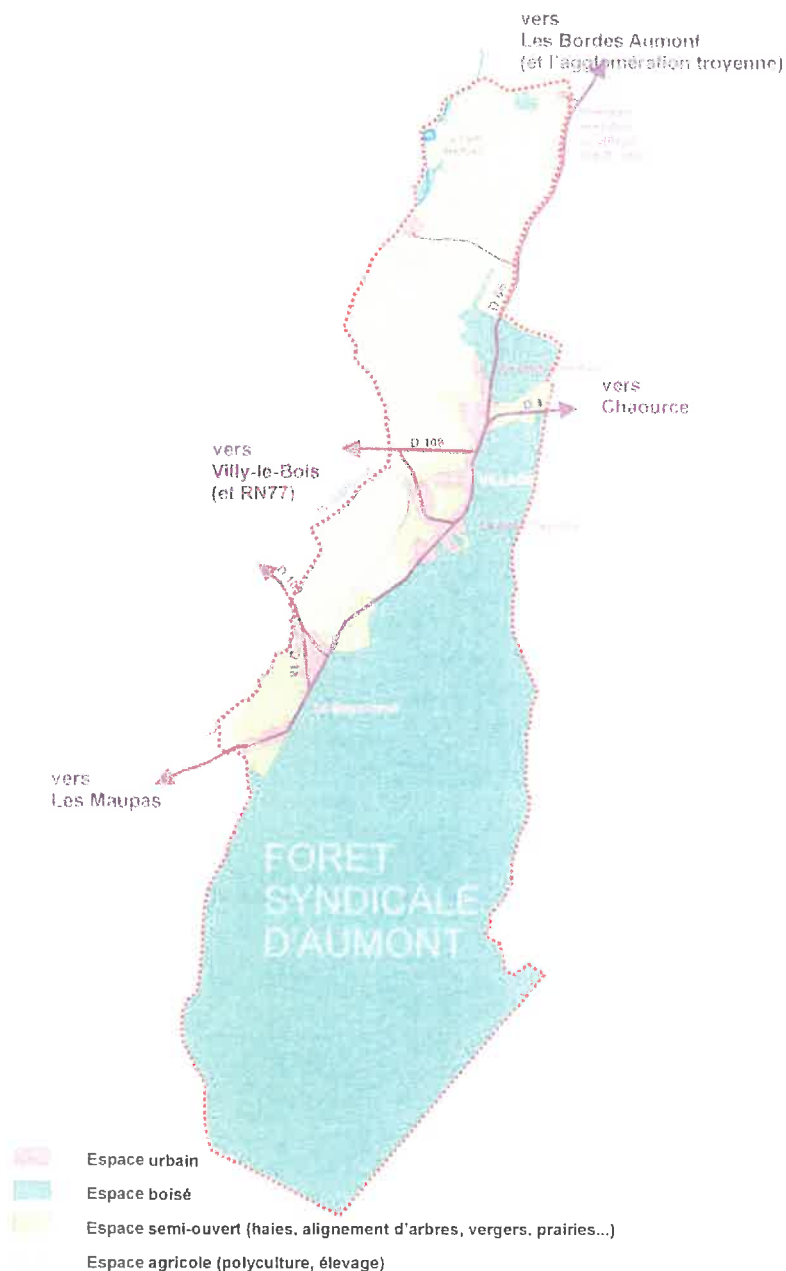


La Champagne humide se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse au Nord-Ouest et les plateaux calcaires du Barrois à l'Est - Sud-Est. Ces sols sont lourds, particulièrement sensibles à l'excès d'eau.

La grande culture est présente sur une partie de ce paysage, sur les secteurs où l'humidité est la moins présente ou bien encore où le drainage a pu favoriser l'évacuation de l'excès d'eau. Il s'agit de parcelles homogènes avec peu d'éléments de verticalité.

La grande culture s'interrompt sur les secteurs les plus humides pour laisser place aux prairies, pâturées pour certaines. Il s'agit de terres relativement planes davantage affectées par l'humidité. Les haies sont encore très présentes sur ces secteurs réservés à l'élevage (développement spontané d'arbres et d'arbustes sur les limites parcellaires). Des boqueteaux d'arbres viennent ponctuer le paysage. L'espace est occupé de manière irrégulière, concourant à la perception un paysage semi-ouvert de qualité.

La forêt, sous forme de grand massif, occupe la majeure partie du territoire. C'est sur cette forêt que le village s'appuie.



Occupation Du Sol



D'après la carte de Cassini (XVIIIème siècle), l'occupation humaine était répartie sous forme de deux hameaux sans église : La Vendue Mignot et Le Beau-Carron. Plusieurs fermes isolées de défrichement étaient implantées en lisière de forêt : Les Essarts, le Grand et le Petit Marivas.

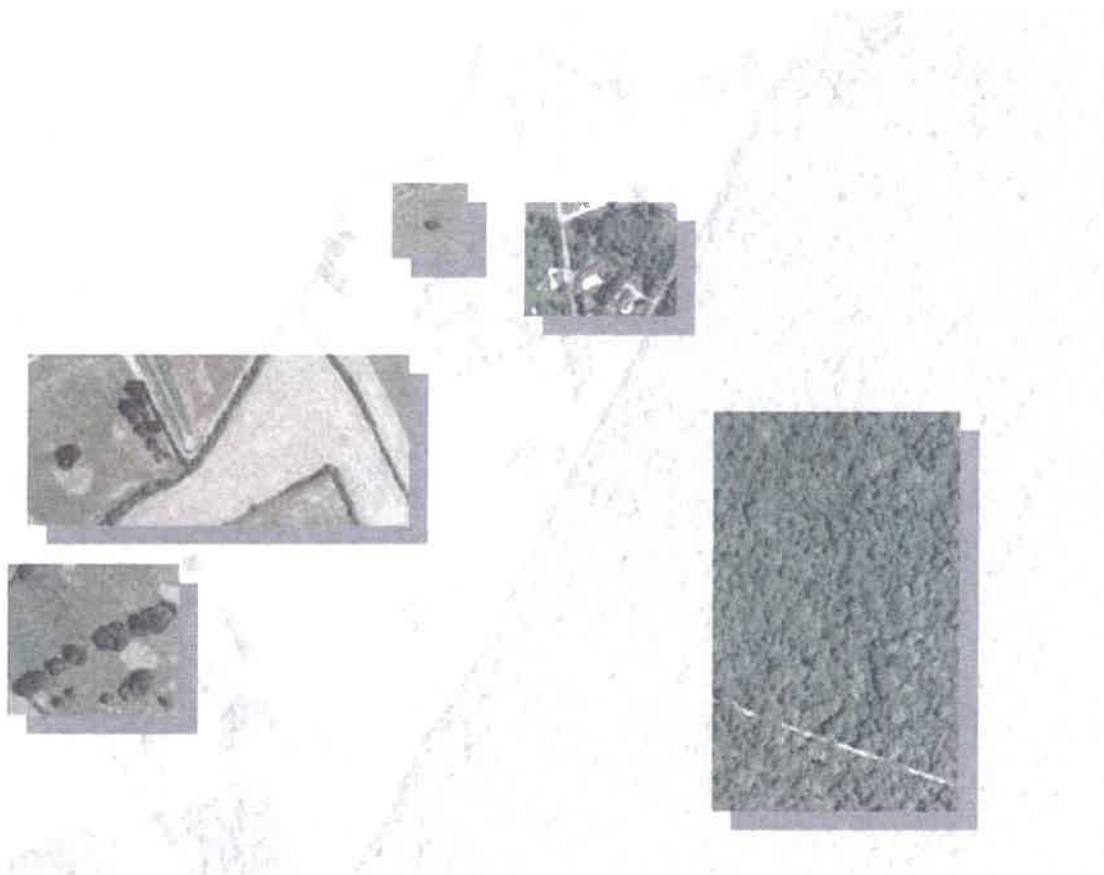
De nos jours, l'urbanisation est agglomérée sur trois sites : en périphérie du village des Bordes-Aumont (ferme du Bochat), le village de La Vendue-Mignot et le hameau de Beaucaron. Les seuls écarts subsistant sont constitués par la Ferme de Marivas ainsi qu'une construction isolée entre le village et les Bordes. Les principaux axes de desserte, traditionnels, sont la D66 et la D1 menant des Bordes-Aumont à la commune des Maupas.

La topographie est plane pour l'ensemble du territoire communal.

Les boisements couvrent les 2/3 du territoire communal et accompagnent le linéaire de constructions : le village « borde » la forêt.

Les bosquets et les haies parsèment les espaces agricoles de transition entre forêt et cultures : « avant-poste » des lisières de forêt.

La végétation accompagne le bâti, hormis dans les secteurs de développement les plus récents (isolés de l'ambiance locale) : en périphérie des espaces agglomérés le long des D1b, D108 et D109.



Les bois : ils s'étalent sur les secteurs les plus humides : Sud – Sud-Est. Ils offrent une impression de relief au sein de ce paysage à la topographie peu accentuée. La forêt syndicale d'Aumont constitue un écran visuel impénétrable.

Les arbres : en milieu urbain, l'arbre accentue les perspectives ou conforte la prestance d'un édifice. L'arbre isolé fait figure de véritable événement paysager, soulignant l'occupation humaine.

Les autres boisements : de type haie ou boqueteaux, ils accompagnent les espaces bâtis et créent une ambiance semi-bocagère. Ils constituent un « poste avancé » des lisières de forêt assurant un rôle écologique fort en offrant des points de repère paysagers, structurant le paysage et accueillant la petite faune.

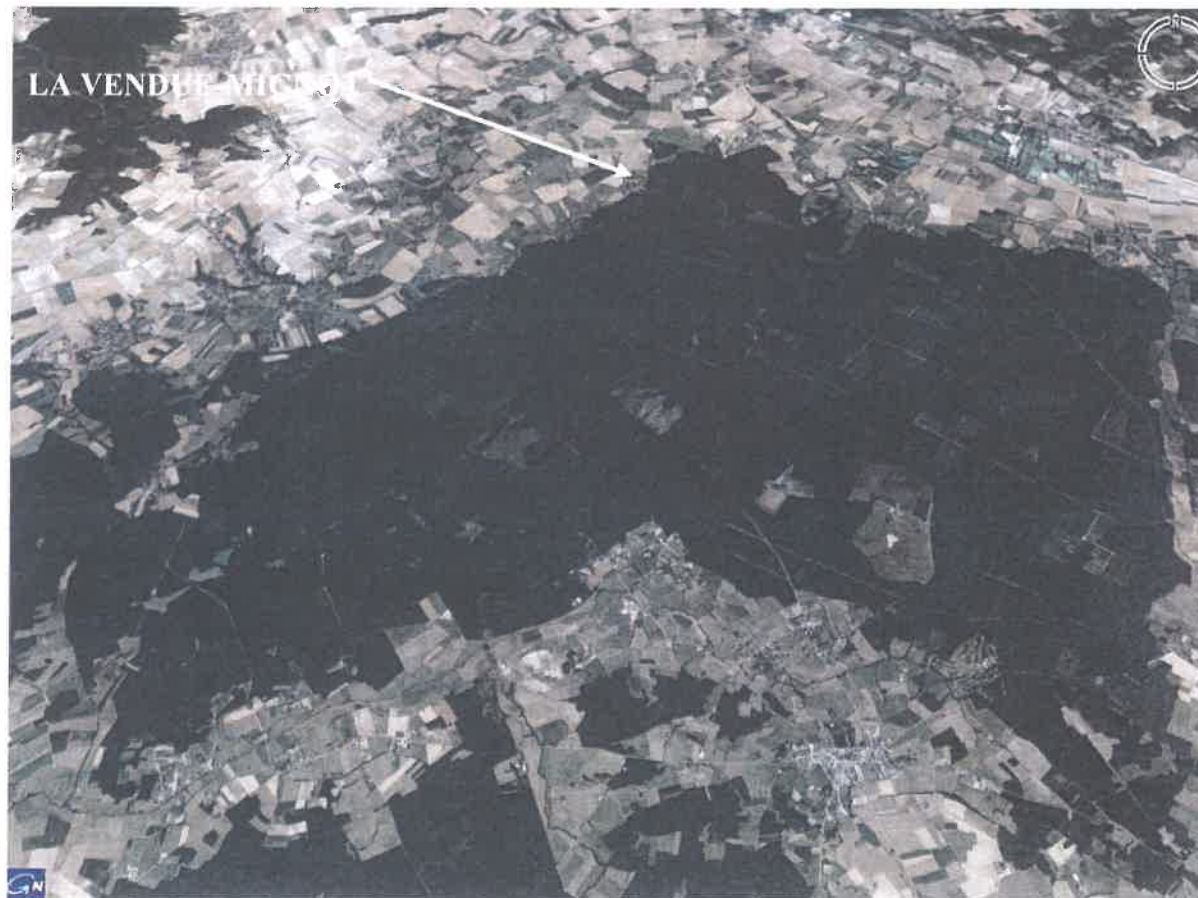
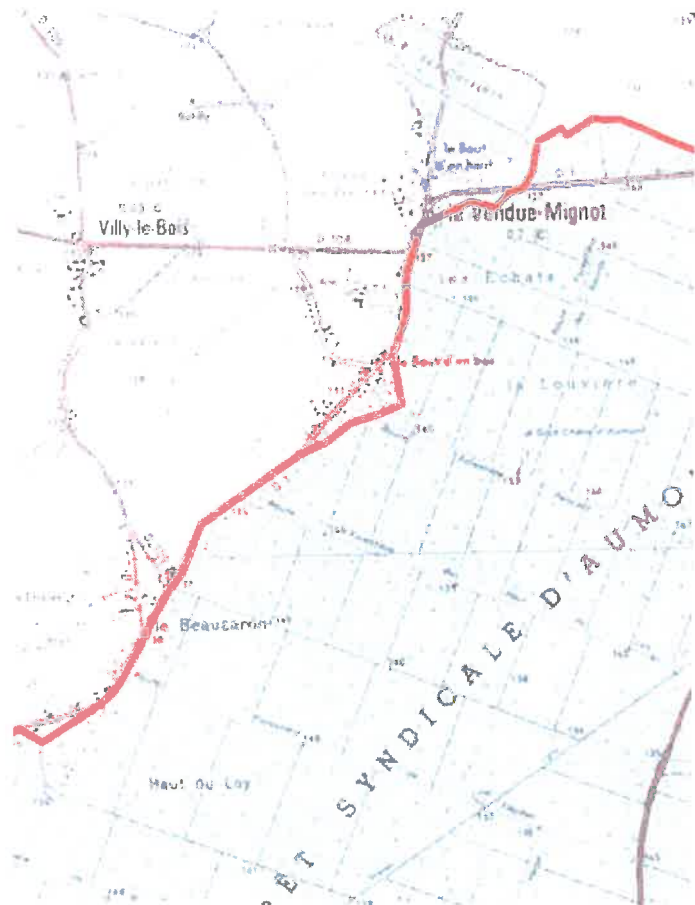
Les vergers (pâturés ou non) assurent une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les terres agricoles pâturées ou cultivées. Cette succession offre plus d'intimité au paysage urbain.



Données environnementales (source DIREN Champagne-Ardenne)

Au-delà de son caractère agreste mis en lumière précédemment, la commune dispose d'espaces naturels sensibles inventoriés au sein du réseau national de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

ZNIEFF de type II N°210008937 : MASSIF FORESTIER DE RUMILLY, AUMONT, JEUGNY, CROGNY ET CHAMOY



Le massif forestier constitué par les forêts domaniales de Rumilly, d'Aumont et de Chanay, les forêts syndicales de Jeugny et d'Aumont, la forêt de Croigny, les bois de Chamoy, du Perchoi, du grand Pualluau, est l'un des plus vastes de l'Aube. Par son étendue (12 160 hectares), son caractère typique, la richesse de sa flore et de sa faune, cette ZNIEFF de type II se range parmi les sites majeurs du département.

Etabli sur des couches argilo-sableuses, il est riche de secteurs humides avec de nombreux étangs mésotrophes, mares et ruisseaux. Les types forestiers rencontrés sont très représentatifs de la Champagne Humide : chênaie-hêtraie acidophile (très localisée sur sol limoneux), chênaie-charmaie mésotrophe (sur sol limoneux, très fréquente) ou neutrophile (sur sol marneux), aulnaie-frênaie et aulnaie en fond de vallon.

Les limites de la ZNIEFF suivent les contours du massif forestier qui se caractérise par :

- La richesse de sa flore et de sa faune : terres humides sur couche argilo-sableuses - Chênaie-hêtraie, chênaie-charmaie, aulnaie-frênaie
- Des espèces animales protégées : de nombreux batraciens (salamandre, sonneur à ventre jaune, rainette verte...) ; avifaune : cigogne noire, de nombreux rapaces (busards, faucons, milans...)
- Des espèces végétales protégées : peuplement de forêt : orme lisse, ajonc d'Europe, fougère pectinée... ; peuplement d'étangs : utriculaire vulgaire, scirpe de Sologne, faux riz, gypsophile des moissons...

La Carte Communale devra être en mesure d'assurer la préservation de ce patrimoine naturel.

2.1. L'espace urbain



Evolution urbaine

La « tâche urbaine » est constituée par l'association des deux anciens hameaux, aujourd'hui devenus le village de La Vendue-Mignot et le hameau de Beucarou. De nos jours, la discontinuité urbaine entre ces deux entités perdure. Par ailleurs, ces espaces urbains sont clairsemés, témoignant de la typologie du bâti de champagne humide : cet ancien bâti agricole disposait de terrains d'assiette vastes.

Le village...

Le changement de destination des différentes exploitations agricoles au profit de l'habitat a été, par la suite, accompagné par une urbanisation des « dents-croisées », mais aussi à l'extrémité des parties agglomérées anciennes en

direction de Villy-le-Bois. Cette forme linéaire du bourg est propice à des vitesses trop élevées des véhicules automobiles.

La succession des anciens corps de ferme, implantés de manière diffuse le long de la D1 a créé cette organisation de village-rue ; cet aspect paysager est renforcé par le remplissage progressif des « dents-creuses » par le bâti pavillonnaire.

Nonobstant cette organisation typique, l'espace de vie s'est dilaté autour de la salle communale et de la Mairie, en direction de Villy-le-Bois. Des voies en impasses desservent quelques constructions : allée de la tuilerie, ruelle des Gués, ruelle de la Mare.

Le bâti est maintenu de manière quasi régulière sur la frange ouest de la D1. Seuls quelques terrains, bâtis ou occupés par d'anciens vergers ne disposent pas d'un caractère boisé et sont isolés du massif forestier d'Aumont.

La disposition du bâti ancien a influencé celle des constructions récentes le long des voies. Bien que les pratiques d'implantation aient changé depuis le XIXème siècle, le bâti est régulièrement localisé dans la bande des soixante premiers mètres à partir de l'emprise de la voie de desserte. Cette cohérence doit être perpétuée.

Les limites du bâti :



- Au Nord, les bâtiments d'activités (agricole et travaux publics), annoncent la présence du village. Le carrefour entre le chemin d'accès à l'exploitation et la D1 constitue la limite des parties agglomérées.

- En provenance de Villy-le-Bois par la D108, l'image est celle des fonds de parcelles plantées de vergers des constructions anciennes se desservant exclusivement sur la D1.

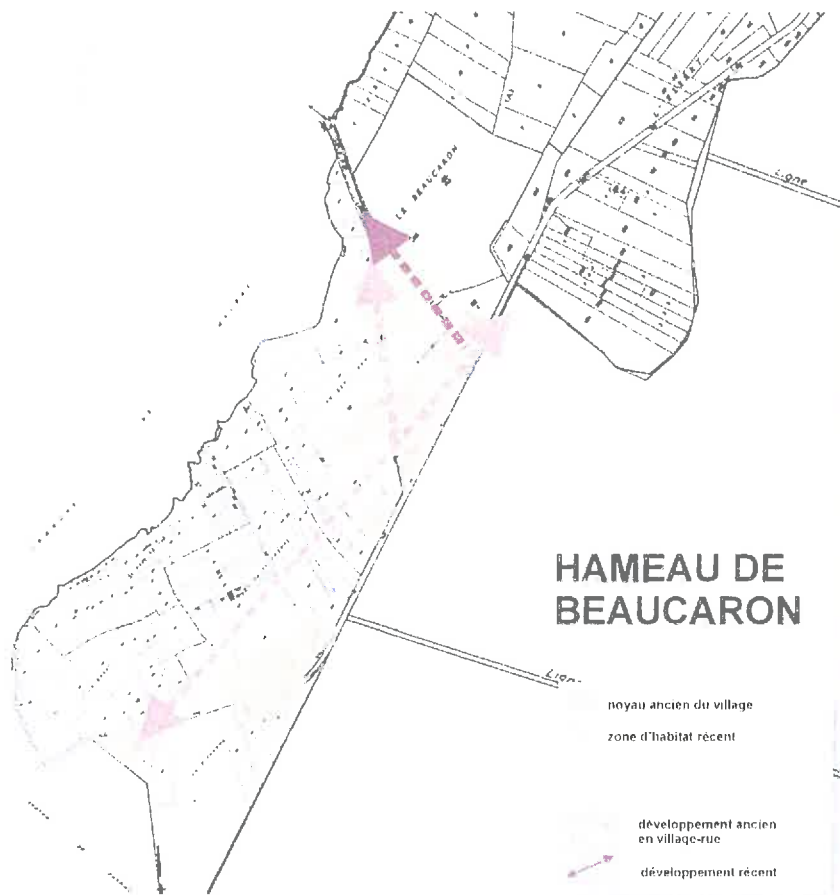
-en direction de Beaucaron, un linéaire de constructions pavillonnaires marque cette sortie du village, majoritairement présent à l'ouest de la D1.

- en direction de Villy-le-Bois, la rue de la Chambre aux Loups est un secteur marqué par de nombreuses constructions récentes. Un lotissement est en cours d'urbanisation en limite de l'agglomération. Au-delà de ce secteur se trouve un affouillement sur une étendue de plusieurs mètres de profondeur, lieu d'extraction de l'argile utilisée par l'ancienne tuilerie présente à proximité.



Le hameau de Beaucaron...

La disposition du bâti suit les mêmes règles que celles qui ont permis l'organisation du village.



L'espace vécu se concentre autour du « triangle » formé par la D1 et les rues de la Seronne et de l'Essert. Plusieurs constructions d'habitation se diffusent en limite du finage des Maupas, laissant place à d'importantes discontinuités dans le hameau.

Alors que le cadastre napoléonien nous témoigne de la présence de bâti ancien sur la rue de l'Essert, aujourd'hui cette voie irrigue un secteur de bâti quasi exclusivement récent.

Les limites du bâti :



- Au Nord, la limite des parties agglomérées est marquée par le croisement de la D1 et de la rue de l'Essert. Le bâti ancien marque cette entrée.
 - En venant de Villy-le-Bois, l'entrée du hameau est identifiée par le carrefour en « patte d'oie » occupée par l'arrêt de bus. Les constructions récentes se distribuent de part et d'autre des deux rues.
 - En direction des Maupas, l'urbanisation diffuse traduit une perception confuse de l'entrée du hameau.

Sécurité routière :



Le hameau de Beaucaron :

Le secteur est situé hors agglomération au sens du code de la route. Le virage situé en direction des Maupas constitue un « point noir » : de nombreux accidents, dont un mortel, y ont déjà eu lieu. La circulation piétonne y est délicate, sans aménagement des bas-côtés de la voie départementale.

Le tronçon de D1 traversant la partie agglomérée, est astreint à une vitesse de circulation limitée à 70 km/h.

Les discontinuités importantes dans le tissu bâti, notamment à proximité du finage de la commune des Maupas, contribue à rendre floue la limite entre espace naturel et espace urbain.

La forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit, induit chez certains d'entre eux des comportements dangereux. Il convient, en particulier, d'affirmer fortement les entrées d'agglomération.

Toutefois, la traversée d'une agglomération étirée en longueur constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive. L'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées aux extrémités des agglomérations sur des axes supportant des trafics significatifs, devra être examinée avec soins. **La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées à certains endroits.** En particulier, l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé si les accès présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.



Typologies du bâti

Le bâti ancien :



1 logement sur 2 a plus de 50 ans, distribué en lisière de forêt sous la forme d'un « village-rue ». Le bâti de cette époque présente de nombreux points communs comme l'alignement sur l'espace public ou l'utilisation des matériaux locaux (terre cuite, calcaire, bois). Cela lui offre une grande cohérence et produit un image urbaine affirmée et de qualité. Ce bâti se tourne vers le soleil, se protège par un toit basse-goutte (Nord-Ouest) le protégeant des intempéries et s'aligne à la rue tantôt parallèlement tantôt perpendiculairement.

Les organisation de bâti prédominant sont :

- la longère traditionnelle composée de travées à l'usage spécialisé (habitation / grange / écurie)



- l'habitation « s'embourgeoise » : la construction s'édifie en recul du domaine public, dissociée des bâtiments agricoles indépendants (grange...). Ces constructions relèvent d'une architecture et de matériaux plus élaborés : toiture à quatre pans avec croupe, une cheminée surmontant chaque pignon, pierre calcaire et brique ou colombage avec hourdage à enduit plein.

Ce sont alors les jeux décoratifs des matériaux et des

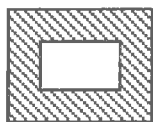


modénatures (corniches, encadrements des ouvertures, chaînage, soubassement) qui deviennent plus exubérants et l'ordonnancement des façades qui devient plus systématique.

L'horizontale domine dans l'aspect des constructions et la largeur des bâtiments est très inférieure à leur longueur. Les hauteurs ne dépassent pas un rez-de-chaussée + 1 étage + comble. Les combles sont éclairés par des lucarnes souvent traversantes et coiffées à la capucine, par des fenêtres de toit ou encore par un étage d'attique.

Bâti récent :

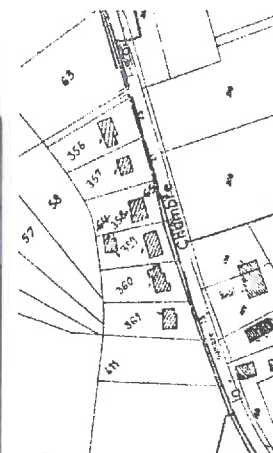
Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique au cours du XXème siècle et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Les règles plus anciennes, associées à une nécessité fonctionnelle d'organisation du bâti à vocation agricole, se sont inversées :



Partie bâtie de la parcelle
jusqu'au XIXème



Partie bâtie de la parcelle
aujourd'hui



La transition n'est pas brutale. Les maisons agricoles bourgeoises témoignent de cette mise en scène progressive du bâti au cœur de la parcelle. Les espaces laissés libres sont paysagés. Cette différence d'implantation du bâti est due à des usages différents : la fonction agricole des locaux s'occulte face à une occupation à dominante résidentielle.

On distingue exclusivement une urbanisation au coup par coup. Cette urbanisation opportuniste se fait sans logique prédéfinie là où les réseaux sont accessibles. Il en résulte un remplissage des espaces laissés vacants entre chaque corps de ferme : le paysage urbain tend à être moins aéré. Ainsi, la trame de village-rue a su organiser adroitement les évolutions successives et garantir une sauvegarde de la qualité urbaine du village.

Deux secteurs d'implantation :

- dans le secteur du village et de Beucarou : urbanisation linéaire le long des voies de desserte existantes.
- extension de l'urbanisation privilégiée le long de la D108 et D109 : nouvelles perspectives de développement « fuyant » la lisière de forêt (obstacle naturel au développement de l'urbanisation)

4.- Bâti récent à vocation d'activités :



On observe cette typologie sous des formes et des dimensions différentes de celles perçues dans le bâti ancien. Elle se situe en marge, du village, en direction des Bordes-Aumont. Il s'agit de bâtiments à usage d'activités économiques (dont agricole).

5.- Couleurs et matériaux :



MURS :

- . Maisons à colombages avec hourdage parfois en brique.
- . Des bandeaux de brique soulignent les étages des constructions d'habitation.
- . La pierre calcaire est utilisée conjointement à la brique.

TOITURES :

Tuiles de nuance rouge en terre cuite : plate de petite section, mécanique ou tuile « violon »

2. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE PAYSAGERE...

- Préserver la linéarité, une empreinte forte du développement du bâti sur le village et Beaucaron
- Limiter l'urbanisation non organisée en double-rideau
- Offrir et préserver un point de vue remarquable sur la forêt et le Pays d'Othe dans les zones d'urbanisation future
- Préserver les boisements structurants et les environnements fragiles (zones humides, mares, boqueteaux, haies), sur lesquels peuvent s'appuyer les constructions existantes et à venir, en vue d'une meilleure intégration paysagère
- Conserver l'aspect de village-rue et lutter contre le mitage du paysage
- Prendre en compte la localisation hors agglomération du secteur de Beaucaron.
- Conserver le témoignage de village de Champagne Humide : le tissu bâti est distendu et peu dense le long des axes de circulation.

Urbanisme

- Prendre en compte la topographie plane comme vecteur de sensibilité paysagère sur chaque entrée d'agglomération (village et hameau) ou de zones agglomérées (secteur en limite des Bordes-Aumont), certains secteurs de la commune rendant plus opportune l'extension de l'urbanisation (secteur de développement récent du bâti).
- La forme urbaine de village-rue doit être respectée, notamment en limitant les possibilités de constructions en double-rideau sans organisation cohérente structurée autour d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, conduisant à une valorisation qualitative de l'espace.
- Répondre à cette dualité de vocation résidentielle et de préservation du caractère agreste de la commune : prévoir la création de nouvelles constructions, notamment à vocation d'habitation, en privilégiant le maintien de la centralité sur le village et en sauvegardant l'identité de commune de Champagne Humide, en lisière de bois.

Côté lisière : urbanisation modérée où la sensibilité environnementale est élevée ;

Entrée d'agglomération : réfléchir à la lisibilité urbaine actuelle (intégration actuelle des constructions) et voir son évolution ;

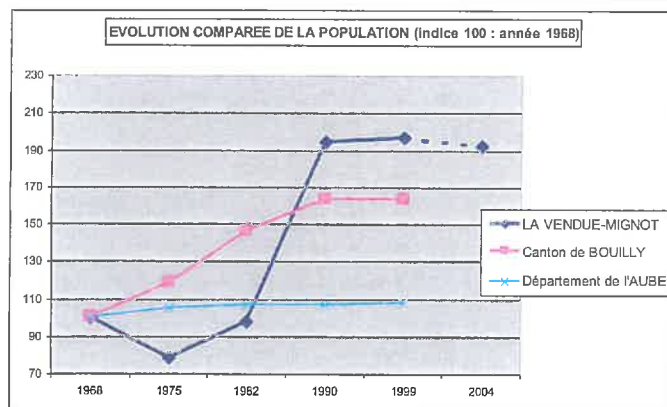
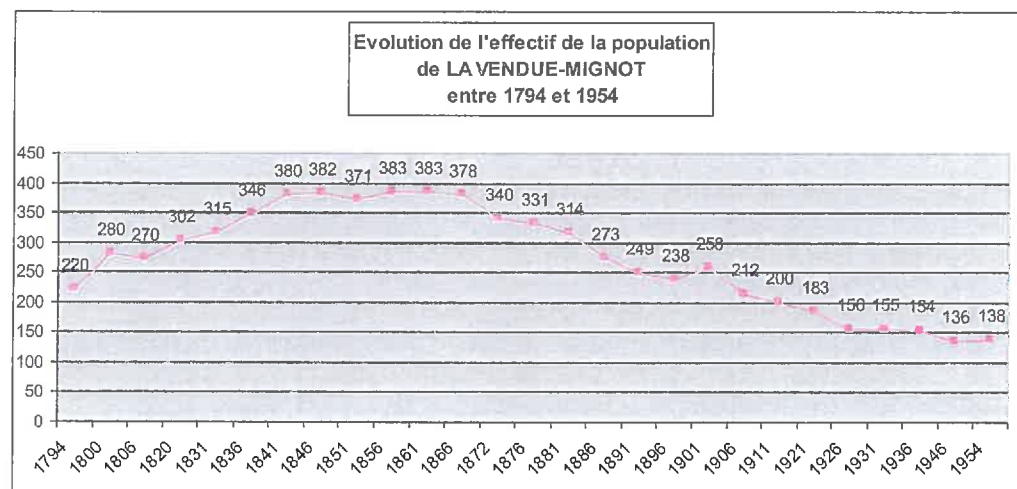
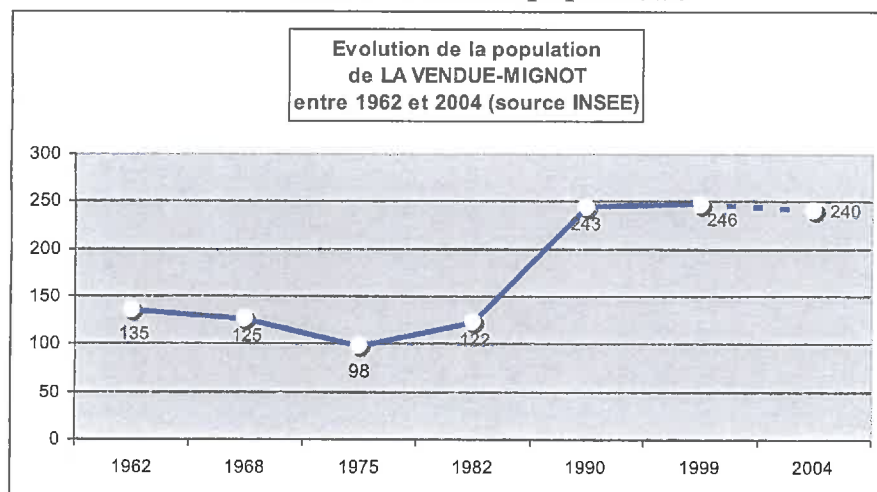
En parties agglomérées : remplir les espaces délaissés (« dents-creuses » dans la PAU) lorsque les contraintes (paysage, sécurité routière...) sont faibles.

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents. Les premiers éléments du recensement intermédiaire de 2004 ont été pris en compte.

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population

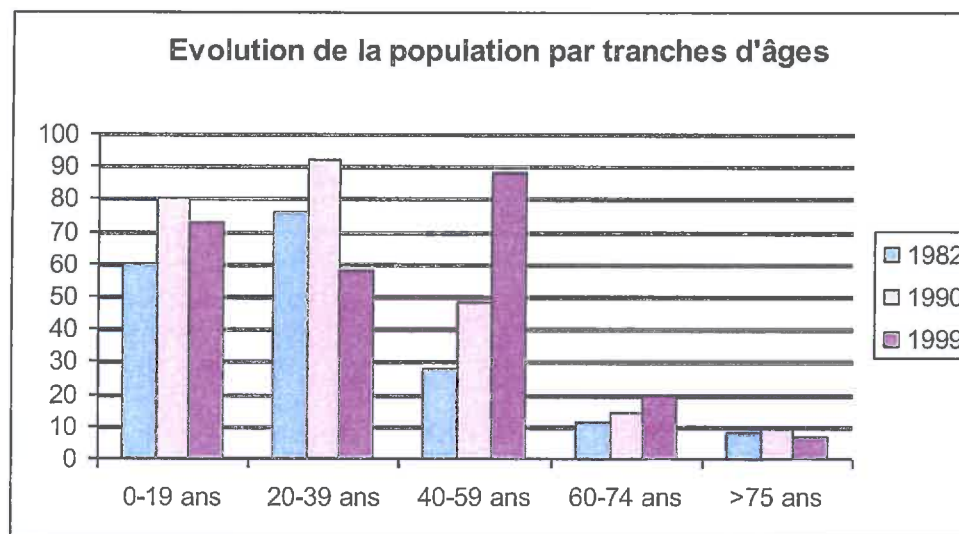
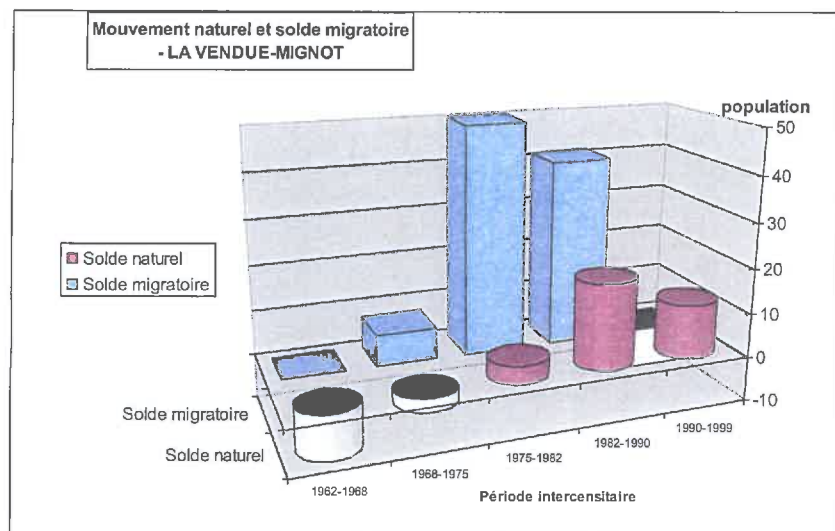


La reprise démographique est perçue depuis 1975, faisant suite à une érosion continue depuis le XIXème siècle. En 2004, 240 habitants ont été recensés, illustrant une stagnation de l'effectif communal.

La commune suit une évolution comparable au reste du canton. Ce dynamisme constitue une traduction du phénomène de périurbanisation autour de l'agglomération troyenne.

En 1861, la commune comptait 383 habitants. Depuis, certaines constructions anciennes ont disparu, l'activité qui les légitimait ayant aussi cessé (élevage, exploitation forestière...).

1.2. Nature de l'évolution et composition de la population



Le gain récent d'habitants est dû à un solde migratoire positif accompagnant un nombre de naissance excédant le nombre de décès. Le solde naturel fortement positif depuis les vingt-cinq dernières années, témoignant d'une certaine jeunesse de la population.

L'augmentation de la population est due en partie par l'installation de nouveaux arrivants.

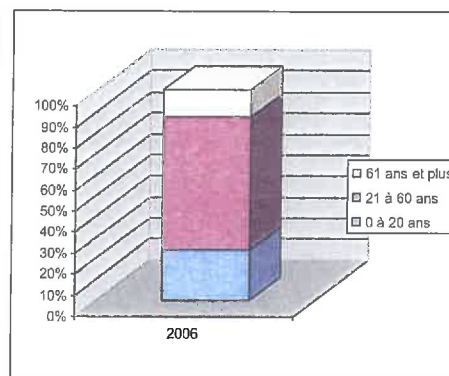
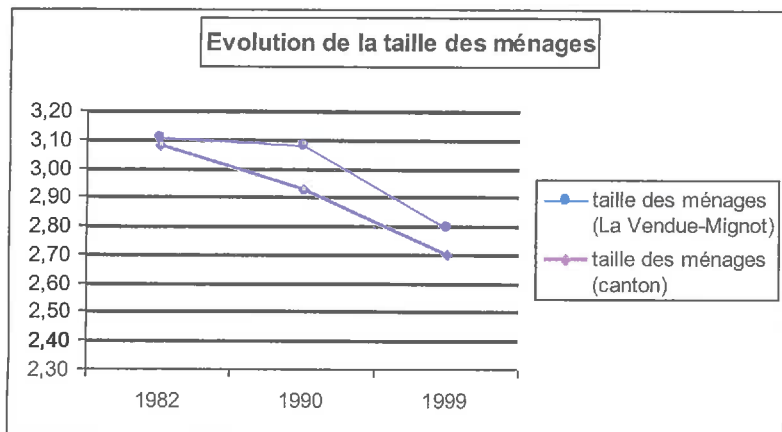
En parallèle, la tranche d'âge 40-59 ans est la plus représentée et est en progression nette. Depuis 1982, la population de 20-59 ans (population active) est en progression.

L'effectif des moins de 20 ans se maintient sur la commune (générant un renouvellement interne bénéfique de la population communale).

17% des personnes de 5ans et plus n'habitaient pas le même logement en 2004, 5 ans auparavant. Même si le parc locatif est peu développé, le turn-over des occupants de logements est important : mobilité des résidents proches de l'agglomération troyenne.

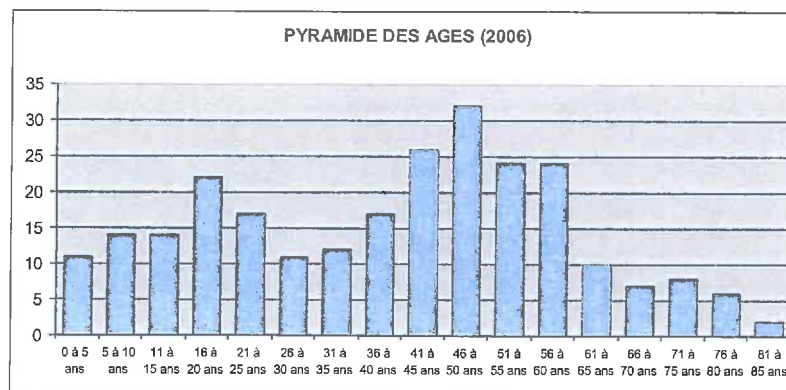
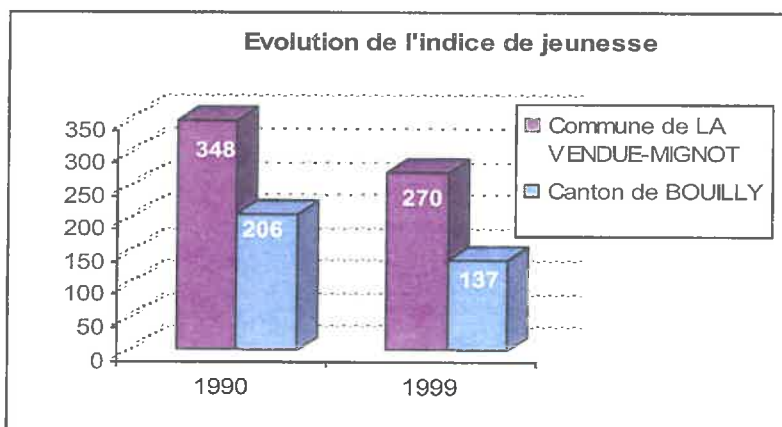
Recensement communal 2005 : les nouveaux arrivants correspondent aux 30 ans et plus.

1.3. La composition des ménages



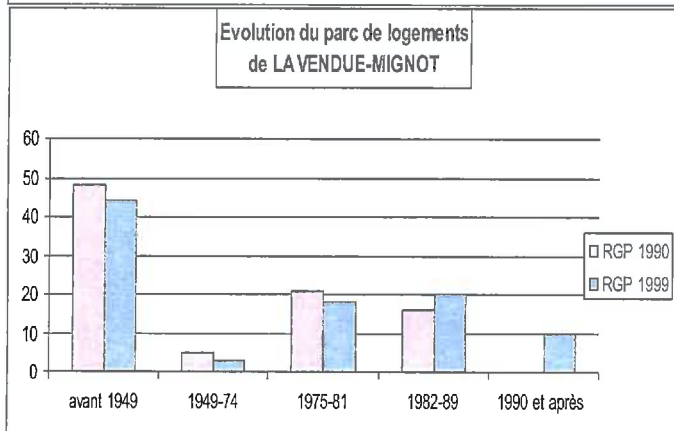
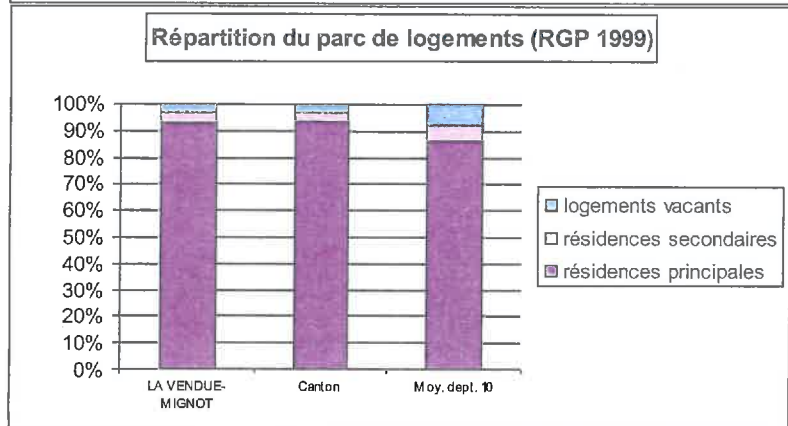
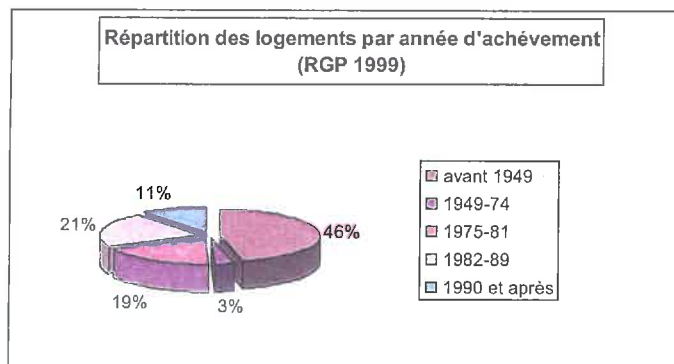
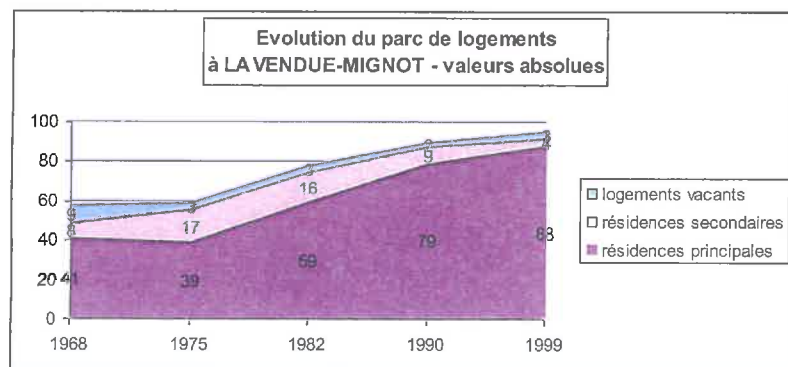
2,8 personnes / ménage : la taille des ménages diminue. Ce phénomène est à associer à la fixation d'une population âgée ; à l'accueil de nouveaux arrivants de 40-59 ans et à une tendance française de diminution du nombre de personnes par ménage (décohabitation, desserrement de la population...)

La population reste très jeune : l'indice de jeunesse est nettement supérieur à 100.



2. HABITAT

2.1. Evolution du parc et de sa composition



93 % du parc total correspond à des résidences principales : la VENDUE-MIGNOT est une commune résidentielle...

Le nombre de résidences secondaires recule par reconversion en résidences principales. Par ailleurs, les années 80 ont été une période de réhabilitation et de modification importante du parc de logements.

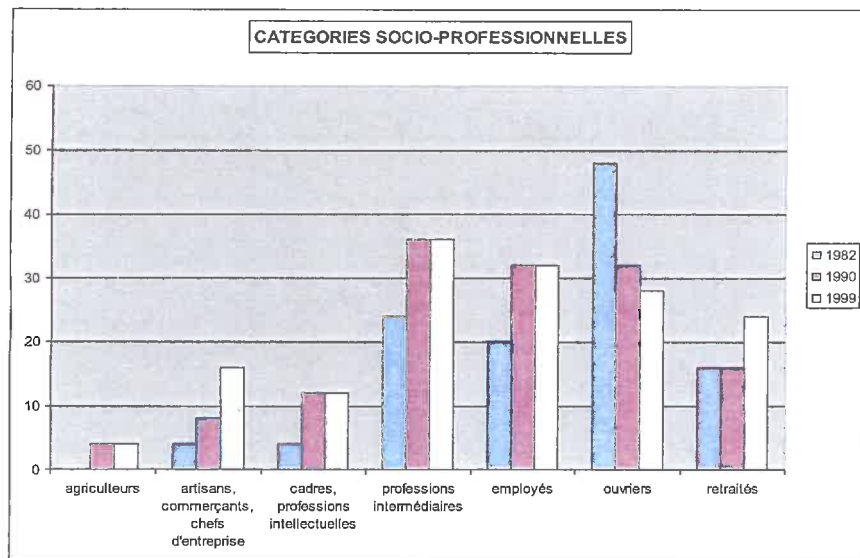
La construction de nouveaux logements a été soutenue depuis les années 75. Toutefois, les constructions anciennes restent majoritaires : 46% des logements ont plus de

50 ans.

En 2006, aucun logement vacant n'est recensé par la commune (2 résidences secondaires supplémentaires).

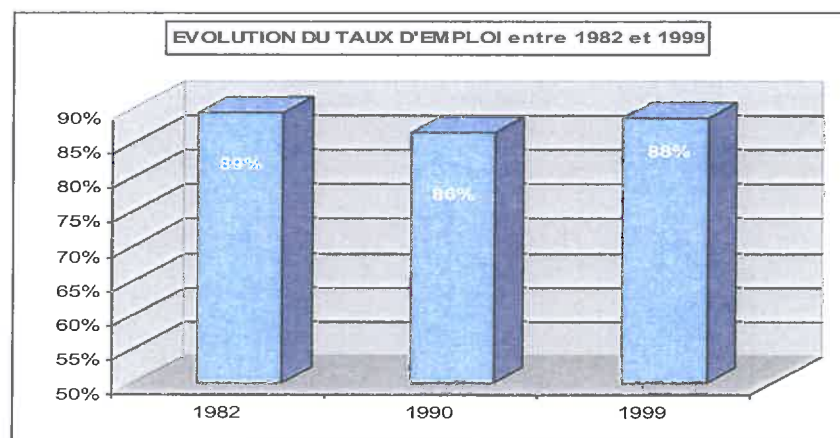
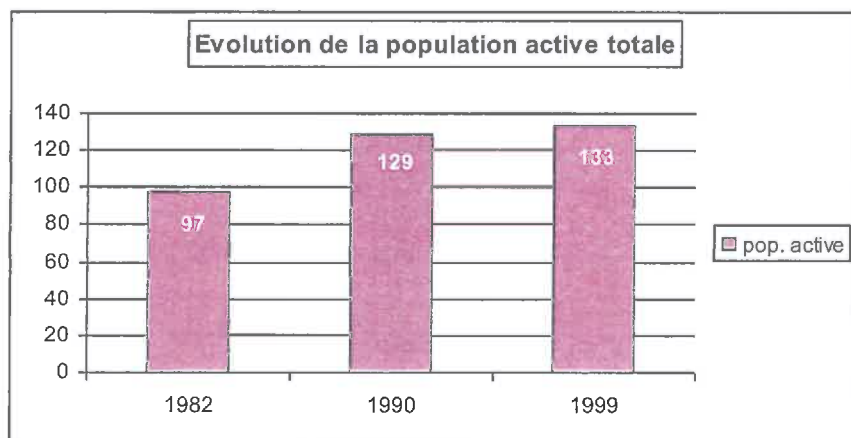
3. L'ECONOMIE

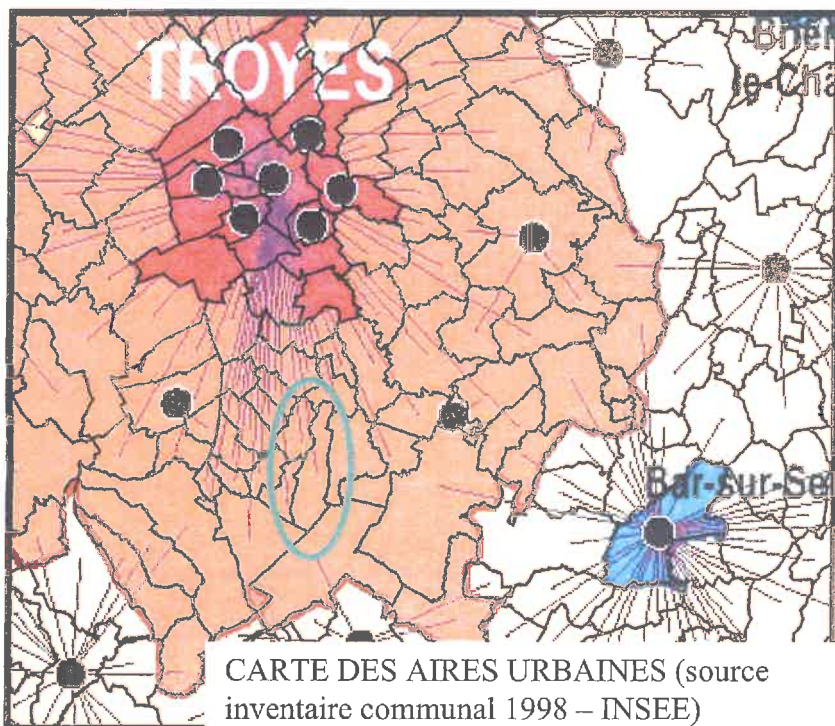
3.1. Population active



La part des ouvriers dans la population active est en forte régression. Le bassin d'emploi de l'agglomération troyenne et les quelques 80% des actifs ayant un emploi faisant partie de la fonction publique (source communale) donnent un visage particulier à la répartition selon les catégories socio-professionnelles : forte proportion de professions intermédiaires, employés.

Les retraités représentent 9,8 % de la population totale (en 1999). L'évolution de la population et notamment la population active, traduisent l'installation de ménages venant de zones urbaines, correspondant à des classes moyennes (revenu fiscal de référence moyen : 18 222€/hab).

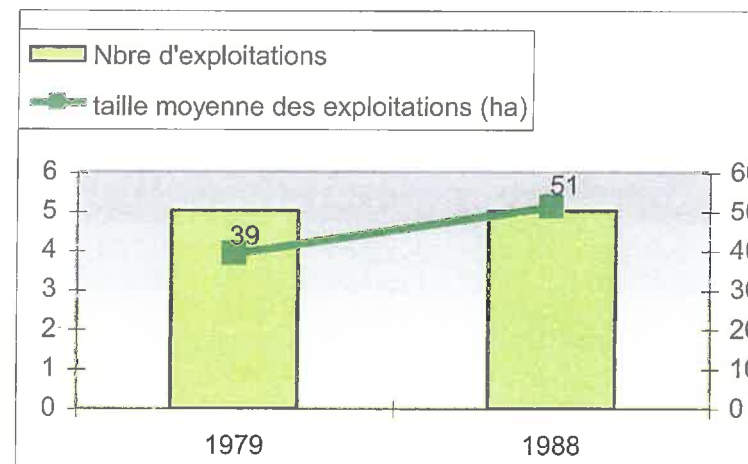
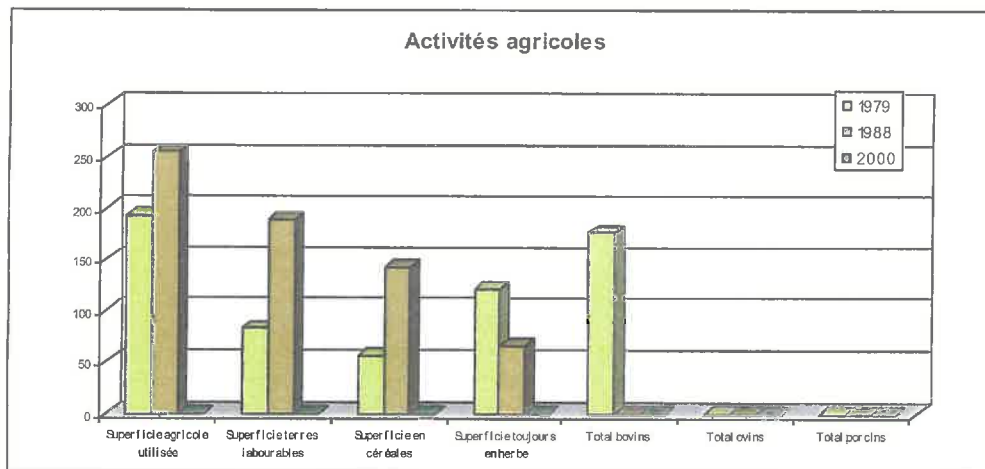




La VENDUE-MIGNOT fait partie de l'aire urbaine de Troyes, dépendante de Troyes vis à vis de l'emploi, des équipements et des services à la population.

Activité agricole : 2 sièges d'exploitation agricole
Autres activités : 1 maçon, une entreprise de terrassement, 1 menuisier, 1 peintre, 1 assistante maternelle
Bassin d'emploi : Troyes et agglomération

3.2. Activité agricole (source RGA, 2000)



Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations agricoles a baissé de près de moitié tandis que la superficie agricole a suivi une évolution inversement proportionnelle au nombre d'exploitations. Aujourd'hui, seuls deux exploitations ont leur siège sur la commune : EARL de Marivas et une exploitation agricole située à l'entrée Nord du village.

Entre ces deux recensements, les superficies en terres labourables (céréales) ont progressé, prenant la place de surfaces anciennement affectées à l'élevage.

Le nombre restreint d'exploitants recensés en 2000 donne lieu à la non-publication officielle de certaines données.

Rappel de la réglementation :

Aux termes de l'article **L 111-3 du code rural**, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Ce principe de réciprocité concerne, d'une part, l'implantation ou l'extension de bâtiment agricole, et, d'autre part, toute construction nouvelle à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions.

Les conditions de distance sont fixées par :

- le règlement sanitaire départemental (RSD) qui fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et aux autres activités agricoles pour les exploitations non soumises à la législation sur les installations classées ;
- la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui prévoit des modalités différentes de détermination de distances minimales selon que les installations agricoles relèvent d'un régime d'autorisation ou d'un régime de déclaration et suivant le mode d'exploitation (lisier ou litière)

Les abris à animaux devront être situés à une distance de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers (ex : abri pour un cheval).

4. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE...

- La pression foncière reste élevée
- La nécessité de répondre de manière raisonnée à la forte demande de construction.
- Le potentiel de mobilisation de nouvelles résidences principales est faible parmi les logements vacants et les résidences secondaires.
- Il s'agit de favoriser le développement de la construction neuve, répondant maintien d'un seuil de population cohérent vis à vis du cadre du cadre de vie rural de la commune.
- Ces futurs habitants bénéficieront d'un taux d'équipements et de services importants situés à proximité : agglomération troyenne, et au cœur d'un bassin de vie et d'emploi (ville-préfecture de Troyes, future plateforme logistique trimodale...). L'atout paysager et l'éloignement modéré de la commune vis à vis des grands axes de circulation favorisent l'attractivité du territoire.
- Il s'agit de veiller à un équilibre entre la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants par l'ouverture de terrains à l'urbanisation, la valorisation des dents creuses actuelles et la préservation des terres agricoles.

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

5.1. DEFENSE INCENDIE

Actuellement la commune est défendue par :

La Vendue Mignot :

- 3 poteaux d'incendie de 100 mm,
- 1 borne fontaine de 100 mm,
- en supplément, mais ne rentrant pas dans le cadre réglementaire d'une défense extérieure contre l'incendie, 1 poteau incendie de 70 mm.

Le hameau de Beaucaron :

- 1 poteau d'incendie de 100 mm,
- 2 poteaux d'incendie de 70 mm.

L'écart du Bochat :

- 1 poteau d'incendie de 100 mm.

En respectant les règles de base, la commune de La Vendue Mignot et Le Bochat sont défendus dans leur totalité. Le hameau Le Beaucaron, quant à lui, n'est défendu que dans la partie de la rue du Haut du Loy, comprise entre l'angle de la rue de Seronne et la sortie du hameau en direction des Maupas.

La solution pour améliorer la défense dans ce hameau est de remplacer le poteau de 70 mm par un hydrant normalisé de 100 mm.

Une réflexion sur la défense incendie est menée actuellement entre la commune et le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aube afin d'améliorer la situation existante et de prendre en compte les orientations de développement traduites dans la carte communale.

5.2. EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT et DECHETS

La commune est alimentée en eau potable à partir du réseau du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mogne Seine et Barse, mais ne possède pas de point d'eau sur son finage.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en date du 22 septembre 2006. Les constructions le nécessitant doivent disposer de d'un assainissement autonome. La prise en compte des contraintes d'habitat et de sols ont permis d'établir que le système d'assainissement individuel préconisé est de type filtre à sable vertical drainé.



Equipements scolaires

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Jeugny, Crésantignes, Fay la Chapelle, Lirey, Longeville, Machy, Maupas, Villy le Bois.

Les effectifs scolaires connaissent une évolution importante autour de Troyes et une des réponses à cette expansion a été l'ouverture d'une classe supplémentaire de Jeugny à la rentrée de 2007.

5.3. Equipements socioculturels

- 1 salle communale

5.4. Equipements administratifs

Dans ce domaine, les principaux services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie.

5.5. Lieu de culte

Aucun lieu de culte n'est présent sur la commune. Par ailleurs, la Vendue-Mignot ne possède aucun cimetière.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de La Vendue-Mignot ne possédait pas de document d'urbanisme. Ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les communes non dotées d'un document d'urbanisme en tenant lieu 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 » (à l'exception pour les communes dotées d'une Carte Communale).

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, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- (Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et (L. n°95-115, 4 fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les objectifs d'aménagement de la commune découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 3 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux pour accueillir de nouvelles populations.
2. Permettre la construction, notamment à vocation d'habitation, de manière raisonnable.
3. Valoriser les équipements et services préexistants (eau, électricité, défense incendie, voirie).

3. MAITRISER LA FORME URBAINE DE LA COMMUNE ET PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'AGGLOMERATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS

Au regard de la situation de la commune (de sa bonne desserte), de sa démographie et du site attractif qu'offre le village, La Vendue-Mignot entend poursuivre le maintien de la population existante mais aussi l'accueil raisonnable de nouveaux ménages au sein du bourg. Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l'identité du bourg et du hameau. Ainsi les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien d'une évolution démographique positive visent à la mise en œuvre des principes suivants :

Eviter la dispersion de l'habitat et conserver l'esprit d'un bourg groupé et intégré à son environnement a travers les mesures suivantes :

- Le charme du paysage local est en grande partie généré par le *patrimoine bâti* (corps de ferme réhabilités avec utilisation de matériaux locaux : bois, brique, tuile terre cuite, calcaire), par la *topographie plane* et par le *patrimoine végétal* (paysage bocager de cultures et de pâtures, boisements sous forme de vergers intégrant le village dans le paysage semi-ouvert, d'aménagement paysager des parcelles bâties) mais également par *la forêt prédominante assurant une limite physique indiscutable* à l'urbanisation. Il s'agit de préserver ces composantes paysagères en accompagnant de manière équilibrée certaines de leurs contraintes
- *Les perspectives, les entrées de zones agglomérées sont autant de points de vue à entretenir* dans la recherche de la qualité du cadre de vie nécessaire au maintien de l'équilibre entre l'espace naturel et l'espace bâti. Il s'agira notamment d'avoir une attention particulière vis à vis des éléments constituant chaque entrée : certains secteurs sont à recomposer, d'autres entrées sont à affirmer ou à maintenir.

- Le village et le hameau sont mis au cœur du projet. Les zones d'urbanisation future notamment à vocation d'habitat ont été choisies afin de conserver l'image traditionnelle du village et du hameau. Les dents-creuses (espaces non bâtis au sein de l'agglomération) sont encore nombreuses.
- Les constructions en double-rideau sont à limiter. Ce type de disposition urbaine, moyennant la réalisation ponctuelle d'une impasse ou d'une servitude de passage, provoque un étalement urbain désorganisé en fond de parcelle. Au-delà des difficultés de gestion de ces voies privées ouvertes à la circulation publique, il s'agit plutôt d'une recherche de rentabilisation économique de l'espace (pratique en zone très urbanisée : cœurs d'îlots enclavés...) que d'un aménagement d'ensemble respectueux de la typologie urbaine des villages ruraux comme La Vendue-Mignot.

Rationaliser la consommation des terres cultivées et assurer la pérennité de l'activité agricole :

- L'urbanisation est concentrée au sein et en continuité des parties actuellement urbanisées.

Les équipements de desserte :

- L'absence de réseaux justifie le non-classement de certains secteurs en zone constructible.

Sécurité routière :

La forme urbaine, inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes de transit, induit chez certains d'entre eux des comportements dangereux. Il convient, en particulier, d'affirmer fortement les entrées du hameau de Beaucaron, les opportunités d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées à ses extrémités sont ainsi à proscrire. La traversée d'une zone urbanisée étirée en longueur constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive. Cette situation induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance des conducteurs s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu. Ce constat s'applique également au contexte du village de La Vendue.

B. ZONAGE ET REGLEMENT

1. REGLEMENT

Deux secteurs sont définis : la zone constructible (C) et la zone où les constructions ne sont pas autorisées (NC), conformément à l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

(Décret n° 76-25 du 6 janvier 1976 Journal Officiel du 13 janvier 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 41 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 13 juin 2004)

(Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VII Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

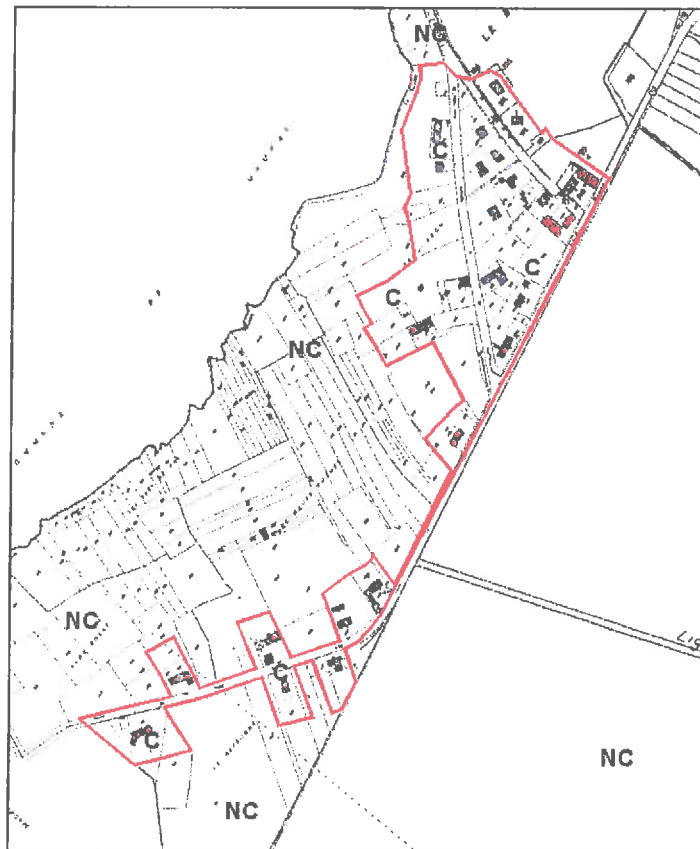
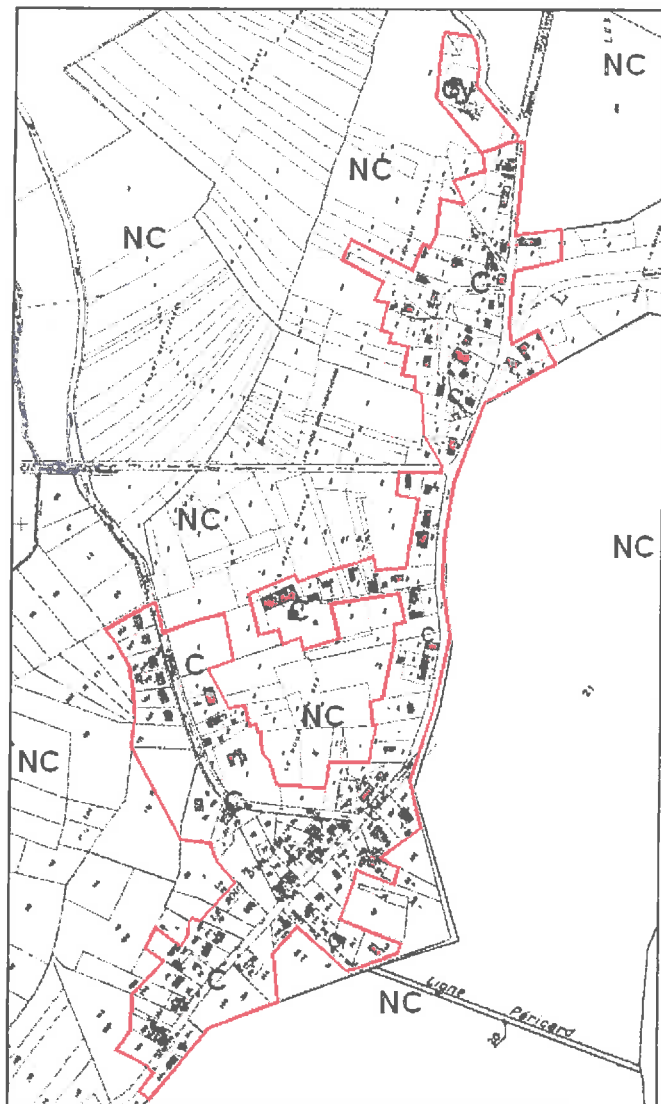
Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

2. ZONAGE

LES ZONES CONSTRUCTIBLES (voir plan : périmètre rouge)



La justification du zonage de la zone constructible est réalisée en parcourant la commune du Nord- au Sud, le long de la D66 puis la D1. Par ailleurs, l'élaboration du zonage des zones constructibles a été établie suivant quelques règles générales. Il s'agit de limiter l'urbanisation à 60 m de profondeur (parallèlement à l'emprise de la voie publique de desserte) de manière à respecter l'étalement urbain originel. Toutefois, des cas particuliers sont à prendre en compte :

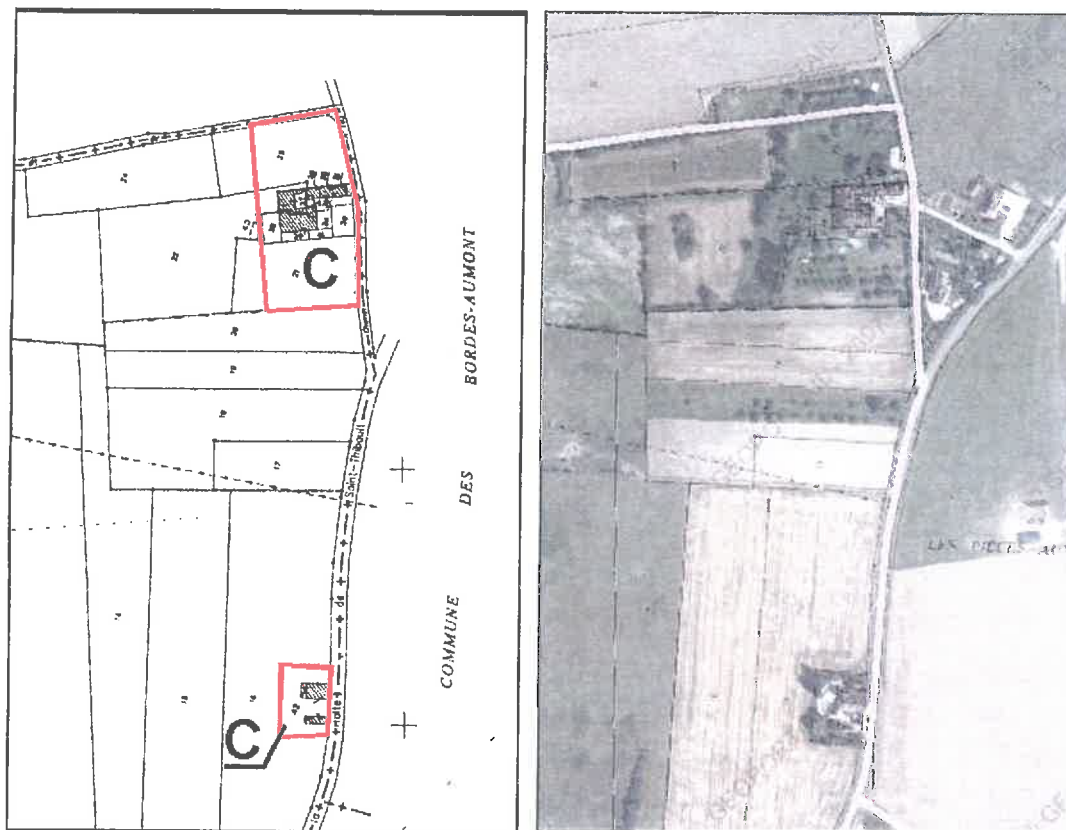
- . seuls les fonds de parcelles appartenant à une propriété ayant directement accès sur le domaine public de desserte, sont classés en zone constructible (allant jusqu'à 60 m de profondeur)

- le tracé de la zone constructible prend en compte le positionnement du bâti se situant dans l'emprise de la limite de 60 m de la zone constructible. Par conséquent, les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole localisés à l'écart des parties agglomérées sont exclus de la zone constructible.

- . dans la mesure du possible, la limite de la zone constructible s'appuie sur les repères cadastraux : bornes et limites de parcelles.

Cette profondeur de zone construction facilitera les usages traditionnels des fonds de parcelle : construction de dépendances liées à l'habitation (abris de loisirs, de jardins, garages, piscines...) et réalisation de l'assainissement autonome de type épandage (normal ou sur filtre à sable drainé).

Par ailleurs, la rationalisation des équipements collectifs mis à disposition est un des éléments forts structurant le développement urbain. Les réseaux actuels permettent l'accueil de nouveaux habitants, sans investir dans l'aménagement des voiries existantes.

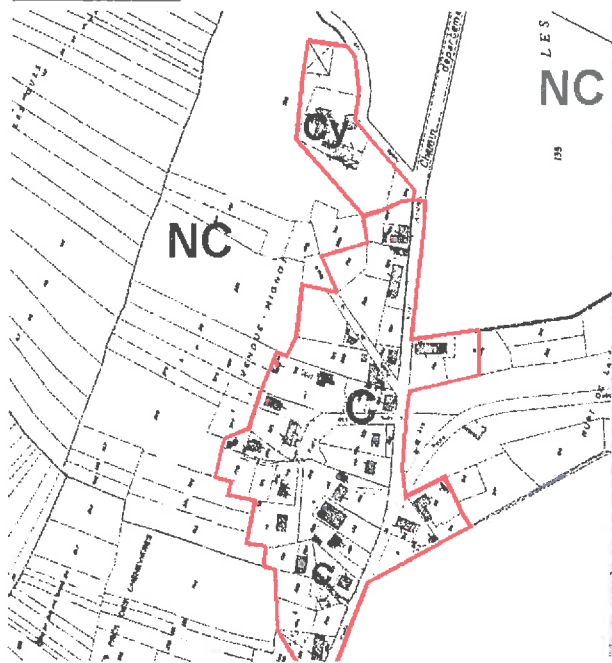


L'écart du Bochat se compose d'une ferme (ancienne tuilerie) en limite du finage avec la commune des Bordes-Aumont. Plus tardivement, une construction d'habitation s'est édifiée le long de la D66, en direction du village de la Vendue-Mignot.

La cohérence d'un développement spatial orienté autour du village nécessite de réfléchir à une extension modérée de cet écart. Au-delà de la simple volonté d'offrir des capacités d'accueil pour de nouveaux habitants, la commune souhaite maîtriser l'aménagement de son territoire en rationalisant les équipements et les services d'intérêt collectif mis à disposition. Toute extension du bâti sur ce secteur rendrait délicate la sociabilisation de cette nouvelle population avec le reste du village et du hameau. L'identité communale serait effacée au profit du village mitoyen.

La zone constructible reprend le bâti existant. Lorsque l'unité foncière dispose d'une superficie importante, la zone constructible se limite aux 60 m de profondeur par rapport à l'emprise de la voirie d'accès (chemin rural n°103).

VILLAGE :



En entrée de village, à l'écart des premières constructions d'habitation, s'est édifié un ensemble de bâtiments à usage d'activités économiques. Aujourd'hui, il s'agit d'une exploitation agricole accompagnée par une activité de travaux publics. Ce type d'occupation du sol amène à maintenir la spécialisation de ce secteur : le zonage l'identifie en zone de construction à vocation d'activités, permettant la pérennité et l'extension du site existant, tout en prohibant l'édification de constructions d'habitation non liées et nécessaires à ces activités économiques. Ce tissu économique en périphérie du village est à valoriser : il est nécessaire de le différencier du reste de la zone C qui est à usage mixte habitat/activités (compatibles avec les habitations).

La ruelle de la Mare dessert des terrains non bâtis contigus aux fonds de parcelles de constructions ordonnées le long de la D1. En partie terminale de la voie se trouve la mare, milieu environnemental sensible. Elle est exclue de la zone constructible afin de la préserver. Les parcelles classées en zone C se situent à moins de 100 mètres du réseau public existant et peuvent s'y raccorder de manière individuelle.

La route de Cormost, D1, croise la D66, formant un espace public paysager doté d'un arrêt de bus. Les constructions s'ordonnent exclusivement le long de l'axe D66-D1. Ainsi, la route de Cormost constitue un axe de circulation hors agglomération, couloir de pâtures au sein de la forêt syndicale d'Aumont. Il est souhaitable de maintenir le caractère agreste de cette entrée d'agglomération. La banalisation de cette entrée de village par l'édification de nouvelles constructions hors des parties actuellement urbanisées, créerait un effet d'opposition marqué avec les constructions environnantes, pour la plupart anciennes. Il n'y a pas lieu de créer une rupture dans l'organisation traditionnelle du bâti du village. Les activités d'élevage et forestière ont disparu, ne justifiant plus de nos jours la présence de bâti à cet endroit comme dans nombre d'autres secteurs sur la commune.

Ruelle des Gués : cette voie en impasse dessert de nombreuses constructions. La zone constructible intègre ces terrains desservis et ayant accès au domaine public



Tout comme l'entrée en venant de Cormost, la D108 ne constitue pas à un axe de desserte du bâti aggloméré. Les constructions sont maintenues le long de la D1, voie principale du village, desservie par les réseaux divers.

Il s'agit d'un secteur sensible du paysage car l'occupation des sols laisse apparaître le « vieux village » au travers des fonds de parcelle en vergers. **L'unité urbaine est aujourd'hui un élément primordial du cadre**

de vie qu'il faut savoir protéger. L'ajout de constructions le long de la D108 contredirait l'équilibre actuel entre espace urbain et espace naturel (agricole ou forestier).

Par ailleurs, une construction d'habitation située hors agglomération dispose d'un accès sur la D108 et est desservie par les réseaux : réseau privé d'eau potable (Ø25 ne pouvant desservir qu'une seule habitation) branché sur le réseau communal de la RD1 et EDF par un poteau électrique posté route de Villy-le-Bois. Ainsi, seule la construction d'habitation est donc classée en zone constructible. Le hangar n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation préalable, est maintenu en zone non constructible.

L'allée de la tuilerie : les anciens bâtiments de la tuilerie sont implantés à l'extrémité de l'impasse. Quelques parcelles situées aux abords de la voie correspondent aux sites d'extraction de l'argile (matière première in-situ). Aujourd'hui, il s'agit de mares profondes colonisées par la végétation. Ainsi, ces terrains sont classés en zone non constructible afin de conserver ces milieux naturels remarquables. Toute opération de construction y serait rendue délicate de par les caractéristiques de l'affouillement existant.



Rue de la Chambre aux Loups : il s'agit d'un secteur de développement récent du village. Un lotissement récent avec voie privée (non matérialisé sur le cadastre), vient offrir le pendant des constructions préexistantes le long du linéaire de la rue. Il se situe en limite d'un site d'extraction d'argile, utilisé par l'ancienne tuilerie.

Au-delà, l'ambiance bocagère dans laquelle s'insère le village est interrompue. Ainsi la limite de la zone constructible est matérialisée de part et d'autre de la voie par la dernière construction et par l'emprise du lotissement d'habitations.

Les « dents-creuses », terrains non-bâtiés situés dans le tissu urbain, sont incluses en zone constructible.

Le cœur d'îlot ne dispose d'aucun projet cohérent d'aménagement d'ensemble qui garantirait une utilisation rationnelle de ce secteur. Ainsi, il est privilégié de le maintenir en zone non constructible, à l'arrière du bâti existant situé le long de la D1 et de la rue de la Chambre aux Loups.



La centralité du village est représentée par les éléments suivants : la mairie, la place lui faisant face de l'autre côté de la D1, la salle communale et les terrains en partie pâturés situés en arrière du village, en lisière de la forêt syndicale. Cet ensemble à préserver pourrait être complété par une autre affectation du terrain communal (parcelle 374) situé allée du gros chêne. Par ailleurs, il existe une liaison par une sente piétonne existante, entre le terrain communal et la route forestière.

Historiquement dépendant de la forêt, le village ne peut supprimer ses axes de rapport direct avec celle-ci. L'identité du Pays d'Armance passe par une valorisation de cet atout touristique et de cet élément remarquable du cadre de vie communal.

Certains terrains, anciennement en vergers, ont été partiellement reboisés. Leur repeuplement spontané est dû à une absence d'entretien de ces terrains. S'inscrivant dans ce « triangle » pénétrant dans la forêt d'Aumont, ce secteur accueille depuis de nombreuses années des constructions en lisière de forêt. Par conséquent, la délimitation de la zone construction réaffirme l'usage de ces lieux et leur présence dans les parties actuellement urbanisées du village.

La sortie du village en direction du hameau de Beaucaron est à recomposer. La dernière construction implantée en lisière de forêt se trouve isolée. La zone constructible inclut la parcelle lui faisant face afin créer un « effet de porte » pour l'usager de la route, améliorant la lisibilité de l'entrée d'agglomération (changement de séquence visuelle avec adaptation des comportements routiers).

HAMEAU DE BEAUCARON



Il est utile de rappeler que le tronçon de D1 est en zone 70 km/h.

Le nombre important de terrains vacants à l'intérieur du hameau ainsi que le long de la D1 induisent de limiter l'extension linéaire du hameau.

De nombreuses constructions récentes se sont édifiées le long de la rue de la Seronne et de la rue de l'Essert. Les espaces non bâtis internes au hameau offrent d'ores et déjà des possibilités de nouvelles constructions. D'autant plus que le

hameau, en direction de Villy-le-Bois, marque sa limite avec l'espace naturel au travers d'un espace public au niveau de la pate d'oie. Au-delà, le lit mineur de la *Seronne* est très proche de la D109. Cette zone humide est marquée actuellement par la présence d'un bosquet d'arbres. Puis la limite de finage de la commune suit l'emprise de la voie départementale. Par conséquent, la poursuite de la rue n'apparaît pas opportune car l'allongement des réseaux publics à créer ne bénéficierait qu'à peu de constructions nouvelles. Il est préférable de maintenir l'entrée du hameau telle que se présente aujourd'hui, et de fixer la limite de la zone à la dernière construction. L'aspect de « rue » sera conforté.

Plusieurs constatations :





- les discontinuités dans le tissu bâti sont importantes, traditionnelles des villages de Champagne Humide
- le cheminement piéton n'est pas assuré
- le virage dans le sens « hameau → Les Maupas » est très accidentogène
- la visibilité en sortie de virage est très réduite
- la vitesse de circulation des véhicules sur la D1 est très élevée

Ces éléments ne permettent pas d'envisager favorablement l'ouverture à l'urbanisation des terrains actuellement non bâtis de part et d'autre de ce tronçon de voie départementale.

Des aménagements permettant de sécuriser la circulation des piétons, d'adapter la vitesse des véhicules au sein du hameau et d'offrir aux usagers de la route une meilleure approche du virage, seront à réaliser préalablement à toute ouverture à l'urbanisation supplémentaire de ce secteur de Beucarou. La zone constructible se limite au bâti existant. Il s'agit de conserver la structure originelle de hameau de défrichement de Champagne Humide.

Pour rappel, le Règlement National d'Urbanisme mentionne dans son article R111-2 que : « 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. »

LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal composé, par ordre d'importance, de :

- bois
- cultures: céréales et pâtures
- vergers
- jardins

Le bâti présent dans ce secteur est à vocation agricole : ferme de Marivas.

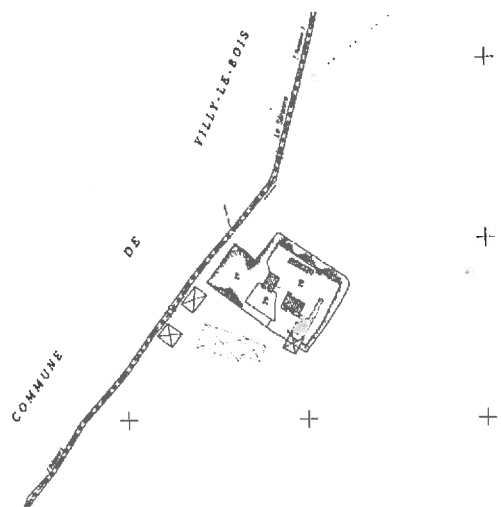


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONE	Superficie en ha
ZONE CONSTRUCTIBLE	31,41 ha
Dont extension à l'intérieur et en dehors des Parties Actuellement Urbanisées	5,25 ha
ZONE NON CONSTRUCTIBLE	1016,59 ha
TOTAL	1048 ha

Les données ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif. Elles sont extraites directement du plan de zonage de la commune, effectué à partir d'un assemblage de feuilles cadastrales (à bords non jointifs). Pour rappel la superficie réelle de la commune est de 1048 ha (données INSEE, inventaire communal, 1998).

3. SITES ARCHEOLOGIQUES

Cinq sites archéologiques ont été recensés et localisés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Ceci ne représenterait que l'état actuel des connaissances de la DRAC et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Les textes constituant le cadre législatif et réglementaire de protection archéologique :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV.
- Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme (ancien article R. 111.3.2 du code de l'urbanisme) : permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique.

Les aménagements susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique de la commune ne pourront être réalisés qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde.

Une redevance unique est instaurée pour tout projet de travaux affectant le sous-sol réalisé sur une superficie de terrain égale ou supérieure à 3000 m².

Conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

**La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg Saint Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX**

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC – Service de l'Archéologie, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, la Carte Communale mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique.

- ⊗ loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- ⊗ loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- ⊗ article R 111-4 du code de l'urbanisme (ancien article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme),
- ⊗ loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- ⊗ loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

C. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ *Maîtrise de l'urbanisation*

A travers la définition du zonage et la réglementation (RNU), le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré par les dispositions suivantes :

La zone constructible s'appuie sur la trame de « village-rue » et des voies secondaires distribuant le bâti en s'éloignant de la forêt syndicale d'Aumont.

La définition du zonage oriente le développement du bâti à l'intérieur de la trame urbaine existante et s'appuie sur un réseau viaire équipé. La centralité est renforcée autour les bâtiments institutionnels, le hameau maintenant son rôle de pôle urbain secondaire.

La zone du village et du hameau s'étend sur une distance de près de 2,5 km entre l'entrée en venant des Bordes-Aumont et le finage de la commune des Maupas. Par conséquent, les limites des espaces urbains sont maintenues et confortées. Un aménagement de la D1 dans la traversée urbaine du hameau de Beucarou pourrait offrir d'autres opportunités de développement. Toutefois une révision de la Carte Communale, postérieurement à l'aménagement du site, serait alors nécessaire à mettre en œuvre.

Ainsi, le zonage de la Carte Communale offre un potentiel moyen de 25 constructions d'habitations (de type pavillon individuel) neuves, prenant en compte la rétention foncière (coefficient de 2), soit un apport de 35 habitants représentant une évolution de la population de +1,2 % par an pendant 10 ans, entre 2004 (année de recensement intermédiaire) et 2015. En comparaison, l'évolution démographique entre 1982 et 1990 a été de 11 % par an. La forte pression foncière exercée depuis ces dernières années sur les territoires périurbains de Troyes sera maîtrisée par la Carte Communale. Le développement démographique et urbain de la Vendue-Mignot sera raisonnable et adapté à son identité, sociale, de commune rurale, à l'orée de la forêt d'Aumont.

Les zones d'extension de l'urbanisation sont présentes sous trois formes :

- les espaces libres, ou « dents creuses », présents entre les anciens corps de ferme constituant la trame urbaine de Champagne Humide,
- les limites des zones bâties (village et hameau) à recomposer et à affirmer, complétant le tissu bâti existant : rue de la Chambre aux loups, rue de l'Essert, rue de la Seronne
- suivants les axes usuels de desserte : D66-D1.

↳ *Préservation de l'espace naturel*

Aujourd'hui, les secteurs voués à être urbanisés sont occupés par des jardins, des vergers, des terres cultivées où l'ambiance urbaine domine. De par la limitation de la zone de constructibilité en profondeur, l'implantation des constructions sur un seul rang face au domaine public de desserte est favorisé, dans le respect de la trame urbaine actuelle.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leurs paysages : les entrées des parties urbanisées.

Divers éléments sensibles du milieu naturel sont préservés par le classement en zone non constructible : la forêt syndical d'Aumont (ZNIEFF de type 2), diverses mares et milieux humides, des bosquets et haies.

Le cœur d'ilot à l'arrière de la rue de la Chambre aux Loups, est maintenu en zone non constructible car il n'existe aucun projet d'aménagement concret prenant en compte l'urbanisation d'ensemble du cœur d'ilot. Ce secteur sensible contigu au village conserve ainsi toutes ses potentialités en vue d'un développement futur.

Ces orientations de développement concourent à conserver l'image traditionnelle du village tel qu'il s'est intégré historiquement dans son environnement naturel (agricole et forestier). L'effet d'opposition des nouvelles constructions dans le paysage sera réduit du fait de la « dilution » du potentiel de terrain constructible au sein de la trame bâtie existante.

En dehors du bourg, la constructibilité reste très limitée, hormis à vocation agricole, forestière ou de mise en valeur des ressources naturelles.

D. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

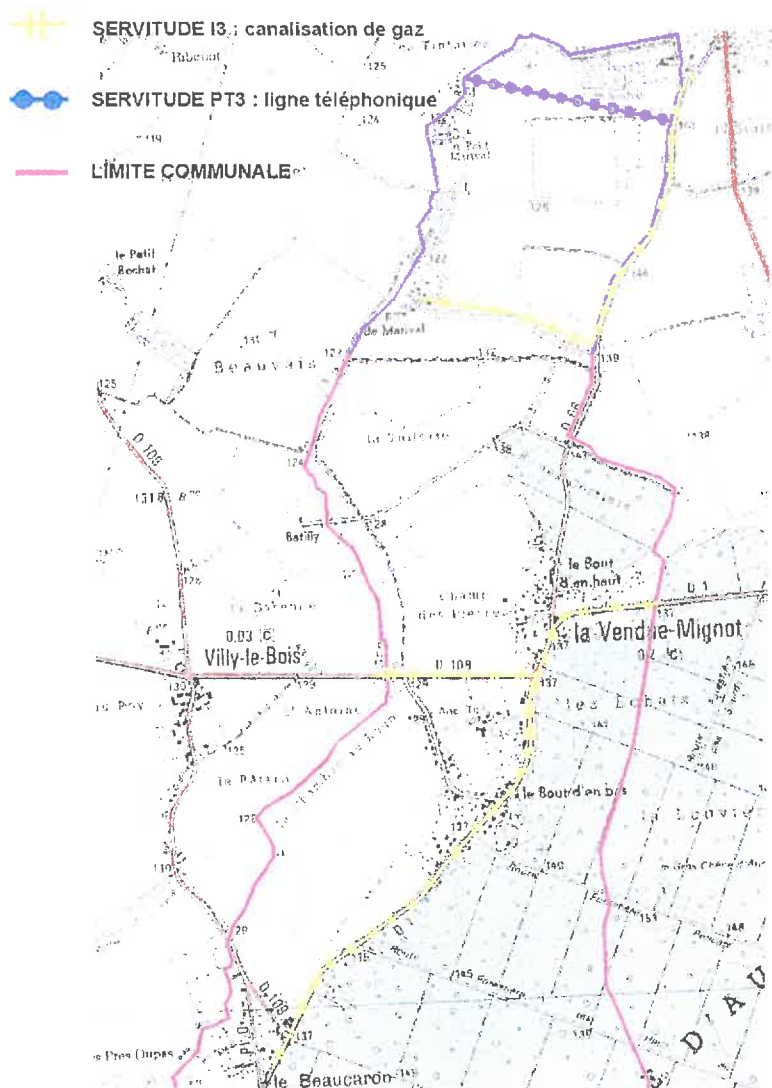
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains

remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

La Carte Communale s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique associé au dossier de Carte Commune (voir extrait ci-contre).

I 3 SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE GAZ

Canalisation DN 750 mm VOISINES - DIERREY SAINT JULIEN mise en exploitation depuis 1978, pour laquelle une zone non aedificandi portant sur une bande de 10 mètres (7 mètres à droite, 3 mètres à gauche dans le sens Voisines - Dierrey).

Service gestionnaire : GRT Gaz Région Nord Est – 24, Quai Ste Catherine – 54042 NANCY Cedex

Des contraintes à l'urbanisation existent autour de la canalisation, limitant la densité d'occupation (VOIR ANNEXE 3 COMPLEMENTAIRE)

PT 3 – SERVITUDES RELATIVES AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES

Elles concernent les artères du réseau France TELECOM.

Service gestionnaire : France TELECOM – 22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'une artère entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, pour tous travaux de constructions, de plantation d'arbres ou de tranchées à moins de 1,50 mètres du câble, doivent faire l'objet d'une demande de renseignements à : France TELECOM CHAMPAGNE ARDENNES – Service DICT/DR – 12, rue Blondel – BP 2088 – 52903 CHAUMONT CEDEX



ANNEXES

ANNEXE 1 Le Règlement National 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 Ier 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 R111-4

(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 I Journal Officiel du 28 mars 1993, 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)

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 II 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 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 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 II 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 II 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 111-4

(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 421-5 – 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)

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1, L. 443-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

NOTA :L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.

En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

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.

NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26. En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

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 pré traitement 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 pré traitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré traitements, 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° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)

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

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation définies à l'article L. 110-3 du code de la route.

B. - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C. - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

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 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, 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.

ANNEXE 2 DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

TITRE I

Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.

Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3. Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux

Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
 3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
 5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
 6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
 7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
 8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
 9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
 10. Travaux de démolition.
- II.** - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :
1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
 2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.
- III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.
- IV.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

- I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
 2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
 3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
 5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
 6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
 7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
 8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
 9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe I est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de désouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

- I.** - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :
1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
 2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
 3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
 4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
 5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
 6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
 7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
 8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
 9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
 10. Travaux de démolition.
- II.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.
- III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

- I.** - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :
- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;

b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.

ANNEXE 3

COMPLEMENTS D'INFORMATION – SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE I3 RESEAUX DE GAZ

Ses caractéristiques sont les suivantes:

Conventions de Servitudes amiables

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont entre autres engagés à :

- ne procéder à aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres, d'arbustes ou façon culturale de plus de 2,70 m de haut ou descendant à plus de 0,80 m de profondeur,
- s'abstenir à tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

En particulier, ces dispositions entraînent les prescriptions suivantes:

A l'intérieur de la bande de servitude, aucune modification du profil du terrain ne peut être réalisée sans accord préalable de GRT Gaz. La couverture minimale à respecter au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est de 1 m.

Des mesures conservatoires devront être prises en cas de création de chemins de roulement au dessus de la canalisation. En fonction de la charge résiduelle future au dessus de celle-ci, une protection devra être effectuée par des dalles en béton ou par des caniveaux. Elle devra être capable de supporter les surcharges prévisibles. Les notes de calcul devront être soumises à l'agrément de GRT Gaz. La charge financière résultant de ces travaux sera entièrement supportée par l'aménageur.

Les parkings ou stockages de matériaux au dessus du gazoduc et à l'intérieur de la bande de servitude sont à proscrire.

Lors du croisement d'autres canalisations ou câbles souterrains avec notre canalisation, il y a lieu de respecter certaines distances et de prendre des précautions particulières.

Toute clôture susceptible de croiser ou de longer la canalisation devra être de construction légère et constituée de grillage. Les piquets pourront être posés dans un socle en béton de 25 cm de profondeur au maximum.

Contraintes d'urbanisation

L'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques classe les emplacements où sont situées les canalisations en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante. Pour chacune de ces catégories, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

- Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie A :
- Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs
- soit 180 mètres pour une canalisation de 750 mm et de pression maximale de 67,7 bars, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes.

- Il n'y a ni logement, ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de dix mètres des canalisations,
 - Les canalisations ne sont pas situées dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé,
 - Les canalisations ne sont pas situées en unité urbaine au sens de l'INSEE et ne sont pas situées dans les zones urbanisables ou constructibles des différents documents d'urbanisme, ou dans les parties actuellement urbanisée des communes soumises au RNU.
- Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie B :
 - Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs
 - soit 180 mètres pour une canalisation de 750 mm et de pression maximale de 67,7 bars, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 et 80 personnes par hectare et à une occupation totale comprise entre 30 et 300 personnes.
 - Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie C :
 - Ni la densité, ni l'occupation totale ne sont limitées IMPORTANT : résumé de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 :

La canalisation est implantée de telle sorte qu'il n'existe dans la zone des premiers effets létaux (soit pour la canalisation de diamètre 750 mm, dans un cercle glissant centré sur la canalisation de 245 mètres de rayon) ni établissement recevant du public de la 1 ère à la 3ème catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs (soit pour la canalisation de diamètre 750 mm, dans un cercle glissant centré sur la canalisation de 180 mètres de rayon) aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones peuvent toutefois être réduites par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

De plus, aucune activité, ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande d'au moins 5 mètres de largeur.

Afin de vérifier l'application de cette réglementation, GRT gaz demande à être consulté dès que sont connus des projets de construction dans une bande de 405 mètres de part et d'autre des canalisations.

Déclaration d'intention de commencement de travaux

Selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé par GDF en mairie doit faire l'objet d'une Demande de Renseignements de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe du dit décret, doit adresser une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.) à GDF qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre à GDF.

Sur la liste des servitudes, il devra être mentionné comme le service responsable :

GRT Gaz
Région Nord Est
24, quai Sainte Catherine
54042 NANCY Cedex

Pour toutes les questions relatives à cette carte communale, il conviendra de s'adresser à :

GRT Gaz - Région Nord Est
Agence d'Exploitation de Reims
7, Rue des Compagnons
BP 731 CORMONTREUIL
51677 REIMS CEDEX 2

Par rapport au risque majeur lié aux effets thermiques, GRT Gaz a produit une note de distances pour lesquelles les dispositions minimales suivantes sont à prendre :

- Informer le plus rapidement le transporteur de gaz de la réalisation de tout projet dans une zone de 405 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz (zone des dangers significatifs pour la vie humaine), afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant (protections complémentaires),
- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, dans une zone de 330 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz (zone de dangers graves pour la vie humaine),
- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans une zone de 245 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz (zone des dangers très graves pour la vie humaine).

Dans ces deux derniers cas de figure, il convient que la maire informe également le transporteur de gaz lorsque l'interdiction mentionnée ci-dessus empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important pour la commune afin de rechercher ensemble la solution la mieux adaptée.

Les distances précitées pourront être révisées dans le cadre de la mise à jour ou de l'élaboration de l'étude de sécurité de l'ouvrage prescrite par arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.