

LANTHES

Carte Communale



Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Lanthès le :

Le Maire :

Approuvé par Monsieur le Préfet
en date du :

A Dijon le :

Le Préfet:



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

COMMUNE DE LANTHES

CARTE COMMUNALE

INTRODUCTION	3
I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU	3
II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE	4
III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE LANTHES	5
1. Intérêts de la carte communale	5
2. Objectifs de la commune de Lantès	5
CONTEXTE TERRITORIAL	6
I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE	6
1. Situation géographique	6
2. Contexte administratif	6
3. Géographie et environnement naturel.....	7
4. Environnement et milieux naturels	8
5. LANTHES dans l'histoire... ..	8
6. Occupation des sols actuelle	10
7. Les paysages	11
8. L'urbanisation du bourg et du hameau : l'évolution des espaces bâtis	15
9. L'architecture locale :	18
10. La population	22
11. Le Logement	24
12. Les activités économiques et les services	27
II. SYNTHESE DES CONTRAINTES	29
1. Servitudes d'utilité publique.....	29
2. Informations.....	31
III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	44
1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme	44
2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »	46
3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification	46
4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme	46
5. Les prescriptions particulières.....	48
6. Les projets d'intérêt général.....	48
7. Les servitudes d'utilité publique	48

DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	49
I. PARTI D'AMENAGEMENT.....	49
II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE.....	51
1. Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables	51
2. La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière.....	62
III. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO- ECONOMIQUE	66
1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs	66
2. Incidences du projet sur l'environnement	67
3. Incidences du projet sur les paysages.....	68
IV. APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	69
ANNEXE	70

INTRODUCTION

I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-24-2 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, 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*** ;
- ***les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application*** ».

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**.

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« **Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.**

[...]

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par

les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

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

- **un ou plusieurs documents graphiques :**
 - ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE

La Loi « Solidarités et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme **un document d'urbanisme** à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant 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. **La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.**

La Carte Communale est **un document pérenne**, sans délai de validité. Elle est valide jusque sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée **après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.**

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public».

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée 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.
- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols par les communes qui le décident.**

III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE LANTHES

La commune de Lanthès a connu deux phases de progression importante de sa population. Une première entre 1975 et 1990 avec pratiquement un doublement de sa population. Entre 1990 et 1999 la population diminue avec la perte d'une vingtaine d'habitants. La deuxième phase de progression a eu lieu entre 1999 et 2006 avec l'accueil d'environ 50 nouveaux habitants. Ces accueils successifs de population marque l'attractivité de la commune.

L'objectif de la commune est d'assurer la densification de son tissu urbain en particulier au niveau du hameau du Meix qui a connu un développement important ces dernières années. Il s'agit pour la commune de combler des « dents creuses » en affirmant le secteur bâti du hameau du Meix.

Le bourg ancien très aéré à l'origine s'est densifié au cours du temps et ne possède plus aujourd'hui beaucoup de potentiel constructible hormis quelques terrains vierges.

Suite à ce rapide développement, le Conseil Municipal a engagé une réflexion quant au devenir de la commune les conduisant à l'élaboration d'une Carte Communale.

L'élaboration d'une Carte Communale, dorénavant véritable document d'urbanisme à valeur permanente, a été prescrite par le Conseil Municipal de Lanthès, par une délibération en date du 10 octobre 2008.

1. Intérêts de la carte communale

La carte communale **délimite les secteurs constructibles**, et **les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière** (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

La carte communale permet **de lever la constructibilité limitée**, permettant ainsi à la commune de Lanthès d'étendre et limiter sa zone actuellement urbanisée, de manière maîtrisée, en respectant l'équilibre général de son territoire.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

2. Objectifs de la commune de Lanthès

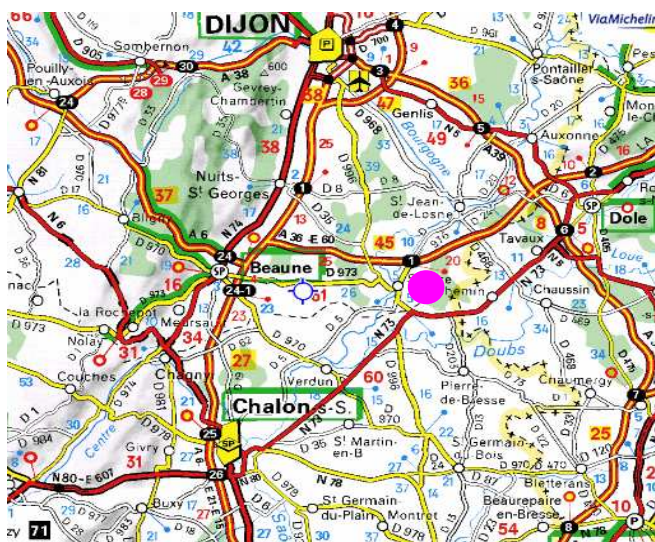
Plusieurs raisons ont incité le Conseil Municipal de Lanthès à élaborer une carte communale :

- l'objectif de clarifier la connaissance de la constructibilité ou de l'inconstructibilité des terrains de la commune vis à vis du public en délimitant un zonage simple
- le souhait de maîtriser le développement de la commune de manière harmonieuse, dans l'objectif de ne pas saturer les équipements collectifs (réseaux, école notamment)
- la difficulté à refuser des constructions en dehors des limites du village, la volonté de limiter les extensions linéaires s'éloignant du village.

CONTEXTE TERRITORIAL

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

1. Situation géographique



Lanthès, au sud du département de la Côte d'Or, appartient au Canton de Seurre.

Dijon, sa préfecture, se trouve à environ 40 km au Nord. Par ailleurs, la commune se trouve à moins de 10 kilomètres de l'échangeur de l'A36.

Elle possède une situation proche de Beaune (31 km), Dole (42 km), Chalon-sur-saône (44 km) et Seurre (moins de 5 km). Ces villes sont des pôles urbains secondaires dont l'emploi draine la population des communes alentours.

La desserte locale est assurée par les Routes Départementales D35 et D35b.

Lanthès adhère à la Communauté de Communes des Rives de Saône.

La commune se situe à proximité de Seurre facilitant l'accès aux grands axes de circulation comme la **Route Départementale (RD) 996, axe Dijon-Seurre** et la RD 973 entre Beaune et Seurre.

La commune, comme ses voisines, est rurale et à l'écart des grandes agglomérations, cette situation contribuant à la préservation des paysages naturels du territoire.

2. Contexte administratif

Lanthès appartient au département de la COTE-D'OR, à l'arrondissement de BEAUNE, et au canton de SEURRE.

Ses communes limitrophes sont : SEURRE (2666 habitants), PAGNY-LE-CHATEAU (491 habitants), JALLANGES (261 habitants), BOUSSELANGE (66 habitants), GROSOIS-LES-TICHEY (42 habitants), CHAMBLANC (404 habitants) en Côte d'Or, CLUX (104 habitants), POURLANS (182 habitants) en Saône-et-Loire.

LANTHES est membre de la Communauté de Communes Rives de Saône couvrant l'intégralité des Cantons de Seurre et St-Jean-de-Losne à l'exception de 3 communes. Cette structure de coopération intercommunale a été créée le 23 décembre 2004 et regroupait 19 002 habitants sur 37 communes en 1999. Elle est aussi appelée Communauté de Communes Seurre-Saint-Jean-de-Losne.

Ses compétences sont les suivantes : aménagement de l'espace, développement économique, touristique et rural (emploi, Technoport,...), compétences environnementales (assainissement, protection de la nature, gestion des déchets...), actions sociales, culturelles, éducatives, et sportives. La commune de Lanthès adhère par ailleurs au Syndicat Intercommunal des Eaux du canton de Seurre, compétent notamment en adduction d'eau potable.

La compétence assainissement relève de la commune de Lanthès, laquelle a élaboré son zonage d'assainissement en février 2004. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est dorénavant géré au niveau intercommunal de la Communauté de Communes.

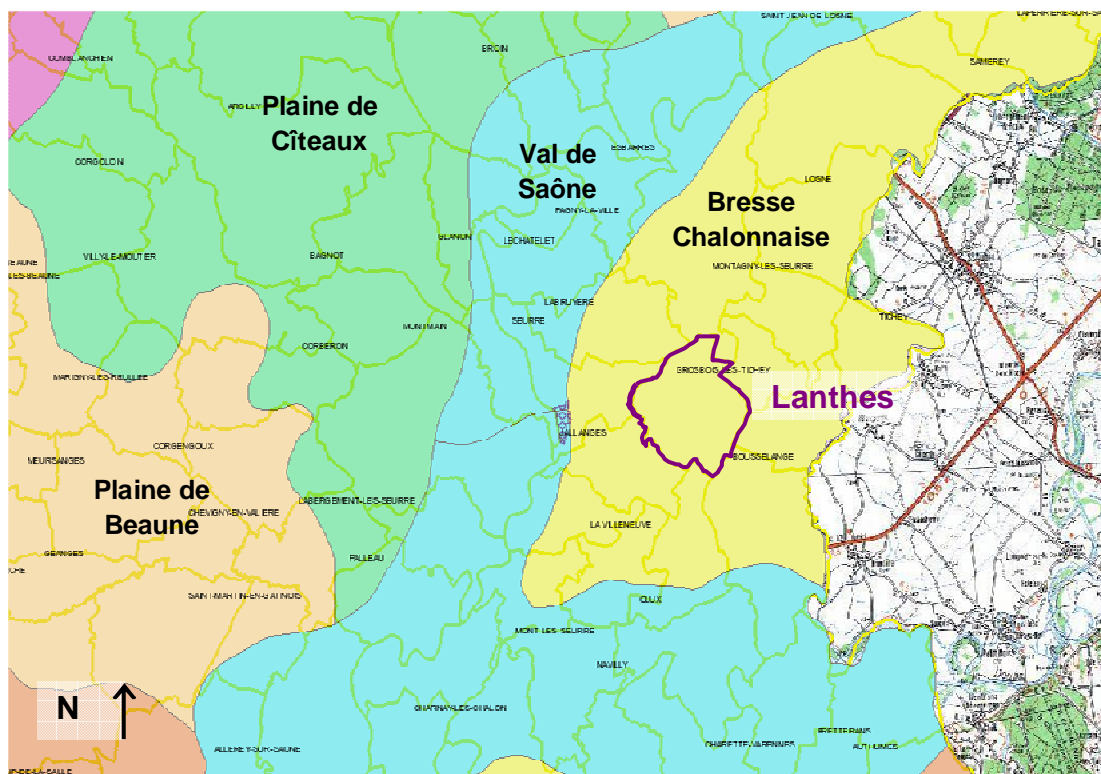
3. Géographie et environnement naturel

La commune de Lanthès est couverte par l'entité paysagère de la **Bresse Chalonnaise**, Plaine à culture et bois à cheval sur les départements de Côte d'Or et de Saône-et-Loire, compris entre la rive gauche de la Saône et une ligne qui s'étire de Pierre de Bresse à Saint-Germain du Plain, traversé par le Doubs en aval.

Son contexte physique de haute terrasse alluviale de la Saône, sur un sous-sol marno-argileux, donne des sols pauvres, lessivés et hydromorphes (d'où des difficultés pour l'assainissement individuel).

Paysage de plaine très marqué par la forêt où s'interpénètrent des clairières parsemées de cultures. Les vues sont larges, monotones et s'arrêtent sur les bosquets et les lisières. En Bresse Chalonnaise des zones de défrichements mordent sur les bois. L'habitat très transformé est constamment visible dans les espaces de cultures.

Dans le pays de Seurre, les forêts plus massives prennent de l'importance.



Des caractéristiques spécifiques :

Le paysage de la commune a été façonné par la présence de grands étangs aujourd'hui disparus. Ainsi ce paysage de plaine cultivée est creusé de replis dessinés par l'érosion. A l'Est et au Sud, les bois couvrant une grande partie du territoire entourent le bourg limitant le champ de vision. A l'inverse, la plaine cultivée procure de larges cônes de vue notamment entre les secteurs bâtis du bourg et du hameau du Meix.

4. Environnement et milieux naturels

- La commune n'est pas couverte par des zonages de protection des milieux naturels.
- Néanmoins cela ne signifie pas pour autant que la commune est dépourvue de sites naturels de qualité mais que ceux-ci n'ont pas été identifiés.
- A travers l'élaboration de son document d'urbanisme et notamment au moment de l'élaboration du zonage, il s'agira de préserver ces sites en limitant l'extension du secteur bâti.
- Par ailleurs la présence des bois et des étangs mêmes disparus sont souvent des endroits propices au développement de différentes espèces animales ou végétales.

5. LANTHES dans l'histoire...



Le premier élément ressortant est la différence d'orthographe des différents secteur bâti.

Le deuxième élément est la présence de nombreux étangs. Une grande partie d'entre-eux a aujourd'hui disparu au même titre que la tuilerie.

Cette carte permet de mieux comprendre la morphologie bosselée de la commune, des talwegs ayant été creusés par la circulation de l'eau entre les étangs.

Au milieu du XVIII^{ème} siècle, le nom de LANTHES est mentionné sur la carte géographique élaborée par Cassini en 1740, en tant que paroisse. Le village s'est développé entre le bois de Lanthès et un cours d'eau l'alimentant.

Plusieurs corps de ferme encore présents dans le village et datant de la deuxième moitié du XVIIIème siècle voire du XIXème siècle confirment l'organisation agricole prééminente du village.

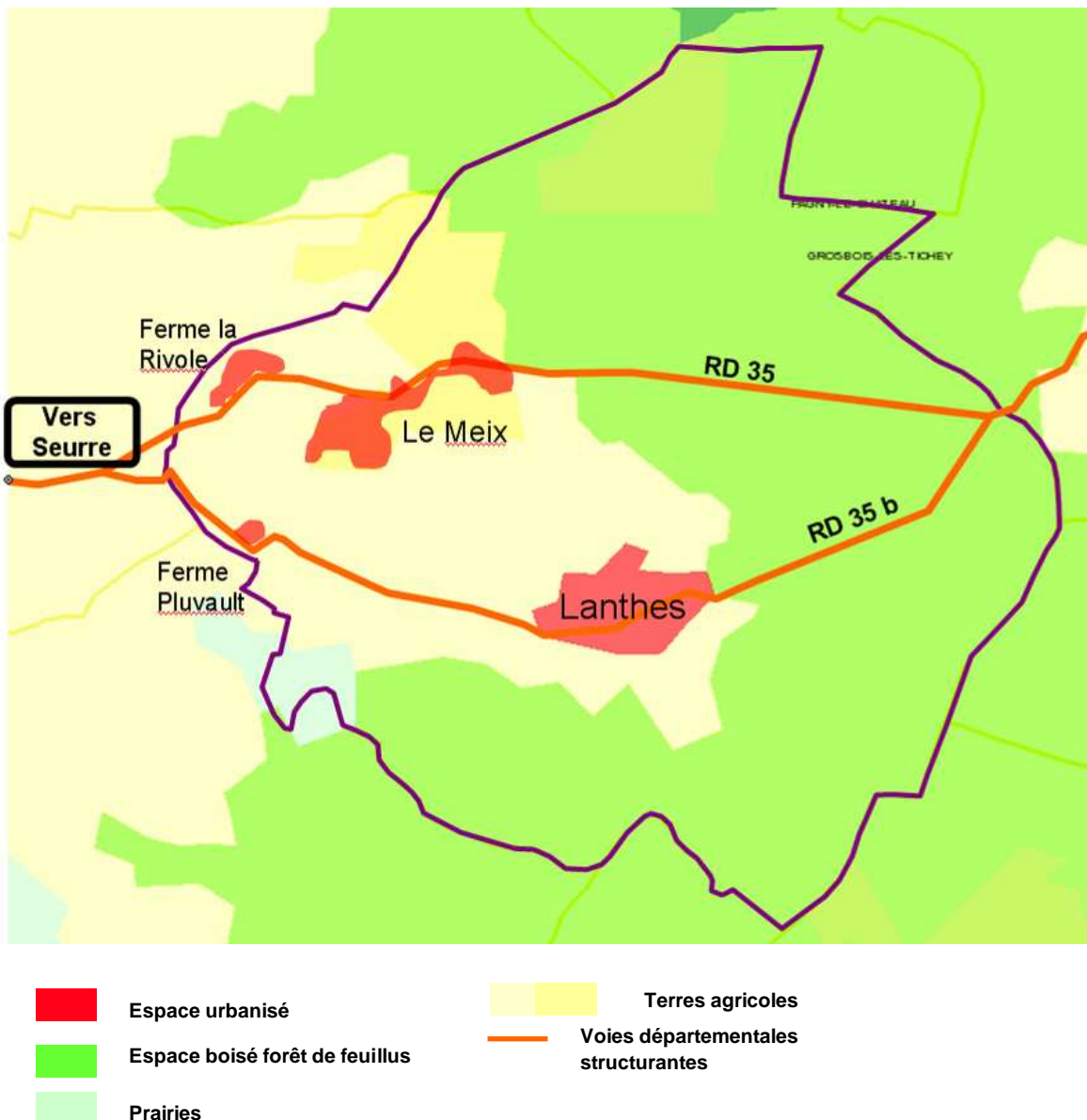
Sous la Révolution en 1793, le territoire devient une commune, appartenant au canton de Bonnencontre puis au canton de Seurre en 1801.

En 1876, la commune comptait jusque 278 habitants.

A partir de 1876, la population a décliné jusqu'en 1975 suite à divers évènements : déprise viticole, exode rural, guerres... pour atteindre 110 habitants...

... avant de connaître une reprise démographique régulière et significative depuis, la commune comptant environ 230 habitants aujourd'hui.

6. Occupation des sols actuelle



Le territoire communal s'étend sur une superficie de 979 hectares.

L'occupation des sols du territoire se répartit entre :

Une grande partie Est du territoire communal couverte par des bois: bois de la Chouille, de la Vernotte, de la Tierce, Paquier...

Le secteur bâti constitué du bourg de Lanthès, du hameau du Meix et de deux écarts formés par des fermes (la Rivole et la Pluvault). Le bourg possède un bâti dense et groupé. A l'inverse le hameau du Meix est très étendu et possède un bâti très aéré. La ferme de la Rivole et le hameau sont pratiquement reliés par une bande d'urbanisation, seul la mare le long de la RD 35 les sépare.

Les terres cultivées s'étendent de l'Ouest de la commune vers le centre et s'arrêtent à la lisière des bois. La commune compte un élevage sur l'écart de la ferme de Pluvault. Les autres agriculteurs produisent des céréales.

7. Les paysages

Les paysages sont des observations de l'environnement de la commune, des perceptions, visuelles jusqu'à perte de vue, sensorielles, subjectives à un moment donné. La perception que nous avons du territoire communal évolue en fonction du changement des modes de vie. Chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

La richesse du paysage tient à la diversité des éléments naturels qui se juxtaposent et se complètent : bois, variété de la végétation, cultures, reliefs, présence ou non de l'eau...

Le paysage se caractérise ou attire l'attention par un ensemble d'éléments autres : la configuration et l'aspect du bâti, les infrastructures, les monuments, un site à connotation culturelle ou historique...

La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui « marquent » le plus.

Des perceptions de LANTHES :

La perception d'un site bâti est positive ou négative, harmonieuse ou discordante, remarquable ou critiquable, selon l'aspect et la configuration générale du bâti, l'implantation des constructions récentes, la présence ou non de végétation.

Le relief ouvert rend perceptible depuis certain point de vue de manière large le village depuis ses alentours, et son caractère groupé.

Les cônes de vue sont nombreux sur la commune en raison de sa topographie relativement plane et des bois et forêts présents sur les pourtours des limites communales.

Les grandes étendues cultivées entre le bourg et le hameau ouvrent de nombreux cônes de vue réciproques.

- Sur le bourg
- Sur le hameau du Meix
- Sur la ferme Pluvault

Sur le bourg :



Les grands espaces cultivés entourant le bourg donne une vue dégagée sur celui-ci. Le bourg apparaît groupé avec un bâti compact. La forêt au second plan forme une masse sombre, limitant le champ de vision juste derrière le village. La cime de grands arbres domine les constructions et ramène la végétation au cœur d'un bâti dense. La présence de ces grands arbres s'affiche comme un rappel de la forêt en arrière-plan.



Sur le cône de vue en venant de la ferme de Pluvault, le bourg apparaît en deux parties une compacte et une autre un peu à l'écart et plus aérée. En réalité le bourg n'est pas discontinu mais l'abondance de végétation dans certains jardins en limite de secteur bâti constitue une coupure végétale. Par ailleurs, le second secteur apparaît aéré car les constructions sont plus récentes et ne possèdent pas de végétation développée.

Sur le hameau du Meix :



Depuis la croix de chemin sur la route entre la ferme Pluvault et Lanthes, le Meix apparaît très étendu. Le secteur bâti très aéré apparaît discontinu le long de la RD 35. La présence de végétation renforce l'impression d'un bâti espacé en cachant certaines constructions.



Depuis le bourg, avec les grandes étendues planes cultivées, le Meix apparaît là encore très étendu de la lisière des bois jusqu'à la ferme de la Rivole.

Sur la ferme Pluvault :



L'écart de la Ferme Pluvault est un élevage de volailles. Depuis la RD 35 en venant de Seurre, les premières constructions visibles sont celles de la ferme Pluvault et celles de la ferme de la Rivole. L'alignement d'arbres matérialise l'approche du secteur bâti, tout en soulignant la présence de la route dans le paysage. Les champs cultivés s'étendent pratiquement à perte de vue. Seuls les bois, formant la séparation entre ciel et terre, limitent la vue.



En s'engageant sur la RD 35b, route sinueuse et étroite présentant des virages dangereux, les bâtiments de la ferme Pluvault deviennent les seuls éléments de repère dans ce paysage bosselé. Ils n'annoncent pourtant pas l'approche du bourg qui se trouve à moins d'1 km de la ferme Pluvault sur la RD 35b.

Il est important de prendre en compte les cônes de vue lors de l'élaboration du projet de zonage. Ceux-ci constituent l'image extérieure du bourg. Ils véhiculent une impression générale qui marque le visiteur.

⇒ **En termes de paysage, même si le territoire communal ne présente pas une forte sensibilité, la topographie plane ouvre des champs de vision lointains**, des espace plats jusqu'aux lisières de forêts.

Le bâti implanté linéairement et étendu sur l'horizon présente des caractéristiques homogènes, sans banalisation lorsque l'intégration paysagère s'effectue.

Les entrées du village : des lieux de transition

Elles jouent plusieurs rôles et participent aux charmes du village :

- Espace de transition entre l'espace naturel et le secteur bâti, entre l'espace aggloméré et l'extérieur, entre la route et la rue d'un village ou hameau.
- Enjeux de sécurité routière : la lisibilité des entrées de village permet aux automobilistes d'adapter leur allure à la zone traversée
- Vecteur de la première impression : elles sont en quelques sortes la vitrine de la commune et conditionnent en partie l'état d'esprit dans lequel le visiteur de passage aborde la traversée du village.

Il s'agit de préserver les entrées de bourg présentant une qualité paysagère et d'améliorer certaines d'entre elles.

- L'entrée du village depuis la RD 35 b en venant de la ferme Pluvault



Cette entrée de bourg forme un front bâti homogène. La première construction se détache sensiblement et s'inscrit dans un développement de l'urbanisation linéaire le long des voies. Le bâti relativement dense permet d'affirmer une transition claire entre les espaces bâti et naturel. Le virage suivant le panneau d'agglomération réduit le champ de vision, incitant les automobilistes à ralentir.

Sur cette entrée l'objectif de la commune est respecter les limites affichés par les panneaux d'agglomération en évitant l'étalement urbain à l'image de la première construction de l'entrée de bourg.

➤ L'entrée du village depuis la RD 35b en venant du bois de Lanthes



Depuis cette entrée, le bourg apparaît blotti au creux d'un talweg. Sur la gauche, les boisements de sapins forment une masse imposante et sombre. L'église et une ferme typique sont également visibles. Le clocher signalant la centralité du bourg et la ferme donnant l'image d'un bourg de caractère.

En s'approchant du secteur bâti, cette entrée de bourg apparaît déséquilibrée. En effet, l'urbanisation ne s'est pas développée de manière égale de part et d'autre de la RD35b, d'un côté se trouvent des maisons dont certaines se délabrent et de l'autre un champ cultivé.

➤ L'entrée du village depuis la voie communale n°2 de Lanthes à le Meix en venant du hameau du Meix



En venant du hameau du Meix, le bourg donne de nouveau l'impression d'être blotti au fond d'un talweg. A gauche de la route, le boisement de sapins formant une masse sombre et imposante visible depuis le bois de Lanthes souligne la limite du secteur bâti. Sur la gauche, une construction neuve implantée en milieu de parcelle rompt avec la densité du bâti proche.

Le village forme un front bâti dense véhiculant l'image d'un bourg concentré. La municipalité souhaite préserver la morphologie du bourg en évitant les extensions linéaires au niveau des entrées de bourg.

➤ Le hameau du Meix

Le hameau du Meix ne présente pas de réelles entrées de zone agglomérée.

En effet, le bâti s'étale le long de la RD 35 sans respect d'une logique d'ensemble. Les constructions s'implantent en fonction des disponibilités foncières et de la présence des réseaux.

Le plus souvent le bâti occupe un seul côté de la route et les espaces entre chaque construction sont importants. Cette implantation du bâti ne facilite pas la lecture du paysage et en particulier la transition entre espace naturel et bâti.

L'omniprésence d'espaces naturel ou agricole dans le secteur bâti ne permet pas d'affirmer clairement des entrées délimitant le hameau du Meix.

A travers l'élaboration de la carte communale, il serait intéressant de définir des limites pour le hameau du Meix permettant la création de véritables entrées de hameau.

⇒ **Les entrées d'agglomération** lieux de transition entre les espaces non bâtis et bâtis, **sont des espaces à « soigner » particulièrement, à affirmer, les enjeux sur ces sites étant multiples : aspect urbain et paysager, sécurité routière, limitation des extensions de l'urbanisation actuelle.**

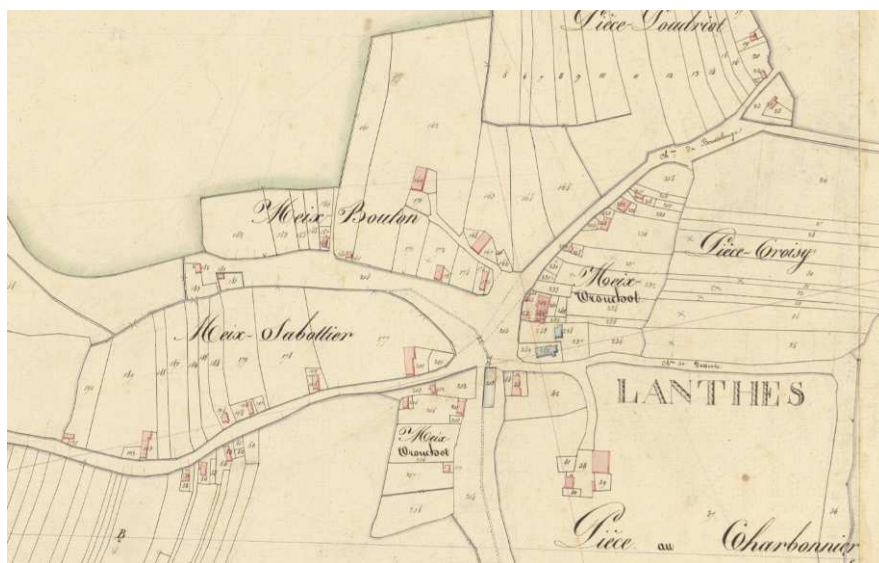
L'enjeu de sécurité routière est premier au niveau des entrées comme dans la traversée du village, la poursuite d'une logique linéaire d'implantation des constructions est à proscrire de ce point de vue.

Les perceptions autour du village et dans la rue invitent à privilégier un développement du village en profondeur réaffirmant la centralité du bourg, plutôt qu'en extension linéaire :

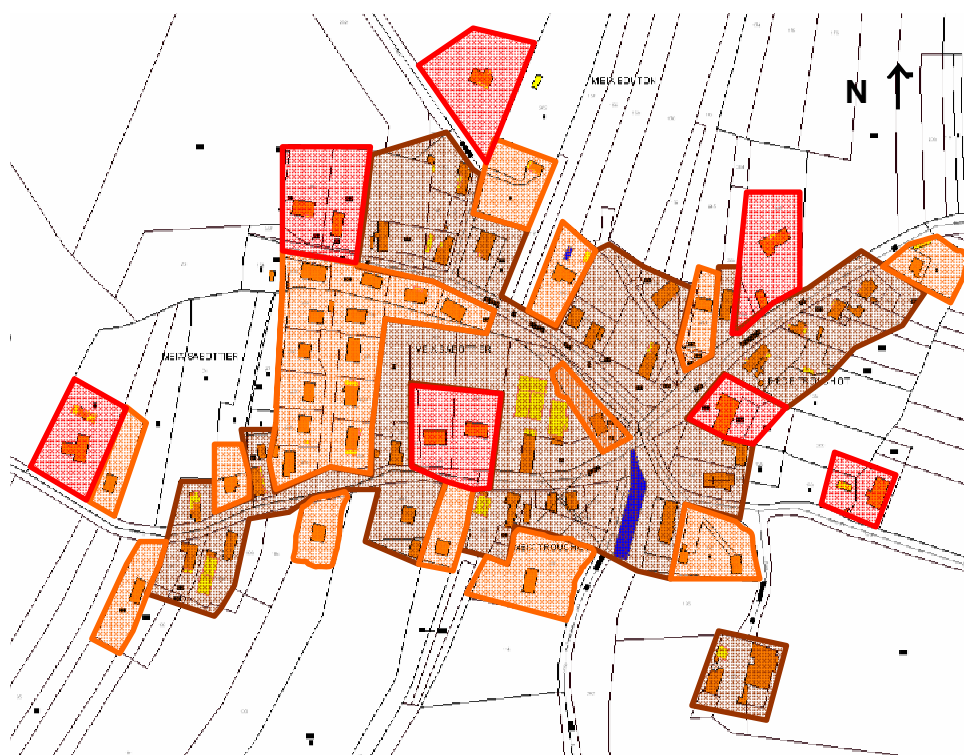
- en incluant dans la zone constructible les nombreux terrains non bâtis situés entre des constructions, les « dents creuses »,
- en réfléchissant à un épaississement du village sur des terrains proches du centre ancien et susceptibles d'être équipés sans un coût rédhibitoire pour la collectivité,
- en confortant le double rideau lorsqu'il a été initié, de manière localisée afin de rationaliser l'utilisation des réseaux dorénavant existants,
- en mettant un terme et en posant des limites nettes au développement linéaire au delà de la rue d'Amont, comme de part et d'autre de la RD 20.

8. L'urbanisation du bourg et du hameau : l'évolution des espaces bâtis

a. Le bourg



D'après le cadastre napoléonien, le bourg ancien était très aéré. Les constructions étaient très espacées les unes des autres. Ceci s'explique par l'organisation des constructions sous forme de meix. Un meix signifiait une maison associée à son jardin ou à son verger. Dans beaucoup de villages bourguignons, les jardins se trouvaient sur les pourtours de bourg mais pas accolés aux constructions. Dans le cas de Lanthès, les constructions avaient pignon sur rue et autour et derrière se trouvaient le jardin ou le potager.



- Bâti récent de 1990 à aujourd'hui
- Bâti récent de 1950 à 1990
- Bâti ancien

Le bourg actuel est beaucoup plus dense que dans le passé. Une première vague de construction dans les années 70 a permis d'urbaniser des terrains vierges aussi bien dans le cœur du bourg que sur les pourtours.

La deuxième vague de construction a débuté dans les années 90 et se poursuit aujourd'hui. Elle a participé à la densification du bourg et a légèrement étendu le bourg sur certaines extrémités.

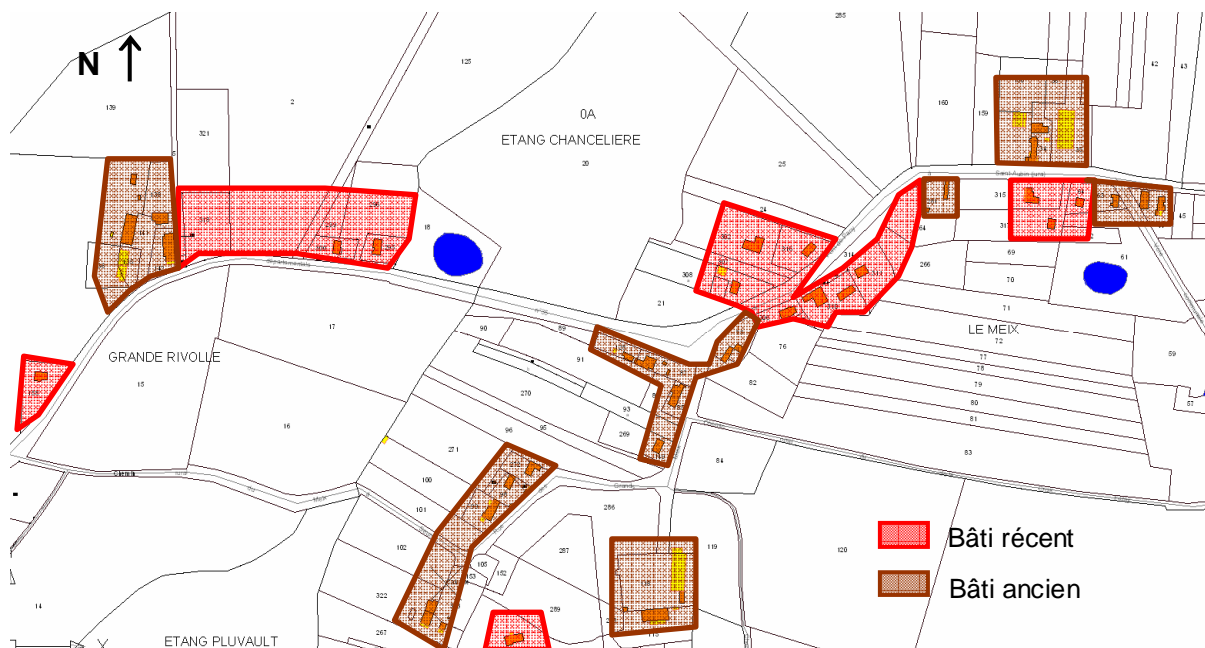
Il reste aujourd'hui du potentiel au cœur du bourg. Une exploitation agricole est présente en centre-bourg en face de la mairie. Il s'agit d'une exploitation céréalière dont les bâtiments ne génèrent pas de périmètre de recul. Il peut donc y avoir des constructions qui s'implantent dans le centre bourg.

b. Le hameau du Meix



Le hameau du Meix était entouré d'étang. Les constructions se concentraient principalement autour du carrefour de l'actuelle RD 35 avec le chemin reliant la route menant de la ferme Pluvault au bourg. Des fermes isolées étaient installées le long de la RD 35 mais elles se situaient à l'écart du carrefour.

Le bâti ancien du hameau du Meix est composé de vieilles fermes au bâti traditionnel souvent organisées autour d'une cour, d'habitations ouvrières sans doute, liées à la présence de la tuilerie et de quelques maisons paysannes.



L'implantation du bâti récent s'est fait sans cohérence avec l'existant. Le développement de l'urbanisation s'est faite le long de la voirie en fonction de la proximité des réseaux et des opportunités foncières. Les constructions les plus récentes se sont parfois installées derrière l'existant, créant un deuxième rideau d'urbanisation.

Il serait souhaitable de limiter la construction à ce double-rideau et de ne pas créer un troisième rideau. En effet, l'accumulation de rideau d'urbanisation le long de la voirie pose des problèmes en termes de desserte par les différents réseaux, d'accès notamment pour la défense incendie et de multiplication du nombre d'accès sur la voirie départementale pouvant entraîner une augmentation du risque accidentogène.

Des espaces publics de qualité :



Lanthes possède des espaces publics de qualité. Ainsi la place centrale du bourg réunit l'église, la mairie-école autour d'un bief entouré de verdure. Cet espace aménagé participe au charme du bourg en associant le milieu naturel (bief et verdure) au secteur bâti. La présence de l'eau est un élément fort qui a concouru à l'implantation du village à cet endroit.

Le long de la RD 35 une aire de pique-nique, joliment arborée et entourée de haies, sépare les constructions récentes du bord de la route. Cette aire participe à l'intégration du bâti récent et permet de réduire le risque accidentogène en limitant les accès directs sur la route départementale.



9. L'architecture locale :

a. Le bâti ancien

Le bâti ancien est varié mais présente des caractéristiques spécifiques de la région à travers :



- **les types d'habitations et leurs implantations** : des grandes fermes sur cour, des longères paysannes avec le logis et les dépendances dans un seul volume, des maisons de village, ainsi que des fermes bressanes...



Le plus souvent l'implantation des constructions se fait perpendiculairement à la route. Les constructions anciennes sont aisément reconnaissables grâce à leur pignon sur rue. Cette implantation était dictée d'une part par les vents, l'exposition au soleil et d'autre part par l'organisation du bâti sous forme de meix (maison associée à son jardin avec le plus souvent, la construction au contact direct avec la rue et le jardin coupé de la rue par la construction)

L'organisation sur cour des fermes et leurs dépendances caractérise le bâti ancien, implanté perpendiculairement à la voie. Lorsqu'il est à l'alignement. Le bâti le plus ancien du village, essentiellement des fermes regroupées pour des raisons fonctionnelles et d'organisation agricole, reste toutefois aéré, en étant que quelquefois contigu,



Certaines constructions anciennes sont implantées avec un recul par rapport à la voirie de desserte, communément appelé usoirs. Cette espace servait à stocker le foin ou à garer les véhicules. Souvent la taille du tas de foin situé sur les usoirs dépendait de la richesse de son propriétaire. Plus la personne était riche plus le tas de foin était important.

- **ses formes et les volumes** : toitures simples à deux pans, ou à quatre pans de la ferme bressane ; les ouvertures sur les toits sont discrètes afin d'éviter toute surcharge visuelle sur le bâti. Typiques de Bourgogne, les baies sont plus hautes que larges, qu'ils s'agissent des fenêtres, des portes ou des portails de grange ; cette disposition permet un éclairage maximum sans augmenter la longueur du linteau ; l'ordonnancement des ouvertures est le plus souvent recherché et de nombreuses fenêtres d'attiques illustrent ce bâti ancien ;



- **ses matériaux et couleurs** : La brique rouge pour les façades, les encadrements et les cheminées, les tuiles en terre cuite ou petite tuile de Bourgogne pour les couvertures, pierre et bois pour les linteaux...La différence de matériaux entre, les linteaux, les chainages et la façade fait ressortir certains éléments.

b. Le bâti récent

La croissance qu'a connue la commune de Lanthes a entraîné la reprise du bâti ancien (créé avant 1950) mais également la création de nombreuses constructions récentes (créées après 1950). Le rythme de construction fut tel que le nombre de construction récente est aujourd'hui supérieur à celui des constructions anciennes. Cette urbanisation récente en surnombre a peu à peu imposé son modèle architectural. En effet, le nombre de construction récente étant supérieur à celui des constructions anciennes, le style architectural du bâti ancien ne domine plus dans le bourg et sur le hameau.



- **les types d'habitations et leurs implantations** : des maisons individuelles dont l'implantation se fait en milieu de parcelle pour éviter toute mitoyenneté souvent associée à l'urbanisation des communes urbaines

- **ses formes et les volumes** : toitures simples à deux pans, ou formant des enchevêtrements plus complexes liés à la forme de l'assise de la construction (en « L » ou formant un angle) ; les ouvertures sur les toits sont plus larges que sur les constructions anciennes afin de rendre les combles habitables. Les baies sont de forme carrée, aussi haute que large. L'ordonnancement des ouvertures rappelle étrangement celui recherché dans les maisons de maîtres dont le modèle du pavillon s'est largement inspiré;



- **ses matériaux et couleurs** : les teintes des façades s'étalent du beige/jaune, au rose saumon en passant par le gris béton, les tuiles majoritairement en terre cuite voient apparaître des couvertures gris/noir anthracite. Les enduits recouvrent des murs en parpaing...il n'y a plus de différence de matériaux entre, les linteaux, les chainages et la façade.

c. *Le patrimoine local* :

Des constructions anciennes ont un **caractère**, elles contribuent au **cadre de vie agréable et attractif** de la commune.

D'autres bâtiments plus prestigieux par leur forme, leur histoire, leur fonctionnalité, leur témoignage sur la vie sociale d'autrefois, leur positionnement, contribuent à la valorisation du site :

- **l'église paroissiale sainte-Marie Madeleine**
- **plusieurs anciennes fermes des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle.**
- **La mairie/école datant du XIX^{ème} siècle**



Au même titre que le bâti ancien dont il fait partie, le **patrimoine remarquable** participe au caractère de la commune. Il rappelle son passé, raconte une histoire...

Plusieurs fermes ont été identifiées par un inventaire réalisé sur le canton de Seurre. Celles-ci datent du 18^{ème} siècle et sont caractéristiques de l'architecture locale avec leur long toit à quatre pans et leurs murs en brique.

Les **édifices religieux** font eux aussi parti du patrimoine local.

Même si les calvaires n'ont plus la signification de protection qu'ils avaient auparavant, ils représentent des points de repère et rappellent notre histoire.



Le **patrimoine naturel** passe parfois inaperçu tant sa présence paraît « naturel ». Néanmoins en cas de disparition, il crée un vide. Il participe au charme de la commune au même titre que le patrimoine bâti. Il peut se présenter sous de nombreuses formes: arbres isolés, alignements d'arbres, ripisylve, haie...

Parallèlement à la carte communale, au titre de la loi Paysage du 08 janvier 1993, la commune a la possibilité d'identifier et de préserver en soumettant tous travaux les concernant à une autorisation autre des installations et travaux divers :

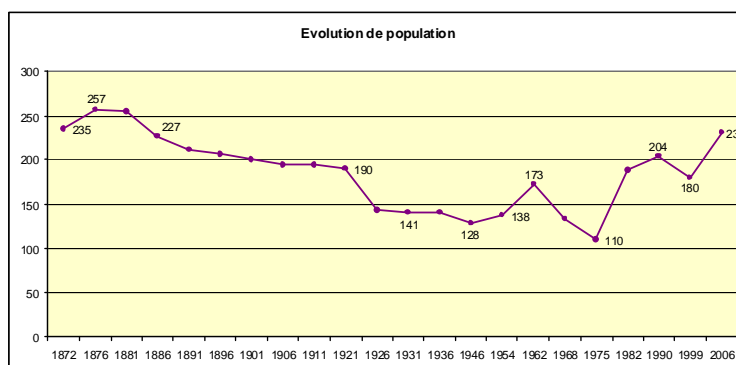
- les éléments bâtis présentant un caractère architectural, social, historique, marqué, et contribuant au caractère original rural et paysager de la commune
- les éléments les accompagnant : murs, bâtiments d'exploitation, ponts, lavoirs, moulin, ... jouant aussi pleinement un rôle d'agrément et de mémoire des activités anciennes.

Cela donne la possibilité à la commune de préserver ces éléments, en particulier ceux relevant du domaine privé afin d'éviter leur destruction.

10. La population

La commune a atteint sa population maximale en 1876 avec 257 habitants.

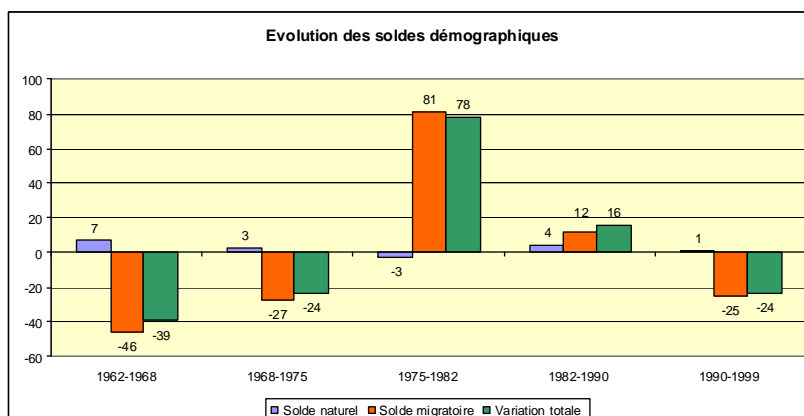
Sur l'ensemble de la période 1876 à 1946, la population ne cesse de diminuer, pour atteindre en 1946, 128 habitants. Entre 1946 et 1962, à la sortie de la deuxième guerre mondiale, la commune connaît une augmentation de sa population suivie d'une diminution entre 1962 et 1975 pour atteindre son minimum de population, avec 110 habitants.



Entre 1975 et 1990, la population a progressé rapidement avec pratiquement un doublement de la population. Puis une diminution de population sur la période intercensitaire 1990-1999, suivie d'une progression d'environ 30% d'habitants supplémentaires.

Cette arrivée de population marque un réel regain d'attractivité pour la commune.

- Solde naturel (=nombre de naissance - nombre de décès)
- Solde migratoire (=nombre d'arrivée - nombre de départ)
- Variation totale (= Solde naturel - solde migratoire)

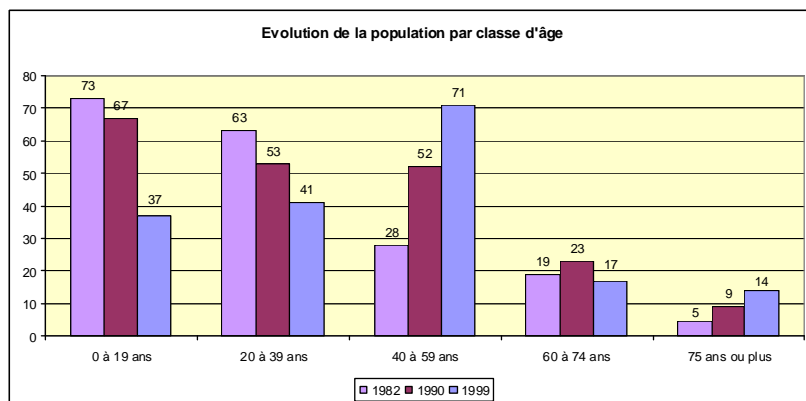


Le solde naturel est pratiquement toujours positif sauf sur la période intercensitaire 1975-1982, marquant un certain dynamisme démographique

Le solde migratoire : la commune a connu un accueil massif de population correspondant sans doute à la création du lotissement dans le bourg et à l'installation de quelques autres constructions.

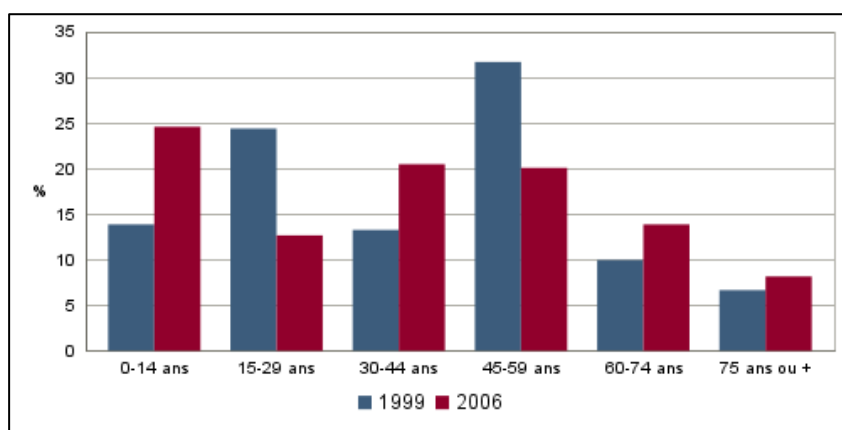
Lanthes a été très attractive sur les périodes intercensitaires 1975/1982 et 1982/1990.

Sur la période suivante 1990/1999, la commune perd de la population pour réaccélérer entre 1999/2006.

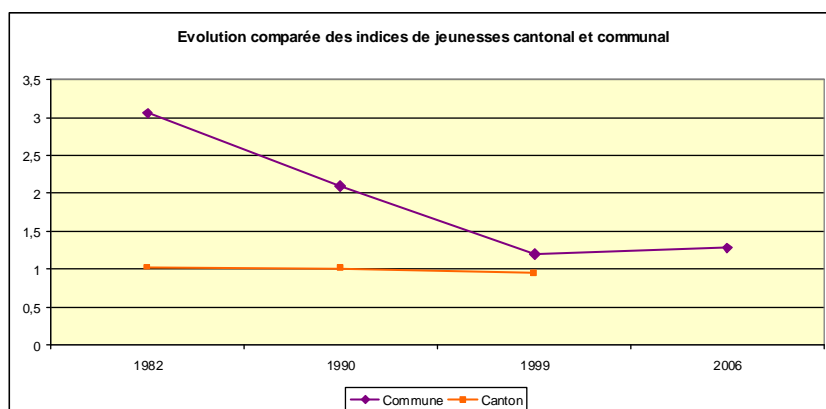


De 1982 à 1999, les classes d'âge de 0 à 19 ans, et de 20 à 39 ans diminuent, tandis que les classes d'âges de 40 à 59 ans et de 75 ans et plus progressent, traduisant une tendance au vieillissement de la population. La classe d'âge de 60 ans à 74 ans a connu une légère diminution entre 1990 et 1999.

Entre 1999 et 2006, la commune a connu un accueil de population important. Les classes d'âge en ayant le plus profitées sont les 0 à 14 ans et les 30 à 44 ans, traduisant un accueil de famille avec de jeunes enfants. Cependant, les 60 ans et plus ont également progressé, signifiant que le phénomène de vieillissement de la population se poursuit malgré l'accueil de jeunes ménages avec enfants.



La classe d'âge de 15 à 29 ans a diminué pratiquement de moitié soulignant la nécessité pour les jeunes de partir afin de poursuivre leurs études, de trouver du travail ou de pouvoir se loger.



- Indice de jeunesse (=population des moins de 20 ans/population des plus de 60 ans)

L'indice de jeunesse communal diminue depuis 1982, confirmant la tendance d'un vieillissement de la population.

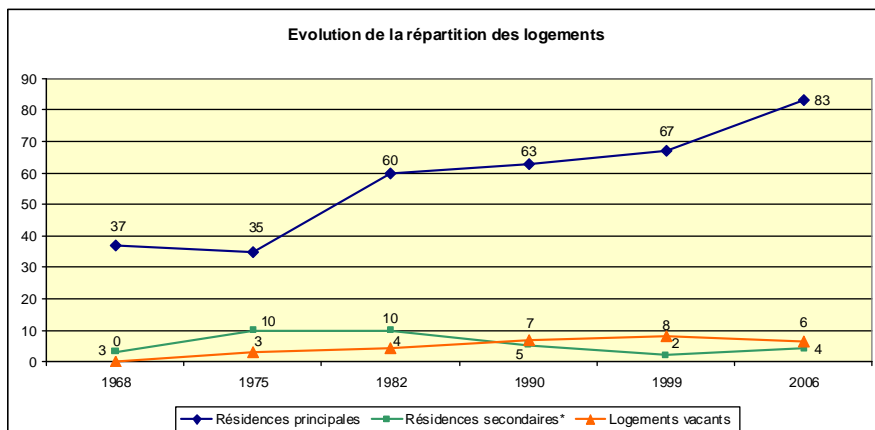
Entre 1999 et 2006, l'indice de jeunesse communal progresse de nouveau mais beaucoup plus lentement qu'il n'a diminué.

Néanmoins, l'indice de jeunesse restant supérieur à 1, cela signifie que le nombre de personnes de 60 ans et plus est inférieur à celui des moins de 20 ans.

L'indice de jeunesse cantonal est resté stable sur la période 1982-1999, devenant inférieur à 1 sur la période intercensitaire 1990/1999. Cette situation de stabilité marque un certain équilibre entre les personnes de moins de 20 ans et celles de 60 ans et plus sur le canton.

La commune tendait à se rapprocher de l'évolution de l'indice de jeunesse cantonal.

11. Le Logement



Le nombre de résidences principales progresse depuis 1975. Entre 1982 et 1999, la progression était relativement faible. Sur les périodes intercensitaires 1975-1982 et 1999-2006, la progression du nombre de résidences principales s'est accélérée.

Les logements vacants ont connu une augmentation constante entre 1968 et 1999, marquant l'apparition de

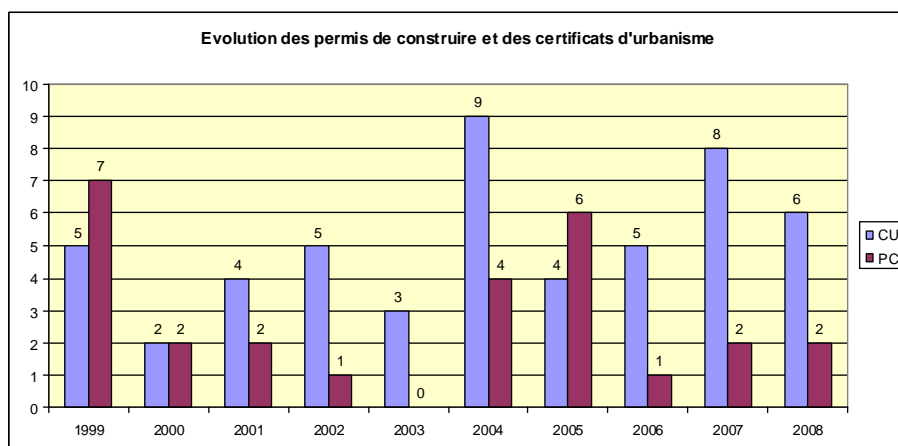
constructions neuves aux dépens de constructions existantes. Entre 1999 et 2006, leur nombre a légèrement diminué.

A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il est important que la commune, valorise ce potentiel de logements vacants.

Les résidences secondaires ont atteint leur maximum, avec 10 résidences secondaires entre 1975 et 1982. Par la suite, leur nombre diminue de moitié pour atteindre 4 résidences secondaires en 2006. Etant donné le vieillissement de la population, il est probable que des personnes à la retraite aient transformé leur résidence secondaire en résidence principale.

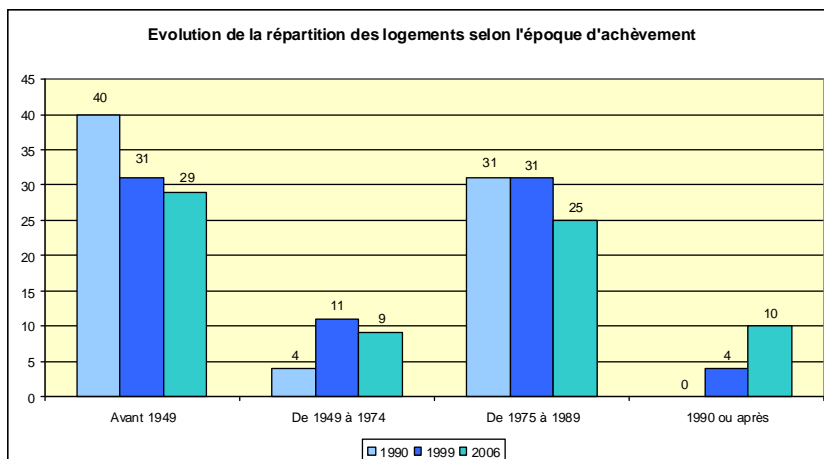
Ce graphique présente les demandes de Certificats d'Urbanisme et de Permis de Construire pour des constructions à vocation principale d'habitation.

Sur la période 1999-2008, une moyenne de 3 permis de construire ont été délivrés chaque année pour la construction de maisons d'habitation.



Parallèlement de nombreuses demandes de Certificats d'Urbanisme ont été réalisées. Pour certains, ils portent sur la construction de plusieurs habitations, le plus souvent sur le hameau du Meix.

Cette demande constante souligne l'importance de la pression foncière que connaît la commune depuis une dizaine d'année.



Une majorité des logements ont été construits avant 1949 et entre 1975 et 1989. Cependant, la proportion de logements anciens diminue au profit de constructions plus récentes. La nette diminution des logements construits avant 1949 est liée soit à un nombre de rénovations importantes, soit à la destruction du bâti ancien dans la commune. Le bâti ancien confère au village son caractère. Aujourd'hui dans la commune de Lanthès, le bâti ancien est devenu minoritaire par rapport au bâti récent rompant l'harmonie générale du secteur bâti.

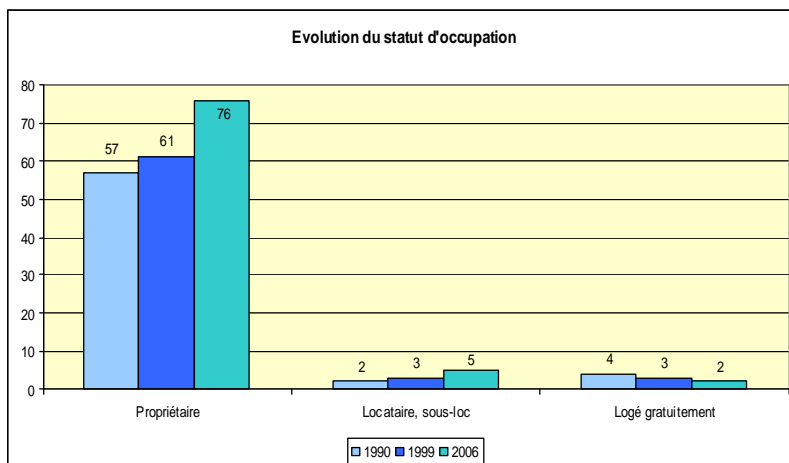
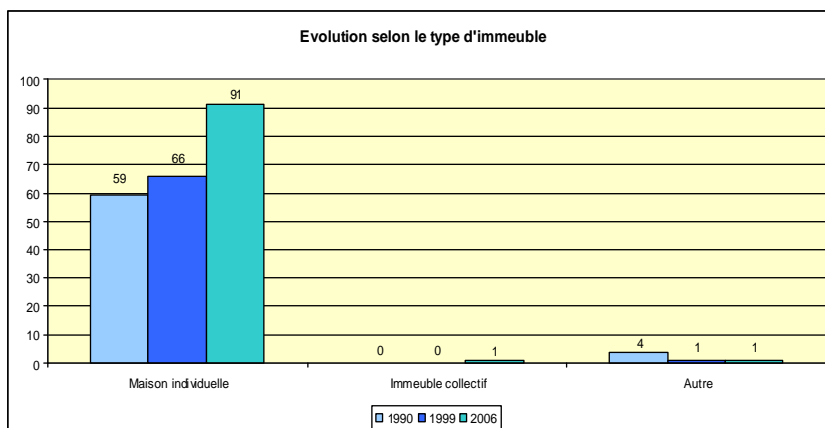
Ainsi le charme du village n'est plus véhiculé par son bâti mais par la morphologie du bourg et son intégration dans son environnement.

L'importance du nombre de logements construits sur la période 1975-1989 est, sans doute, liée à la création d'un lotissement sur le bourg.

Des constructions ont également vu le jour sur les périodes 1949 à 1974 et 1990 ou après, marquant un dynamisme de la construction constant sur la commune.

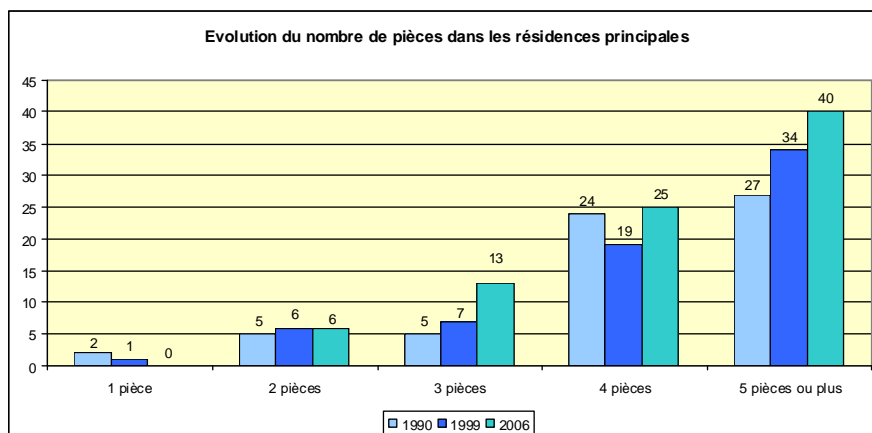
La majorité des logements sont des maisons individuelles avec une forte progression entre 1999 et 2006. Les personnes s'installant dans les communes rurales recherchent à la fois un cadre de vie et la possibilité d'avoir leur propre maison.

Actuellement, il n'y a pas de logement collectif. Il pourrait être intéressant de développer l'offre de logement collectif afin de favoriser le maintien de ménages modestes et en attirer de nouveaux.



La plupart des habitants sont propriétaires de leur logement. C'est aussi un facteur d'attractivité de la commune avec des terrains à moindre coût leur permettant de devenir propriétaire.

L'offre de logements locatifs joue un rôle important dans la mixité sociale notamment pour le maintien d'une partie de la population ne pouvant devenir propriétaire d'une maison individuelle.



De manière générale, la taille des logements augmente en France.

La commune de Lanthes ne fait pas exception, avec une progression des logements de 4 pièces et plus, et la disparition des logements de 1 pièce.

Autre élément à souligner, le nombre de

logements de 3 pièces a pratiquement doublé sur la période intercensitaire 1999-2006, marquant la présence sur la commune d'une demande de logement de taille moyenne.

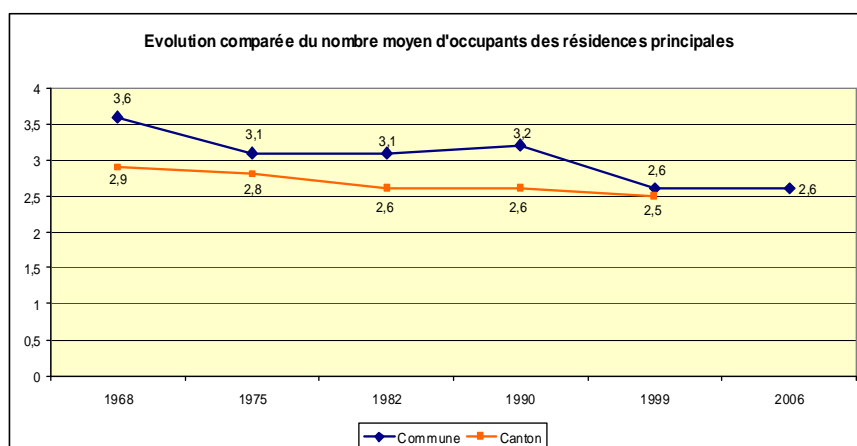
Au même titre que le statut d'occupation ou le type de logement, la taille des logements proposés participe à la diversification de l'offre de logement permettant à la commune de favoriser une mixité aussi bien intergénérationnelle que sociale.

Actuellement, il n'y a pas de logement collectif. Il pourrait être intéressant de développer l'offre de logement collectif afin de favoriser le maintien de ménages modestes et en attirer de nouveaux.

De manière générale, les logements sont de plus en plus grand et les ménages de plus en plus petits.

La commune a connu deux diminutions notables du nombre moyen d'occupants des résidences principales entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999.

Depuis 1999, sa valeur s'est stabilisée autour de 2,6 occupants par résidences principales.

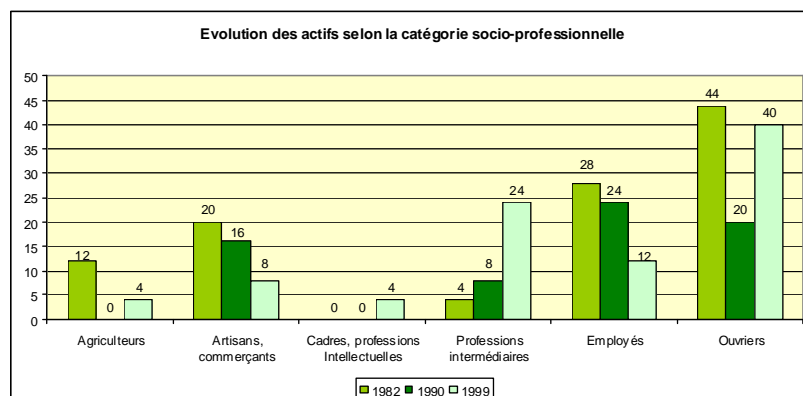


Avec la tendance actuelle de « desserrement des ménages », le nombre moyen d'occupants des résidences principales de la commune et du canton convergent vers une valeur commune.

La plupart des habitants sont propriétaires de leur logement. C'est aussi un facteur d'attractivité de la commune avec des terrains à moindre coût leur permettant de devenir propriétaire.

L'offre de logements locatifs joue un rôle important dans la mixité sociale notamment pour le maintien d'une partie de la population ne pouvant devenir propriétaire d'une maison individuelle.

12. Les activités économiques et les services



Depuis 1982 où la commune comptait 12 agriculteurs, il en reste aujourd'hui 4, marquant le recul du nombre de personnes travaillant dans le secteur agricole.

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée, en 1999, est celle des ouvriers dont le nombre a doublé entre 1990 et 1999.

A l'inverse les artisans/commerçants et les employés ont vu leur nombre divisé par deux sur la même période intercensitaire.

Les professions intermédiaires ont vu leurs effectifs triplés entre 1990 et 1999.

Lanthes possédant peu d'emploi, sa population doit se déplacer pour aller travailler. La plupart des actifs travaille sur la commune de Seurre (RGP 99) qui possède tous les services de proximité ainsi que plusieurs entreprises.

La commune de Lanthes possède une vocation résidentielle.

La commune possède plusieurs entreprises sur son territoire:

- Un plâtrier/peintre
- Un horticulteur le long de la RD 35
- Un vendeur de matériel professionnel de grosse soudure
- Un élevage de poulet
- 3 céréaliers

LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les services et équipements collectifs sont à l'échelle de la commune :

- les services administratifs de la mairie,
- La commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec Seurre qui est limitrophe de Lanthès
 - Une maternelle, une primaire et un collège.
 - Ramassage scolaire
 - Accueil périscolaire

- une salle polyvalente à usages multiples,

Une vigilance est nécessaire afin de préserver l'environnement rural de LANTHES.

Il s'agit de maîtriser le développement urbain de la commune et de le prévoir de manière rationnelle par rapport aux capacités d'équipement de la collectivité, tout en permettant l'accueil de constructions nécessaires au maintien du dynamisme de la population.

La dynamique démographique de la commune de LANTHES est basée essentiellement sur l'installation de nouvelles familles s'installant en construction neuve.

L'augmentation rapide du nombre d'habitants et des logements implique une évolution des équipements collectifs de la commune : voirie...

La constructibilité de logements neufs nécessite une régulation, une maîtrise de son évolution, en posant des limites à l'extension de la zone constructible du village.

II. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

1. Servitudes d'utilité publique

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

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de LANTHES :

EL7 Servitudes d'alignement (mairie de Lanthès et conseil général de Côte-d'Or) :

Le plan d'alignements, actuellement opposable, continue à s'appliquer après l'approbation de la carte communale. Toutefois la commune a la possibilité de modifier ou supprimer des alignements par une procédure distincte de la carte communale.

Gestionnaire : Mairie de LANTHES et Conseil Général de Côte-d'Or

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (direction régionale de l'industrie et de la recherche - gaz de France - direction production transport région Centre-Est) :

Canalisation Gaz Allerey – Champvans de DN 200mm – PMS 67.7, déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 26/07/1958 (JO du 05/08/1958)

Urbanisation à proximité de la conduite :

Pour connaître précisément la localisation exacte de la conduite et les parcelles impactées par la servitude, il conviendra de **se reporter au plan parcellaire et à la réglementation applicable fournie par GRT Gaz et figurant en annexe**. Les mises à jour éventuelles sont également disponibles en mairie de LANTHES

Gestionnaire concerné par les projets et travaux situés à proximité de l'ouvrage : GRTgaz – REGION RHONE MEDITERRANNEE, Agence Bourgogne – 17, Chemin des Lentillères – BP 673 – 21017 DIJON CEDEX - tel : 03 80 72 96 00. fax : 03 80 67 39 03 www.grtgaz.com

Dès lors que les travaux envisagés se situent au voisinage de l'ouvrage, le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à GRTgaz une demande de renseignements.

Tous les projets, situés dans une bande de largeur égale à 250 mètres de part et d'autre de la canalisation, doivent être soumis à l'avis de GRTgaz.

2) Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquant en réciprocité des dispositions de l'arrêté ministériel du 04 août 2006 interdisant le passage des canalisations à proximité de certains établissements :

- Ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 70 mètres de la canalisation

- Pas d'ERP de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie, IGH ou INB à moins de 55 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation

- Pas d'ERP de plus de 100 personnes à moins de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Ligne 225kV CHALON-CHAMPVANS

2. Informations

2.1. L'eau : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

Directive Cadre Européenne 2000/60 du 23 octobre 2000 et loi n° 92-3 dite loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques :

La carte communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse approuvé par arrêté du 20 novembre 2009. (cf. Porter à Connaissance).

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

▪ Assainissement et eaux pluviales

L'article 35 de la loi précitée a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elles sont seulement tenues afin de protéger la santé publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et si elles le décident de leur entretien,

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage de l'assainissement eaux usées et (ou) eaux pluviales a été réalisé. La carte communale devra être cohérente avec ce zonage d'assainissement.

Actuellement, les seuls dispositifs d'assainissement existant sont des installations non collectives (autonomes). Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif.

La commune de Lanthès a réalisé son ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (réalisation Bureau d'études BADGE) en 2003. Suite à l'étude de plusieurs scénarios, **la commune a opté pour la définition d'une zone d'assainissement autonome couvrant l'ensemble du village.**

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté de Communes de Seurre Val de Saône.

La commune est équipée d'un réseau pluvial desservant le bourg. En l'absence de contrainte particulière, aucune mesure supplémentaire de collecte et de traitement des eaux pluviales n'est actuellement envisagée.

Toutefois, il est indispensable de veiller, dans tout nouveau projet d'urbanisation, à la maîtrise des écoulements pluviaux, en prévoyant par exemple, la réalisation de bassins de rétention.

Tout projet de création ou d'extension de zone à urbaniser dont la surface totale (surface du projet + surface du bassin intercepté) est supérieure à 1 hectare est soumis à une procédure « Loi sur l'Eau ».

▪ Eau potable

La commune se situe en Zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates.

Tout projet agricole doit se conformer à l'arrêté préfectoral n°58 du 1^{er} mars 2004 relatif au 3^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune se situe sur la nappe phréatique C, «alluvions de la Saône » déclarée d'intérêt patrimonial. Une étude sur « la délimitation, les caractéristiques et les propositions pour la préservation des ressources patrimoniales en eaux souterraines » réalisée en 2003 par le BRGM a proposé des prescriptions à prendre en compte lors de projets impactant ces nappes. Cette publication est consultable sur le site du BRGM, sous la référence BRGM/RP53094-FR.

▪ Zone Humide

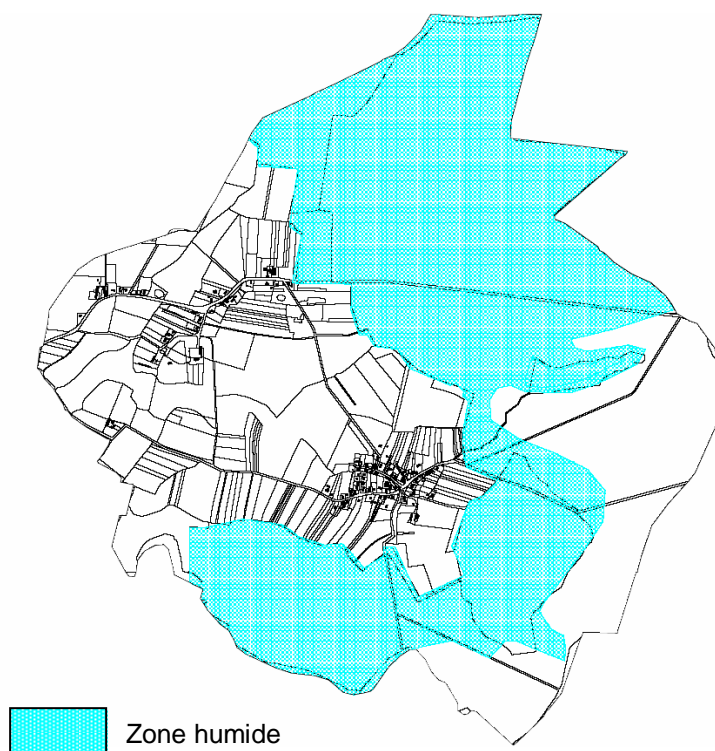
La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides ainsi : ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Longtemps décriées, accusées d'être nuisibles à l'agriculture, voire à la santé des hommes et des animaux, les zones humides sont aujourd'hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction.

Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

Un atlas des zones humides a été établi par la MISE 21 en juillet 2008. Une ou plusieurs zones humides sont présentes sur le territoire communal.

Un projet entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou un remblai dans cette zone peut être soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».



2.2. Loi relative à la lutte contre le bruit :

"La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou le propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers , à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement" (extrait de l'article L571-1 du code de l'environnement).

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée...).

La carte communale constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements.

2.3. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « **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 habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes** ».

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

La commune de LANTHES compte 2 exploitations agricoles. Une dans le cœur du bourg et une seconde constituant l'écart de la ferme de Pluvault.

Le bâtiment au cœur du bourg ne génère pas de périmètre en raison de son activité de production céréalière.

L'exploitation d'élevage de la ferme de Pluvault génère actuellement un périmètre d'éloignement, a priori de 100 mètres, l'exploitation relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement mais ces périmètres n'impactent pas les secteurs à vocation d'habitat.

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existantes occupés par des tiers.

Le tiers pour l'exploitant peut être une habitation, un local habituellement occupé par des tiers (mairie, école, bâtiment d'activités économique) ou bien même un camping. **Après approbation de la carte**

communale, c'est la limite de la zone constructible à vocation d'habitation qui devient le tiers pour l'exploitation.

A noter : le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peu évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture (via les services de la DDT).

Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activité agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

2.4. Loi relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics

La loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » fonde une nouvelle politique en matière de handicap. Celle-ci prend en compte l'intégralité des formes de déficiences : motrice, sensorielle, mentale, cognitive ou psychique ainsi que les polyhandicaps et les troubles de santé invalidants.

En matière d'accessibilité, et pour la première fois, la chaîne du déplacement est considérée dans son ensemble et l'accessibilité n'est plus envisagée de manière sectorielle en dissociant la voirie et les cheminements, du cadre bâti, des transports et des services.

La loi précise, dans son article 45, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit être élaboré dans chaque commune par le maire ou le cas échéant, par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent.

Le plan précise les conditions et détails de réalisation des équipements et des aménagements prévus (Seulement pour les communes de Beaune et du Grand Dijon : et fait l'objet, le cas échéant, d'une concertation avec l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains).

Il fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

Les associations représentatives de personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que les associations représentatives des commerçants implantés sur le territoire communal sont, à leur demande, associées à son élaboration.

Chaque commune devra avoir élaboré ce plan avant le 23 décembre 2009.

2.5. Les forêts : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 2001

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L 151-1 à L 151-6 du Code Forestier). En conséquence, les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique. Toutefois, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt, et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Le code forestier précise que :

- "la mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire..."

- "la gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale pertinentes aux niveaux local, national et international, sans causer de préjudices à d'autres écosystèmes".

Durant l'élaboration de la carte communale, la forêt et sa multifonctionnalité ont été pris en compte, dès la phase d'analyse et d'évaluation des enjeux territoriaux.

2.6. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales.

Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, ce qui est le cas de la RD 35 pour le hameau du Meix, et de la RD35b pour le bourg de LANTHES.

C'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance 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.

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. En particulier, **l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme** prévoit que **le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

2.7. Risques naturels :

- **inondation et coulée de boue**

La commune de Lanthès a fait l'objet de 2 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 11/01/1983 (JO du 13/01/1983)
- Arrêté du 21/06/1983 (JO du 24/06/1983)

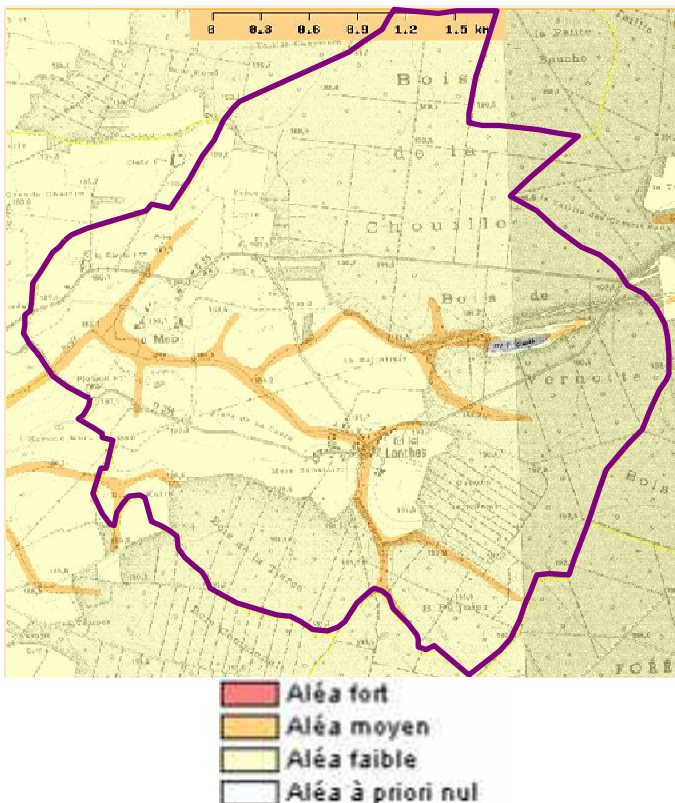
Elle n'est concernée par aucune zone inondable.

▪ Les retraits -gonflements

Lanthès a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 09/01/2006) suite aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003.

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.



En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dispositions préventives permettant de diminuer fortement ce risque :

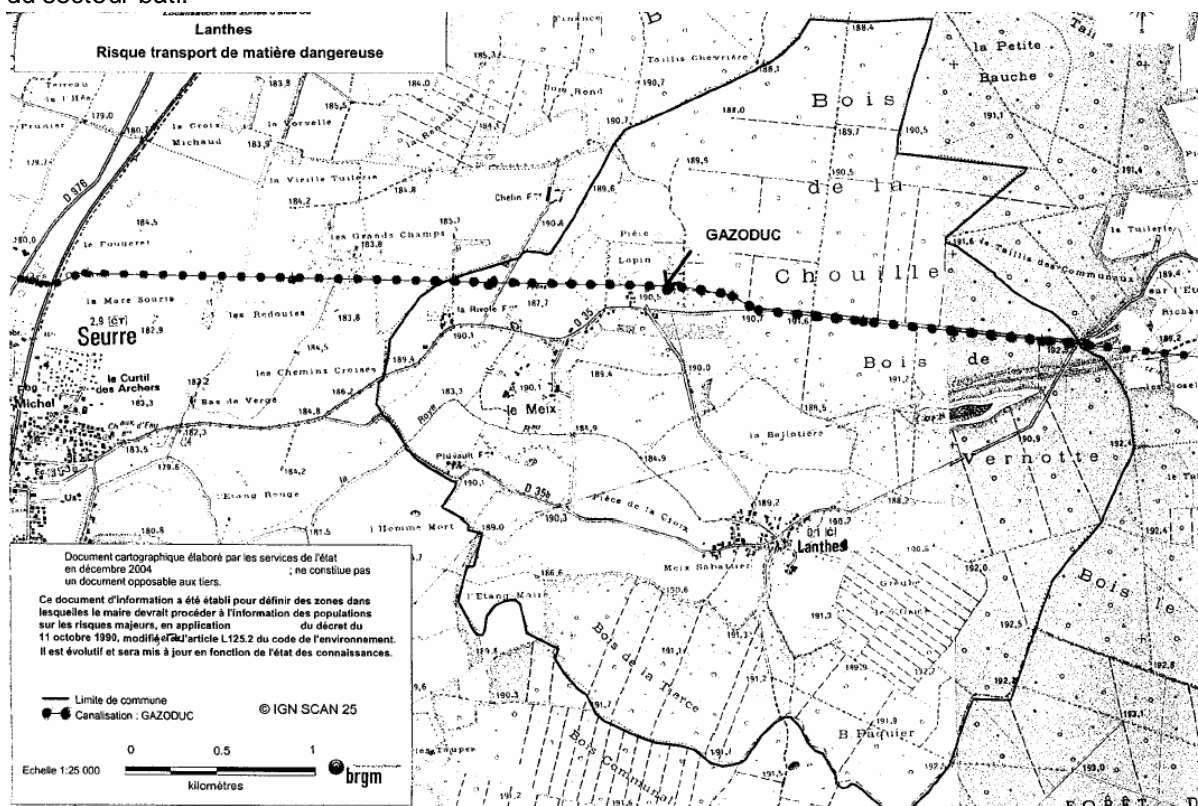
- réaliser une étude de sol avant construction, qui permet de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.
- approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité
- homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),
- réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- ne pas planter d'arbres trop près de la maison...

Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser l'inventaire départemental des mouvements de terrain de la Côte d'Or, avec pour objectif de recenser, de localiser et de caractériser dans le département les mouvements de terrain.

Le bourg de Lanthès est concerné par un risque moyen et le hameau du Meix par un risque faible. D'après la connaissance locale, il n'y a pas eu de dégâts sur la commune liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

2.8. Risques technologiques : canalisations de transport de matières dangereuses

Un gazoduc traverse la commune en longeant la RD 35 dans le bois de la Chouille, puis s'écarte de celle-ci à l'approche du hameau du Meix. La canalisation passe au nord du hameau du Meix à l'écart du secteur bâti.



La réglementation de l'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret n°2003-944 du 3 octobre 2003 et l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

L'arrêté du 14 août 2006 fixe les dispositions relatives à l'implantation et à l'exploitation de ces canalisations.

En particulier, l'article 7 prévoit trois emplacements différents pour l'implantation des canalisations en fonction de deux critères: la densité d'occupation du sol et la nature du produit transporté. Ces catégories d'emplacements sont identifiées afin de définir les dimensionnements des canalisations et les mesures compensatoires nécessaires.

L'article 14 prévoit notamment qu'en cas d'évolution de l'environnement de la canalisation en cours d'exploitation qui entraîne un changement de catégorie d'emplacement, le transporteur doit s'assurer du remplacement des tronçons concernés pour mettre la canalisation en conformité avec la nouvelle catégorie d'emplacement dans un délai maximal de deux ans. Un changement de catégorie d'emplacement dû à une augmentation de la population entraîne donc pour le transporteur des obligations de remise à niveau.

La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides engendre des zones de danger, dans lesquelles il faudrait prendre a minima, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes:

- zone des dangers significatifs pour la vie humaine de 70 mètres de part et d'autre de la canalisation: informer le transporteur GRT gaz de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il

puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,

- zone des dangers graves pour la vie humaine de 55 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone de dangers très graves pour la vie humaine de 35 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces distances sont données à titre indicatif et sous réserve de leur validation par les études de sécurité qui seront menées à l'aide des guides précités reconnus.

Lors de l'élaboration du projet de zonage de la carte communale, le conseil municipal a décidé de limiter toutes extensions pouvant être couverte par le périmètre de protection de la canalisation. Le projet ainsi défini n'est pas concerné par le risque lié à la présence de la canalisation de gaz.

Seul un secteur déjà bâti se trouve couvert par la périmètre de protection. Au niveau de ce secteur, la zone constructible se limite à l'existant afin d'éviter la création de nouvelles constructions dans le périmètre de protection.

2.9. Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte-d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

direction
départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



Service habitat ville
lutte contre les
exclusions



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE CÔTE D'OR

Santé Environnement

ARRETE DDASS /DDE

n° 04.80

du 12 MARS 2004

LE PREFET DE LA REGION BOURGOGNE
PREFET DE LA COTE D'OR

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123 ;

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 1331-5 et R 32-8 à R 32-12 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 123-19 ;

VU le Décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L 1331-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32-12 du Code de la Santé Publique ;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/ 18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;

VU la circulaire DGS/SD7C n° 2001-27 et UHC/QC/ 1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L. 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la circulaire DGS/2004/55 et 2004-10/UHC/QC/6 du 10 Février 2004 relative aux appareils portables à fluorescence X utilisés pour la détection du plomb dans les peintures

VU l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département de la Côte d'Or ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 16 décembre 2003 ;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

CONSIDERANT que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

...

CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants ;

CONSIDERANT qu'en Côte d'Or, la presque moitié des logements datent d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Côte d'Or ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2

Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à tout avant-contrat notamment compromis, promesse de vente, promesse unilatérale de vente ou d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

ARTICLE 3

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4

Cet état des risques est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble. Le technicien devra être indépendant vis à vis de la vente immobilière.

ARTICLE 5

Cet état des risques doit être réalisé selon la méthodologie définie par la circulaires DGS/SD7C n° 2001-27 et UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et la circulaire DGS/2004/55 et 2004-10/UHC/QC/6 du 10 Février 2004 relative aux appareils portables à fluorescence X utilisés pour la détection du plomb dans les peintures (voir en annexe). L'Etat des risques indiquera la nature des revêtements.

ARTICLE 6

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb au delà du seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel du 12 juillet 1999 (voir en annexe II de l'annexe susvisée).

ARTICLE 7

L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état des risques est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L 1421-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 8

Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente, révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en transmettant, sans délai, une copie de cet état au Préfet - Direction départementale de l'Équipement – service Habitat-Ville.

ARTICLE 9

Le présent arrêté prendra effet à compter du 3 mai 2004 pour les avant-contrats et les actes notariés non précédés d'un avant-contrat.

Les actes notariés signés dans les deux mois de la date d'effet de l'arrêté (jusqu'au 2 juillet 2004) et ayant fait l'objet d'un avant-contrat signé avant le 3 mai 2004 sont exonérés de la production de l'état des risques d'accessibilité au plomb.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département pendant un mois. Le début d'affichage en mairie se fera avant le 3 avril 2004. Un certificat d'affichage sera adressé par le maire au Préfet (Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

ARTICLE 10

M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, M. les Sous-Préfets des arrondissements de MONTBARD et BEAUNE, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, Mme et M. les Maires de la Côte d'Or, Messieurs les notaires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, et dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires ainsi qu'aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance du département de Côte d'Or.

DIJON, le 12 MARS 2004

LE PRÉFET,

Daniel CADOUX



2.10. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

Les établissements recevant du public

Ils sont soumis au décret n°73.1007 du 31/10/1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, correspondant aux articles R123-1 à R123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'implantation et l'accès de ces bâtiments doivent répondre aux dispositions de l'article R123-14 et notamment au règlement de sécurité du 23/03/1965 modifié le 25/06/1980.
- Les réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie doivent être réalisés conformément à la circulaire interministérielle du 10/12/1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Zones d'habitat individuel et collectif

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie sont celles précitées pour les établissements recevant du public. En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

2.11. Vestiges archéologiques

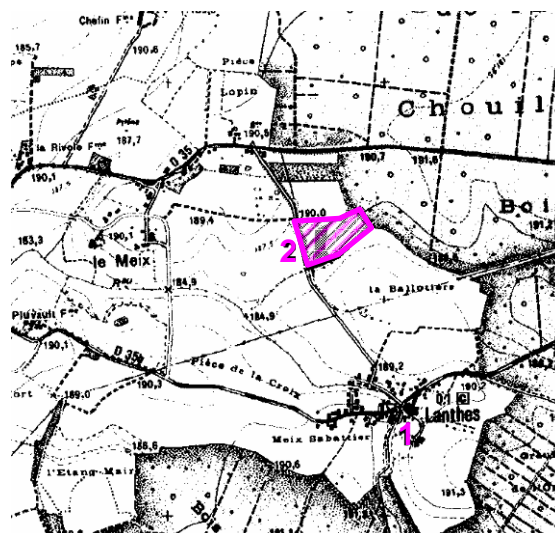
LANTHES et ses environs présentent une sensibilité archéologique attestée par la découverte de vestiges datant de l'époque gallo-romaine et du néolithique.

Localisation, nature et époque des sites archéologiques actuellement recensés :

- 1) au bourg : l'église du XVI^{ème} siècle serait bâtie sur un temple Gallo-romain,
- 3) Lieu-dit La Ballotière, des silex ont été découverts et doivent dater de l'époque néolithique,

En application de l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la DRAC – Service régional de l'Archéologie – 39 rue de la Vannerie – 21000 DIJON, tel : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».



Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

2.12. Déchets

Depuis le 01/07/02, toutes les « décharges sauvages » doivent avoir disparu. Afin de garder en mémoire le passif des sites pollués, le présent rapport est l'occasion de localiser les terrains d'anciennes décharges.



Compétence : Conseil Général de la Côte-d'Or

III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Il convient de distinguer :

1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N° 91-662 du 13 juillet 1991, art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

"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."

L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.

*"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les **cartes communales** déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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 ;

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 suffisante 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 ;

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."

Grenelle de l'environnement :

« La mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement est un axe majeur de l'action du gouvernement ». La première loi dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 23 juillet 2009 et le projet de loi dit « Grenelle 2 » est en cours de validation. Il importe que vous teniez compte de cette loi et de ce projet dans l'élaboration de votre carte communale.

La loi **Grenelle 1** a notamment pour objectifs :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain.
- créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun.
- préserver la biodiversité.
- faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- lutter contre le changement climatique.

Le projet de loi **Grenelle 2** prévoit un renforcement du code de l'urbanisme en tant qu'outil au service du développement et de l'aménagement durable des territoires en complétant notamment les objectifs suivants assignés aux documents d'urbanisme :

- réduire la consommation d'espace
- répartir les commerces et les services en les équilibrant territorialement,
- diminuer les obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements).

2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- la Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n° 92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n° 92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- la Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006
- La loi risque du 30/07/2003
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique

4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les politiques de l'habitat :

- **la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson"**, stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir"*.
- **la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991** affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- **la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998** réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à

l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en oeuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

- **La Loi dite Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000** rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. **La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003** assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

- **La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006** renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

- **La Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007** vise également à développer l'offre d'hébergement et de logement. Sont prévus notamment :

- l'augmentation du nombre de logements sociaux à construire ainsi que des places d'hébergement à créer dans le cadre de la loi de cohésion sociale

- le renforcement des obligations fixées aux communes et groupements intercommunaux en matière de création de places d'hébergement d'urgence,

- l'extension de l'obligation de 20% de logements sociaux,

- **La loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et à la lutte contre l'exclusion** vise à favoriser la diversification de l'offre de logements et à lutter contre l'exclusion.

Elle touche l'ensemble des secteurs du logement, parc privé, parc public, l'organisation, le statut ou le champ d'intervention d'acteurs tels que le 1 %, les organismes de logement social, l'Agence nationale de rénovation urbaine ou l'Agence nationale de l'Habitat.

Un certain nombre de lois ont donné lieu à une déclinaison locale de leurs objectifs :

- Le plan départemental d'actions pour le logement des publics défavorisés (PDALPD) 2005-2010 vise à permettre annuellement l'accès de 500 ménages prioritaires au logement social, et à éradiquer 100 logements indignes par an (MOUS habitat indigne).
- Le dispositif départemental du numéro unique fixe à 18 mois le délai d'attente d'un logement HLM anormalement élevé.
- Le schéma départemental des gens du voyage approuvé en 2003 (15 communes de plus de 5000 hab. concernées en Côte d'Or), dont le délai de réalisation a été prorogé jusqu'à juin 2007.
- La déclinaison départementale du plan de cohésion sociale vise, entre 2005 et 2009, à produire 586 logements PLUS et PLAI par an, à une mobilisation accrue du parc privé vacant à finalité sociale et à un renforcement du traitement du logement indigne.
- Le Conseil Général a signé avec l'Etat la délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre le 12 février 2007, pour une période de 6 ans (effet au 1er janvier 2007). Elle prévoit la construction de 150 logements sociaux publics par an, sur l'ensemble du département hors Grand Dijon. Ces objectifs 2007-2012 ont été territorialisés par pays.

Pour le territoire de programmation du Beaunois, l'objectif est de 167 logements sociaux sur 6 ans.

L'ensemble de ces textes se traduit en particulier par le principe de diversité et de mixité sociale dans l'habitat imposé à tout document d'urbanisme par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

L'élaboration de la carte communale a été l'occasion de réfléchir aux possibilités de diversification de l'offre de logement, en particulier au potentiel de réalisation de logement locatif.

Par ailleurs, les possibilités de financement du parc locatif sont diverses. Il existe une gamme variée de produits qui permet de diversifier les publics, des ménages modestes (PLAI et PLUS) à des ménages plus aisés (PLS).

Enfin, il convient de rappeler les possibilités de financement de l'Etat pour la réhabilitation du parc communal et celles de l'ANAH pour le parc appartenant aux bailleurs privés.

5. Les prescriptions particulières

La commune de LANTHES n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

6. Les projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal de LANTHES.

7. Les servitudes d'utilité publique

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

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

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

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Cf. liste des servitudes applicables sur la commune de LANTHES en partie II.

DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PARTI D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire et du site du village, de l'analyse socio-économique, comme des contraintes multiples, les principes retenus sont les suivants :

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de manière maîtrisée

Maintenir la dynamique démographique positive et régulière depuis 1975 et l'attractivité de la commune, en la modérant et en la maîtrisant.

La commune de LANTHES compte actuellement plus de 230 habitants, contre 110 en 1975, autrement dit une augmentation de 40 habitants tous les dix ans en moyenne.

Confrontée à une forte demande, laquelle s'est accélérée ces dernières années, la commune souhaite garder un rythme d'évolution supportable.

Une évolution de la population à 300 habitants dans 10/15 ans est envisageable dans ce contexte. Cela signifie environ 70 personnes de plus, soit une trentaine d'habitations à créer au rythme moyen de 3 constructions par an.

Prévoir une urbanisation modérée sur des secteurs cohérents afin de densifier le bourg et de renforcer l'importance du hameau du Meix : dents creuses dans l'espace bâti actuel, extensions limitées de la zone actuellement urbanisée.

Il s'agit également de prendre en compte les résidences secondaires et les logements vacants comme potentiel de reprise du parc de résidences principales. Toutefois leur faible nombre offre peu de perspectives de reprises de biens.

Limiter la zone constructible du Bourg

La commune est confrontée à une demande de constructions en dehors des limites du bourg (ou « village »).

La principale motivation de la carte communale est que la collectivité soit en position de refuser les projets s'éloignant du bourg de manière claire et lisible vis à vis des personnes demandant autorisations d'urbanisme.

Il s'agit de contrer les logiques d'extensions linéaires aux franges du secteur bâti actuel du bourg, mais de **favoriser un renforcement du tissu urbain existant** et de tenir compte du potentiel de reprise des bâtiments anciens.

Densifier le hameau du Meix

Actuellement le hameau du Meix s'étend le long de la RD 35 avec de grand secteur vierge. La municipalité souhaite combler les terrains vierges afin d'affirmer la vocation de zone habitée et vivante du Meix. Aujourd'hui le hameau du Meix apparaît diffus et les automobilistes le traversant respectent rarement les limitations de vitesse s'appliquant en zone agglomérée.

Le parti d'aménagement vise aussi à créer des entrées de hameau lisibles, incitant l'automobiliste à ralentir, en venant par la RD 35.

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Pérenniser notamment les activités agricoles, la principale économie sur le territoire communal : élevage, polyculture, arboriculture.

Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune

Maintenir la qualité des paysages générée par une occupation variée : bois, cultures, pâtures, abords des cours d'eau.

Prendre en compte que les constructions sont généralement visibles de loin, compte tenu de la topographie plane de la commune.

Protéger les espaces naturels, en particuliers les zones à fort enjeu : zones humides, forêt.

Intégrer le risque lié à la présence d'une canalisation de gaz

La canalisation génère un périmètre de 200m de rayon axé sur la canalisation et lequel tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement.

Préserver le patrimoine bâti et historique de la commune

La carte communale est l'occasion de mettre en avant les particularités intéressantes de la commune, et en premier lieu les éléments les plus remarquables de son patrimoine bâti.

Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs

Prendre en compte la capacité des voiries, comme des réseaux d'eau potable et de défense incendie dans les choix retenus en matière d'extension,

Exploiter les terrains en profondeur par rapport aux constructions existantes à proximité des voiries aménagées et équipées par les réseaux existants.

Prendre en compte le zonage d'assainissement en vigueur

Privilégier l'urbanisation d'espaces couverts par la zone d'assainissement autonome du bourg définie dans le zonage d'assainissement communal approuvé en février 2004. (V annexe2)

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

- **l'équilibre** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le respect des objectifs de diversité** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements collectifs ;
- **l'utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains et ruraux.

II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE

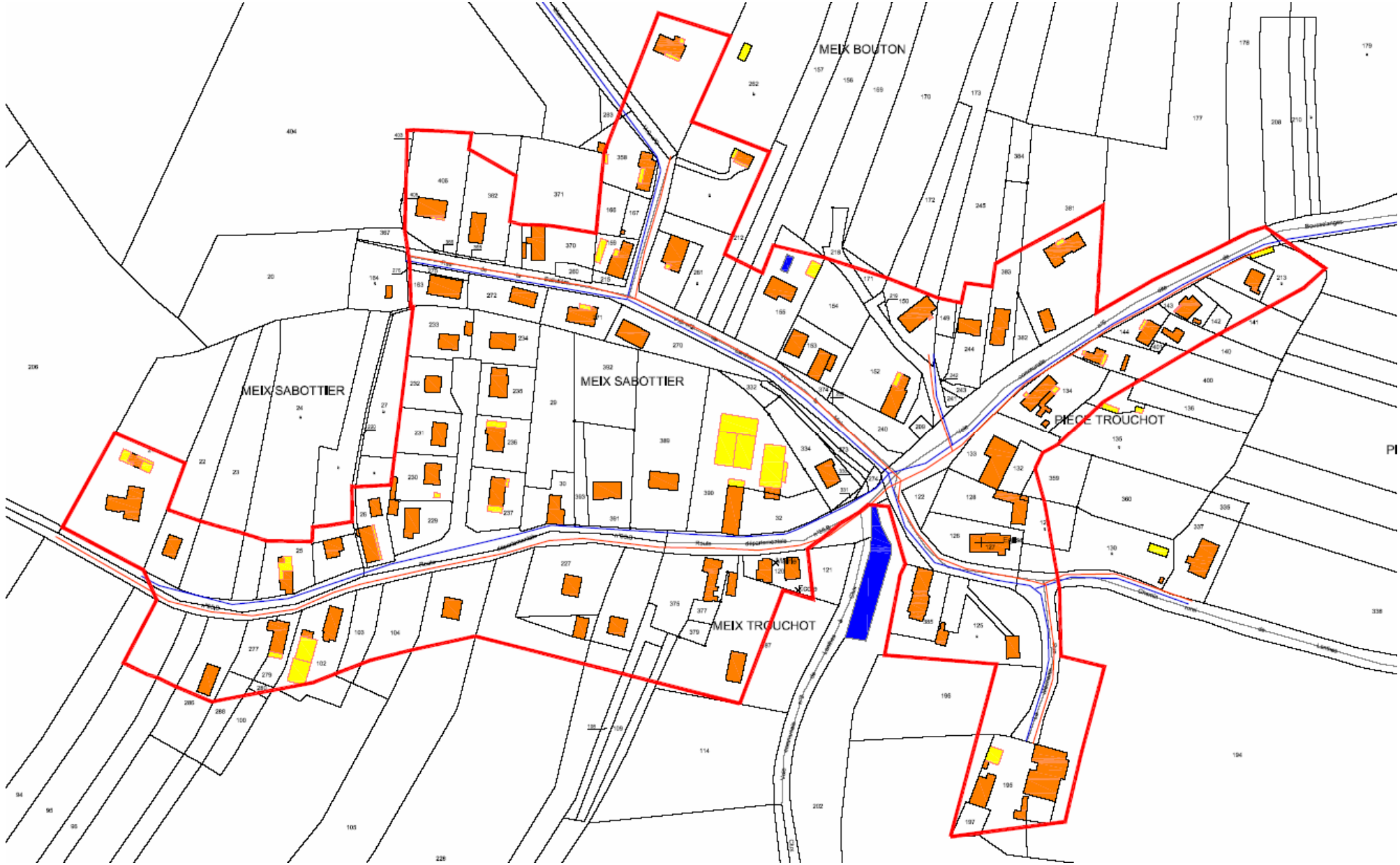
1. Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables

Les principales règles justifiant la zone constructible du bourg ou « village » de LANTHES, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations, sont les suivantes :

- **la préservation de la morphologie actuelle du bourg**, en limitant les extensions linéaires comme celles qui se sont implantées en entrée de bourg,
- **la conservation de la configuration groupée du village, source de cohérence dans l'organisation des réseaux et des déplacements** ; pour cela, il s'agit de privilégier l'urbanisation des « dents creuses », espaces vides entre les constructions existantes, au cœur et aux abords du village.
- **Limiter les constructions en double rideau**. Celles-ci sont déjà présentes sur la commune. Il s'agit d'en limiter le développement afin d'éviter les conflits d'usage entre riverains et de réaliser un développement de l'urbanisation de qualité sur la commune.
- **le maintien d'entrées de village lisibles**, incitant l'automobiliste à ralentir,
- **Définir un projet de développement cohérent pour le hameau du Meix**, en prenant en compte l'existant et en renforçant le secteur bâti.
- **Affirmer des entrées de hameau claire et lisible** assurant une véritable transition entre les espaces bâti et naturel
- **un choix cohérent de profondeurs de parcelles sur l'ensemble du bourg** en tenant compte des profondeurs existantes, des accès, de la morphologie du village, de l'environnement urbain et des formes d'implantation des constructions existantes...
- **la prise en compte de la capacité des voiries, leur degré d'équipements en réseau d'eau potable, et d'électricité ainsi que la capacité de ses derniers** afin d'estimer au mieux la pertinence des choix retenus en matière d'extension : ne pas aller au-delà de 100 mètres des réseaux, et prendre en compte la défense incendie. La zone constructible tient compte de la desserte actuelle des réseaux.

Les limites de la zone constructible, matérialisées par un trait rouge sur la carte communale, répondent à la volonté de la commune de maîtriser son développement, d'éviter ainsi les extensions démesurées et de privilégier ainsi l'urbanisation de terrains non bâtis dans l'espace déjà urbanisé.

Le zonage du bourg de Lanthes :



Le bourg possède un potentiel de « dents creuses » que la municipalité souhaitait remplir avant d'envisager de nouvelles extensions. L'objectif étant de construire le bourg dans le bourg en s'inscrivant dans les limites actuelles du bourg.

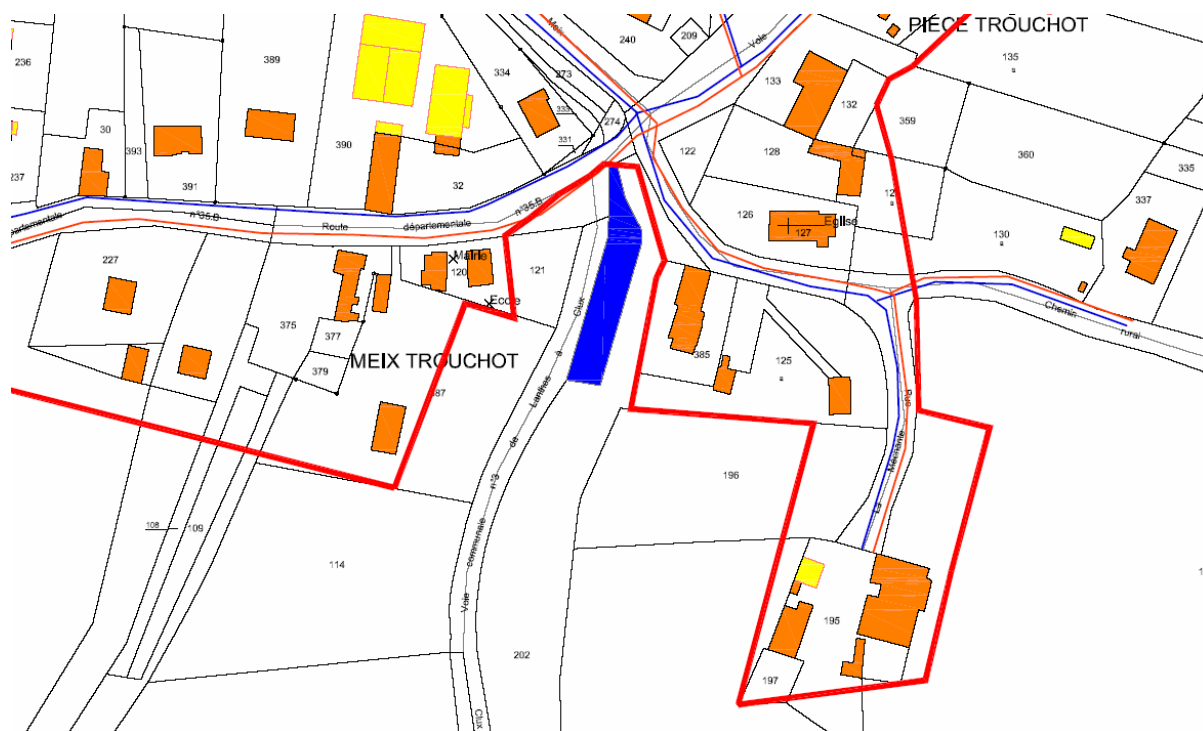


L'entrée ouest du bourg le long de la RD 35 b :

Au niveau de l'entrée de bourg, la municipalité n'a pas souhaité étendre l'urbanisation afin de ne pas étirer davantage la traversée du bourg et de la préserver. De plus, la première construction en arrivant dans le bourg apparaissant détachée du bourg, il s'agissait de ne pas poursuivre ce type de développement. Afin de rattacher cette construction au bourg, les parcelles vierges la séparant du secteur bâti ont été classées en zone constructible. Sur ces parcelles la profondeur a été limitée afin d'éviter la création de construction en double rideau. Par ailleurs, la défense incendie présente un faible débit et peut donc poser problème au niveau des secteurs périphériques du tissu bâti.

Au sud de la RD 35 b se transformant en rue principale dans le bourg, la zone constructible intègre le bâti existant et les terrains vierges situés entre les constructions. La profondeur des parcelles a été limitée pour ne pas avoir de construction en double rideau et préserver la morphologie actuelle du bourg. Certains terrains pouvant apparaître comme potentiellement constructible sont en fait grevés par la présence de système d'assainissement autonome, notamment sur la parcelle n°375.

Au nord de la RD 35 b, le zonage intègre les constructions existantes et le lotissement des années 70 sans prévoir d'extension car il n'y a pas d'accès vers les parcelles hors du zonage constructible. De plus, le lotissement est visible depuis plusieurs cônes de vue et participe à l'image d'un front bâti homogène et dense. La commune souhaitant préserver cette image, il n'a pas été envisagé de développement sur le lieu-dit le Meix Sabottier.



Au sud du bourg autour de l'étang :

A l'Est derrière l'église le zonage se limite au bâti existant pour éviter de se rapprocher de la salle des fêtes et limiter ainsi les conflits d'usage.

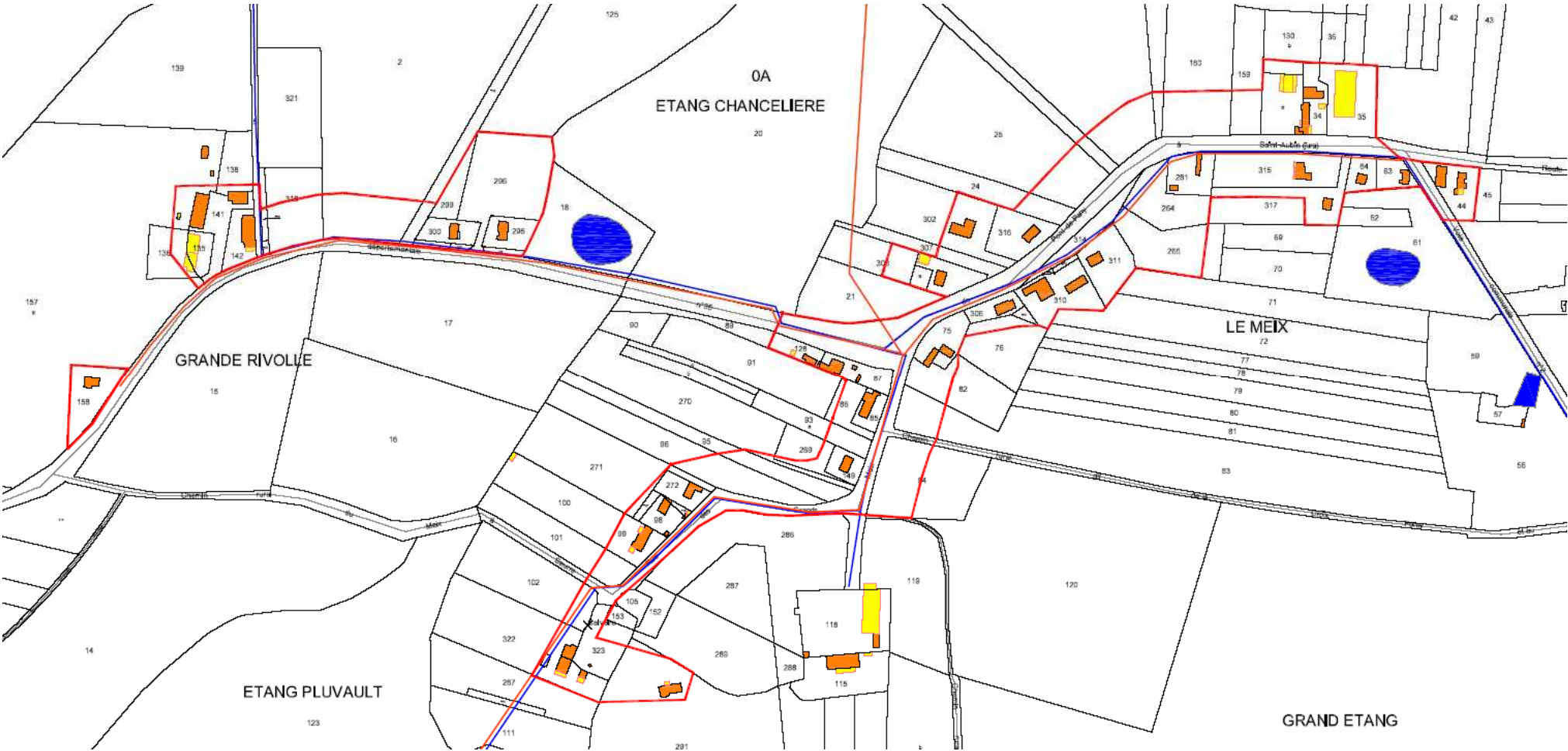
A l'extrémité sud de la rue la Méchante, le zonage intègre la vieille ferme bressane qui n'a plus de vocation agricole aujourd'hui et les terrains vierges permettant de la relier au tissu bâti. La profondeur a été limitée afin d'éviter l'implantation de construction en double rideau. De plus, la partie de la parcelle n°194 incluse en zone constructible a fait l'objet d'un dépôt de Certificat d'urbanisme.

De l'autre côté de l'étang le long de la voie communale n°3 de Lanthès à Clux la zone constructible se limite à la dernière construction. Il s'agissait pour la municipalité de limiter l'extension le long du ruisseau alimentant l'étang. Ce développement aurait représenté de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturel et agricole. Par ailleurs, les systèmes d'assainissement ont des difficultés à assainir le long du ruisseau en raison de la présence d'une couche argileuse.

L'étang en centre bourg a également été classé en zone non constructible.

Les parcelles bordant la voie communale n°3 de Lanthès à Clux sont en zone non constructible car le ruisseau alimentant l'étang rend la zone humide. L'assainissement se fait plus difficilement avec la présence de couche d'argile dans le sous-sol. Et le développement du bourg sur ce secteur irait à l'encontre de l'objectif communal de s'inscrire dans les limites actuelles du bourg.

Le hameau du Meix et l'écart de la ferme de la Rivole





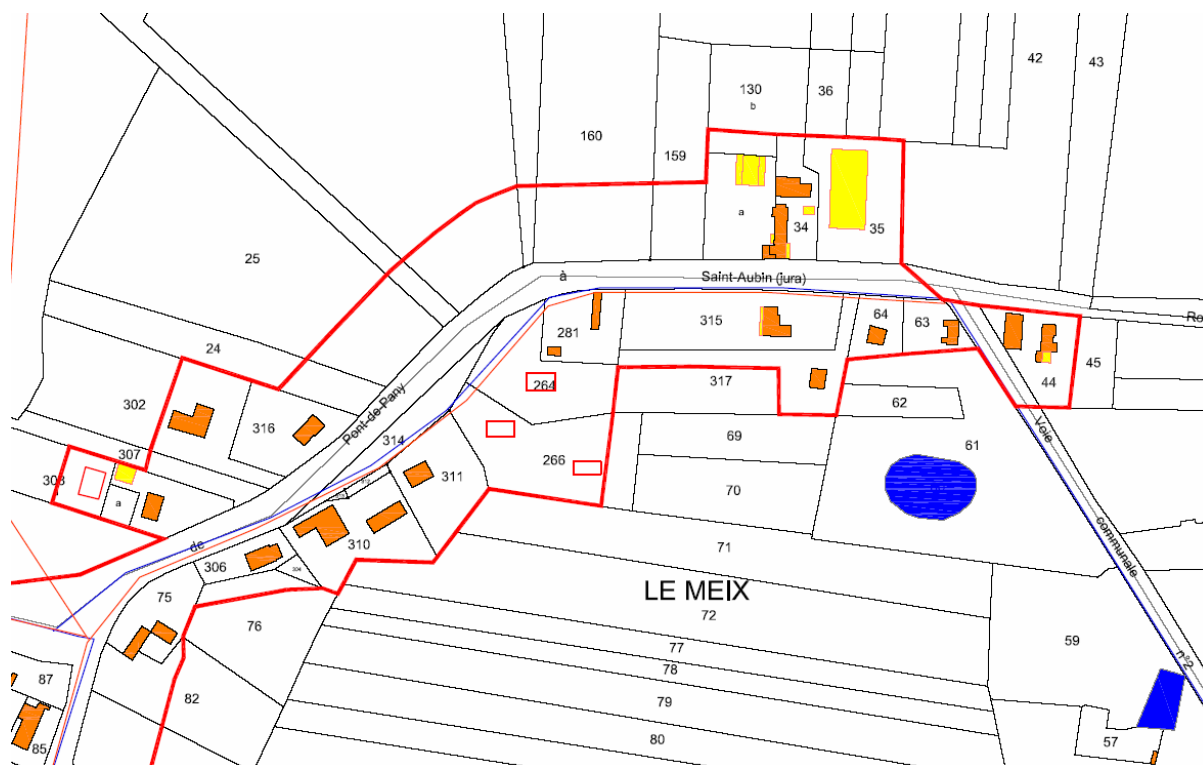
Le sud du hameau du Meix :

Sur ce secteur, il s'agit pour la municipalité d'assurer la continuité du tissu bâti, de le densifier tout en respectant la logique d'implantation des constructions existantes. Ainsi les constructions se sont développées uniquement d'un côté de la route, c'est pourquoi seul un des deux côtés est ouvert à l'urbanisation. Actuellement le bâti est très aéré et apparaît plus comme du mitage que comme un hameau. Les secteurs ouverts à l'urbanisation devraient permettre de relier le bâti existant et d'assurer une continuité urbaine.

Par ailleurs les réseaux étant présents, le développement de l'urbanisation sur ce secteur permettra d'en assurer une utilisation optimale.

Le conseil municipal a souhaité limiter la profondeur des parcelles pour éviter la création de construction en double rideau et que les futures constructions ne soient pas trop éloignés de la route afin de constitué un tissu bâti homogène.

La zone constructible intègre le bâti existant sans créer d'extension urbaine et en s'inscrivant dans les limites actuelles du hameau.



Sur la partie Est du hameau du Meix, le bâti s'est principalement développé au sud de la RD 35, laissant au Nord un espace pratiquement vierge de construction. Au sud, des constructions se sont installées en double rideau. A travers la définition du zonage, la municipalité a souhaité limiter comme sur le reste du village, la possibilité de construction en double rideau.

Au sud de la RD 35, le zonage constructible intègre l'ensemble des bâtiments existants. Le zonage définit une profondeur derrière les constructions existantes afin de permettre la création d'annexes. Ainsi soit le zonage suit le parcellaire soit il laisse un peu plus de profondeur lorsque le terrain est peu profond.

Au-delà des habitations existantes, le secteur est très humide. Un fossé court le long des parcelles les rendant très humides. La présence de la mare sur la parcelle n°61 atteste de l'importance de la présence de l'eau.

Au nord de la RD 35 au niveau de l'entrée du hameau en venant du bois de Lanthes, se trouve un horticulteur. Ses bâtiments sont inclus dans la zone constructible. A l'Ouest des bâtiments de l'horticulteur, le long de la RD 35 une bande de terrain a été classée en zone constructible afin de densifier le hameau et de rompre avec l'image d'un tissu bâti décousu. Cette bande est limitée en profondeur pour éviter les constructions en double rideau et surtout pour ne pas se rapprocher des périmètres générés par la présence du gazoduc.

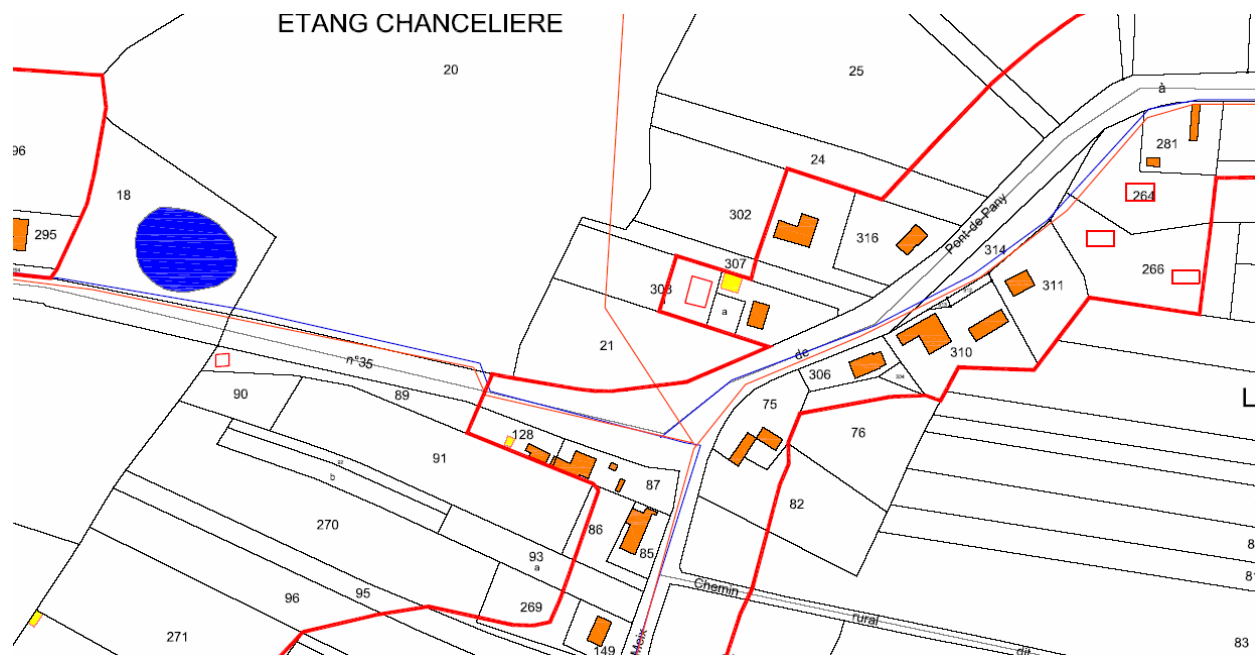
Au niveau de l'entrée de hameau, la parcelle n°42 est classée non constructible pour éviter que l'horticulteur soit entouré de maison d'habitation pouvant gêner son développement.

Peu après la dernière construction débutent les bois que la commune a souhaité préserver.

L'ensemble des réseaux se trouve à proximité de ces parcelles, ce qui permettra à la commune d'optimiser l'utilisation des réseaux existants et d'accueillir de la population sans créer un surcoût.

Au niveau de l'entrée de hameau en venant de Seurre, la zone constructible se limite au bâti existant.

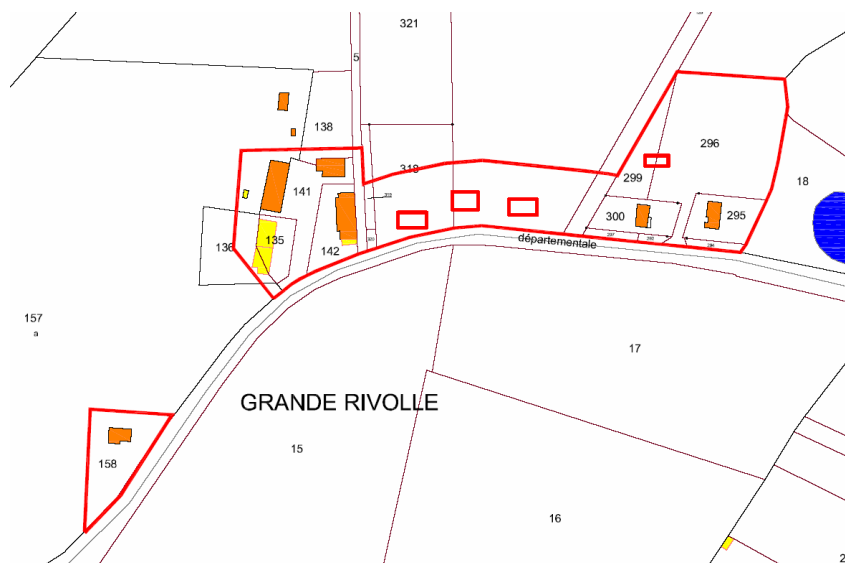
La parcelle N°89 est inconstructible car elle est trop petite pour accueillir une nouvelle construction et qu'une construction sur ce secteur étendrait le hameau sans affirmer d'entrée de hameau lisible. Il s'agissait pour la municipalité d'éviter de trop allonger le hameau du Meix. La profondeur de la zone constructible est limitée afin d'éviter les constructions en double rideau. De plus, le conseil municipal n'a pas souhaité développer l'urbanisation sur cette frange afin d'affirmer une entrée de hameau lisible assurant une transition claire entre espace bâti et naturel.



Au lieu-dit l'étang chancelière est classée inconstructible pour éviter d'étendre le hameau. De plus cette parcelle située en entrée de hameau permet d'affirmer la transition entre l'espace bâti et naturel et d'assurer une véritable séparation entre le hameau du Meix et l'écart de la Rivole.

La profondeur des parcelles est limitée afin de ne pas consommer trop d'espace naturel et agricole.

Au Sud Est le zonage se limite derrière les constructions à la présence d'un fossé. Celui-ci est très humide ainsi que les parcelles l'entourant. Pour la commune, le développement de l'urbanisation sur ces secteurs trop humides pourrait poser des problèmes sur les constructions.



Sur l'écart de la Ferme de la Rivolle, l'objectif communal était de prendre en compte le bâti existant sans créer de nouvelle extension. Cet écart s'inscrit dans le prolongement du hameau du Meix. La traversée du hameau étant déjà longue, le but était de ne pas rallonger le temps de traversée pour ne pas augmenter le risque accidentogène. La parcelle 296 est intégrée à la zone constructible car elle fait l'objet d'une procédure de lotissement en cours de

réalisation.

Les rectangles rouges matérialisent des constructions existantes n'apparaissant pas sur le cadastre. Une maison isolée a fait l'objet d'un « pastillage » afin de permettre à son propriétaire la création d'annexe sans pour autant que cette construction ne devienne un point d'accroche pour l'urbanisation.

Derrière les constructions les plus récentes (rectangles rouges) la profondeur a été limitée afin d'éviter la création de construction en double rideau et pour favoriser l'urbanisation sur le hameau plutôt que sur cet écart.

Les parcelles 15 à 17 ont été maintenues en zone non constructible afin de préserver des cônes de vue sur le village et de ne pas renforcer cet écart. De plus ces parcelles se trouvent dans un virage et le développement de l'urbanisation le long de la RD 35 aurait pour conséquence une diminution de la visibilité et une augmentation du nombre de sorties et donc une augmentation du risque accidentogène.

La parcelle n°18 est également inconstructible car une mare est présente et que la commune a réalisé des aménagements paysagers de la parcelle.

De plus, ce point d'eau peut être utilisé en cas d'incendie pour pallier au faible débit des bouches à incendie présentes sur le hameau.

2. La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière

La zone non constructible, à **vocation principalement agricole et forestière** de la carte communale couvre le reste du territoire communal de LANTHES, hors de la zone constructible définie.

Elle recouvre en particulier toutes les terres à l'Est et au Sud du territoire communal couvert par des bois.

Plus précisément elle couvre :

- **des terres agricoles, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.** Ce zonage permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et le développement le cas échéant des exploitations.

A LANTHES, ce zonage couvre :

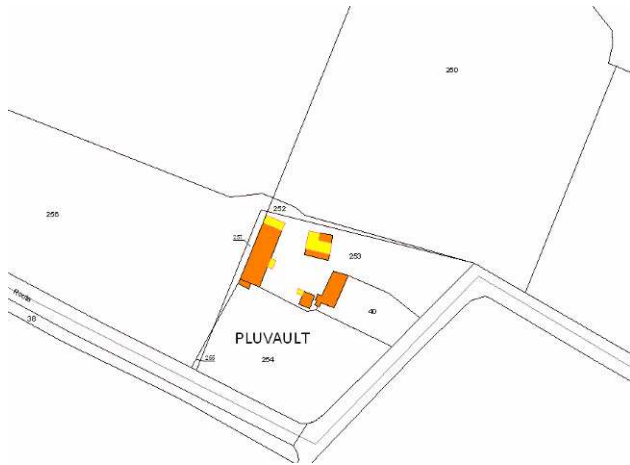
une **exploitation d'élevage** située sur l'écart de la Ferme Pluvault : celle-ci est en zone non constructible afin de ne pas autoriser de constructions de tiers à proximité de l'exploitation, pour des raisons sanitaires, et pour ne pas entraver l'activité de l'exploitation ; mais également afin de ne pas créer de conflits d'usage entre l'activité agricole et les constructions de tiers (habitations, autres activités).

- **Les zones humides présentes sur la commune.** Ces zones sont les vestiges des étangs couvrant la commune par le passé. Bien que des drains aient été posés certains secteurs demeurent très humides et ne sont pas propices à accueillir des constructions.
- le tracé de **la canalisation de gaz** exploitée par la société GRTgaz et sa zone non aedificandi (bande de 10 m de large) en totalité, ainsi que l'espace où l'urbanisation est à proscrire ou limiter fortement selon les prescriptions de l'arrêté ministériel du 04 août 2006.
- Les secteurs au niveau des entrées de zone agglomérée car la défense incendie présente un débit inférieur aux attentes du Services Départementales d'incendie et de secours

En zone non constructible à vocation naturelle, les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité autre qu'agricole et forestière sont interdites pour préserver ces espaces.

Par contre, sont autorisés dans la carte communale :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).



La ferme Pluvault est une exploitation d'élevage soumise au régime des installations classées pour la protection de l'Environnement. Cette protection génère un périmètre de recul de 100 mètres autour de chaque bâtiment. L'exploitation étant à l'écart de toute habitation son maintien en zone agricole ou non constructible évitera l'implantation de construction pouvant gêner l'exploitation.

Par ailleurs, l'exploitant pourra étendre ses bâtiments d'exploitation sans que les périmètres générés ne grèvent des terrains constructibles à vocation d'habitation.

III. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs

La commune de LANTHES affiche un dynamisme démographique par son accroissement naturel et l'arrivée de nouveaux ménages. Cette dynamique positive devrait se poursuivre dans les prochaines années, la proximité de l'agglomération de Beaune étant un facteur de développement pour la commune, où la vocation résidentielle s'est affirmée.

La commune dispose d'environ **4 ha de terrains potentiellement urbanisable** dans les zones constructibles du bourg et du hameau telles qu'elles sont définies dans le présent projet (estimation basée sur les parcelles non bâties se situant en secteurs constructibles).

Elle est constituée par le grand potentiel de « dents creuses » au sein des secteurs déjà bâtis et d'extensions modérées. Ces espaces permettront de conforter la dynamique démographique actuelle.

A noter que l'importance du parc ancien se révèle être un potentiel en terme de reprise dans l'avenir. Ces offres intéressent de plus en plus de couples, voire de jeunes couples qui voit là, la possibilité d'investir à des coûts moins élevés et de réaliser les travaux de réhabilitation à leur rythme.

INCIDENCE FONCIERE :

Cette disponibilité « théorique » de terrain à bâtir permettrait l'accueil d'**environ 25 à 30 constructions** sur 10 ans, en comptant 1000 m² de terrain par construction en moyenne, avec une rétention foncière moyenne de 30%, (signifiant qu'un propriétaire sur trois ne permet pas de construction sur son terrain)

soit environ **2 à 3 constructions par an**.

INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE :

Avec 30 habitations supplémentaires et une occupation moyenne de 2.6 personnes par famille, l'apport démographique sera d'environ **75 habitants**.

Il importe d'ajouter à cela le renouvellement d'occupants de maisons anciennes : résidences principales et secondaires actuelles lors de ventes, aliénations, cessions de biens, rénovations.

Ces logements viendront d'une part maintenir la population actuelle (décohabitation...), et d'autre part compenser la réduction de la taille des ménages et accueillir de nouveaux habitants.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Article R124-2 :

« Le rapport de présentation :

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

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

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

Que se soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.

L'eau potable

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation se trouve desservi par les réseaux d'eau potable ou à moins de 100 mètres d'eux.

L'assainissement

La commune de LANTHES a réalisé son ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (réalisation Bureau d'études BADGE) en 2005. Suite à l'étude de plusieurs scénarios, **la commune a opté pour la définition d'une zone d'assainissement autonome couvrant l'ensemble du village.**

Les terres agricoles

La limitation des secteurs constructibles réduit de fait l'urbanisation des terres agricoles sur la commune de LANTHES. La démarche d'étude de la carte communale a associé en ce sens la Chambre d'Agriculture du département de la Côte-d'Or.

Les Espaces naturels

La commune de Lanthès n'est pas couverte par des inventaires ou des zonages de protections des espèces animales et végétales. Néanmoins la commune présente des milieux propices à l'habitat de nombreuses espèces. Par ailleurs, la présence passée des étangs peuplant le territoire communal ont donné naissance à des zones humides souvent prolifiques pour de nombreuses espèces.

A travers la définition de son zonage, la municipalité s'est efforcée d'inscrire son développement au sein des secteurs bâtis actuels sans créer de réelle extension. Les zones humides n'étant pas recommandées pour le développement de l'urbanisation, il a été décidé de les maintenir tant que possible en secteur non constructible.

Une grande partie du territoire est couverte par des forêts hébergeant de multiples espèces. Ces espaces naturels participent au charme de la commune. Afin de les préserver, la municipalité a veillé à ce que l'urbanisation ne s'étende pas vers la forêt. L'ensemble des bois présents sur le territoire communal ont été classés en zone non constructible.

3. Incidences du projet sur les paysages

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées a été privilégiée, limitant les risques de mauvaises intégrations avec le paysage. Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à **conserver les ambiances actuelles, par leur l'implantation, leur forme et leur couleur**.

Les franges de l'espace urbanisé du bourg témoignent d'une certaine homogénéité visuelle (aspect des constructions), mais également par la présence continue d'une trame végétale, agrémentant ces espaces.

Un des enjeux pour LANTHES est de préserver son environnement rural et le caractère propre au bourg mais aussi de renforcer l'importance du hameau du Meix afin qu'il s'impose comme un véritable secteur bâti et non comme un espace mité. Actuellement les cônes de vue donnant sur le hameau donne une impression d'un bâti étendu et aéré. Ne pouvant comprimer l'existant, le but était de densifier l'existant pour limiter l'impression d'un secteur bâti aéré.

Le village de LANTHES est également visible de loin. L'objectif est ne pas dénaturer l'aspect paysager du village, au niveau de ses entrées en particulier. La municipalité a donc décidé de conserver les entrées de bourg en l'état actuel en évitant le développement de l'urbanisation sur ces secteurs et en privilégiant le « remplissage des dents creuses ».

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages et le caractère du village, de son hameau et de ses écarts. Son objectif premier, maîtriser le développement de la commune et limiter les zones constructibles, est cohérent en ce sens, et se traduit concrètement par une définition restrictive de la zone constructible dans la carte communale.

Les terrains ouverts à la construction se localisent ainsi soit à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés du village, soit à proximité immédiate de ceux-ci de façon à éviter la dispersion du bâti.

IV. APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

Zone constructible (U)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- la desserte par les réseaux : article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, article L 111-6, article R 111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme
- les accès, la voirie, l'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4, article R 111-5, article R 111-6, article R 111-17, article R 111-24.
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, article R 111-19.
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16
- la dimension, l'aspect, la hauteur des constructions : article R 111-21, articles R 111-22 et R111-23
- le stationnement des véhicules : article R 111-6
- les espaces verts et les plantations ; article R 111-7, article R 111-24.

Ensemble des zones

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sur l'observation de prescriptions spéciales, pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme :

- article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : relatif à la salubrité et à la sécurité publiques
- articles R 111-14, R111-15, R 111-21 et R 315-28 du Code de l'Urbanisme : relatifs à l'environnement
- article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves
- article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques
- article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.

Le règlement national d'urbanisme est annexé au présent rapport.

Annexe

Annexe 1

Le Règlement National d'Urbanisme

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 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article R111-1

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

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

Toutefois :

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

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

Art. R 111-2

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

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

Art. R 111-3

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

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

Article R111-4

(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, Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 5 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

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

Art. R 111-8

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

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

Art. R. 111-9

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

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

Art. R 111-10

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

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

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

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

Art. R 111-11

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

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

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

Art. R 111-12

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

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

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

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

Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. R 111-5

Décret n° 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 oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Art. R 111- 17

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

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

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

Article R111-24

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

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article R111-18

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

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

Article R111-19

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

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

Article R111-20

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

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

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

Implantation des constructions sur un même terrain

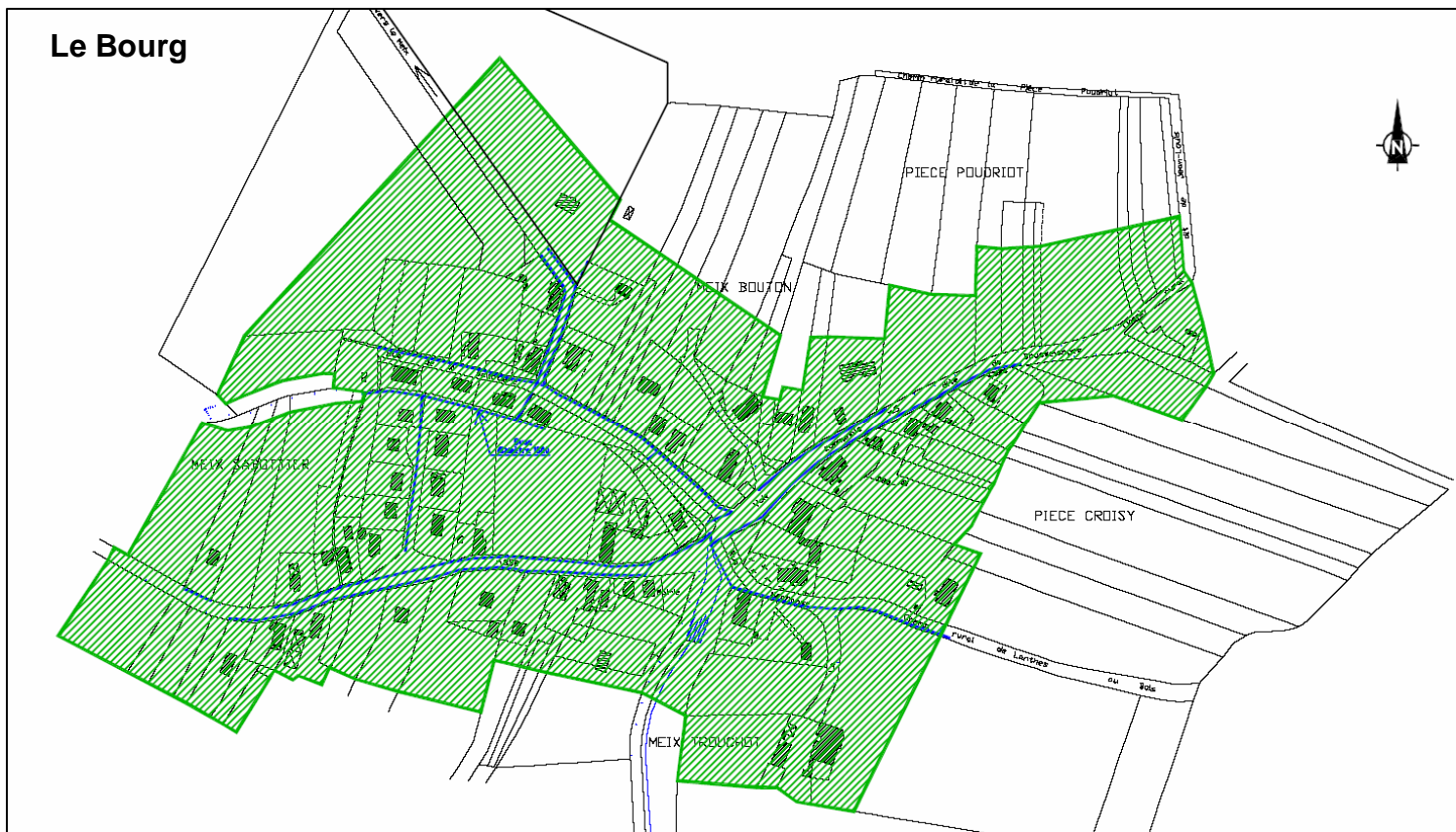
Article R111-16




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

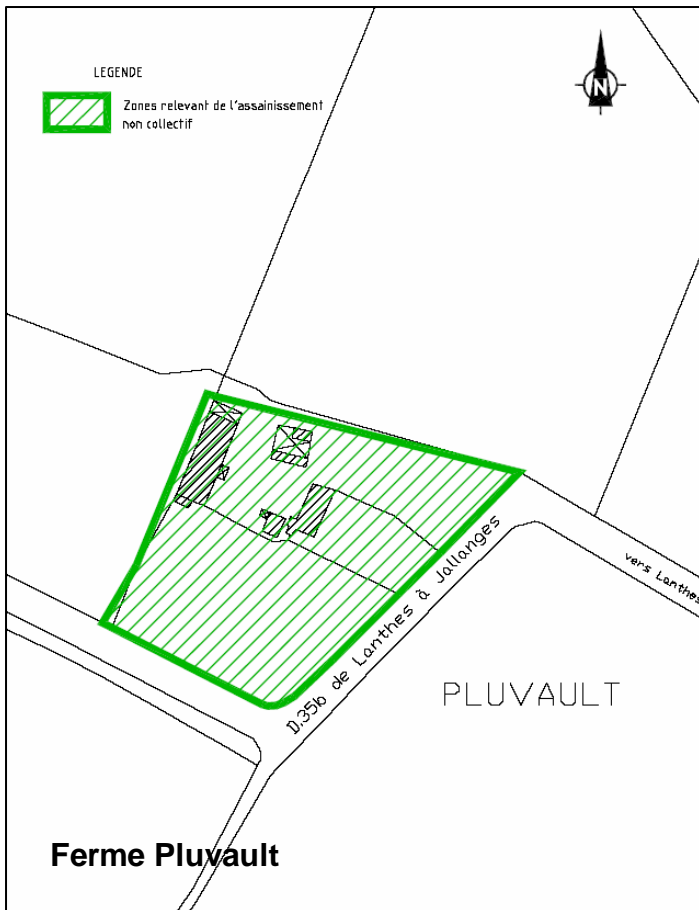
Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Annexe 2

Le zonage d'assainissement de Lanthès



LEGENDE	
	Zones relevant de l'assainissement non collectif
	Fossé à ciel ouvert
	Buse de diamètre 300 ou 400 (sauf indications)



Annexe 3

Les Servitudes d'Utilité Publique

14

Servitudes relatives a l'établissement des canalisations électriques

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Loi du 15 juin 1906, article 12 modifié par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935, les décrets du 27 septembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le Décret n°70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° L-R-J /A - 033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

II - INSTALLATIONS CONCERNEES

L'aire d'étude est intéressée par des ouvrages existants :

Ligne 225 kV : Chalon – Champvans

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service, après en avoir prévenu les intéressés dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

REMARQUE IMPORTANTE :

Conformément au Décret 91.1147 du 14 octobre 1991, puis en application de l'Arrêté du 16 novembre 1994, et en raison des dangers que représente la proximité des lignes à haute tension, tout entrepreneur désirant réaliser des travaux près d'une ligne électrique HTB devra effectuer une démarche préalable auprès du service exploitant à l'aide des documents suivants :

- Dans le cas d'un projet, Demande de Renseignement (**DR**)
- Dans le cas d'une réalisation de travaux, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (**DICT**) au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier, soit par courrier type Cerfa n°90.0189

La loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique et le décret 67.886 du 6 octobre 1967 établissent une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par convention.

RTE
GET Bourgogne
Pont Jeanne Rose
B.P. 6
71210 ECUISSES
Tél. : 03.85.77.55.55
Fax : 03.85.77.56.02

SNCF
Direction de l'Ingénierie
Département IG-TE
6, avenue François Mitterrand
93574 La Plaine Saint Denis Cedex

T7

Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code de l'Aviation Civile, livre II, titre IV, Chapitres I à IV inclus.

Arrêté et circulaires interministériels du 25 juillet 1990 relatifs aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Code de l'Urbanisme : articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38.13 et R. 422-8.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

A - En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

B - De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJONLONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Obligation pour les installations existantes, constituant un danger pour la navigation aérienne, de procéder sur injonction de l'administration à leur modification ou à leur suppression.

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et ceci en dehors des zones de dégagement.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations sous condition, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire, de solliciter une autorisation du Directeur Départemental de l'Équipement du département intéressé, et en tout état de cause de se conformer aux dispositions particulières imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigations aérienne.

IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or
Bases Aériennes
B.P. 27
21601 LONGVIC CEDEX
Tél. : 03.80.63.13.26

13

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifié par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et du 12 novembre 1938 et n°67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation.

Décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003 modifiant le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation.

Décret n° 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, dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 relatif aux conventions amiables, et leur conférant les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du tracé.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 (modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 novembre 1985.

Circulaire ministérielle 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion au P.O.S. des servitudes d'utilité publique.

II - CANALISATIONS CONCERNEES - EFFETS PARTICULIERS

A - Identification :

Canalisation Allerey - Champvans, diamètre 200 mm.

B - Effet sur l'urbanisation

La densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

Si catégorie A :

- Pas de logement ni de local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation.
- Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, 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.

Si catégorie B :

Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux ne peut être supérieur à 80 personnes par hectare et à une occupation totale supérieure à 300 personnes.

En outre, la canalisation engendre des zones de danger, dans lesquelles je vous invite à prendre a minima, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes:

- zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 70 mètres de part et d'autre de la canalisation: informer le transporteur de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,
- zone des dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 55 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone de dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 35 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou de clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence, après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Dans la zone "non aedificandi" ne doivent être édifiées ni construction en dur, ni plantation de haute futaie, ni façon culturale descendant à plus de 0,60 m de profondeur.

2° Droits résiduels de propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par la canalisation concernée (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant par lettre recommandée un mois au moins à l'avance.

REMARQUE IMPORTANTE

Avant d'entreprendre des travaux à moins de 100 m d'une canalisation de gaz, en raison du danger que cela représente, déclaration doit être faite, au moins 10 jours francs à l'avance, en application de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1977, auprès de l'entreprise exploitante.

IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

GRT Gaz - Région Rhône Méditerranée
Agence Bourgogne
17 Chemin des Lentillères
21000 DIJON
Tél : 03 80 72 96 00

V - REMARQUE IMPORTANTE POUR UNE COMMUNE POSSEDANT UN RESEAU DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ

La commune possédant un réseau de distribution publique de gaz, un arrêté préfectoral du 23 février 1973 impose à toute personne physique ou morale qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux de terrassement, de fouille, de forage... sur le territoire de la commune de s'informer auprès du distributeur de gaz ou du propriétaire du terrain de l'existence d'ouvrages de distribution de gaz.

Dans le cas où il existe effectivement des canalisations concernées, le responsable de l'exécution des travaux est tenu d'adresser dix jours francs au moins avant le début des travaux au distributeur de gaz, une déclaration d'intention de travaux établie selon le modèle prévu par la circulaire du Premier Ministre en date du 30 octobre 1979.

EL7

Servitudes d'alignement

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code de la Voirie Routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Code de l'Urbanisme (article R. 123-32-1).

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation) modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Circulaire n°80-7 du 8 janvier 1980 du Ministre de l'Intérieur.

II - VOIES CONCERNEES

Plan d'alignement actuellement opposable

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires, de surélévation (servitude "non aedificandi").

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement de murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositions vétustes, etc... (servitude "non confortandi").

Application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état.

2° Droits résiduels des propriétaires

Possibilité pour les propriétaires riverains d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation, avant d'effectuer tous travaux, de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation est, valable un an et pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales, sous forme d'arrêté du Président du Conseil Général pour les routes départementales et sous forme d'arrêté du Maire pour les voies communales. Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

Mairie de Lanthès

Plan des Servitudes d'utilité publique :

