
Commune de Saint-Aubin-des-Bois

Département d'Eure et Loir

Plan Local d'Urbanisme

5. ANNEXES

Révision du PLU / commune de Saint Aubin des Bois / projet approuvé par délibération du 6 mai 2010

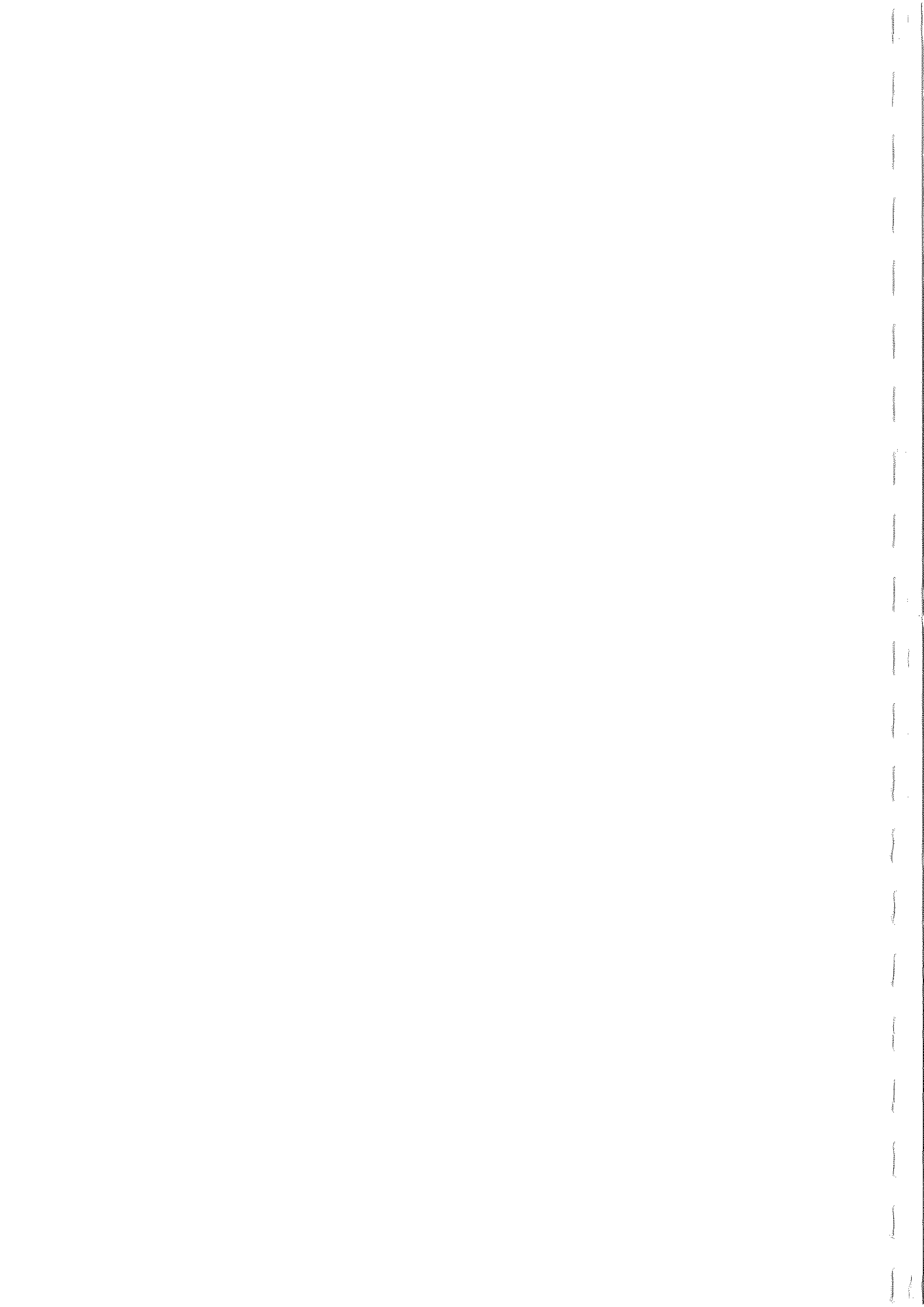


ODASEA Eure & Loir
10 rue Dieudonné Costes
28 000 Chartres
tel 02.38.24.46.70

Avec la participation de

FUTURIS
Consultants

2 avenue des Améthystes BP 13813
44 338 Nantes Cedex 3
Tél. / Fax. 02.51.83.19.50 Portable
06.07.41.21.36



SOMMAIRE

Servitudes

Conservation des eaux

Fiche technique AS1
Extrait du Code de la santé publique
Carte des captages d'alimentation en eau potable

Alignement

Fiche EL7
Carte de localisation du domaine d'application d'un plan d'alignement

Télécommunications

Fiche technique PT2 et PT3
Carte de localisation des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
Carte de localisation des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Voies ferrées

Fiche technique T1
Notice technique pour le report aux POS des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer
Carte de la zone ferroviaire en bordure de laquelle s'applique les servitudes relatives au chemin de fer

Route classée à grande circulation

Carte de la zone où les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (RD923)

Contraintes

Carte des sites archéologiques
Cônes de vue sur la cathédrale de Chartres

Réseaux

Carte des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
Station d'épuration
Fiche sur les transports et l'accessibilité à la chaîne du déplacement

Environnement

ZNIEFF forêt de Bailleau

Fiche descriptive

Recommandations architecturales

Cahier du Caue n°14, Composer son paysage communal : installations de captage et d'épuration des eaux - conception paysagère et architecturale, décembre 2005
Cahiers « urbanisme et développement durable » n°1 à 5, MEEDAT
Réglementation acoustique de la construction et information sur l'insonorisation des bâtiments

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

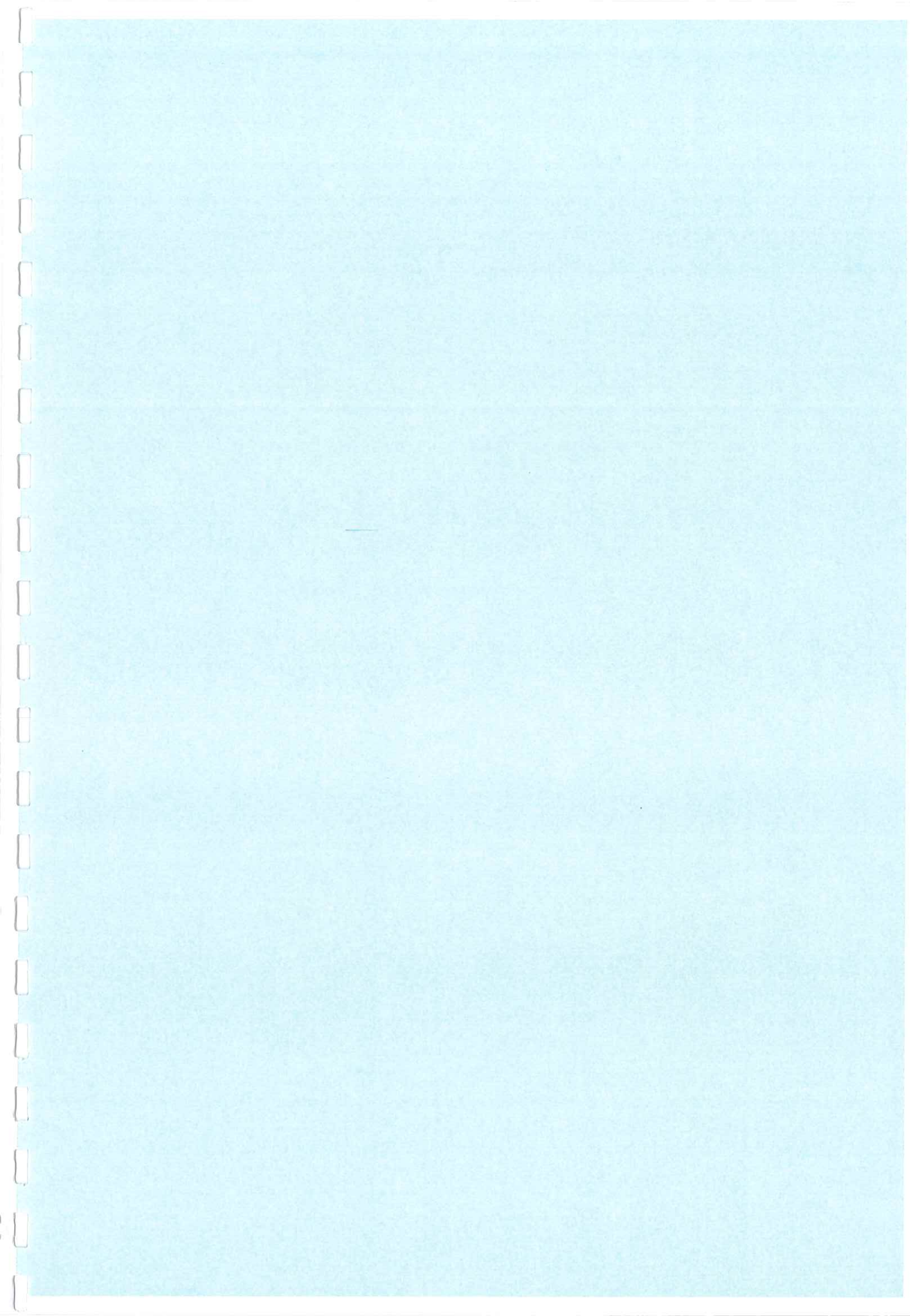
10/10/2020 10:10:10

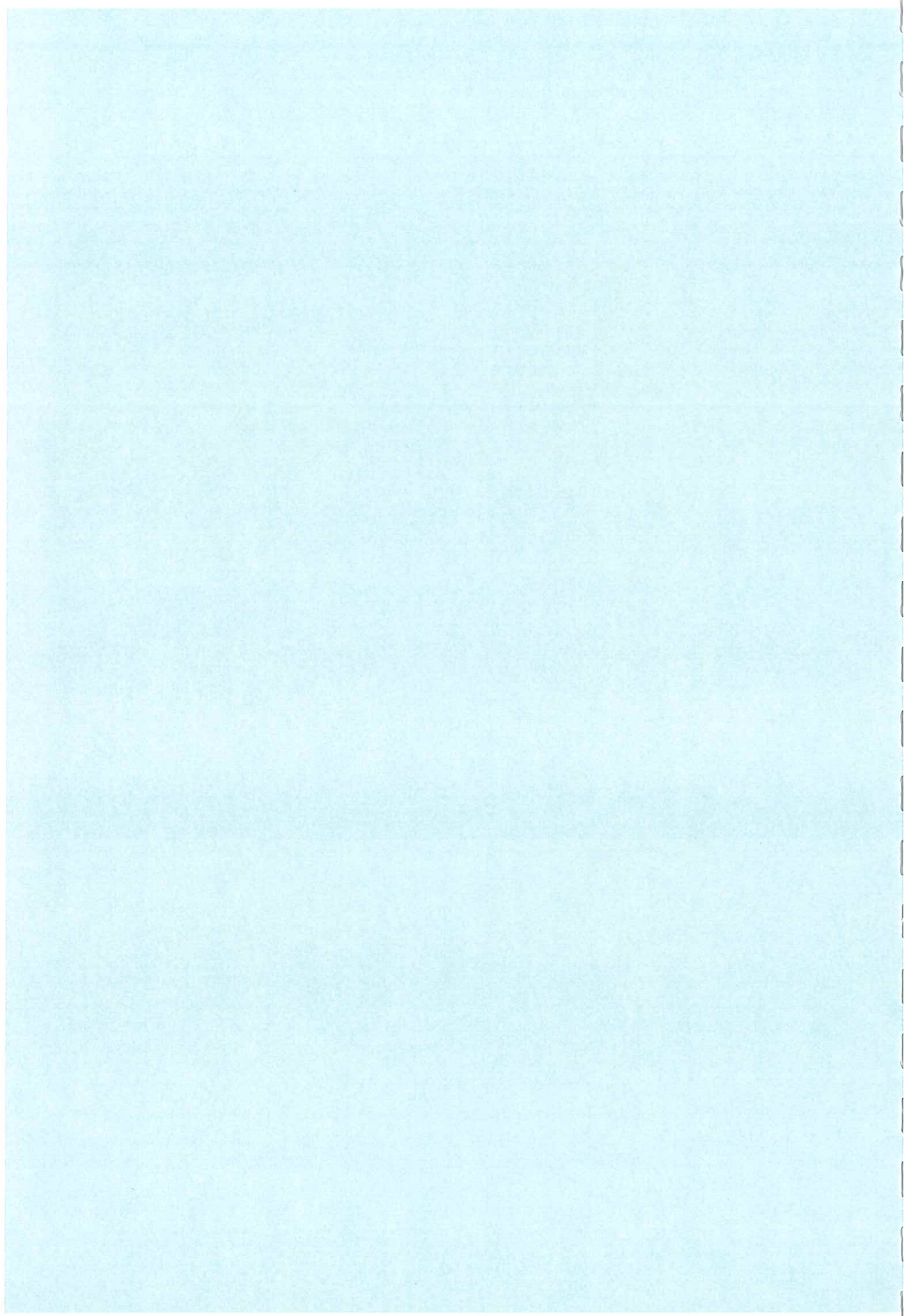
10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10

10/10/2020 10:10:10





CONSERVATION DES EAUX

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ; décret n° 61-859 du 1^{er} août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989).

Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), *Journal officiel* du 22 décembre 1968.

Protection des eaux minérales (art. L. 736 et suivants du code de la santé publique).

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des périmètres de protection autour de points de prélèvement existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate ;
- le périmètre de protection rapprochée ;
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée (1).

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence interservices au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, de la direction départementale de l'équipement, du service de la navigation et du service chargé des mines, et après avis du conseil départemental d'hygiène et le cas échéant du Conseil supérieur d'hygiène de France.

Protection des eaux minérales

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'Etat. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (art. L. 736 du code de la santé publique).

(1) Chacun de ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

B. - INDEMNISATION

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (art. L. 20-1 du code de la santé publique).

Protection des eaux minérales

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (art. L. 744 du code de la santé publique). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (art. L. 745 du code de la santé publique).

C. - PUBLICITÉ

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

Protection des eaux minérales

Publicité du décret en Conseil d'Etat d'institution du périmètre de protection.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (art. L. 20 du code de la santé publique) (1), et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

Protection des eaux minérales

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (art. L. 739 du code de la santé publique).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (art. L. 740 du code de la santé publique).

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (art. L. 738 du code de la santé publique).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et

(1) Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'Etat, il est passé une convention de gestion (art. L. 51-1 du code du domaine public de l'Etat).

la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (art. L. 741 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896 du 3 octobre 1984).

L'occupation des terrains ne peut avoir lieu qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (art. L. 743 du code de la santé publique).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte (art. L. 20 du code de la santé publique).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

a) *Eaux souterraines*

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

b) *Eaux de surface* (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Dans le cas de barrages-retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968).

Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

Protection des eaux minérales

Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (art. L. 737 du code de la santé publique).

2° Droits résiduels du propriétaire

Protection des eaux minérales

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (art. L. 737 du code de la santé publique) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (art. L. 738 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (art. L. 739 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (art. L. 743 du code de la santé publique).

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

DES EAUX POTABLES (1).

(Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958)

Art. L. 19 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - Sans préjudice des dispositions des sections I et II du présent chapitre et de celles qui régissent les entreprises exploitant les eaux minérales, quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

Est interdite pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine l'utilisation d'eau non potable.

Section I. - Des distributions publiques

Art. L. 20 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958 et loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, art. 7). - En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus visés.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent.

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de sa publication, les délais dans lesquels il devra être satisfait aux conditions prévues par le présent article et par le décret prévu ci-dessus.

Des actes déclaratifs d'utilité publique peuvent, dans les mêmes conditions, déterminer les périmètres de protection autour des points de prélèvements existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Art. L. 20-1 (Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, art. 8). - Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. L. 21 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - Tout concessionnaire d'une distribution d'eau potable est tenu, dans les conditions fixées par un règlement d'administration publique, de faire vérifier la qualité de l'eau qui fait l'objet de cette distribution.

Les méthodes de correction à mettre éventuellement en œuvre doivent être approuvées par le ministre de la santé publique et de la population, sur avis motivé du Conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Art. L. 22 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - Si le captage et la distribution d'eau potable sont faits en régie, les obligations prévues à l'article L. 21 incombent à la collectivité intéressée avec le concours du bureau d'hygiène s'il en existe un dans la commune et sous la surveillance du directeur départemental de la santé.

Les mêmes obligations incombent aux collectivités en ce qui concerne les puits publics, sources, nappes souterraines ou superficielles ou cours d'eau servant à l'alimentation collective des habitants. En cas d'observation par une collectivité des obligations énoncées au présent article, le préfet, après mise en demeure restée sans résultat, prend les mesures nécessaires. Il est procédé à ces mesures aux frais des communes.

Art. L. 23 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - En cas de condamnation du concessionnaire par application des dispositions de l'article L. 46, le ministre de la santé publique et de la population peut, après avoir entendu le concessionnaire et demandé l'avis du conseil municipal, prononcer la déchéance de la concession, sauf recours devant la juridiction administrative. La décision du ministre est prise après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Section II. - Des distributions privées

Art. L. 24 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - L'embouteillage de l'eau destinée à la consommation publique, ainsi que le captage et la distribution d'eau d'alimentation humaine par un réseau d'adduction privé sont soumis à l'autorisation du préfet.

(1) Voir décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 (J.O. du 4 janvier 1989).

Cette autorisation peut être suspendue ou retirée par le préfet dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 25-1 du présent code.

Section III. - Dispositions communes

Art. L. 25 (*Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958*). - Sont interdites les aménées par canaux à ciel ouvert d'eau destinée à l'alimentation humaine, à l'exception de celles qui, existant à la date du 30 octobre 1935, ont fait l'objet de travaux d'aménagement garantissant que l'eau livrée est propre à la consommation.

Art. L. 25-1 (*Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958*). - Un règlement d'administration publique pris après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France déterminera les modalités d'application des dispositions du présent chapitre et notamment celles du contrôle de leur exécution, ainsi que les conditions dans lesquelles les personnes ou entreprises visées par lesdites dispositions devront rembourser les frais de ce contrôle (1).

(1) Voir décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 (*J.O.* du 4 janvier 1989).

SOURCES D'EAUX MINÉRALES

Section I. - Déclaration d'intérêt public des sources, des servitudes et des droits qui en résultent

Art. L. 735. - Les sources d'eaux minérales peuvent être déclarées d'intérêt public, après enquête, par décret pris en Conseil d'Etat.

Art. L. 736. - Un périmètre de protection peut être assigné, par décret pris dans les formes établies à l'article précédent, à une source déclarée d'intérêt public.

Ce périmètre peut être modifié si de nouvelles circonstances en font reconnaître la nécessité.

Art. L. 737. - Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués, dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable.

A l'égard des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, le décret qui fixe le périmètre de protection peut exceptionnellement imposer aux propriétaires l'obligation de faire, au moins un mois à l'avance, une déclaration au préfet, qui en délivrera récépissé.

Art. L. 738. - Les travaux énoncés à l'article précédent et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le préfet, si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu.

L'arrêté du préfet est exécutoire par provision, sauf recours au tribunal administratif et au Conseil d'Etat par la voie contentieuse.

Art. L. 739. - Lorsque, à raison de sondages ou de travaux souterrains entrepris en dehors du périmètre et jugés de nature à altérer ou diminuer une source minérale déclarée d'intérêt public, l'extension du périmètre paraît nécessaire, le préfet peut, sur la demande du propriétaire de la source, ordonner provisoirement la suspension des travaux.

Les travaux peuvent être repris si, dans le délai de six mois, il n'a pas été statué sur l'extension du périmètre.

Art. L. 740. - Les dispositions de l'article précédent s'appliquent à une source minérale déclarée d'intérêt public, à laquelle aucun périmètre n'a été assigné.

Art. L. 741 (Décret n° 84-896 du 3 octobre 1984, art. 3). - Dans l'intérieur du périmètre de protection, le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public a le droit de faire dans le terrain d'autrui, à l'exception des maisons d'habitation et des cours attenantes, tous les travaux de captage et d'aménagement nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque ces travaux ont été autorisés (1).

Le propriétaire du terrain est entendu dans l'instruction.

Art. L. 742. - Le propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public peut exécuter, sur son terrain, tous les travaux de captage et d'aménagement nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, un mois après la communication faite de ses projets au préfet.

En cas d'opposition par le préfet, le propriétaire ne peut commencer ou continuer les travaux qu'après autorisation du ministre de la santé publique et de la population.

A défaut de cette décision dans le délai de trois mois, le propriétaire peut exécuter les travaux.

Art. L. 743. - L'occupation d'un terrain compris dans le périmètre de protection, pour l'exécution des travaux prévus par l'article L. 741 ne peut avoir lieu qu'en vertu d'un arrêté du préfet, qui en fixe la durée.

Lorsque l'occupation d'un terrain compris dans le périmètre prive le propriétaire de la jouissance du revenu au-delà du temps d'une année ou lorsque, après les travaux, le terrain n'est plus propre à l'usage auquel il était employé, le propriétaire dudit terrain peut exiger du propriétaire de la source l'acquisition du terrain occupé ou dénaturé. Dans ce cas, l'indemnité est réglée suivant les formes prescrites par les décrets des 8 août et 30 octobre 1935. Dans aucun cas, l'expropriation ne peut être provoquée par le propriétaire de la source.

Art. L. 744. - Les dommages dus par suite de suspension, interdiction ou destruction de travaux dans les cas prévus aux articles L. 738, L. 739 et L. 740 ci-dessus, ainsi que ceux dus à raison de travaux exécutés en vertu des articles L. 741 et L. 743 sont à la charge du propriétaire de la source. L'indemnité est réglée à l'amiable ou par les tribunaux.

Dans les cas prévus par les articles L. 738, L. 739 et L. 740 ci-dessus, l'indemnité due par le propriétaire de la source ne peut excéder le montant des pertes matérielles qu'a éprouvées le propriétaire du terrain et le prix des travaux devenus inutiles, augmenté de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

(1) L'autorisation mentionnée à l'article L. 741 fait l'objet d'une décision du commissaire de la République de département du lieu des travaux (Décret n° 84-896 du 3 octobre 1984, art. 4).

Art. L. 745. - Les décisions concernant l'exécution ou la destruction des travaux sur le terrain d'autrui ne peuvent être exécutées qu'après le dépôt d'un cautionnement dont l'importance est fixée par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité dans les cas énumérés en l'article précédent.

L'Etat, pour les sources dont il est propriétaire, est dispensé du cautionnement.

Art. L. 746. - (Abrogé par ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, art. 56.)

AS1 : CONSERVATION DES EAUX

sur le territoire de la commune de SAINT AUBIN DES BOIS

Puits communal

Arrêté Préfectoral n°1115 du 31 juillet 2000

Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Saint-Aubin-des-Bois

Mairie

Place de la Mairie

28300 - BAILLEAU-L'EVEQUE

Forage « LaRivière Neuve »

Arrêté Préfectoral n°1116 du 31 juillet 2000

Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Saint-Aubin-des-Bois

Mairie

6 rue de la Mairie

28300 - SAINT-AUBIN-DES-BOIS

Forage d' Amilly-Cintray

Arrêté Préfectoral n° 801 du 14 mars 1978

Syndicat des eaux d' Amilly - cintray

Mairie

28300 AMILLY

Forage «Les Bégaudes»

Arrêté Préfectoral n°1094 du 8 juillet 1999

Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Bailleau-l'Evêque

Mairie

Place de la Mairie

28300 - BAILLEAU-L'EVEQUE

• www.pearsoned.com

[illegible]

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.09.20.189220>; this version posted September 20, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/000000>; this version posted November 1, 2014. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

05/11/2015 14:00:00

[illegible]

19910228N22N000110.

ACKNOWLEDGMENTS

10/10/2016 11:00 AM

[illegible]

Abstract

doi:10.1017/S0007122614000079

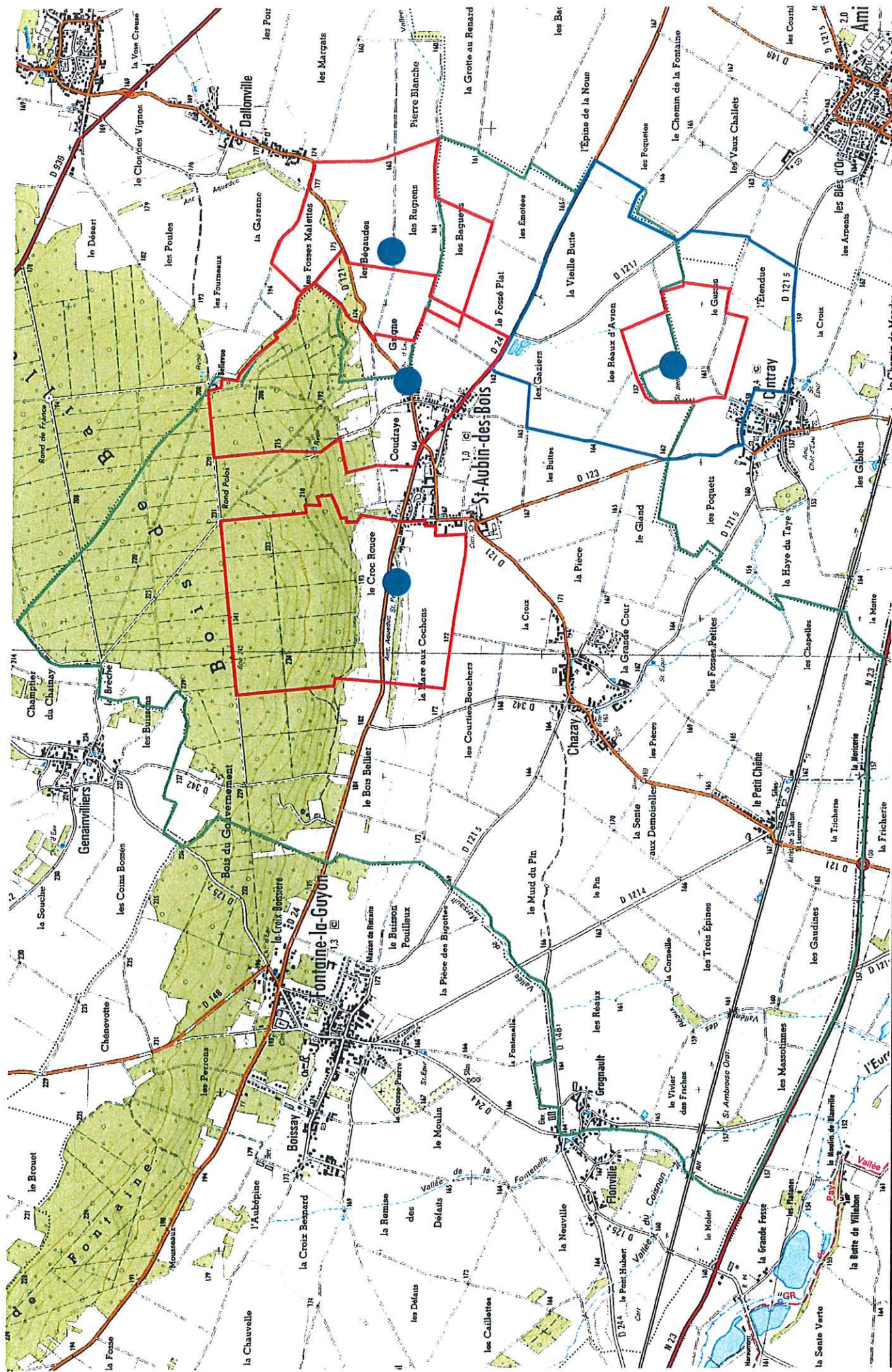
ANNALS OF THE ENTOMOLOGICAL SOCIETY OF AMERICA

Journal of Management Inquiry 17(6)

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

doi:10.1017/S0007122613000013

Journal of Management Studies, 40(6), 798–814





Captages d'alimentation en eau potable

1:30 000

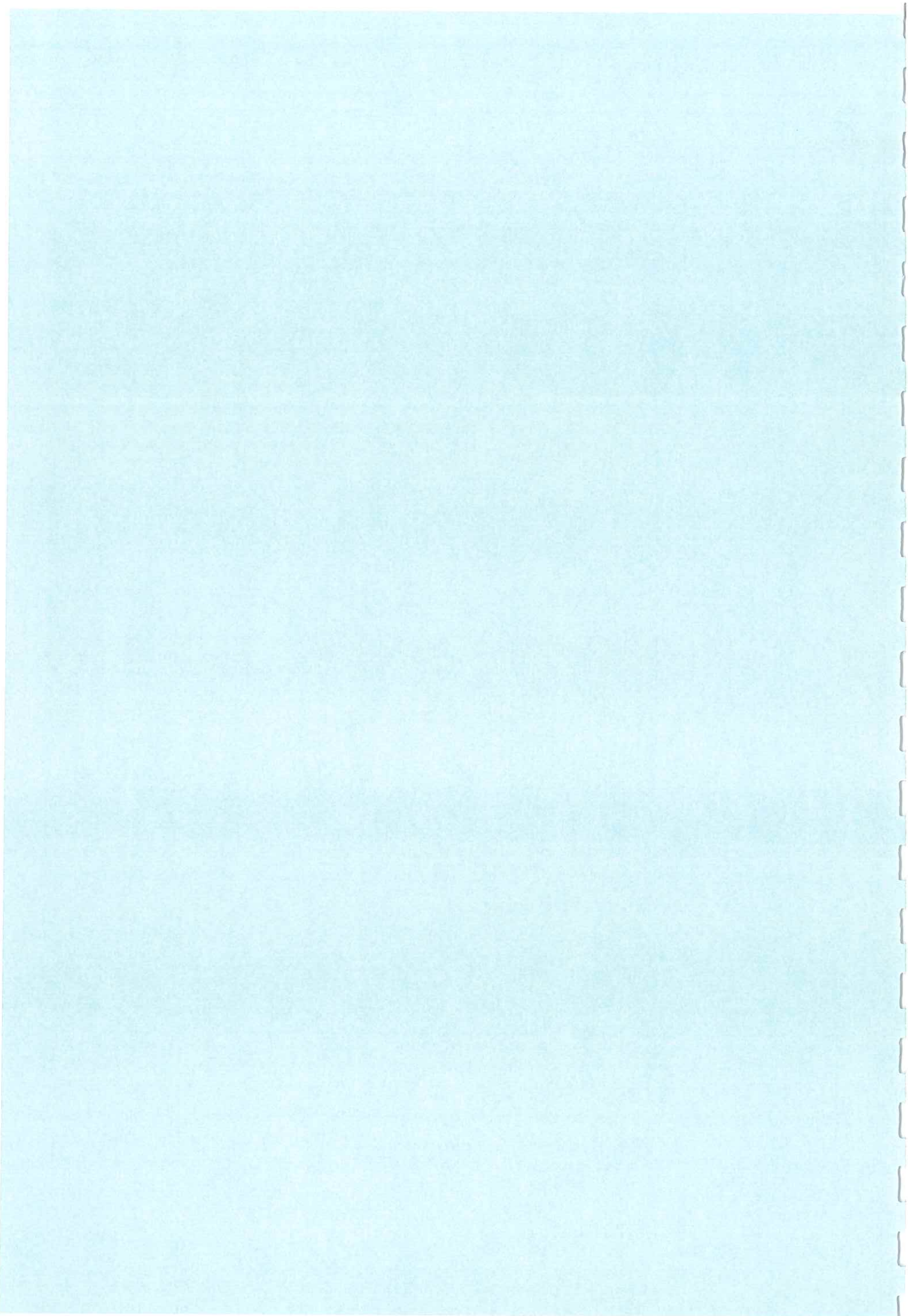
Source : DDASS

Périmètres rapprochés

Périmètres éloignés

Captages

Limites communales



ALIGNEMENT

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

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

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre I^{er}, Généralités, § 1.2.1 [4^e]).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

A. - PROCÉDURE

1^o Routes nationales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat (art. L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L. 123-7 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [1^o] du code des communes).

2^o Routes départementales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de l'expropriation.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (art. L. 131-6 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [1^o] du code des communes).

3^o Voies communales

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'Etat, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et dame Boineau : rec., p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art. 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles (1). Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'Etat, 24 juillet 1987, commune de Sannat : rec. T., p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'Etat, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

4° Alignement et plan d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe « Effets de la servitude »).

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe « Servitudes ». Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel « nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire ».

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;
- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

(1) L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'Etat, 15 février 1956, Montarnal : rec. T., p. 780).

B. - INDEMNISATION

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de la publication du plan approuvé, un droit à indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (art. L. 112-2 du code de la voirie routière).

Le sol des parcelles qui cessent d'être bâties, pour quelque cause que ce soit, est attribué immédiatement à la voie avec indemnité réglée à l'amiable ou à défaut, comme en matière d'expropriation.

C. - PUBLICITÉ

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

Dépôt du plan d'alignement dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

Le défaut de publication enlève tout effet au plan général d'alignement (1).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^{re} Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édifiée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (art. L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

2^o Obligations de faire imposées aux propriétaires

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

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 ou d'une 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 des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non *confortandi*).

(1) Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. n° 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec., p. 295).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain 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, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

EL7 : ALIGNEMENTS

LISTE ET DATE D'APPROBATION DES PLANS D'ALIGNEMENTS EN VIGUEUR

sur le territoire de la commune de **SAINT AUBIN DES BOIS**

RD 24	Saint Aubin	26 novembre 1852	repère sur plan n°1
RD 121	Saint Aubin	27 mai 1879	repère sur plan n°2
RD 121	Chazay	27 mai 1879	repère sur plan n°3
RD 121/5	Chazay	19 août 1897	repère sur plan n°4
RD 123	Saint Aubin	29 septembre 1900	repère sur plan n°5
RD 342	Chazay	29 septembre 1900	repère sur plan n°6

Subdivision départementale

Adresse : Subdivision Périphérie Chartraine
2 rue du Général Marceau
28110 LUCE

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

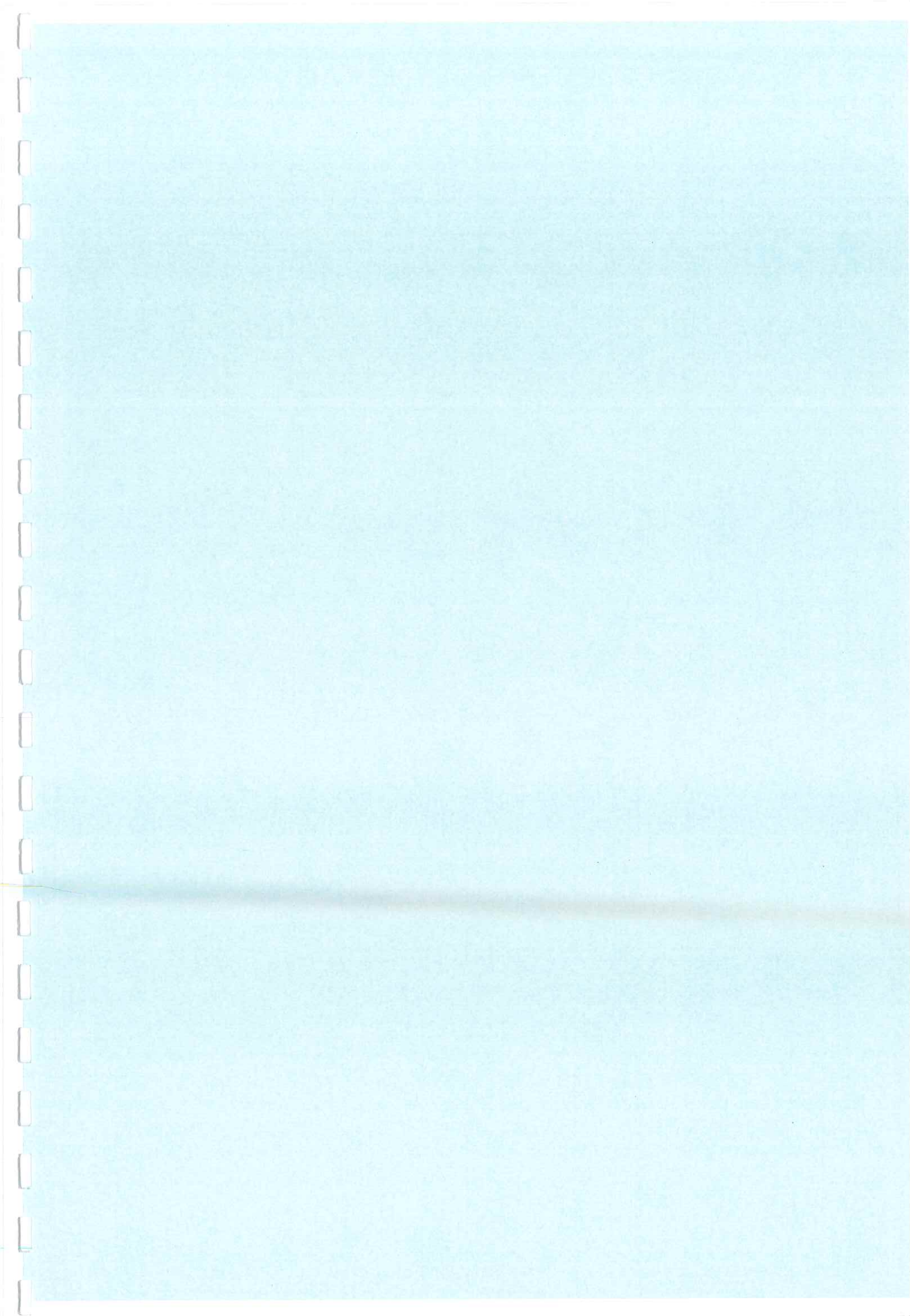
10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM

10/20/2017 10:10:10 AM



TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiopérage et de radionavigation, d'émission et de réception

(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b) *Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz*

(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau horzient proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

B. - INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

C. - PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

(1) N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain. (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p. 161).

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

**PT2 : SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES CENTRES D'EMISSION
ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES**

sur le territoire de la commune de **SAINT AUBIN DES BOIS**

Liaison hertzienne :
Ver-les-Chartres / Favières
Décret du 02 juin 2000

Monsieur la Général de Corps d' Armée
Commandant la Région Terre nord-ouest
Bureau stationnement infrastructure
quartier Margueritte
rue Garigliano
BP 20
35998 RENNES ARMÉES

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications, articles L. 46 à L. 53 et D. 408 à D. 411.

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (art. D. 408 à D. 410 du code des postes et des télécommunications).

Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (art. L. 53 dudit code).

B. - INDEMNISATION

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (art. L. 52 dudit code).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (art. D. 408 du code des postes et des télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (art. D. 410 du code des postes et des télécommunications). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (art. D. 410 susmentionné).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (art. L. 48, alinéa 1, du code des postes et des télécommunications).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (art. L. 48, alinéa 2).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art. L. 50 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art. L. 49 du code des postes et des télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

PT3: TÉLÉCOMMUNICATIONS

sur le territoire de la commune de **SAINT-AUBIN DES BOIS**

FO 28560 Bailleau l' Evêque / Courville sur Eure

RG 28107 FONTAINE la Guyon / Saint-Aubin des Bois (pylône Itinériss)

FRANCE TÉLÉCOM
09, avenue Marie Curie
37703 LA VILLE AUX DAMES

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

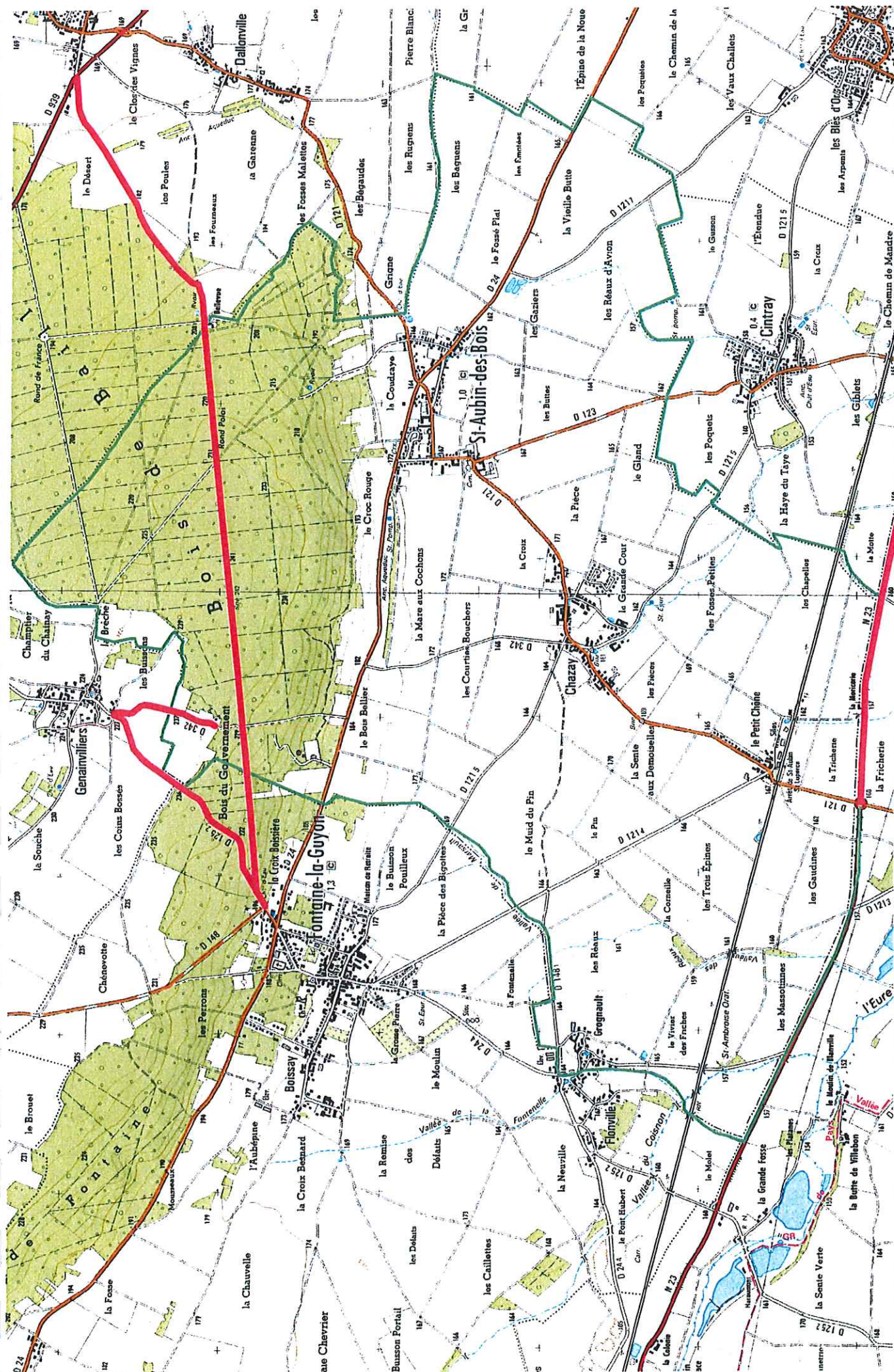
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX





Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

1:30 000

Source : DDE

N



Limites communales

Servitude

1. Introduction

2. Background

3. Methodology

4. Results

5. Discussion

6. Conclusion

7. References

8. Appendix

9. Acknowledgments

10. Author Biographies

11. Declaration of Conflicting Interests

12. Funding

13. Data Availability Statement

14. Ethics Approval

15. Consent to Publish

16. Copyright

17. Corresponding Author

18. Contact Information

19. Additional Information

20. Supplementary Material

21. References

22. Appendix

23. Acknowledgments

24. Author Biographies

25. Declaration of Conflicting Interests

26. Funding

27. Data Availability Statement

28. Ethics Approval

29. Consent to Publish

30. Copyright

31. Corresponding Author

32. Contact Information

33. Additional Information

34. Supplementary Material

35. References

36. Appendix

37. Acknowledgments

38. Author Biographies

39. Declaration of Conflicting Interests

40. Funding

41. Data Availability Statement

42. Ethics Approval

43. Consent to Publish

44. Copyright

45. Corresponding Author

46. Contact Information

47. Additional Information

48. Supplementary Material

49. References

50. Appendix

51. Acknowledgments

52. Author Biographies

53. Declaration of Conflicting Interests

54. Funding

55. Data Availability Statement

56. Ethics Approval

57. Consent to Publish

58. Copyright

59. Corresponding Author

60. Contact Information

61. Additional Information

62. Supplementary Material

63. References

64. Appendix

65. Acknowledgments

66. Author Biographies

67. Declaration of Conflicting Interests

68. Funding

69. Data Availability Statement

70. Ethics Approval

71. Consent to Publish

72. Copyright

73. Corresponding Author

74. Contact Information

75. Additional Information

76. Supplementary Material

77. References

78. Appendix

79. Acknowledgments

80. Author Biographies

81. Declaration of Conflicting Interests

82. Funding

83. Data Availability Statement

84. Ethics Approval

85. Consent to Publish

86. Copyright

87. Corresponding Author

88. Contact Information

89. Additional Information

90. Supplementary Material

91. References

92. Appendix

93. Acknowledgments

94. Author Biographies

95. Declaration of Conflicting Interests

96. Funding

97. Data Availability Statement

98. Ethics Approval

99. Consent to Publish

100. Copyright

101. Corresponding Author

102. Contact Information

103. Additional Information

104. Supplementary Material

105. References

106. Appendix

107. Acknowledgments

108. Author Biographies

109. Declaration of Conflicting Interests

110. Funding

111. Data Availability Statement

112. Ethics Approval

113. Consent to Publish

114. Copyright

115. Corresponding Author

116. Contact Information

117. Additional Information

118. Supplementary Material

119. References

120. Appendix

121. Acknowledgments

122. Author Biographies

123. Declaration of Conflicting Interests

124. Funding

125. Data Availability Statement

126. Ethics Approval

127. Consent to Publish

128. Copyright

129. Corresponding Author

130. Contact Information

131. Additional Information

132. Supplementary Material

133. References

134. Appendix

135. Acknowledgments

136. Author Biographies

137. Declaration of Conflicting Interests

138. Funding

139. Data Availability Statement

140. Ethics Approval

141. Consent to Publish

142. Copyright

143. Corresponding Author

144. Contact Information

145. Additional Information

146. Supplementary Material

147. References

148. Appendix

149. Acknowledgments

150. Author Biographies

151. Declaration of Conflicting Interests

152. Funding

153. Data Availability Statement

154. Ethics Approval

155. Consent to Publish

156. Copyright

157. Corresponding Author

158. Contact Information

159. Additional Information

160. Supplementary Material

161. References

162. Appendix

163. Acknowledgments

164. Author Biographies

165. Declaration of Conflicting Interests

166. Funding

167. Data Availability Statement

168. Ethics Approval

169. Consent to Publish

170. Copyright

171. Corresponding Author

172. Contact Information

173. Additional Information

174. Supplementary Material

175. References

176. Appendix

177. Acknowledgments

178. Author Biographies

179. Declaration of Conflicting Interests

180. Funding

181. Data Availability Statement

182. Ethics Approval

183. Consent to Publish

184. Copyright

185. Corresponding Author

186. Contact Information

187. Additional Information

188. Supplementary Material

189. References

190. Appendix

191. Acknowledgments

192. Author Biographies

193. Declaration of Conflicting Interests

194. Funding

195. Data Availability Statement

196. Ethics Approval

197. Consent to Publish

198. Copyright

199. Corresponding Author

200. Contact Information

201. Additional Information

202. Supplementary Material

203. References

204. Appendix

205. Acknowledgments

206. Author Biographies

207. Declaration of Conflicting Interests

208. Funding

209. Data Availability Statement

210. Ethics Approval

211. Consent to Publish

212. Copyright

213. Corresponding Author

214. Contact Information

215. Additional Information

216. Supplementary Material

217. References

218. Appendix

219. Acknowledgments

220. Author Biographies

221. Declaration of Conflicting Interests

222. Funding

223. Data Availability Statement

224. Ethics Approval

225. Consent to Publish

226. Copyright

227. Corresponding Author

228. Contact Information

229. Additional Information

230. Supplementary Material

231. References

232. Appendix

233. Acknowledgments

234. Author Biographies

235. Declaration of Conflicting Interests

236. Funding

237. Data Availability Statement

238. Ethics Approval

239. Consent to Publish

240. Copyright

241. Corresponding Author

242. Contact Information

243. Additional Information

244. Supplementary Material

245. References

246. Appendix

247. Acknowledgments

248. Author Biographies

249. Declaration of Conflicting Interests

250. Funding

251. Data Availability Statement

252. Ethics Approval

253. Consent to Publish

254. Copyright

255. Corresponding Author

256. Contact Information

257. Additional Information

258. Supplementary Material

259. References

260. Appendix

261. Acknowledgments

262. Author Biographies

263. Declaration of Conflicting Interests

264. Funding

265. Data Availability Statement

266. Ethics Approval

267. Consent to Publish

268. Copyright

269. Corresponding Author

270. Contact Information

271. Additional Information

272. Supplementary Material

273. References

274. Appendix

275. Acknowledgments

276. Author Biographies

277. Declaration of Conflicting Interests

278. Funding

279. Data Availability Statement

280. Ethics Approval

281. Consent to Publish

282. Copyright

283. Corresponding Author

284. Contact Information

285. Additional Information

286. Supplementary Material

287. References

288. Appendix

289. Acknowledgments

290. Author Biographies

291. Declaration of Conflicting Interests

292. Funding

293. Data Availability Statement

294. Ethics Approval

295. Consent to Publish

296. Copyright

297. Corresponding Author

298. Contact Information

299. Additional Information

300. Supplementary Material

301. References

302. Appendix

303. Acknowledgments

304. Author Biographies

305. Declaration of Conflicting Interests

306. Funding

307. Data Availability Statement

308. Ethics Approval

309. Consent to Publish

310. Copyright

311. Corresponding Author

312. Contact Information

313. Additional Information

314. Supplementary Material

315. References

316. Appendix

317. Acknowledgments

318. Author Biographies

319. Declaration of Conflicting Interests

320. Funding

321. Data Availability Statement

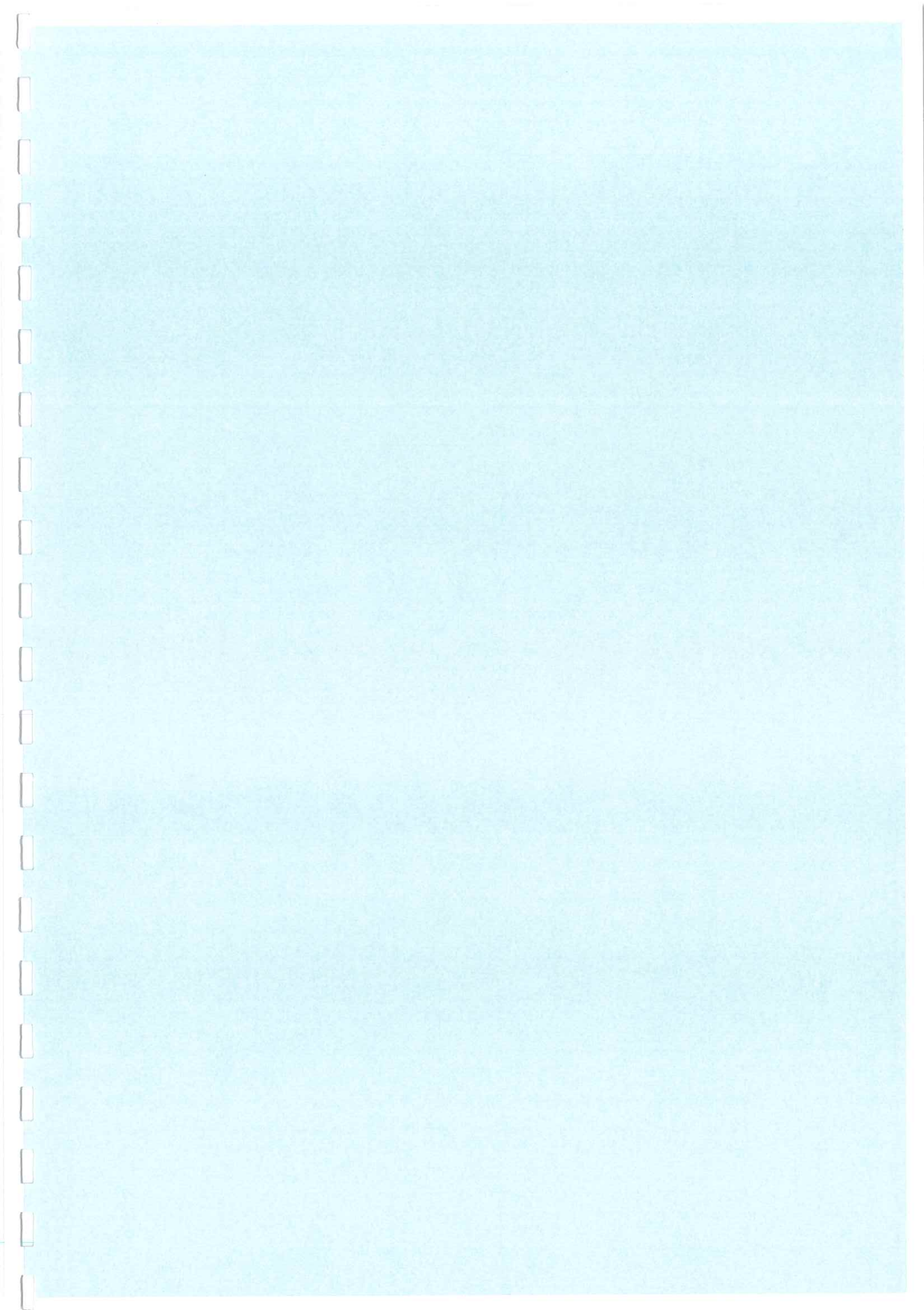
322. Ethics Approval

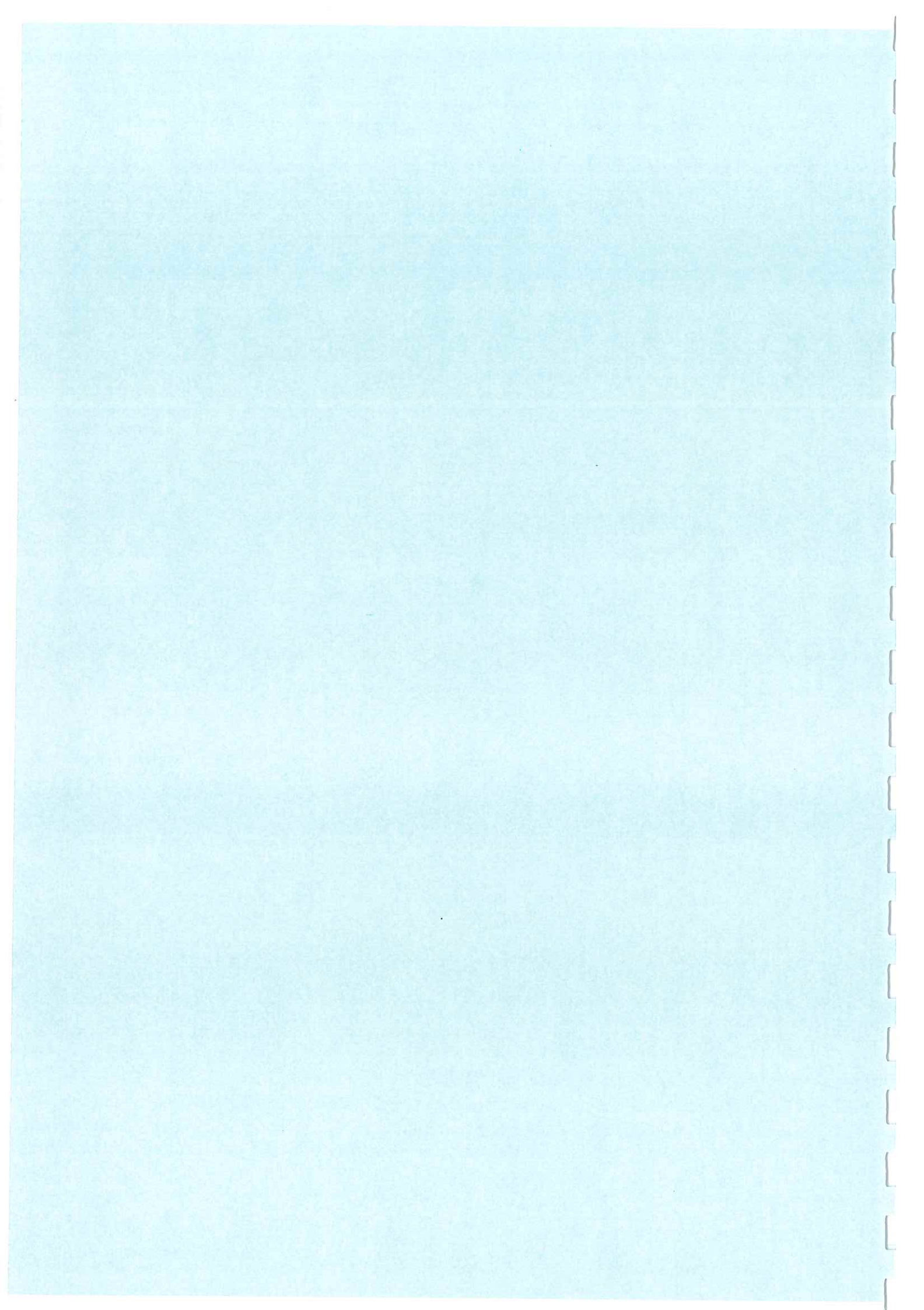
323. Consent to Publish

324. Copyright

325. Corresponding Author

326. Contact





SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER
ZONES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES SERVITUDES

I - GENERALITES

Servitudes de grande voirie

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

Servitudes spéciales

- constructions
- excavations
- dépôts de matières inflammables ou non
- servitudes de débroussaillage

Référence des textes législatifs qui permettent de les instituer

- loi du 15 juillet 1845 - Décret portant règlement d'administration publique du 22 mars 1942
- Code des Mines, articles 84 à 107
- Code Forestier, articles L 322.3 et L 322.4
- Loi du 29 décembre 1892, "occupation temporaire"
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales
- Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains
- Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives
- Fiche note 11.18 BIG. N° 78.04 du 30 mars 1978

Ministère des Transports - Direction Générale des Transports Intérieurs -
Direction des Transports Terrestres.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1945 sur la police des chemins de fer qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- Les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- Les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- Les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

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

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose :

- aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voie ;
- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyon 3 juin 1910).

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communications, la distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B - INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement des nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

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

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L 322.3 et L 322.4 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

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

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

C - PUBLICITE

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

III - EFFETS DES SERVITUDES

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° - Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour RFF et la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L 322.3 et L 322.4 du Code Forestier).

2° - Obligations de faire imposer aux propriétaires

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

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres mesurée sur l'axe de la route de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16 et 24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

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

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

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

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions ; sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° - Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventose an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

2° - Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par autorisation préfectorale, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce, après consultation de la S.N.C.F. ou de RFF (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet délivrée après consultation de la S.N.C.F. ou de RFF,

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sureté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

NOTICE TECHNIQUE

POUR LE REPORT AUX P.O.S. DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

-:-:-

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

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

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

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

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

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

a) Voie en plate-forme sans fossé

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

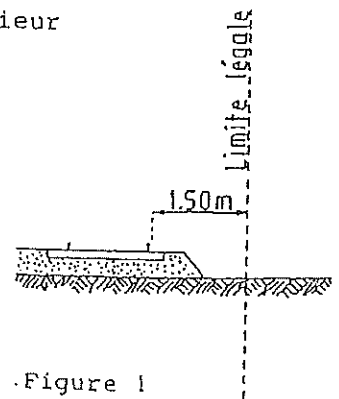


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

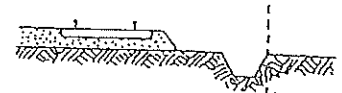


Figure 2

c) Voie en remblai

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

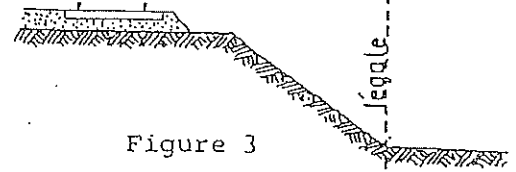


Figure 3

ou

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

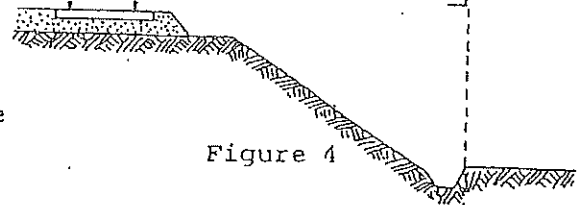


Figure 4

d) Voie en déblai

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

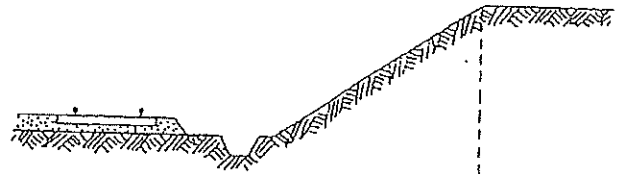


Figure 5

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

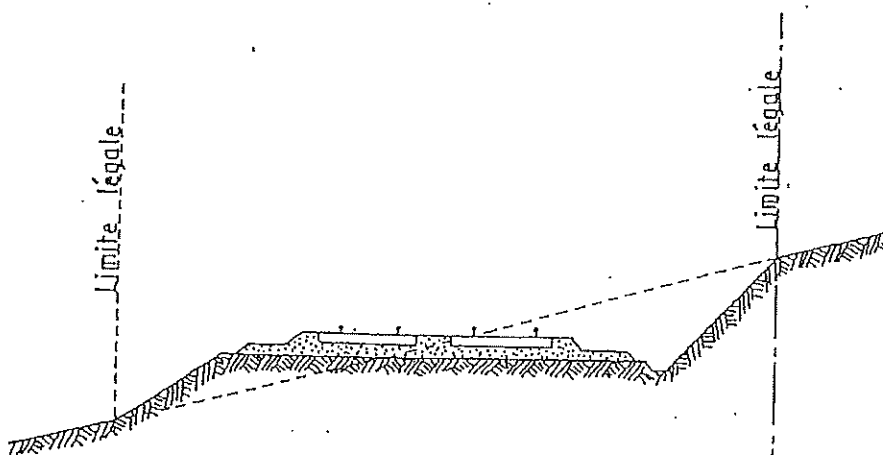


Figure 6

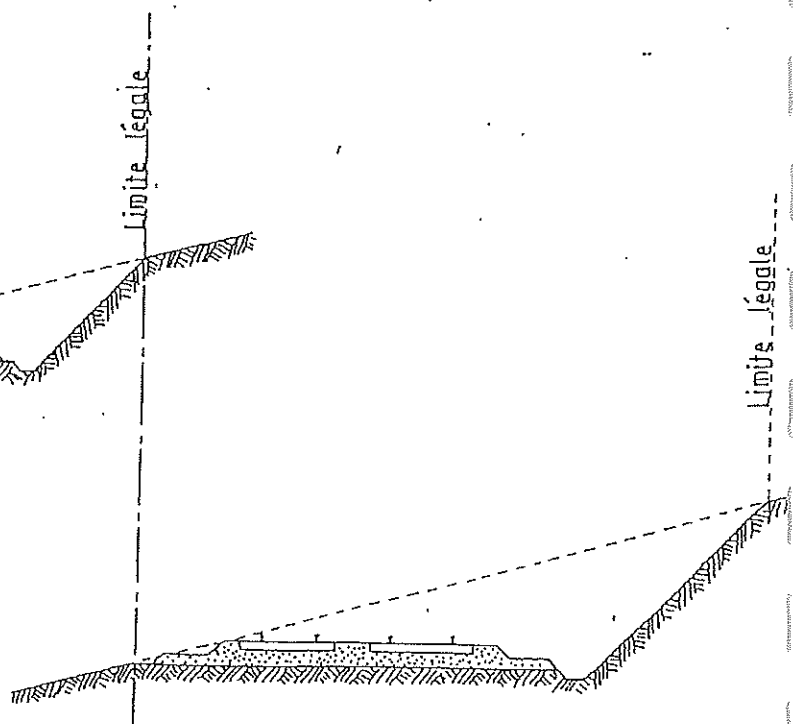


Figure 7

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

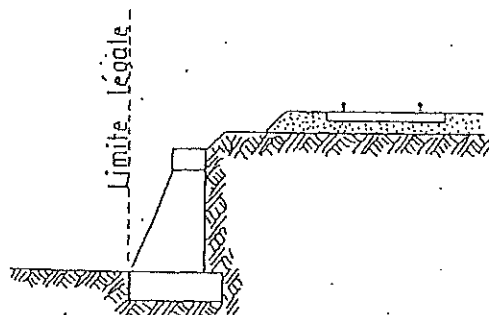


Figure 8

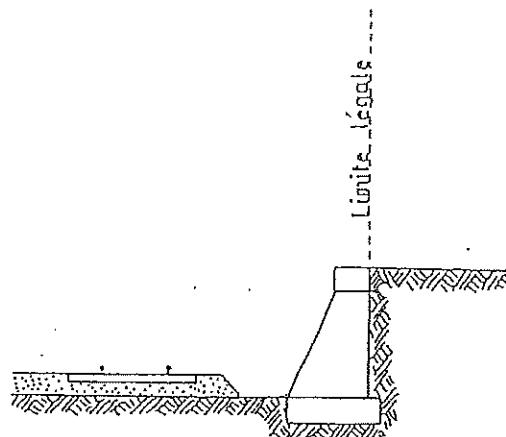


Figure 9

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

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

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

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

1 - Alignement

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

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

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

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

2 - Ecoulement des eaux

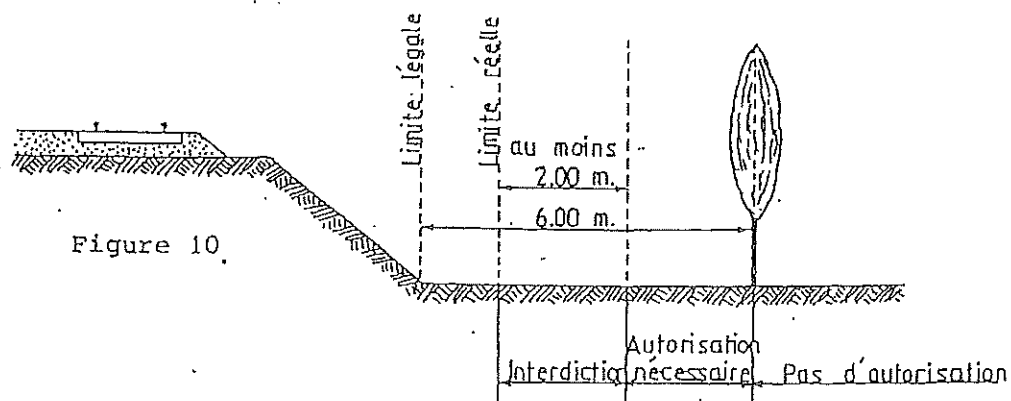
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

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

3 - Plantations

a) Arbres à haute tige

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



b) Haies vives

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

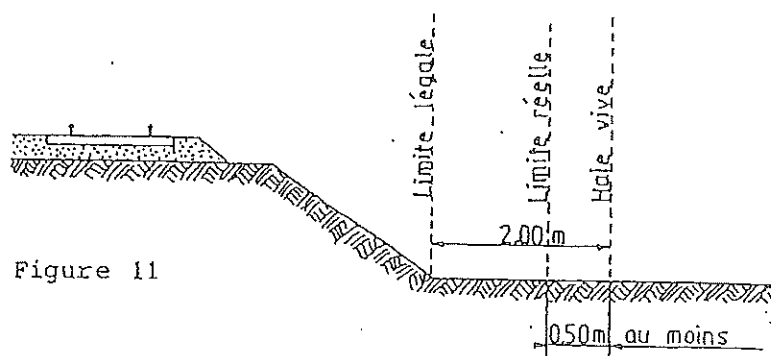


Figure 11

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

4 - Constructions

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

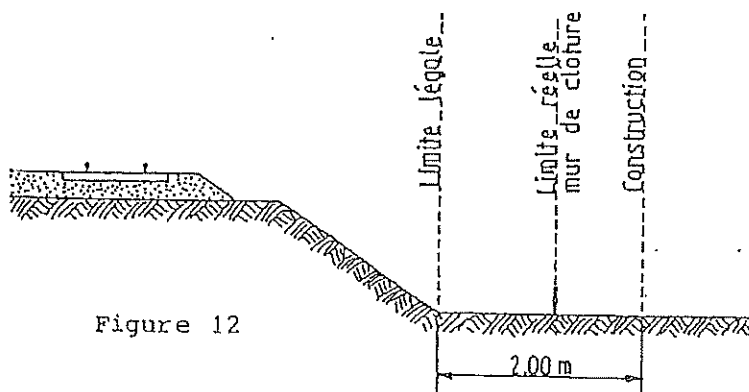


Figure 12

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

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

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

5 - Excavations

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

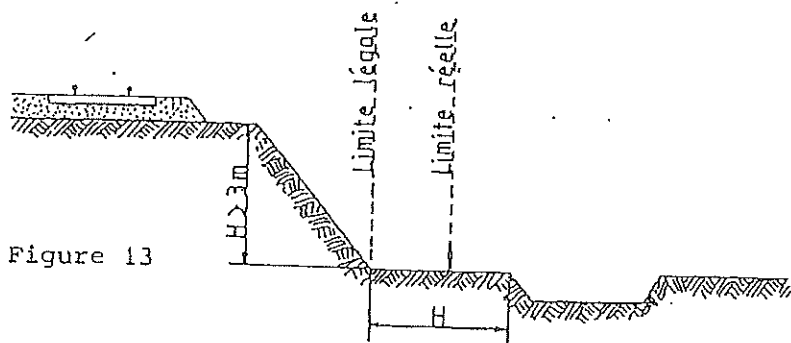


Figure 13

6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

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

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

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

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

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

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

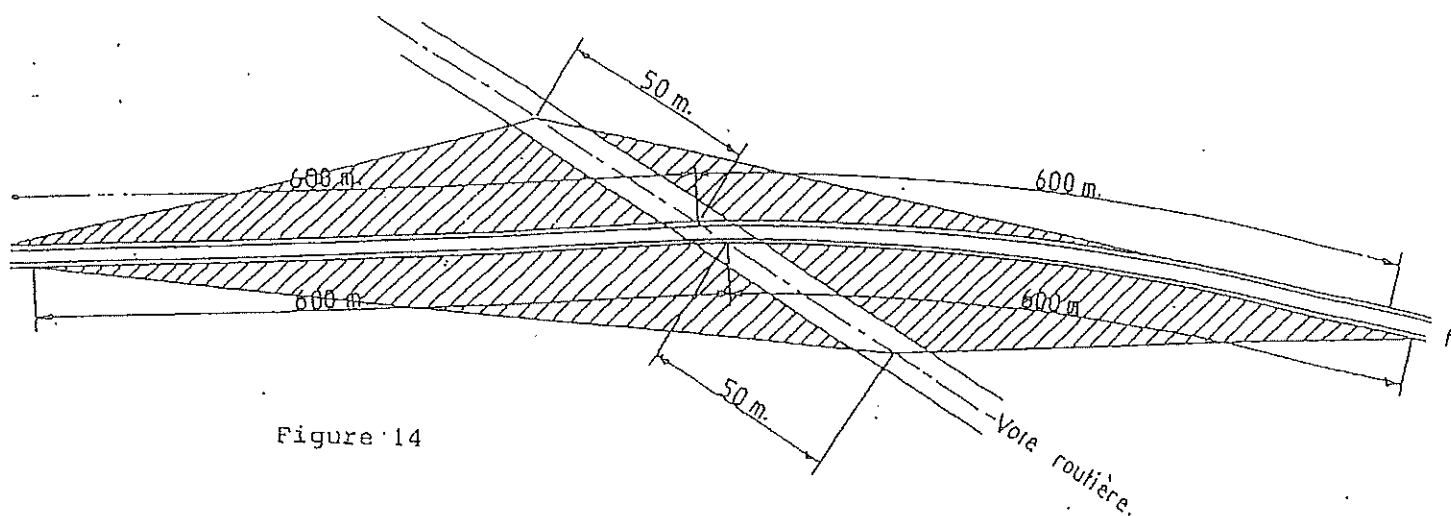


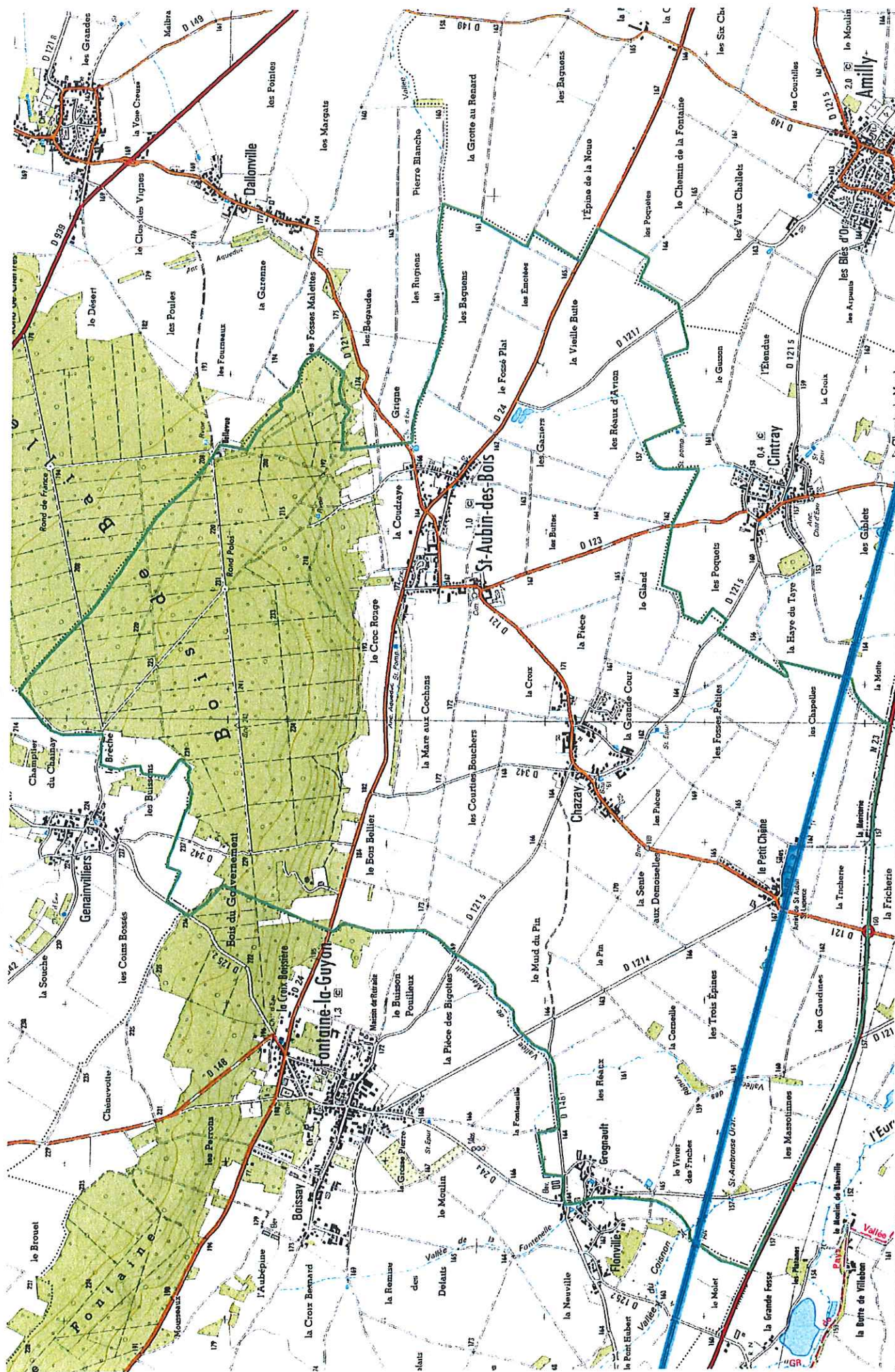
Figure 14

T1 - SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FÉR

sur le territoire de la commune de **SAINT AUBIN DES BOIS**

Ligne SNCF Chartres - Le Mans

S.N.C.F
Délégation immobilière de la Région parisienne
07, rue Delta
75009 PARIS

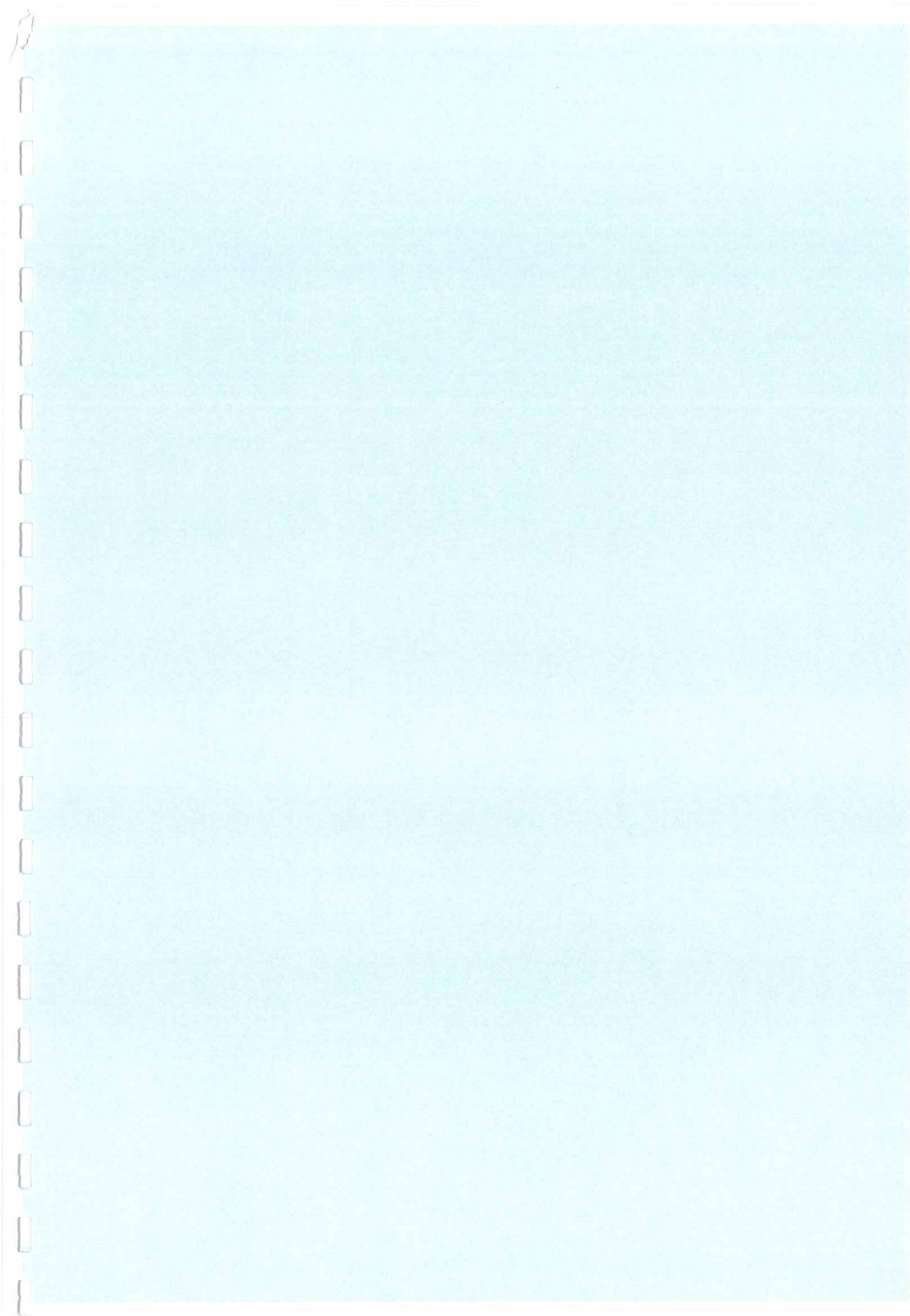


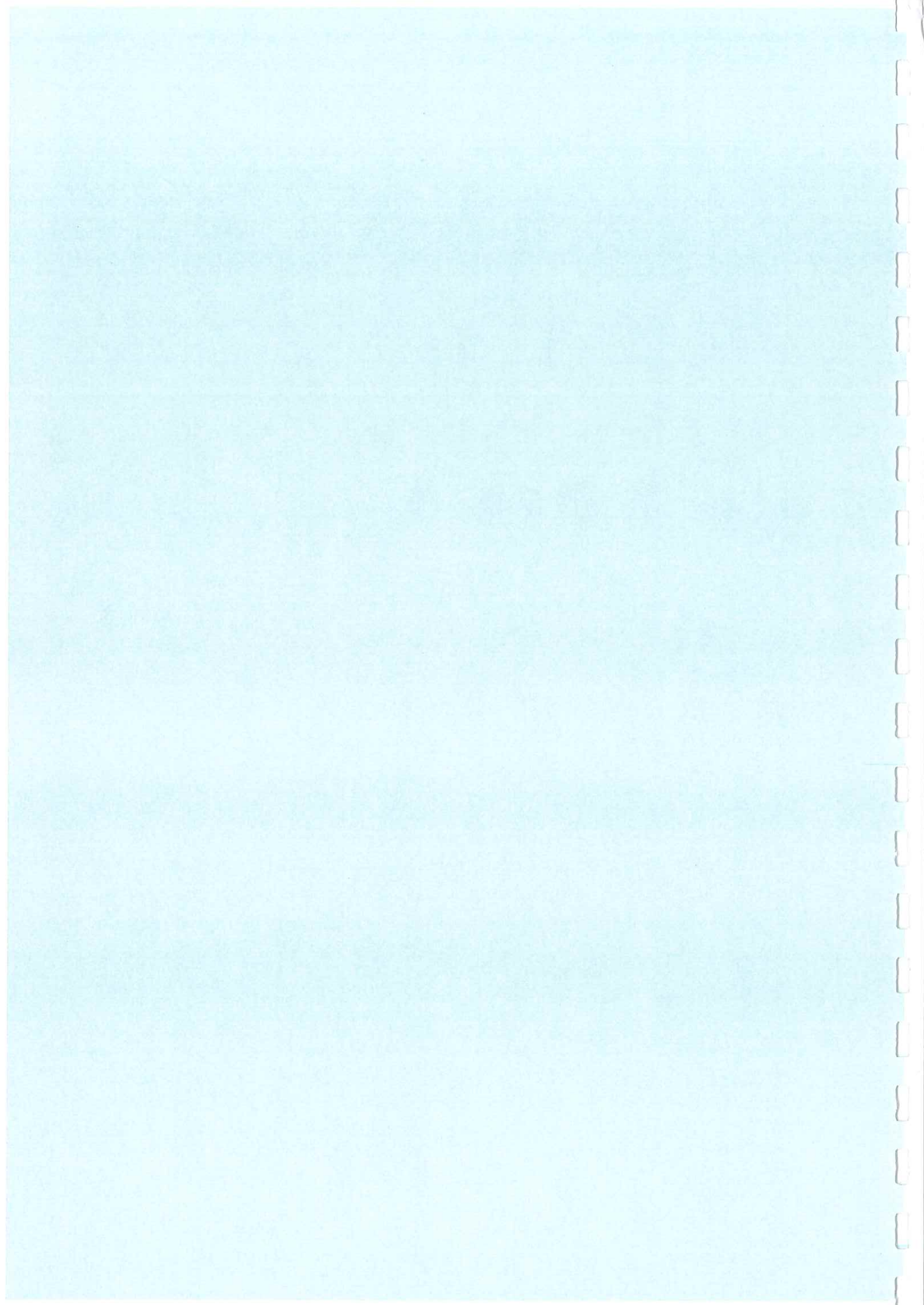
Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer

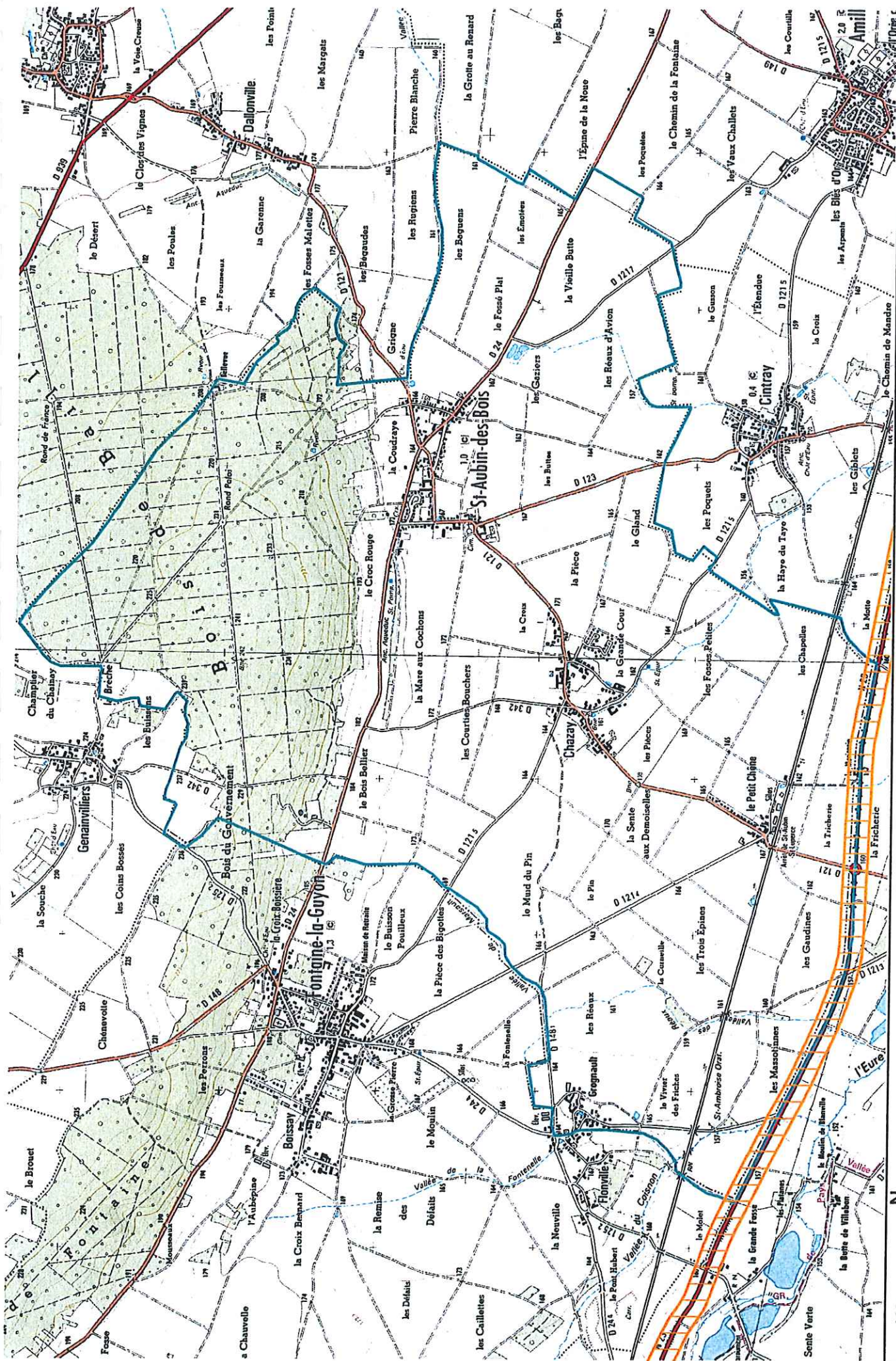
1:30 000
Source : DDE

Limites communales
Zone

ADASEA FUTURIS







**Bande inconstructible de part et d'autre de la RD 923,
classée route à grande circulation**

1:30 000

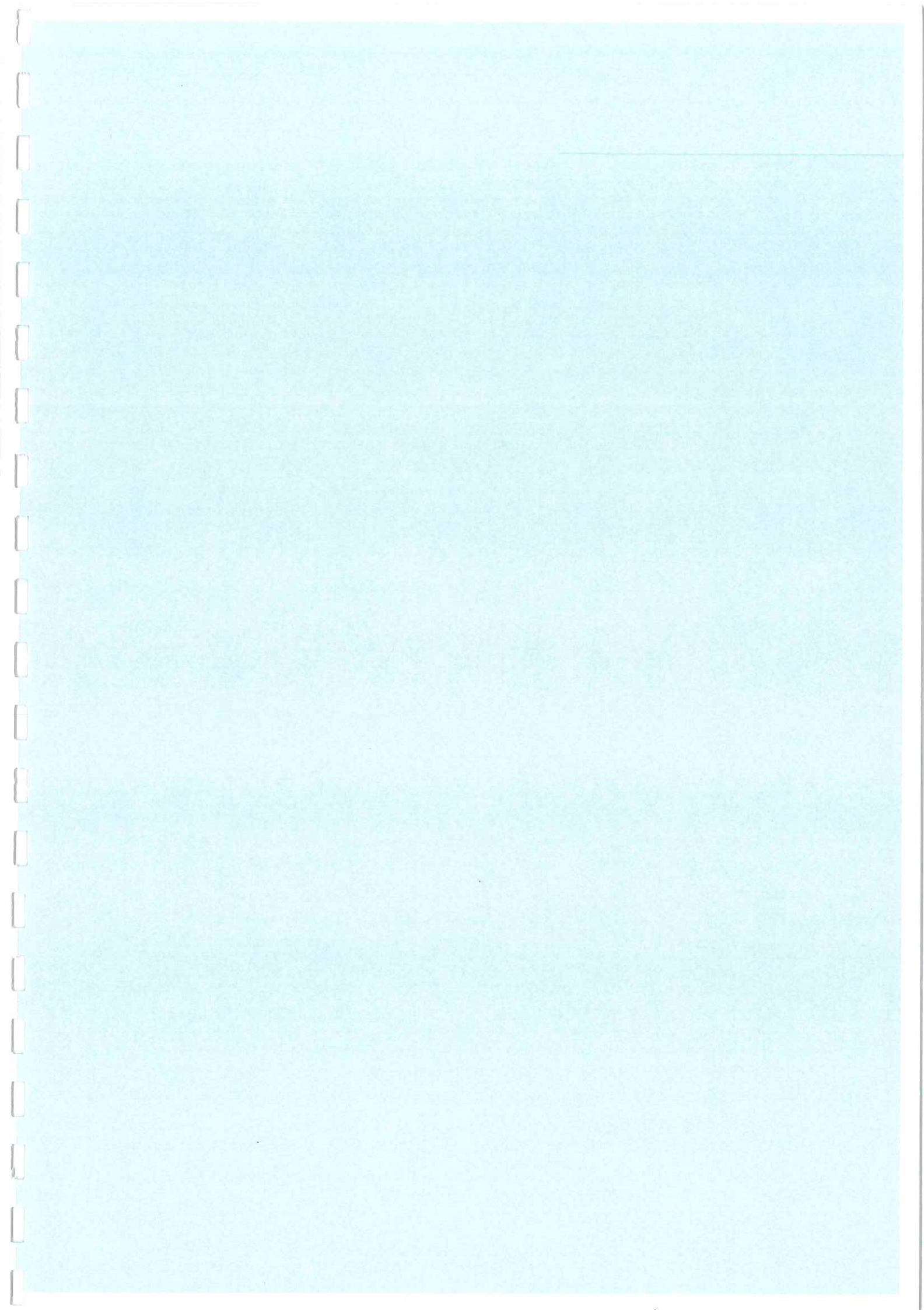
Source : DDE

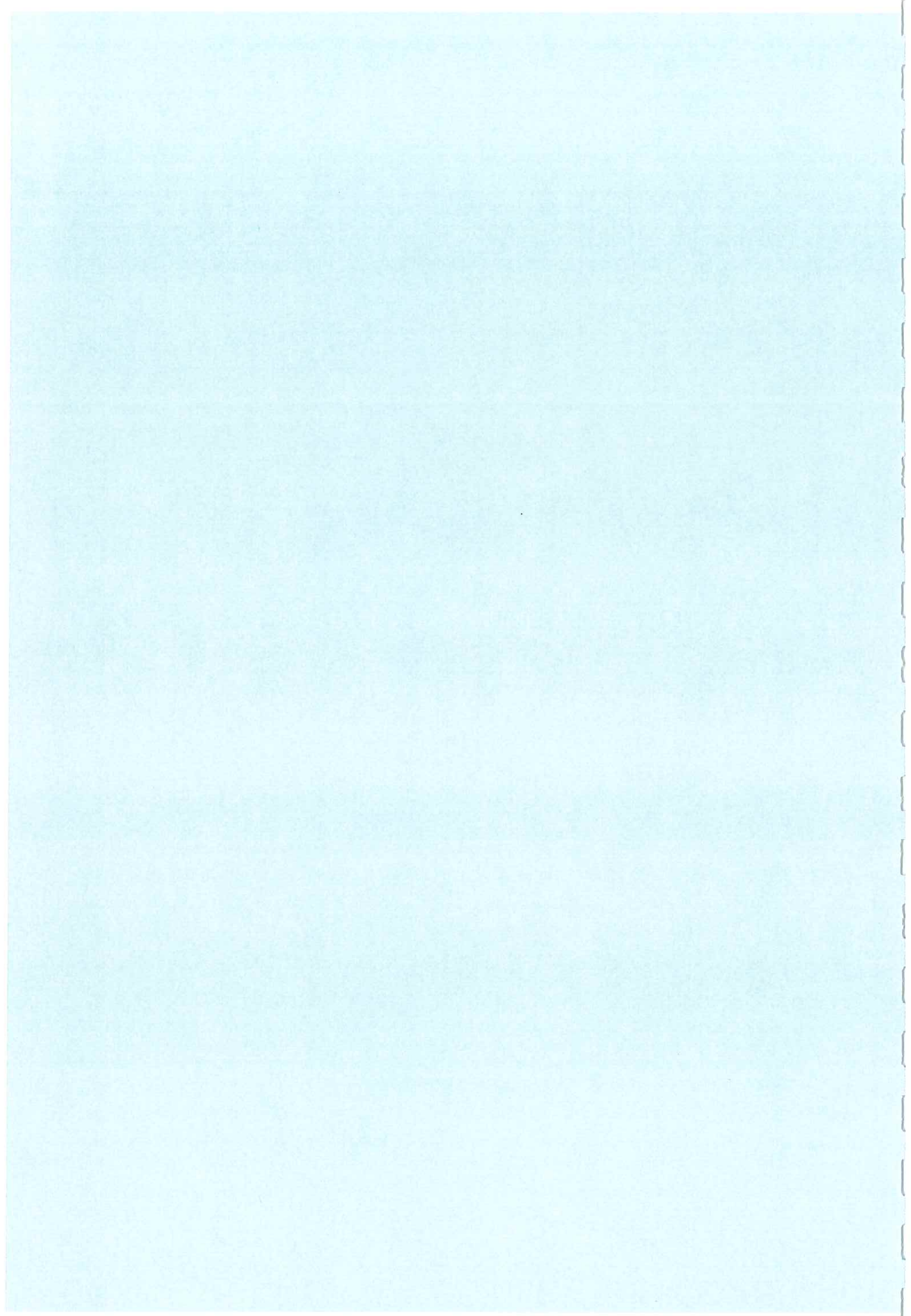
Bande inconstructible

Limites communales









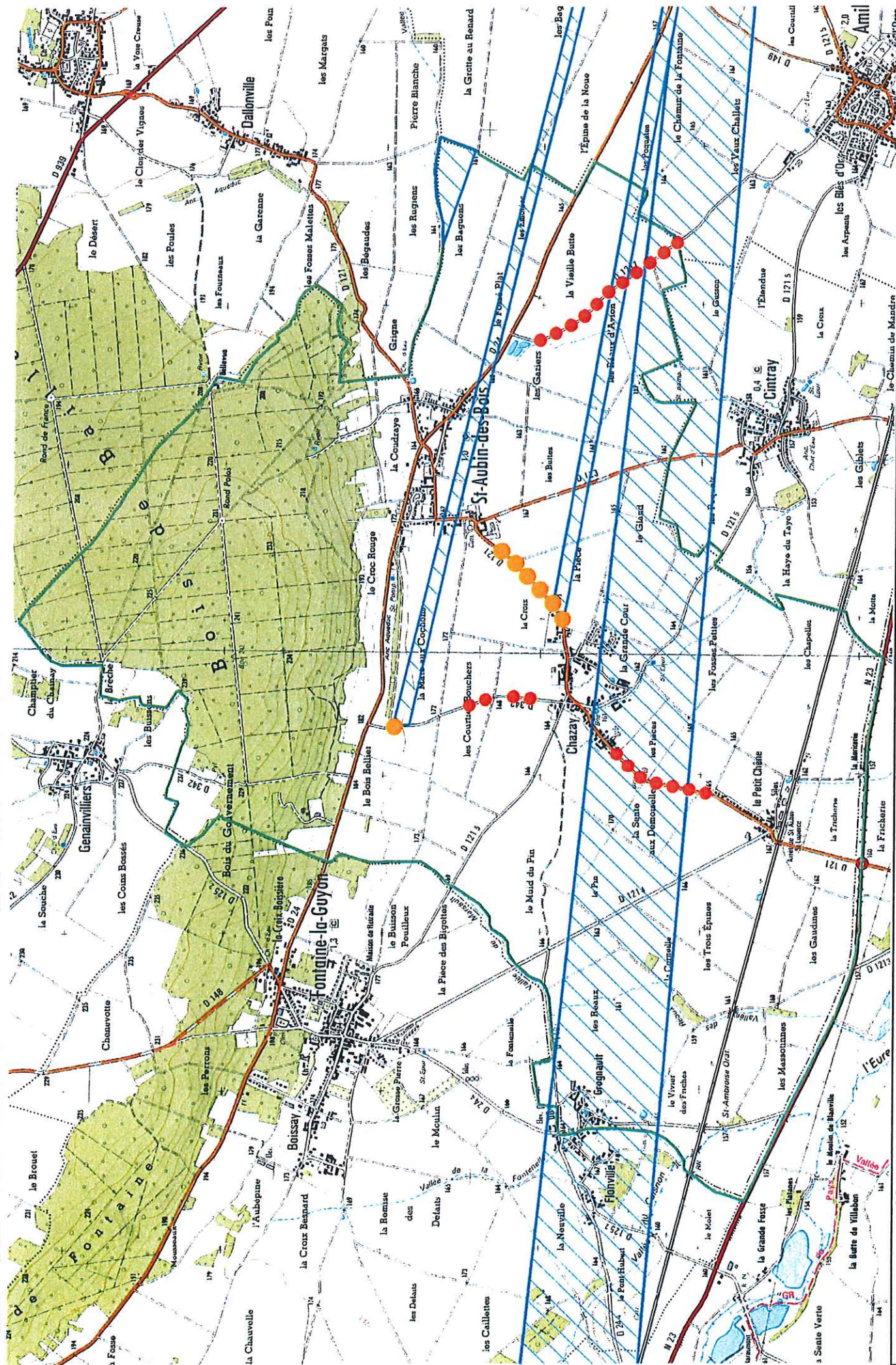
1. The first part of the document is a title page. It contains the title of the document, the author's name, and the date of the document. The title is "The History of the United States of America". The author is "John Adams". The date is "1776".

2. The second part of the document is a table of contents. It lists the chapters of the document and the page numbers where they begin. The chapters are "The Declaration of Independence", "The Constitution", "The Bill of Rights", "The Federalist Papers", and "The Anti-Federalist Papers". The page numbers are 1, 2, 3, 4, and 5 respectively.

3. The third part of the document is the main body of the text. It contains the full text of the Declaration of Independence, the Constitution, the Bill of Rights, the Federalist Papers, and the Anti-Federalist Papers. The text is written in a formal, legalistic style. It is written in English and is the original text of the documents.

4. The fourth part of the document is a bibliography. It lists the sources used in the document. The sources are "The Declaration of Independence", "The Constitution", "The Bill of Rights", "The Federalist Papers", and "The Anti-Federalist Papers".

5. The fifth part of the document is an index. It lists the topics covered in the document and the page numbers where they are discussed. The topics are "The Declaration of Independence", "The Constitution", "The Bill of Rights", "The Federalist Papers", and "The Anti-Federalist Papers". The page numbers are 1, 2, 3, 4, and 5 respectively.



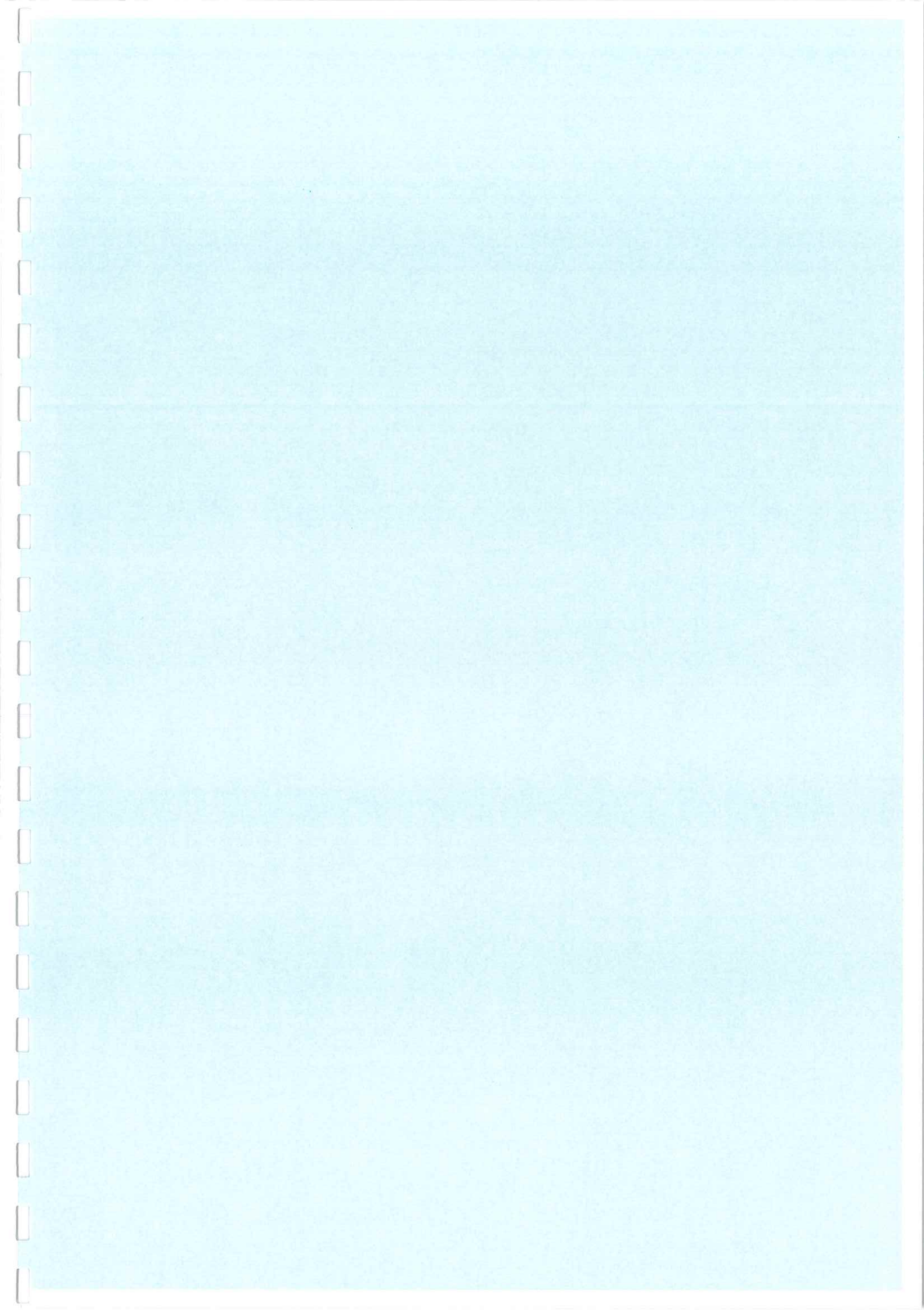
-  Cônes de vue
-  Limites communales
-  Vue en totalité
-  Vue partielle

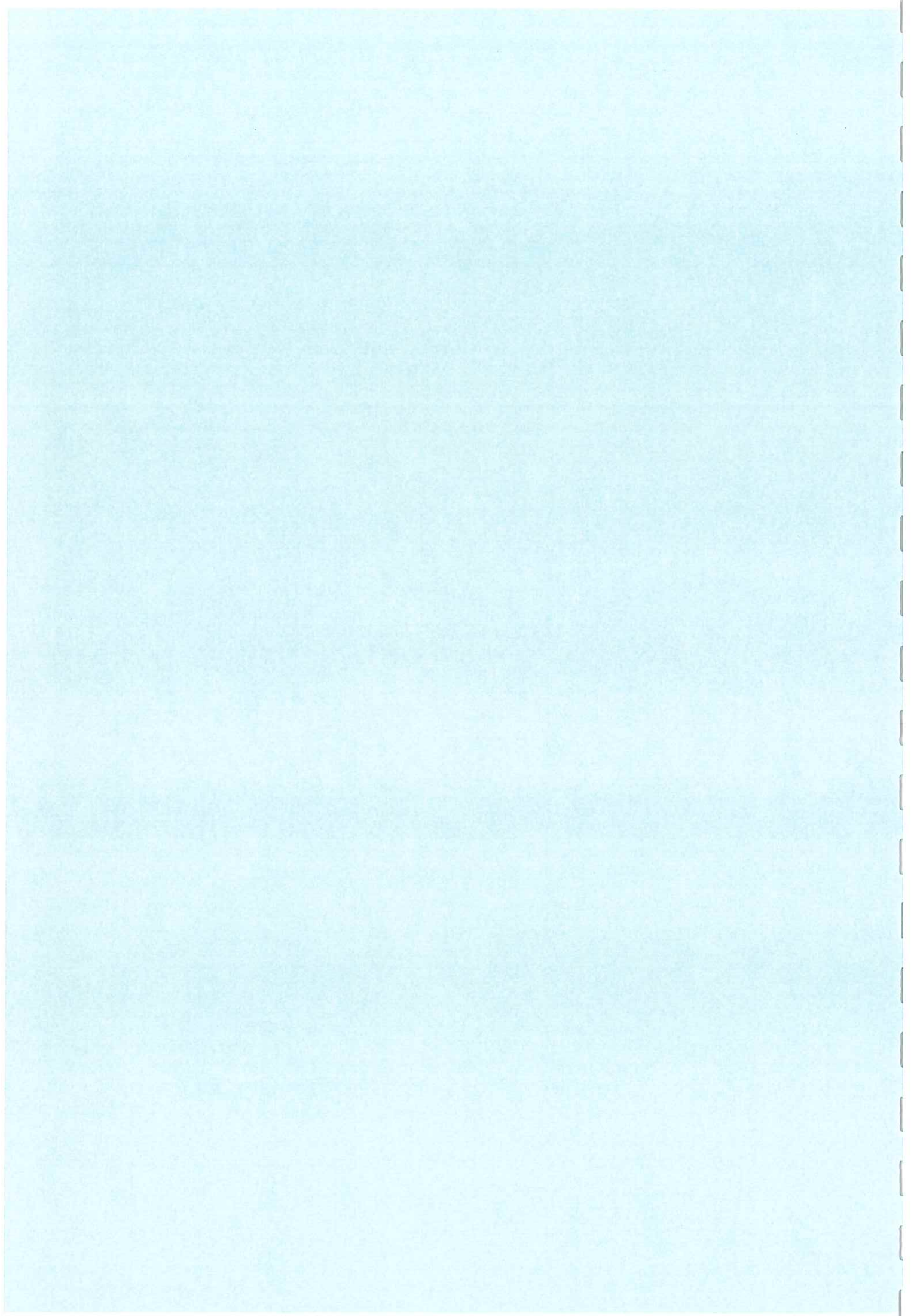
Directive paysagère : cônes de vue

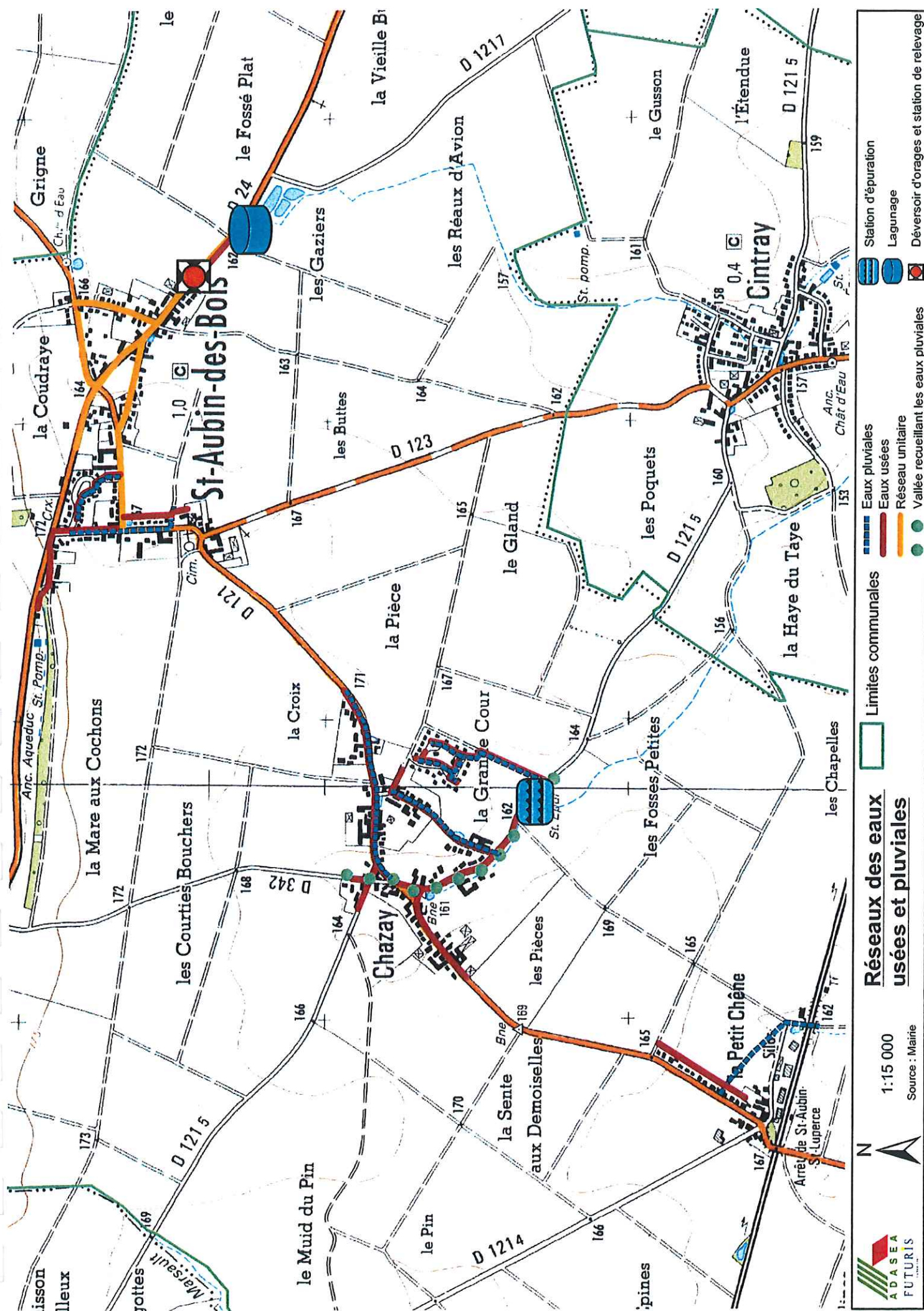
1:30 000

Source : DDE









doi:10.1371/journal.pone.0142002.g001

[illegible][illegible]

www.elsevier.com/locate/jmb

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.07.20.176700>; this version posted July 20, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

9. $(\mathbb{Z}_2)^2 \oplus \mathbb{Z}_4 \oplus \mathbb{Z}_8 \oplus \mathbb{Z}_{16}$

[illegible]

Abstract

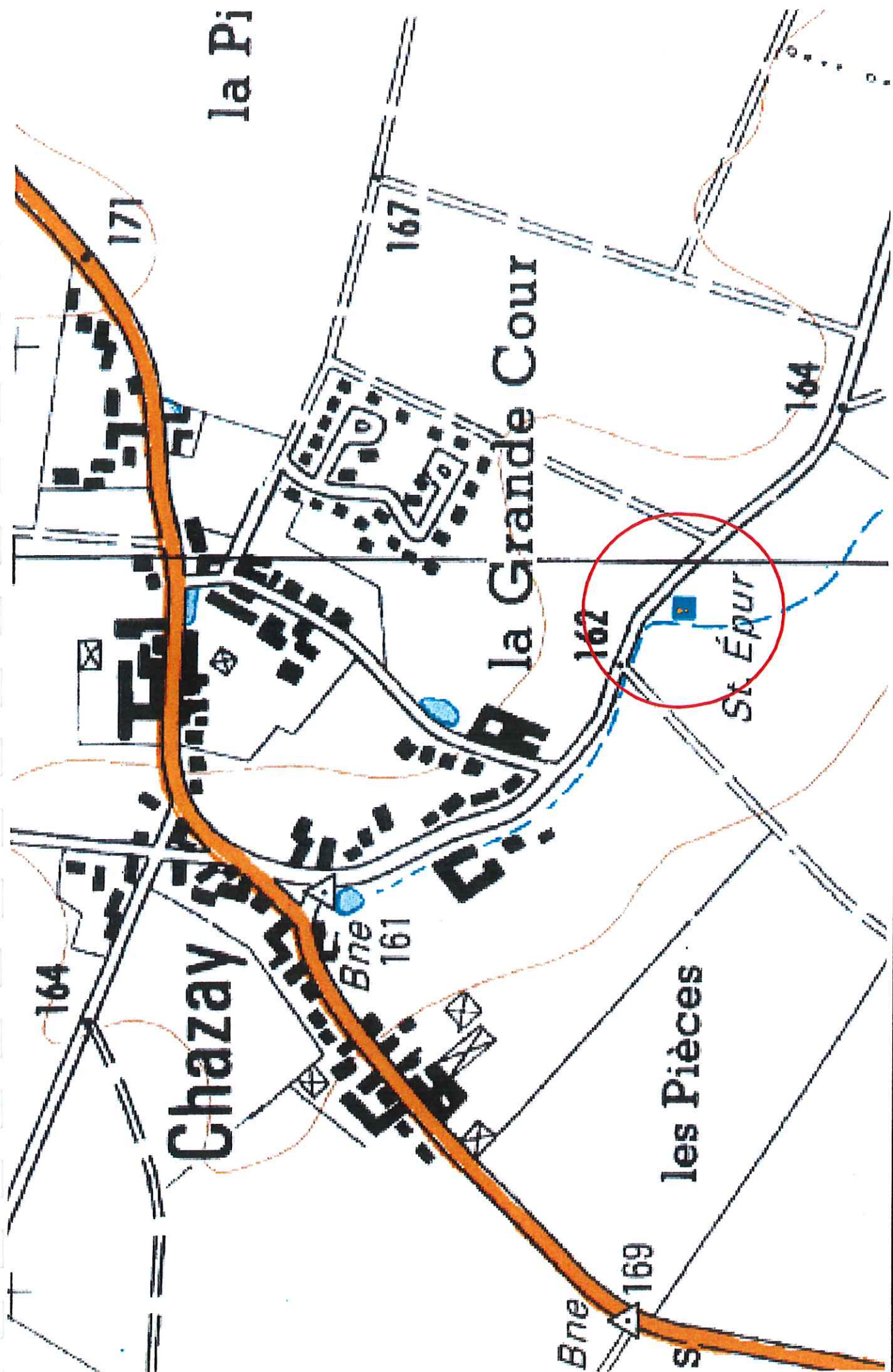
Downloaded At: 11:53 11 September 2009

LARRY GREENGLASS

407 2004-05-28 09:00

References

Performance





N



1:5 000

Source : Porté à connaissance

Contrainte de recul vis à vis de la station d'épuration

Servitude de recul

Station d'épuration, bassins

[illegible]

Elaboration du Plan Local d'urbanisme

SAINT-AUBIN-DES-BOIS

Porter à Connaissance « transports »

I. LA DESSERTE DU TERRITOIRE

Le Conseil général est organisateur de droit des transports non urbains de personne. A ce titre, l'organisation des transports interurbains repose sur les trois systèmes suivants :

I.1. PAR LE RESEAU TRANSBEAUCE

La commune est desservie par le réseau de lignes régulières Transbeauce :

La ligne 10 : LA FERTE-VIDAME – SENONCHES – CHARTRES, à hauteur d'un aller/retour par jour en période scolaire. En période de vacances scolaires, une course en direction de Chartres est planifiée le matin du Lundi au Vendredi, alors que le retour se fait selon le principe d'une « ligne virtuelle » (c'est-à-dire que la course ne s'effectue en taxi si et seulement si une réservation téléphonique a été enregistrée au moins 24 heures à l'avance

I.2. PAR LE TRANSBEAUCE A LA DEMANDE, LE SERVICE DE TRANSPORT A LA DEMANDE (TAD) EN EURE-ET-LOIR.

La commune de Saint-Aubin-des-Bois n'est pas desservie par le service Transbeauce à la demande, organisé par le Conseil général.

I.3. PAR LES CIRCUITS DE TRANSPORT SCOLAIRE

Deux structures organisent, en tant qu'autorité Organisatrice de second rang (AO2), les circuits de transport scolaire pour les élèves de la commune de Saint-Aubin-des-Bois :

- Le Syndicat intercommunal à vocation scolaire du secteur de Courville-sur-Eure
- Le Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique et de ramassage scolaire de Fontaine-la-Guyon.

Par ailleurs, dans le cadre de ce service de transport scolaire, il est à noter que le Conseil général subventionne le transport des élèves, de la maternelle à la terminale, à hauteur de 80 %.

II. LE DEFI DE L'ACCESSIBILITE DE LA CHAINE DU DEPLACEMENT

II.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi n°2005-12 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées instaure l'obligation de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité tous les maillons de la chaîne du déplacement (le cadre bâti, la voirie, les espaces publics, les réseaux de transport en commun et leurs lieux d'intermodalité).

L'article 45 de cette loi précise que « *La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la*

voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports et leur intermodalité, est organisé pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

Dans ce cadre, le Conseil général d'Eure-et-Loir entreprend l'élaboration de son schéma directeur d'accessibilité des transports départementaux. L'objectif de ce document est de programmer la mise en accessibilité du réseau de transport interurbain à l'horizon 2015.

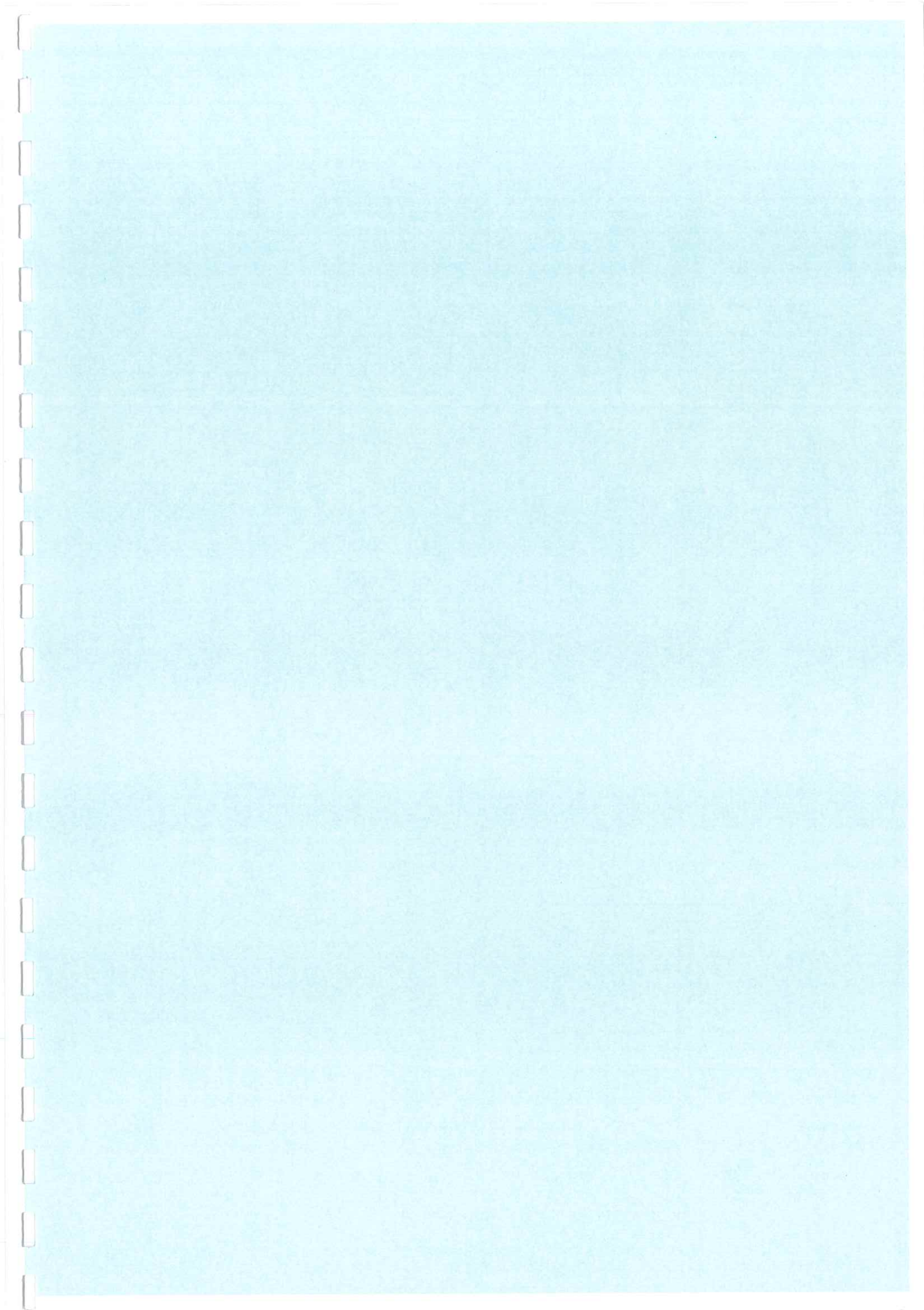
II.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES ET ACCESSIBILITE

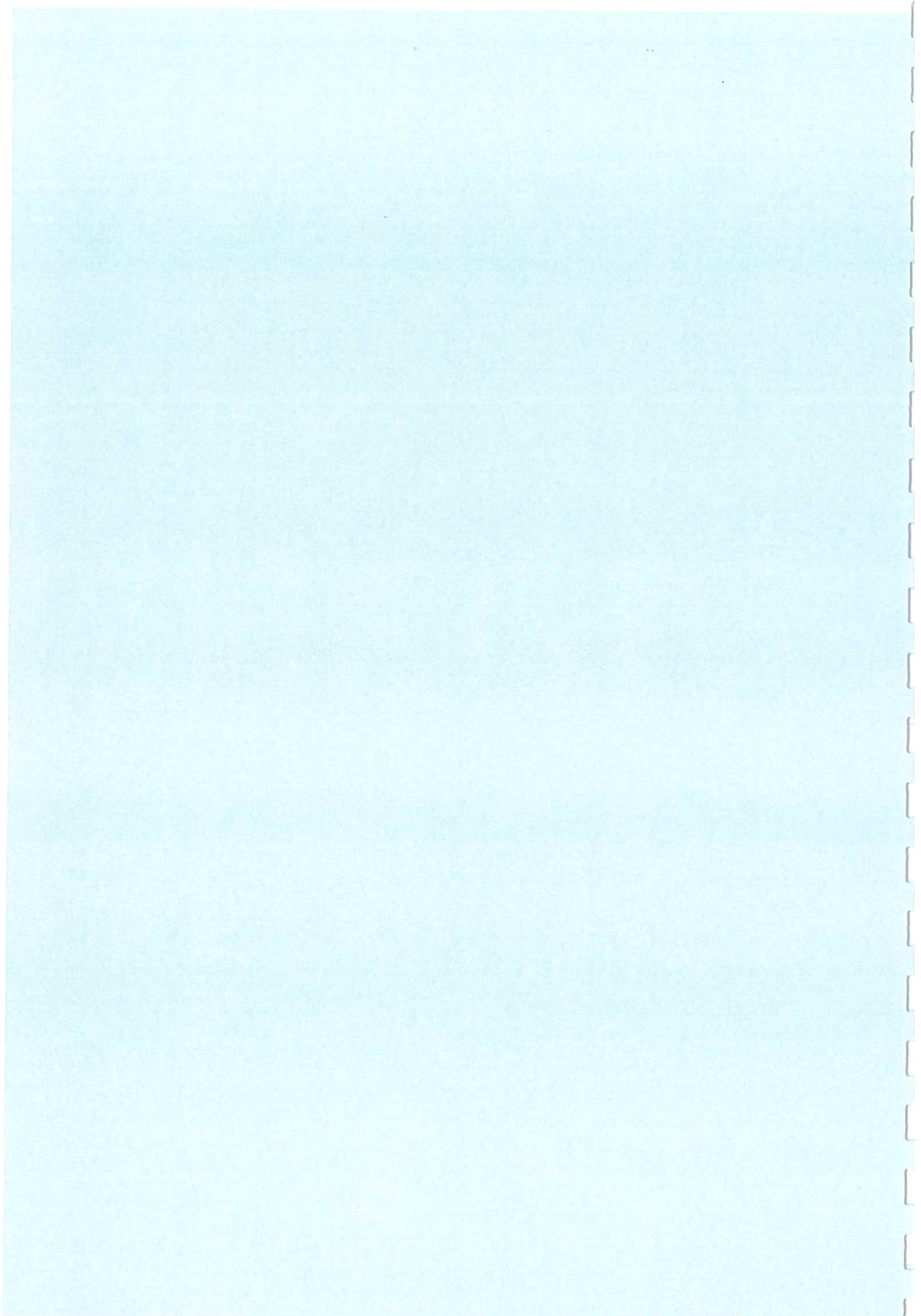
Dans le cadre de la mise en accessibilité de l'ensemble de la chaîne de déplacement, il est rappelé que la commune devra rendre accessible sa voirie.

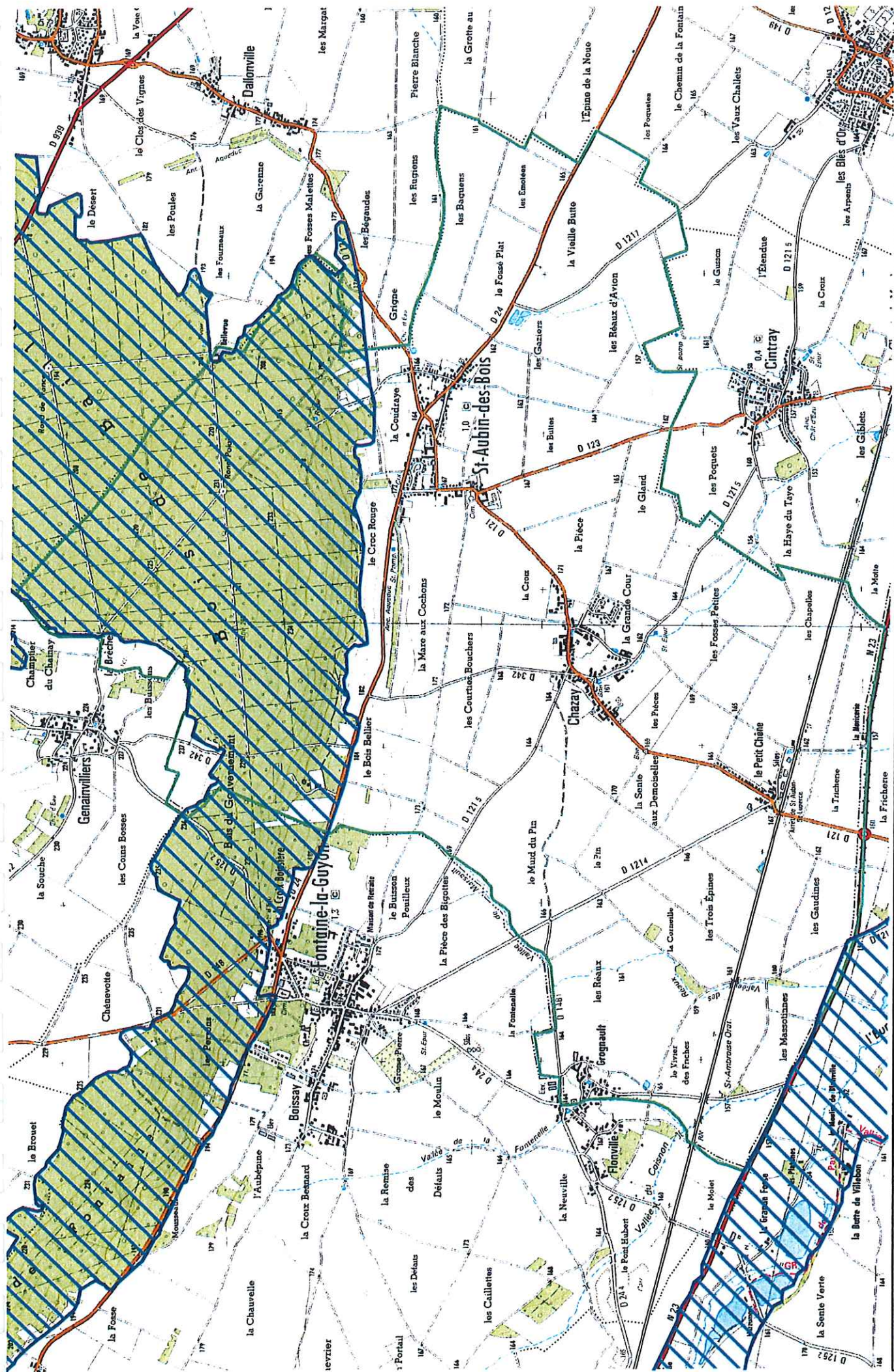
Conformément à la loi handicap de février 2005 et au décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, toutes les opérations d'aménagement devront prendre en compte ces dispositions réglementaires.

Ces éléments sont à rappeler dans les pièces du dossier de PLU.

Dans le règlement il paraît souhaitable de les inclure aux articles traitant des conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.







1. [Introduction](#)

2. [Background](#)

3. [Methodology](#)

4. [Results](#)

5. [Discussion](#)

6. [Conclusion](#)

7. [References](#)

8. [Appendix](#)

9. [Bibliography](#)

10. [Index](#)

11. [Glossary](#)

12. [List of Figures](#)

13. [List of Tables](#)

14. [List of Abbreviations](#)

15. [List of Symbols](#)

16. [List of Equations](#)

17. [List of References](#)

18. [List of Figures](#)

19. [List of Tables](#)

20. [List of Abbreviations](#)

21. [List of Symbols](#)

CENTRE
EURE-ET-LOIR

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 2015

Type : ZNIEFF 2

Nom : FORET DE BAILLEAU

Commune(s) : Bailleau-l'Evêque, Briconville, Dangers, Fontaine-la-Guyon, Mittainvilliers,
Saint-Aubin-des-Bois

Milieux : Chênaies sessiliflores avec boisements de pins, landes à Ericacées

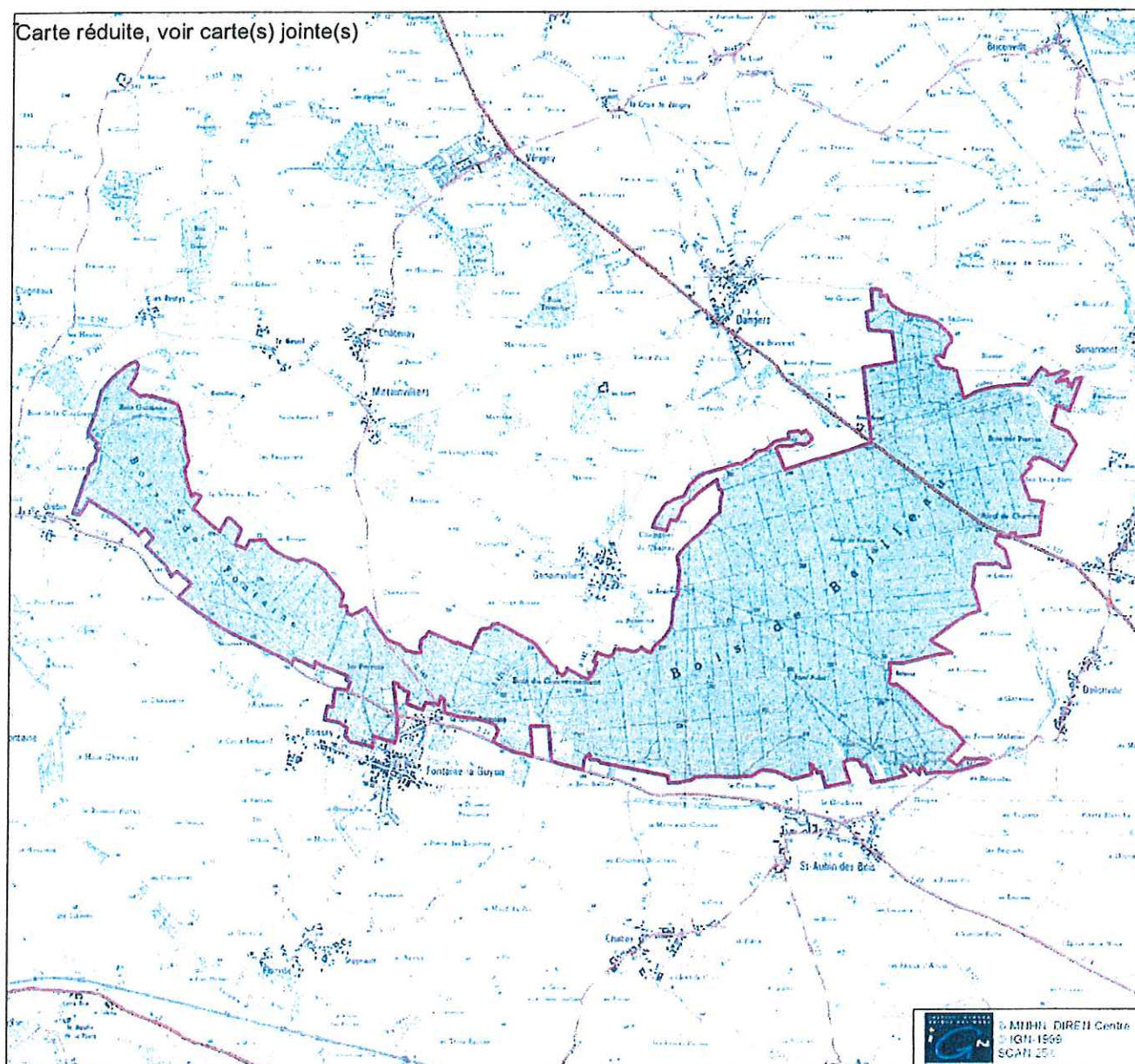
Auteurs : BOUDIER, DELAHAYE, GALLOU

Année de description : 1985

Intérêt : -

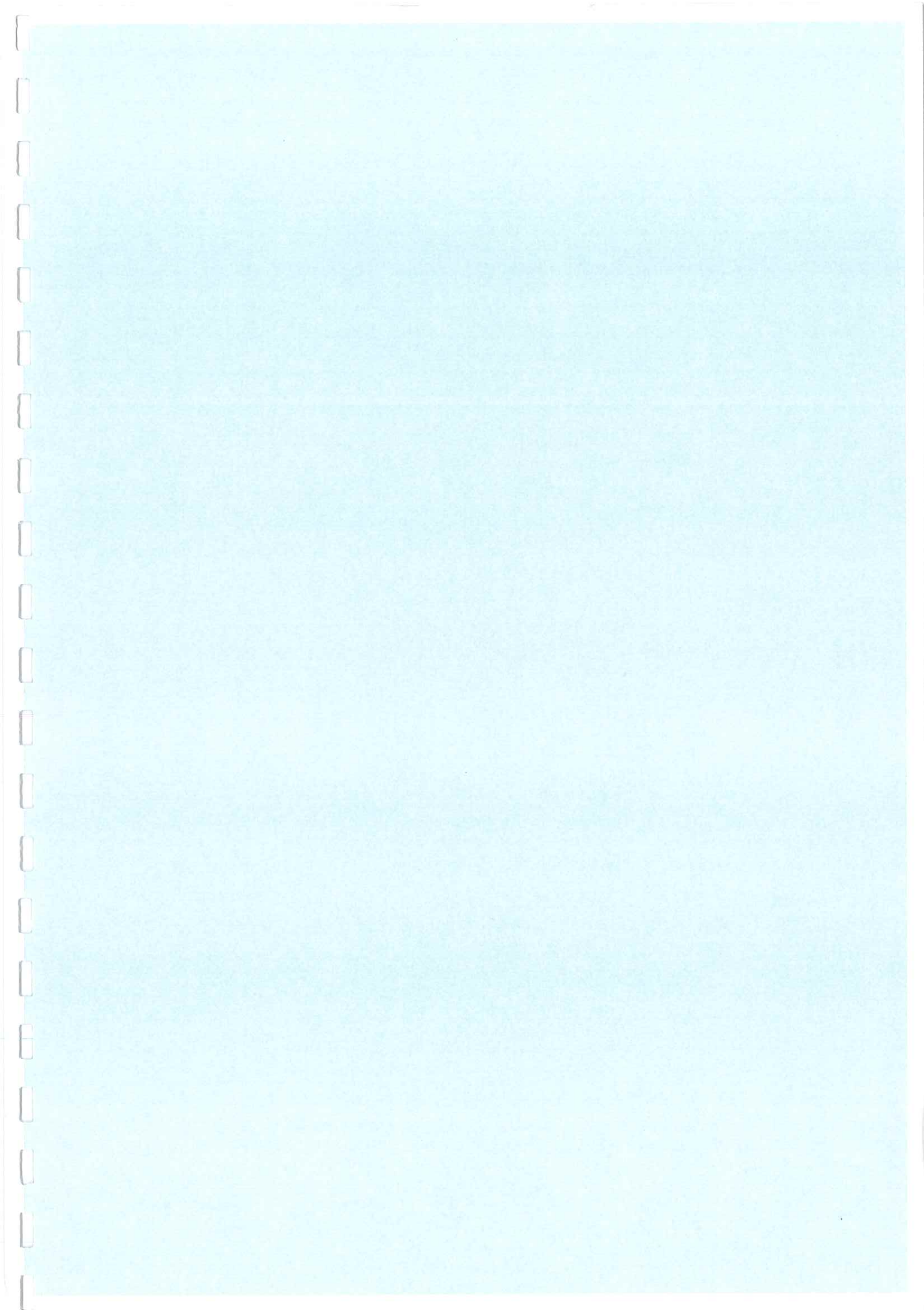


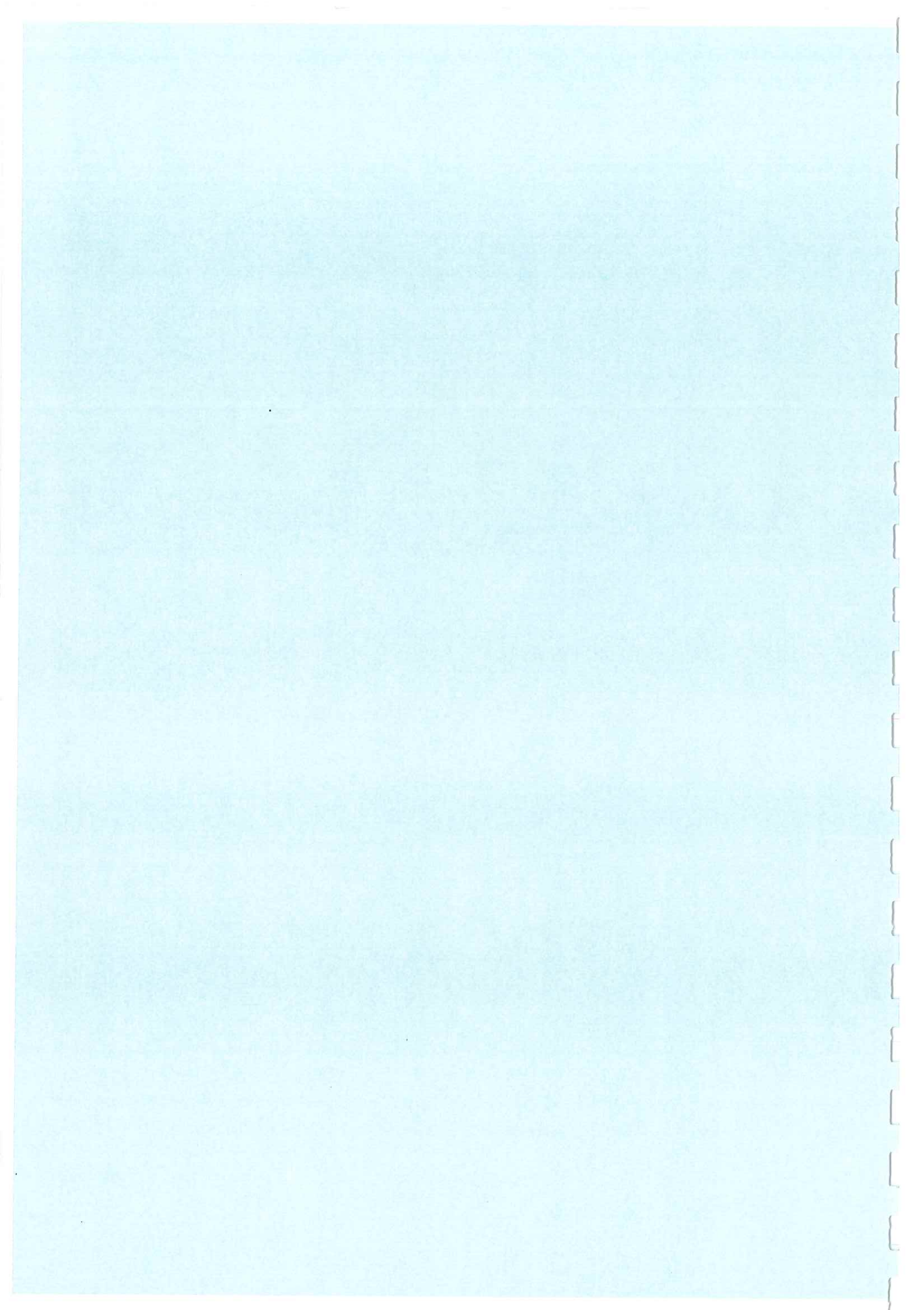
Carte réduite, voir carte(s) jointe(s)



Date impression : 31/05/2002

Echelle







les cahiers

de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement

Composer son paysage communal

Installations de captage et d'épuration des eaux

conception paysagère et architecturale



Station d'épuration à Evreux

Ouvrages indispensables, les installations de captage d'eau potable et d'épuration des eaux usées font partie de nos paysages familiers.

Sur le plan de la conception technique, ces équipements sont de plus en plus performants et veillent à la qualité de l'eau distribuée et rejetée dans les rivières. Pour le captage, des unités de traitement complètent parfois le dispositif et de larges périmètres de protection sont instaurés. Pour l'épuration, les solutions techniques mises en œuvre évoluent constamment et se diversifient.

Cependant, l'analyse de la conception architecturale et paysagère des installations existantes révèle un certain nombre d'insuffisances. Dans ce domaine, il n'existe pas de solution-type, chaque projet de création ou de requalification est singulier. Le choix du site, la définition de son emprise et des structures végétales, l'aspect des constructions (style, matériaux, coloris), le modèle des terrassements, mais aussi l'entrée, les clôtures, l'intégration des postes électriques et l'entretien devraient faire l'objet d'une attention particulière.

Pour protéger un captage, on peut aussi concevoir un nouveau projet de paysage à l'échelle d'un bassin versant.

Pour les maîtres d'ouvrage, l'enjeu est de faire le meilleur choix du site et de réunir les différentes compétences permettant d'allier performance technique et qualité du projet architectural et paysager. L'objectif n'est pas de rendre les réalisations plus sophistiquées mais, au contraire, plus fonctionnelles, cohérentes et pérennes.

Ce cahier distingue les problématiques liées aux installations de captage d'eau potable et d'épuration des eaux usées. Il souligne la nécessaire intégration de ces équipements en indiquant la démarche globale du projet paysager et architectural, puis en détaillant ses thématiques.



Captages et stations de pompage d'eau potable

Le choix du lieu de captage

Ce choix résulte d'un compromis objectif : offrir, au plus proche des besoins, de l'eau de qualité en quantité suffisante dans un environnement présentant le moins de risques de pollution possibles (absence de décharges, de sites industriels...). Il existe donc peu de latitude sur le choix des lieux de captage.

Les hydrogéologues du département collectent ainsi toutes les données concernant le sous-sol et prospectent le territoire des communes rurales. Après avoir étudié les possibilités de réaliser les captages sur des terrains publics, des négociations avec les propriétaires privés sont entreprises, en concertation avec les communes (ou les structures intercommunales).

Malgré les fortes contraintes, un conseil "paysage" peut être sollicité au moment du choix des lieux de stockage et de redistribution de l'eau potable.



La commune peut classer en deux lieux distincts les ouvrages de captage et de redistribution de l'eau potable (jusqu'à plusieurs kilomètres de distance).

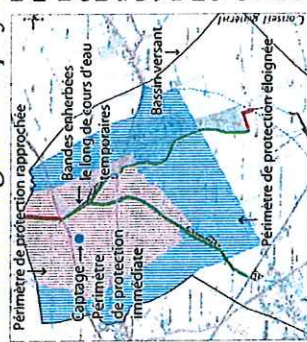
Des aménagements paysagers pour préserver la qualité de l'eau

Par rapport aux pollutions accidentelles ou ponctuelles, des périmètres de protection sont généralement instaurés (jusqu'à 3).

Par rapport aux pollutions diffuses (nitrates, pesticides), des actions plus étendues, à l'échelle des bassins versants, peuvent être mises en œuvre. L'objectif est de créer une dynamique de gestion de territoire. Les agriculteurs sont incités à remplacer certaines cultures par des prairies permanentes, à utiliser moins d'engrais et de désherbants. Les collectivités, quant à elles, veillent à améliorer leur assainissement et leurs pratiques de débordage. Des terrains privés ou publics (communaux, intercommunaux, départementaux) peuvent faire l'objet de mises en place de bandes enherbées, de boisements et de haies (prioritairement le long des cours d'eau).

Ces nouveaux aménagements modifient le paysage et pourraient faire l'objet d'une réflexion volontaire et anticipée : quel paysage souhaiter-t-on mettre en œuvre aujourd'hui et gérer demain ?

Comme chaque site constitue un cas particulier, il n'existe pas de solution unique. Chaque bassin versant demande un projet spécifique. L'aménagement foncier (remembrement) peut constituer un outil et une chance à saisir pour développer un nouveau projet de territoire.



L'insécurité de périmètres de protection offre l'opportunité de concevoir un nouveau projet de territoire.

Stations d'épuration des eaux usées

Une palette de solutions techniques

De nombreux paramètres entrent en ligne de compte pour le choix d'une solution technique, comme la qualité du réseau et l'impératif de qualité du rejet. En effet, si le réseau est séparatif (séparation entre eaux usées et eaux pluviales), on se dirigera plutôt vers une technique intensive de type station béton à boues activées. En revanche, si le réseau est unitaire, une technique extensive du type lagunage ou traitements végétalisés sera préférée.



Les solutions techniques extensives (lagunes, filtres à macrotoux, ...) présentent le bilan global environnemental le plus positif car elles peuvent traiter tout ou partie des eaux de pluie. Elles peuvent être mises en œuvre plus facilement en milieu rural (foncier plus accessible) et créer des lieux d'eau et de végétation, s'intégrant ainsi au paysage agricole alentour.

Le choix du site de la station et de son emprise

La réflexion sur le choix du site et de son emprise doit être menée le plus en amont possible, en considérant le projet global d'aménagement du territoire communal et en anticipant son développement dans le futur (réflexion lors de l'élaboration des documents d'urbanisme).

Il est toujours préférable de prendre des marges de manœuvre amples (distance par rapport aux habitations, emprise) afin de pouvoir mieux intégrer l'installation aujourd'hui et la faire facilement évoluer demain lors d'une extension.

Thématiques du projet paysager et architectural des installations

Choix du site et de son emprise



Il est conseillé d'évaluer les installations des services publics et urbains.

Enjeux : avoir une vision à long terme de l'évolution de la commune afin de bien choisir le site • Permettre les aménagements paysagers et une possible extension future des installations.

Contraintes : une station d'épuration doit être à une distance minimum de 100 m des premières habitations • pour les nouveaux captages, une distance minimale de 500 m vis-à-vis des habitations est généralement appliquée.

Conseils : demander l'avis d'un paysagiste le plus en amont possible • prévoir une distance raisonnable par rapport aux secteurs habités (risque de nuisances) • prévoir une emprise assez ample (plantations, extension de l'installation).

Parti paysager et architectural



L'installation de captage à été placée le long de la route en respectant ainsi l'environnement et la vue sur la parcelle humide de l'air de voirie.

Enjeux : 1 - parti paysager : définir en fonction du site l'implantation des constructions, de la clôture • choisir les structures végétales à maintenir ou à créer • organiser les vues, ce l'installation depuis l'extérieur... 2 - parti architectural : proposer

Terrassement



Le terrassement de réservoirs et de bassins permet de créer des volumes de terre dans le paysage, sans être dissimulés. Le béton ainsi que le sol des constructions sont soignés.

Enjeux : observer et tenir compte du paysage existant (l'impact visuel de mémoires artificielles est fort dans un paysage de plaine ouverte).

Contraintes : respecter la topographie du site sauf si un projet argumenté justifie la mise en œuvre de modèles • éviter les talus artificiels trop pentus, difficiles à planter et à entretenir • prévoir le cou de l'évacuation des débris ou leur utilisation en d'autres lieux de la commune.

Clôture des installations

Enjeux : élargir les possibilités de clôture des installations et ne pas systématiquement enclore l'ensemble du périmètre de la parcelle.

Contraintes : la clôture sert à protéger les installations, contre les intrusions, réglementaires, elle est d'une hauteur de 2 m (sauf indications contraires du CCTP).

Conseils : limiter généralement la partie enclosue autour des installations, de façon à pouvoir utiliser les emprises à l'extérieur pour des aménagements paysagers • adapter la clôture (couleur, matériau) au contexte particulier du projet en tenant compte du parti architectural et du paysage alentour • minimiser l'impact visuel de hautes clôtures grillagées • la couleur verte de la clôture n'est conseillée que dans une ambiance arboree.

Entrée



L'entrée n'est pas située face aux ouvrages et peut ainsi leur permettre d'être dissimulés.

Enjeux : choisir l'image que l'on souhaite donner de l'installation.

Contraintes : réglementairement, l'entrée est constituée par un portail à deux vantaux de 4 m d'ouverture (sauf indications contraires du CCTP).

Conseils : y réfléchir dans le projet global architectural et paysager (par rapport aux vues sur les constructions, à la clôture, aux structures végétales, au chemin d'accès) • choisir une entrée "décrite", n'offrant pas de vue directe sur l'installation dans le cas où une grande discrétion est recherchée.

Structures végétales



Une bande boisée d'arbres matures, située entre la parcelle d'entrée et la route, masque la parcelle d'entrée et du projet.

• arbres : sujets isolés, haies, bois

Enjeux : prévoir en amont un budget correspondant aux plantations • définir le projet de paysage, sa trame végétale.

Contraintes : captage : ne pas planter d'arbre à moins de 10 m du captage • éviter tous risques d'acidification des sols (privilégier les feuillus) • épuration : quand

Il existe des bassins à ciel ouvert, éviter de planter des sujets sous les vents dominants (problème de chute des feuilles) pour minimiser les dysfonctionnements et les coûts d'entretien à long terme.

Conseils : faire appel à un paysagiste D.P.L.G. (ou diplôme équivalent) afin de définir le projet en terme d'ambiances, d'espaces, de relation avec le paysage alentour, de choix des essences • choisir des végétaux adaptés (climat, sol) en privilégiant les espèces locales • aborder dès la conception du projet les questions de gestion.

pelouses et prairies

Enjeux : définir les surfaces enherbées, leurs limites avec les surfaces minérales et les constructions.

Contraintes : éviter les produits phytosanitaires (pollution du milieu).

Conseils : limiter au maximum les surfaces minérales imperméables • soigner les limites entre surfaces minérales et végétales • éviter de créer des surfaces enherbées de trop petite taille ou de formes compliquées, difficiles à entretenir.

Lagunage



Le concept "naturel" des lacs permet une inscription plus durable dans le paysage.

Enjeux : veiller à une bonne inscription dans la topographie du lieu (transition entre terrain naturel et bassins).

Contraintes : prévoir environ 20 m² de foncier par habitant • prévoir une distance

de l'ordre de 200 à 300 m vis-à-vis des premières habitations • étanchéité obligatoire des bassins (naturelle ou artificielle).

Conseils : réfléchir dès la conception au devenir des débris issus du creusement des bassins • essayer, dans la mesure du possible, d'utiliser l'argile en place (cas assez fréquent en Eure-et-Loir) pour assurer l'étanchéité des bassins • dans le cas d'utilisation d'une géomembrane, éviter de la laisser visible entre la terre et la surface de l'eau (effet esthétique).

Entretien des ouvrages

Enjeux : veiller à la bonne image des installations auprès des habitants et des agents d'exploitation.

Conseils : réfléchir à l'entretien dès la conception du projet • mettre en œuvre des matériaux plus nobles nécessitant moins de coûts d'entretien (inox, aluminium) • prévoir le budget d'entretien.

Gestion des espaces végétalisés



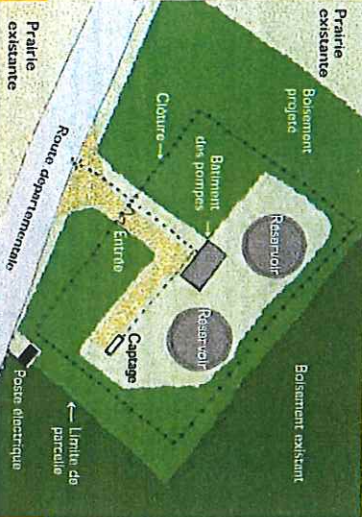
La gestion peut être différenciée : des zones d'entretien plus ou moins régulières, des zones d'entretien plus ou moins régulières.

Enjeux : assurer le suivi des structures végétales mises en place.

Contraintes : éviter les produits phytosanitaires • penser au compostage.

Conseils : réfléchir à un plan de gestion (rythme des tailles, des fauchages ...) suivant les objectifs souhaités • envisager une gestion différenciée.

un exemple de parti paysager



Le captage d'eau possible est associé ici à un bâtiment hébergeant des pompes ainsi qu'à deux réservoirs de stockage. Il est situé dans une prairie occupant le coteau d'une vallée, à l'orée d'un boisement existant. On peut, par exemple, conseiller ici :
- d'entourer le boisement existant de façon à englober l'ensemble des installations pour les rendre ainsi très discrètes dans le paysage (en utilisant les mêmes essences locales).
- de clocher non pas en limite de parcelle mais plus à l'intérieur : ceci permet de réduire le linéaire de clôture, d'assurer le stationnement d'un véhicule sur l'allée devant le portail sans gêner la circulation et de planter des arbres et arbustes de part et d'autre de la clôture.

les postes électriques



Les postes électriques doivent toujours être accessibles par les services compétents (E.D.F., S.D.E. 28, services de secours) depuis les voies publiques.

Une réflexion (aménagement, matériaux, couleurs), en amont du projet d'installation de captage ou d'épuration des eaux usées, permettra leur bonne intégration. Pour cela, une coordination de l'ensemble des acteurs est nécessaire (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, Conseil général, S.D.E. 28, E.D.F., CAUE, S.D.A.P., ...).

Ces postes, malgré leur relative petite taille, s'intègrent parfois difficilement dans le paysage. Dans tous les cas, il est préférable qu'ils soient complètement intégrés dans le projet de conception de l'installation. Si leur emplacement devait être choisi avant cette phase de conception, nous conseillons d'opter pour un branchement provisoire (installation temporaire à la charge financière du demandeur).

La conception paysagère et architecturale

Il n'y a pas de solution-type

Des vastes plaines lumineuses de la Beauce aux collines verdoyantes et humides du Perche, le paysage d'Eure-et-Loir est très contrasté. Chaque site choisi est singulier et le projet de création ou de requalification d'une installation de captage ou d'épuration des eaux mériterait une création architecturale et paysagère particulière.

Dès le début de la conception, les compétences des architectes et des paysagistes D.P.L.G. (ou diplôme équivalent) pourraient compléter celles des ingénieurs spécialisés afin de définir un projet architectural et paysager et de réaliser un projet d'ensemble harmonieux, cohérent et respectueux de l'environnement dans lequel il s'inscrit.

Ce parti devrait s'appuyer sur une analyse du paysage existant. Les principes retenus doivent être illustrés par tous les documents, écrits et graphiques, nécessaires au maître d'ouvrage (plan présentant l'inscription de l'installation dans son environnement, coupes, vues en perspective de la station depuis l'extérieur...).

Cette réflexion ne devrait pas se limiter aux seuls grands projets. Les petits projets verraient eux aussi leur qualité s'améliorer s'ils bénéficiaient de la mise en œuvre de quelques principes architecturaux et paysagers simples, clairs et efficaces.

La requalification de sites existants



La clôture pourvue d'un rattachement des bâtiments de l'unité à planifier une baie d'entrée locale sur une partie de l'unité, (cette baie constituerait un prolongement harmonieux du bâtiment existant).



La baie esquisse de l'ouvrage indique fortement la volonté de créer, d'autres types de lieux, plus en accord avec les structures végétales existantes, pour rendre le site discret, sans en faire un lieu isolé.

Les dispositifs techniques mis en œuvre dans les installations ne sont pas toujours pérennes. L'accroissement de la population ou l'obligation de répondre à de nouvelles normes nécessitent une adaptation ou un renouvellement de certains équipements. Dans de nombreux cas, ces évolutions sont réalisées sur place.

La qualité architecturale et l'homogénéité de l'ensemble se dégradent parfois au fur et à mesure d'ajouts de nouveaux bâtiments.

Une requalification architecturale et paysagère peut être envisagée afin de redonner une unité à l'ensemble et veiller à une meilleure inscription de l'installation dans son environnement. Un diagnostic peut servir de base au programme de requalification et en fixer les priorités.

De nouvelles acquisitions foncières, attenantes au site, peuvent s'avérer bienvenues pour envisager des travaux de plantations, une revalorisation de l'accès...

Des points stratégiques, comme la position de l'entrée et de la clôture, peuvent être modifiés.

Des travaux importants d'entretien peuvent être envisagés : nettoyage, remplacement d'éléments vieillissants par des matériaux plus nobles, peintures...

Les structures végétales peuvent être repensées : adoption de nouveaux principes paysagers, modification de la palette végétale, gestion...

Des pratiques dévalorisant la perception de l'installation, comme le dépôt de matériaux divers, doivent être évitées.

Installations de captage et d'épuration



Voie en perspective du projet de station d'épuration de la commune de Châteaufort (Eure-et-Loir).

La station se voit respectueuse de son environnement, à la fois compacte afin d'en diminuer l'impact et fonctionnelle pour en optimiser l'exploitation.

Le principe architectural renvoie à une architecture sobre s'intégrant avec la première ligne de la végétation, sans être superflue, utilisant des matériaux et que le bruit brut aux couleurs sobres, renvoi de la rétroscène mise en avant sur les basses.

Les principes paysagers : conserver une grande partie des basses existantes, réserver un espace paysager à caractère d'espace naturel environnant les milieux humides et les bords de l'étier, limiter au maximum les vues depuis l'extérieur du site.

Le groupement d'entreprises : VALENTIN (concepteur et maître d'œuvre du groupement), SOLARIS (maître d'œuvre), AVE (électricité), ELVAT (paysagisme), DEMATHIEU ET RANG (général), GUY (électricité).

Les Cahiers de l'AUE n°14 • déc. 2005

PAGE PRATIQUE : installations de captage et d'épuration des eaux

Démarche et étapes successives



Règlementation

- Code général des collectivités territoriales - Arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées - articles L. 2224-8 et L. 2224-10.
- "Conception et exécution d'installations d'épuration d'eaux usées" - Fascicule n° 81 - Titre II - Ministère de l'équipement, du logement et des transports.
- Code de la Santé publique - articles L 1321-1 à 10 relatifs aux permis de protection.

Quelques éléments pour une consultation

- Annoncer la conception architecturale et paysagère comme un critère de choix des offres.
- Demander l'intervention d'un paysagiste D.P.L.G. (ou diplôme équivalent) dans la conception de l'installation.
- Demander l'élaboration d'une esquisse présentant le parti paysager et architectural.

Pour en savoir plus...

Bibliographie :

- "Stations d'épuration et paysage en Seine-et-Marne" - C.A.U.E. 77 - janvier 2000
- Fiches pratiques 6.1 "Epur les eaux usées : quelles solutions alternatives ?" et 6.2 "Intégration paysagère des stations d'épuration" - C.A.U.E. 45 - téléchargeables sur le site Internet www.caue45.fr

Contacts utiles :

CONSEILS - architecture - paysage	CAUE	02 37 21 21 31
SDAP - pour secteur essor et d'essai	02 37 36 45 85	
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine		
procédures de consultation	M.I.O.C.P.	01 40 81 23 30
www.archi/miocep	Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques	
techniques	Conseil général - D.A.E.E.R. - Eau	02 37 88 48 07
	S.A.T.E.S.E	02 37 88 48 16
DDAF - Service équipements locaux		02 37 20 50 16
réglementaires		
SUPEMA		02 37 20 50 20
Service Unique de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques		
ELECTRICITE	E.D.F. - Service collectivités locales	02 37 24 70 70
	S.D.E. 28	02 37 84 07 85
	Syndicat Départemental d'Electricité	

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - MAITRISE D'ŒUVRE

publics	DDAF - Service équipements locaux	02 37 20 50 16
privés	D.D.E. - Service d'assistance aux collectivités	02 37 20 40 95

Architectes
Paysagistes D.P.L.G. ou diplôme équivalent
Bureaux d'études d'ingénierie spécialisés



Le paysage d'ensemble de la station d'épuration de la commune de Châteaufort (Eure-et-Loir).

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need. This involves conducting market research to determine what consumers want and what problems they are facing. Once a need is identified, the next step is to develop a concept for a product that addresses that need.

2. The second step is to create a prototype of the product. This can be done using a variety of methods, including 3D printing, computer-aided design (CAD), and traditional manufacturing techniques. The prototype is used to test the product's design and functionality, and to gather feedback from potential customers.

3. The third step is to conduct a feasibility study. This involves evaluating the product's potential for success in the market, taking into account factors such as production costs, distribution channels, and competition. A feasibility study can help entrepreneurs determine whether their product idea is viable and whether they have the resources to bring it to market.

4. The fourth step is to develop a business plan. This document outlines the entrepreneur's vision for the product, including their target market, marketing strategy, and financial projections. A business plan is essential for securing funding from investors and lenders, and for guiding the entrepreneur's decision-making throughout the product development process.

5. The fifth step is to manufacture the product. This involves working with a manufacturer to produce the product in large quantities. Entrepreneurs must carefully manage the manufacturing process to ensure that the product is produced to the highest quality standards and that production costs are kept as low as possible.

6. The sixth step is to distribute the product. This involves finding a distribution channel that reaches the target market. Options include selling directly to customers through a website or at trade shows, or partnering with a distributor to sell the product through retail stores.

7. The seventh step is to promote the product. This involves developing a marketing campaign to raise awareness of the product and attract customers. Marketing strategies can include social media advertising, email marketing, and public relations efforts.

8. The eighth step is to monitor the product's performance in the market. This involves tracking sales, customer feedback, and other key metrics to determine whether the product is meeting its goals and whether any adjustments need to be made. Monitoring performance is an ongoing process that allows entrepreneurs to stay on top of their product's success in the market.

9. The ninth step is to iterate on the product. Based on feedback from customers and monitoring of performance, entrepreneurs may need to make changes to the product's design, features, or marketing strategy. Iteration is a key part of the product development process, allowing entrepreneurs to refine their product and improve its chances of success in the market.

10. The tenth and final step is to scale the product. Once the product has been successfully launched and is performing well in the market, entrepreneurs may want to expand their production and distribution to reach a larger audience. Scaling the product involves finding new manufacturing partners, expanding distribution channels, and increasing marketing efforts.

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines

Cahier 1

Économiser l'espace

La densité permet d'accueillir plus d'habitants sur une même surface



Les maisons individuelles sur grandes parcelles consomment beaucoup d'espace (5 à 10 logements / ha). D'autres types de logements permettent d'accueillir un plus grand nombre d'habitants sur une même surface.



Maisons individuelles accolées sur petites parcelles

15 à 20 logements / ha



Maisons de ville, centre bourg ancien

20 à 60 logements / ha



Appartements, résidences, petits collectifs

40 à 100 logements / ha

Le capital foncier ainsi économisé permet à la commune de garder des emprises pour ses projets à venir.

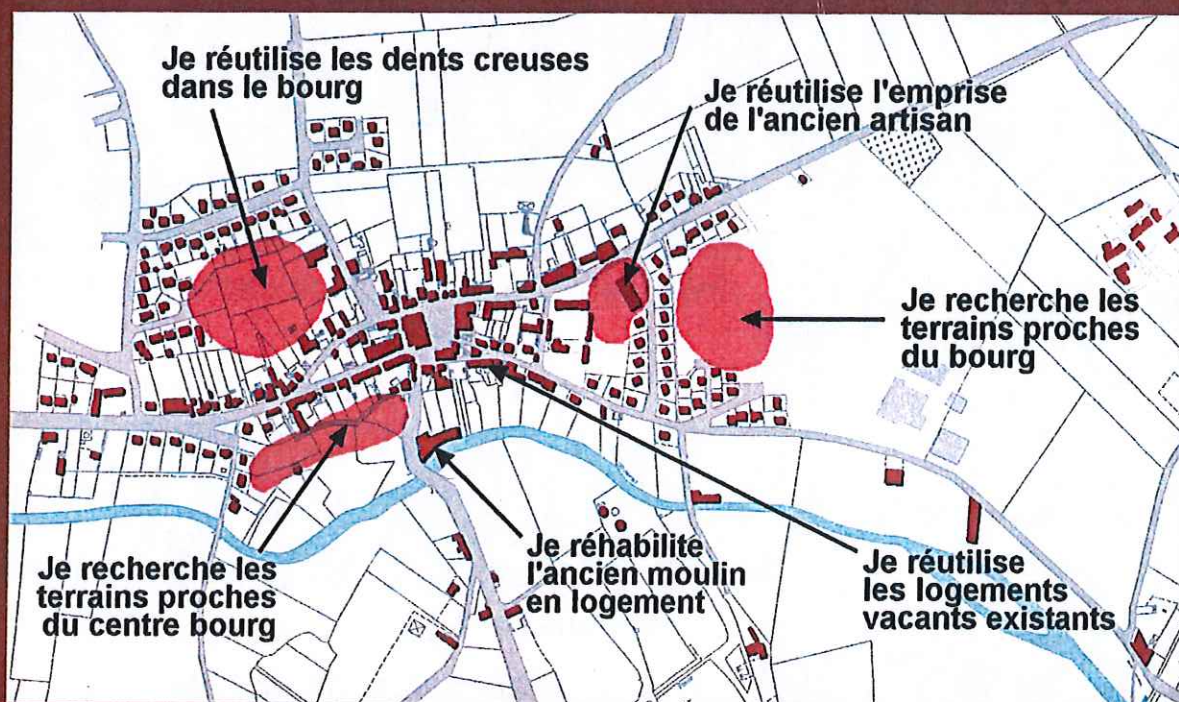
URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines

Cahier 1

Développer ma commune, comment faire ?

Limiter l'étalement du bourg



*« Je redonne une
unité au bourg et
j'économise
l'espace agricole »*

La loi SRU votée en 2000 nous demande d'économiser l'espace lors des extensions urbaines, de favoriser la mixité sociale et de limiter les déplacements de proximité de la population (aller à pied à l'école...).

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines

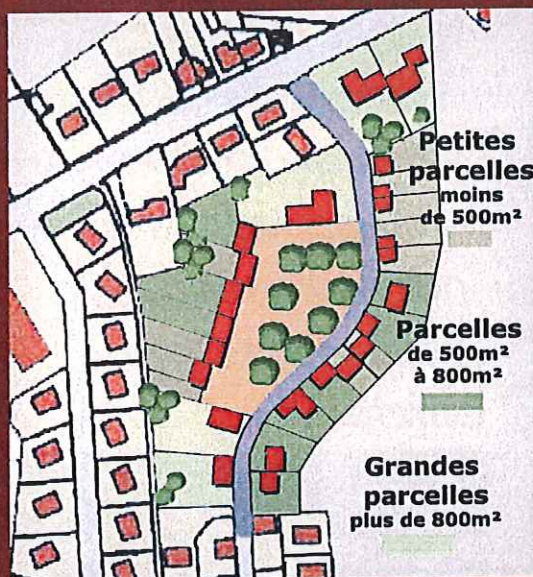
Cahier 1

Diversifier l'offre de logements permet d'accueillir une population variée

Proposer une mixité sociale dans chaque projet

L'offre de parcelles de tailles variées permet d'éviter la ségrégation sociale des quartiers. Actuellement, compte tenu des coûts élevés du foncier et de la construction, il est important de pouvoir proposer différents types de logements (appartement, maison de ville, maison individuelle) pour accueillir une population plus jeune, disposant a priori de moyens financiers plus réduits.

« Ici il n'y a pas de quartier de riches ni de quartier de pauvres, tout le monde vit ensemble »



Des parcelles variées pour répondre à des besoins diversifiés

Favoriser une cohabitation entre les âges

La diversification de l'offre de logement (appartement, maison de ville, maison individuelle) permet de répondre aux différents besoins des habitants selon les âges. Le mélange des tranches d'âges dans le nouveau quartier permet d'éviter le phénomène rencontré dans de nombreux lotissements, le vieillissement uniforme de la population.



« On a d'abord habité une maison avec un jardin, mais avec l'âge une petite maison avec une cour nous suffit »



URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

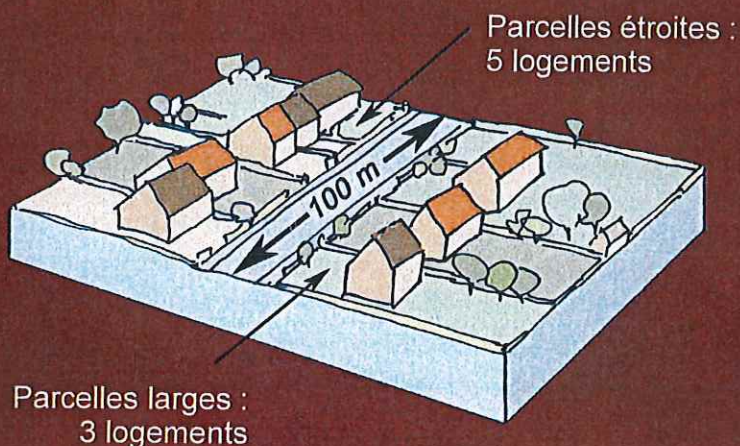
Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines

Cahier 1

Économiser les deniers de la commune et du contribuable

Regrouper l'habitat permet de réduire les dépenses

« Avec les grandes parcelles, le bourg s'étale trop et tout nous coûte de plus en plus cher à entretenir »



Parcelles larges :
3 logements

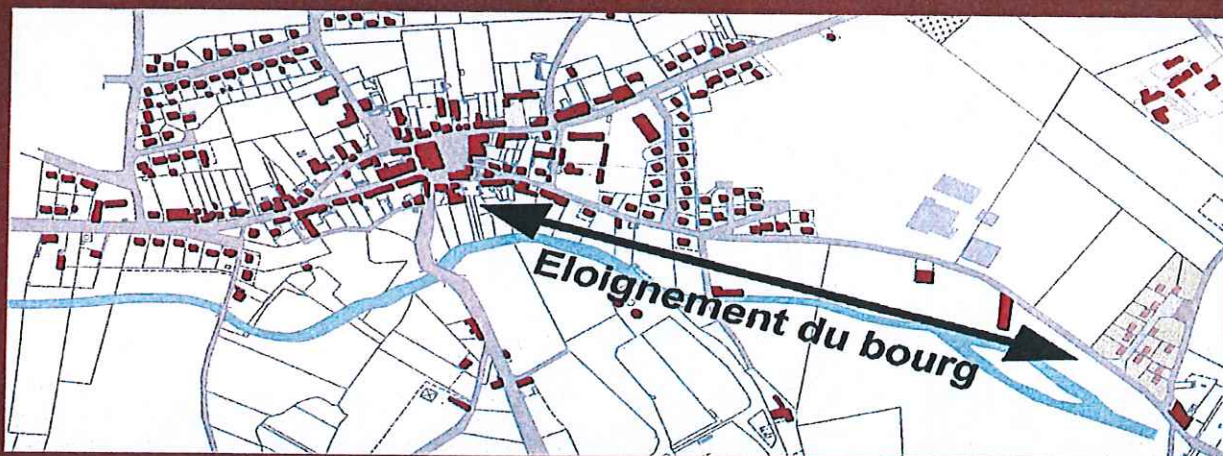
Parcelles étroites :
5 logements

Pour une même longueur de rue, on dessert plus de logements.

L'éloignement coûte à la commune

L'éloignement augmente des frais d'entretien et de services : ramassage scolaire, collecte des ordures, courrier, desserte et entretien de la voirie et des réseaux....

« Il faut arrêter de construire des quartiers neufs aussi éloignés du centre que les hameaux »



URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

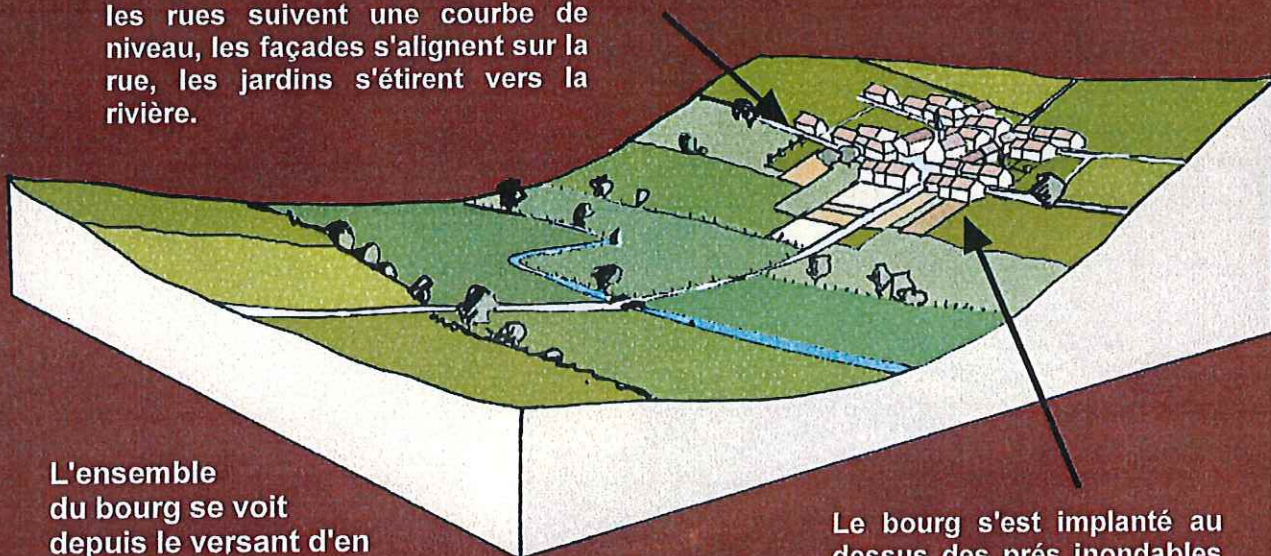
Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :
Valoriser au mieux les spécificités locales

Cahier 2

Je n'habite pas n'importe où. Savoir regarder sa commune

Comprendre le site : notre bourg est unique

On a construit en fonction du relief:
les rues suivent une courbe de
niveau, les façades s'alignent sur la
rue, les jardins s'étirent vers la
rivière.



L'ensemble
du bourg se voit
depuis le versant d'en
face

Le bourg s'est implanté au
dessus des prés inondables
sur le versant ensoleillé

*« Ce qui est beau dans le
bourg, c'est qu'il est bien
groupé au bord de la
rivière sur le versant
ensoleillé »*

Dans la plaine, le bourg se voit
d'abord comme une silhouette. Les
dernières maisons construites se
voient le plus.

Dans la vallée, le bourg sur un
versant se voit de loin. Toutes les
constructions sont très visibles.
Dans le fond de vallée, le bourg
s'étire souvent le long de la rivière
s'adaptant au relief.

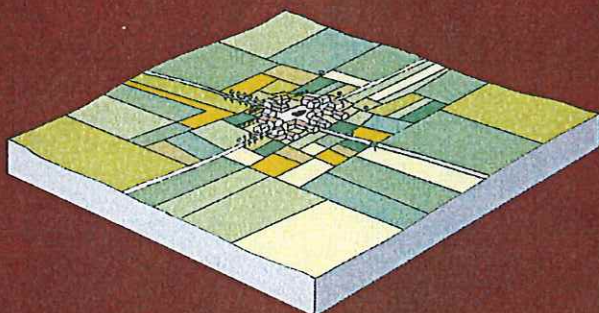
URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :
Valoriser au mieux les spécificités locales

Cahier 2

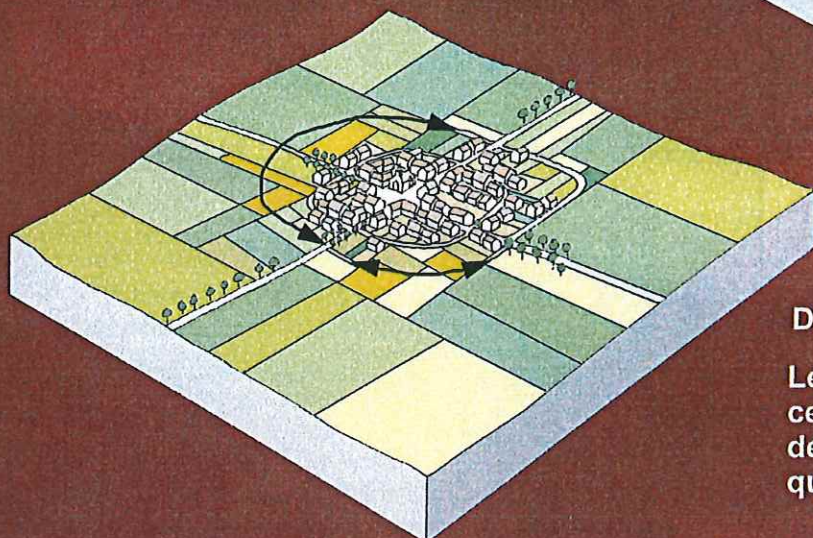
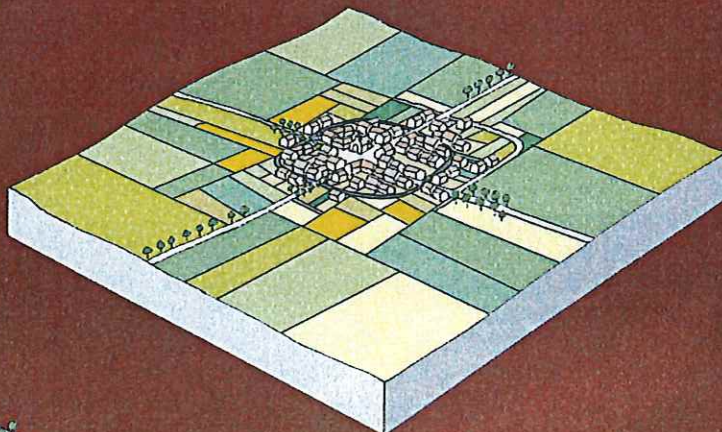
Comprendre son histoire

Le bourg s'est construit selon certaines logiques, selon une histoire. Il faut la connaître avant de décider de l'avenir



HIER
Quelques fermes à une croisée de chemin, groupées autour d'un point d'eau

AUJOURD' HUI
Le village s'agrandit, les espaces publics s'organisent autour de la place centrale. Le chemin de tour de village permet de desservir les jardins.



DEMAIN
Le nouveau chemin de ceinture permettra la desserte des nouveaux quartiers et des champs

« Ce que j'aime ici c'est le chemin qui fait le tour du bourg, il est resté en terre sauf au nord où il se transforme petit à petit en rue mais en gardant l'esprit rural »

« Bien que nouveau résident dans ce quartier neuf, je me sens habitant du bourg »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :
Valoriser au mieux les spécificités locales

Cahier 2

Chaque bourg est unique : valoriser ce qui en fait le charme

Prolonger ce qui fait l'attrait du bourg dans le nouveau projet

Le projet doit s'inspirer de ce qui fait l'intérêt et la spécificité du bourg : l'organisation des rues, l'implantation des maisons, le sens des faîtages...

Dans le bourg certains lieux sont stratégiques, il faut y faire plus attention qu'à d'autres : entrée de ville, point de vue, place, bord de rivière...

« Ici toutes les maisons ont un pignon aligné sur la rue. On s'est donné deux règles pour les nouvelles constructions : respecter le sens de faîtage et l'implantation en limite de rue. Le bourg a gardé son caractère »



La continuité des murs de clôture et des façades prolonge l'organisation des autres rues du bourg

La nouvelle rue reprend la direction de la voie principale

Le sens des faîtages et l'implantation des constructions nouvelles s'inspirent du bâti actuel



URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :
Valoriser au mieux les spécificités locales

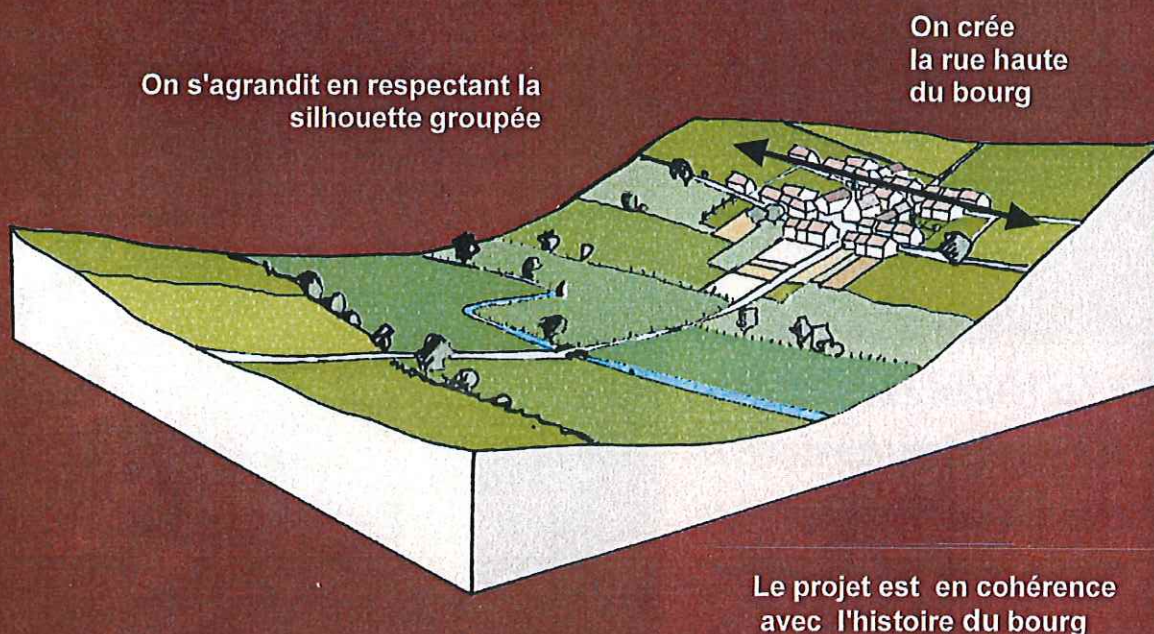
Cahier 2

Le lieu dicte ses logiques

Le projet doit s'inspirer du site

Le territoire, la commune, le bourg ont chacun leur logique d'implantation. Le projet doit se nourrir des spécificités du site et de la forme bâtie du bourg. Il n'y a jamais un terrain vierge sans histoire. Il faut savoir l'analyser pour éviter de faire un projet banal.

Les limites du bourg doivent s'appuyer sur le site et prolonger l'évolution historique de la commune (Rester sur une rive de la rivière ou sur le coteau ; créer un deuxième cercle de rues pour contenir et organiser la croissance concentrique d'un bourg de plateau...)



« Notre site c'est ce versant ensoleillé, on a pas voulu s'étendre sur le plateau ou le versant d'en face »

« Aujourd'hui le bourg reste unique parce qu'il s'agrandit dans la logique du site : les maisons sont neuves mais on a l'impression que le quartier a toujours été là »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

Cahier 3

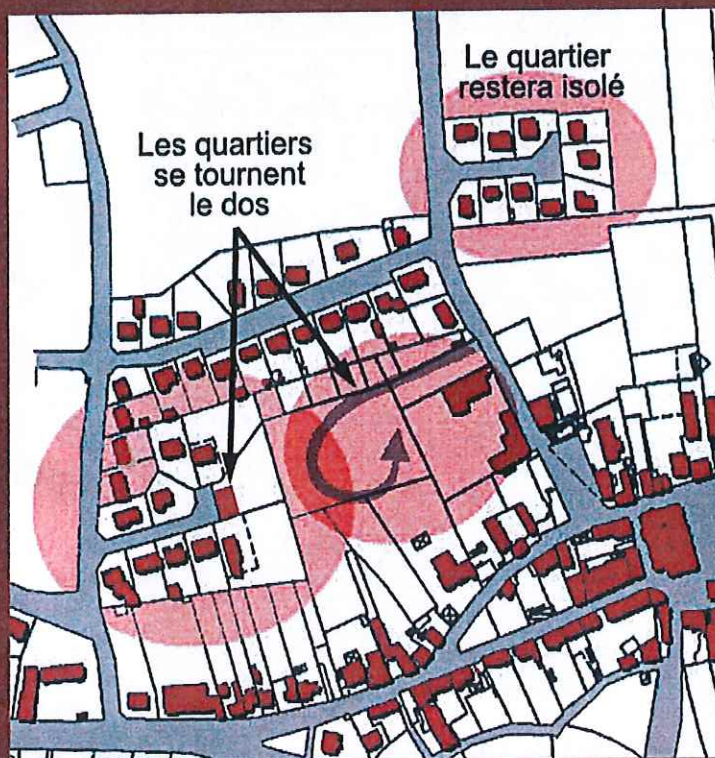
Réfléchir au delà de sa parcelle

Eviter les culs de sac

L'absence de projet global entraîne souvent une urbanisation au coup par coup autour d'une voie en cul de sac.

La réalisation d'une telle voirie n'est pas satisfaisante car elle ne prend pas en compte la dimension collective à l'échelle du bourg.

Elle contribue à faire de chaque lotissement une opération autonome qui rend souvent difficile l'insertion des nouveaux habitants dans la vie du bourg.



Le premier cul de sac en entraîne vite un autre

« Dans notre lotissement, en cul de sac, on ne voit personne. Heureusement qu'il y a le bourg pour se promener »

« Notre quartier, est mal relié au centre bourg. Du coup, on prend tout le temps la voiture et on a aussi vite fait de faire les courses dans la ville voisine »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

3
Cahier

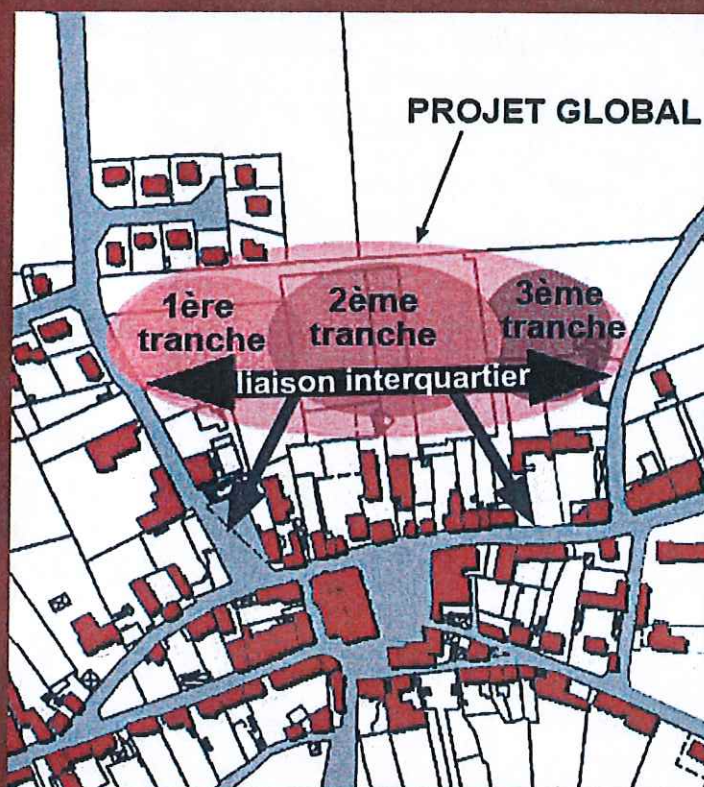
Penser aux futures extensions

Anticiper !

La commune doit toujours avoir un temps d'avance et pouvoir replacer les projets individuels dans une réflexion plus large à l'échelle du quartier ou du bourg.

Il faut toujours veiller à ce qu'un projet de construction ne bloque pas l'éventuelle urbanisation future des terrains adjacents en prévoyant des réserves foncières.

« On a gardé une emprise pour pouvoir desservir les terrains derrière. Maintenant cela nous permet de créer une nouvelle rue, proche du centre, autour de laquelle on peut agrandir le bourg »



URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

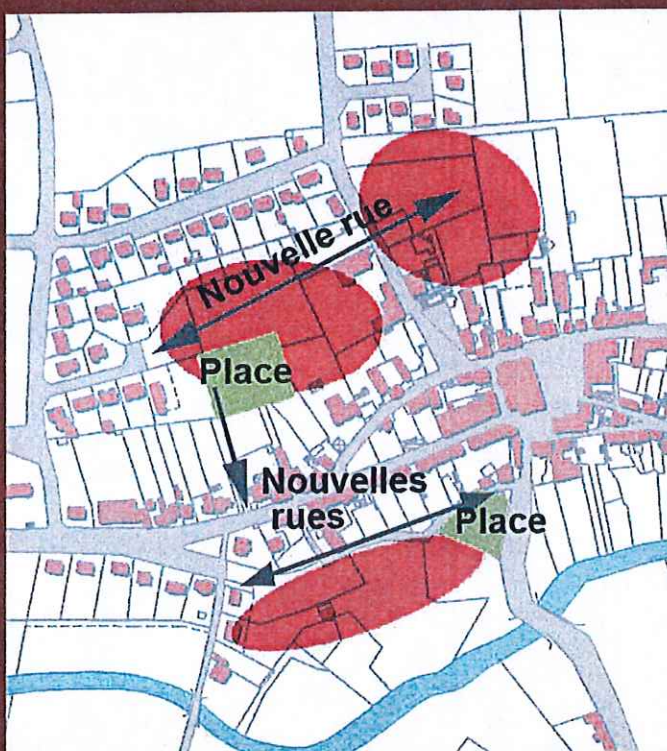
Cahier 3

Réussir une bonne greffe avec le bourg

Penser aux liaisons entre les nouveaux quartiers et le bourg actuel

Le but d'une extension, c'est de créer un nouveau quartier, il est donc nécessaire, lorsque l'on étudie son projet, de réfléchir à la façon dont il va se relier au reste du bourg.

Le tracé des rues doit permettre une bonne insertion des nouveaux habitants dans la population du bourg : prévoir une place à l'intersection du nouveau quartier et de l'ancien, des liaisons piétonnes, une desserte judicieuse vers les équipements publics et les commerces du centre,.....



« La rue neuve a permis de relier deux parties du bourg ; ça a rapproché les gens »

« C'est à nous, la commune, de veiller à bien accueillir les nouveaux habitants. On a fait attention à bien relier les nouveaux quartiers au centre »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

3
Cahier

Aménager en pensant au plaisir de marcher dans le bourg

Offrir aux nouveaux habitants des accès aisés aux services et aux commerces

Il faut penser à tous les types de déplacements et pas seulement à la voiture : à vélo ou à pied pour la ballade mais aussi pour que les enfants accèdent à l'école ou au terrain de sport en toute sécurité.

C'est cette variété qui rend le bourg animé et agréable à vivre.



« Ce qui est bien, c'est que pour une fois on n'a pas pensé qu'aux voitures : la venelle permet d'accéder aux commerces à pied »

« Cette voie était un chemin, petit à petit elle devient une des rues du bourg »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaine:

Cahier 4

Densifier permet d'envisager des aménagements de qualité

Economiser sur le foncier pour un meilleur cadre de vie

Avec des parcelles de superficie moins importante, l'espace public joue un rôle prépondérant et doit être traité avec soin.

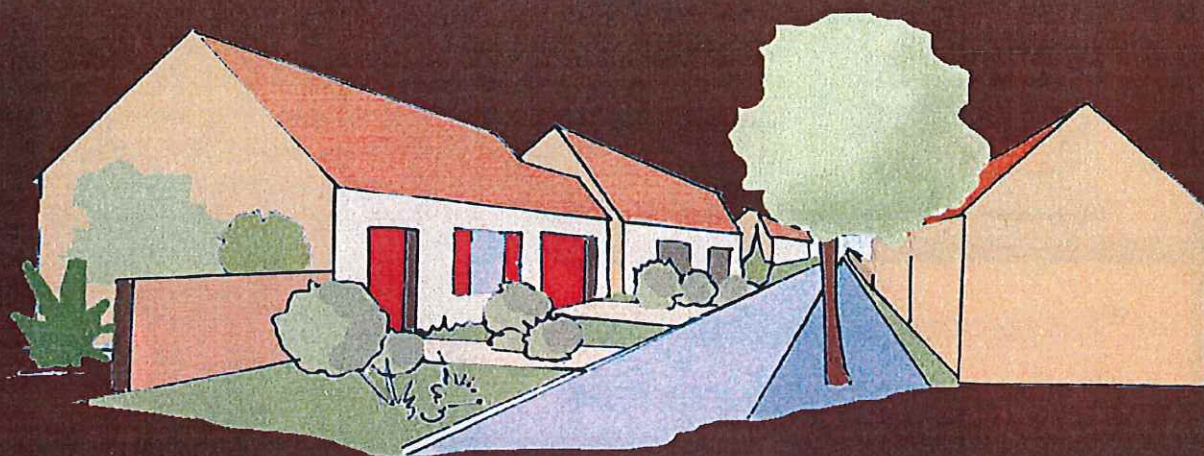
L'économie réalisée sur le foncier et sur le linéaire de voirie permet d'envisager un aménagement de meilleure qualité.



Les murs de clôture ont été inclus dans les travaux d'aménagement

« Avec l'économie réalisée sur la surface, on a pu planter des arbres et poser des pavés dans l'aménagement »

« La construction des murs par la commune nous a permis de respecter l'esprit du bourg »



L'espace public participe au projet . Il fait partie prenante de l'aménagement.

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

Cahier 4

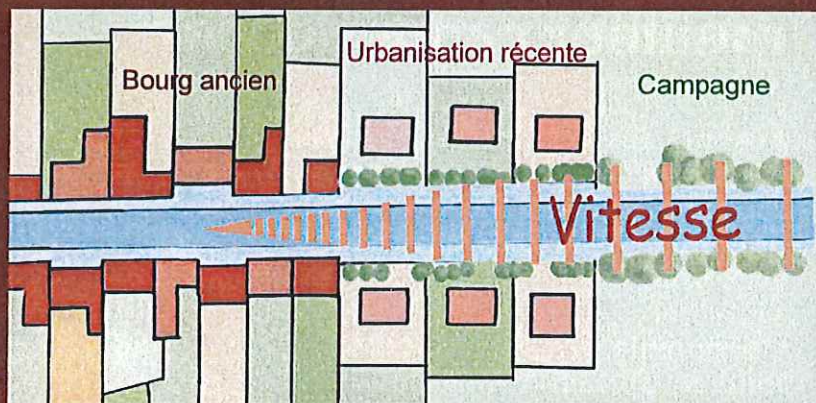
Bâtir comme dans le centre bourg

Construire en limite de la rue

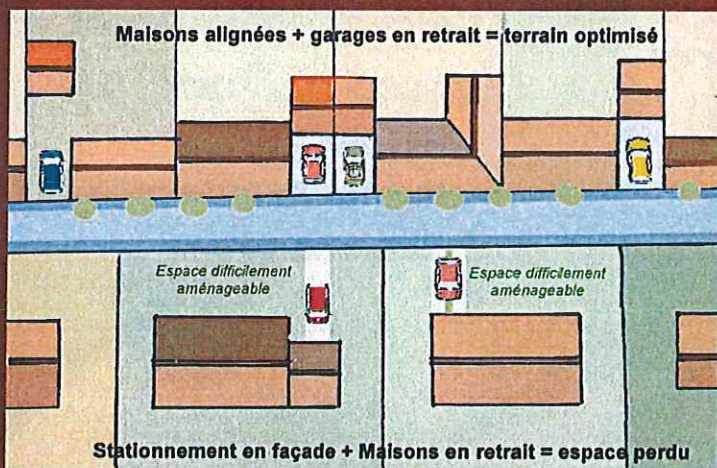
La vue sur les constructions à proximité de la voie incite les automobilistes à ralentir.

Cette urbanisation contribue à limiter les accidents, malheureusement fréquents sur des voies nouvelles où les maisons sont masquées par la végétation.

La perception des maisons renforce la sécurité



« En voiture, on ne ralentit pas si on ne voit pas de maisons »



La voiture est utile mais elle ne doit pas dicter l'implantation des maisons.

Le bâti sur rue, avec seulement le garage en retrait, permet aussi un stationnement sur sa propriété.

Cela évite toute zone de recul, espace de faible superficie, souvent difficile à aménager avec soin et inoccupé.

« On a tous nos places de parking chez nous et on a gardé l'ambiance d'une rue du centre »



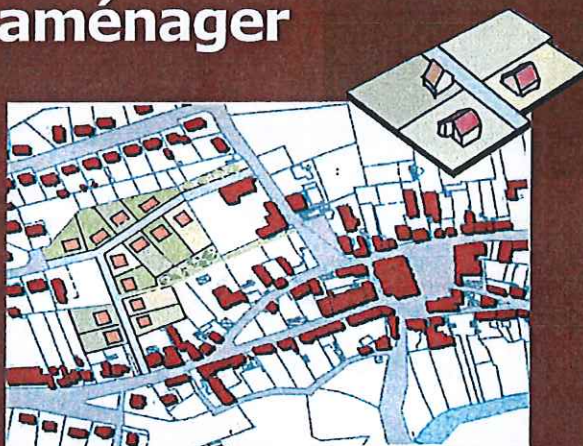
URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

Cahier 4

Répartir équitablement les terrains publics et privés.

Urbaniser pleinement les zones à aménager



Avec des grandes parcelles, on aurait pu accueillir 13 foyers, en occupant presque toute la surface.

Les espaces publics auraient été quasiment inexistants.

Avec des parcelles moins grandes on a finalement accueilli, 19 foyers et on a aménagé une vraie place publique pour tous.



« L'économie réalisée sur le terrain nous a permis d'envisager la construction de la salle polyvalente dans le centre bourg »

« Dans le quartier, on a proposé des petites parcelles à construire mais on a investi dans des espaces publics de qualité qui profitent à tous »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

Cahier 4

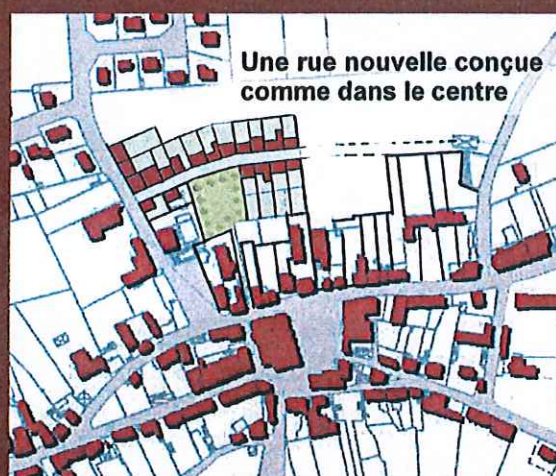
Urbaniser avec des terrains de superficie moins importante

S'inspirer du centre bourg

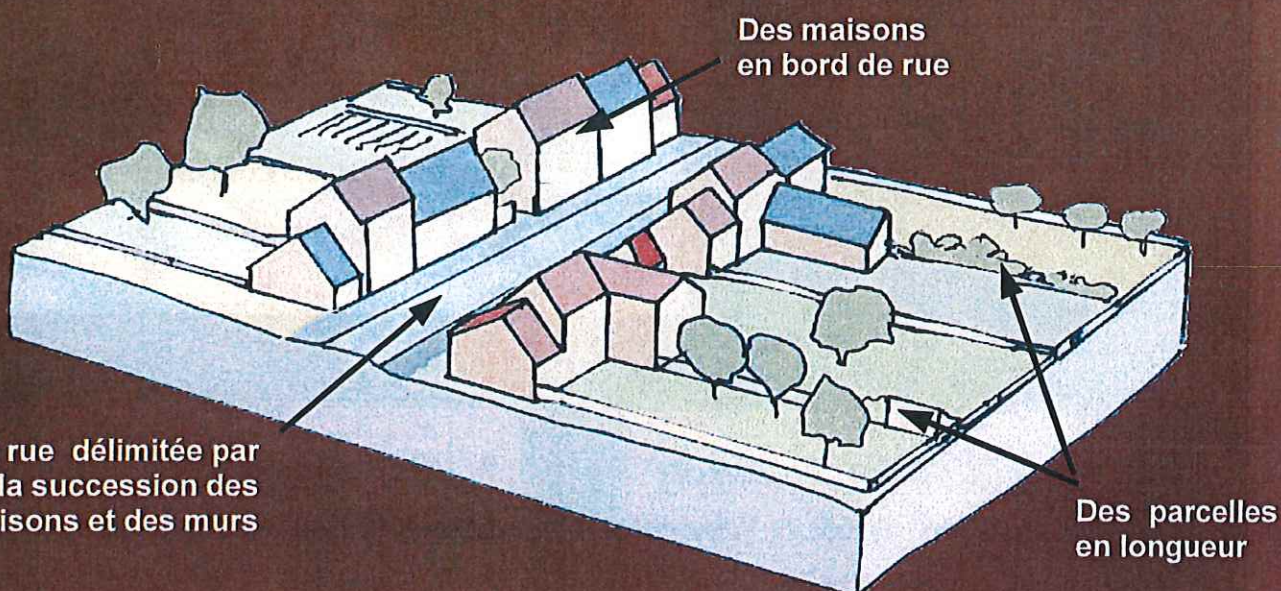
Dans le centre ancien, on a des petites parcelles et pourtant on y vit bien.

Ce parcellaire avec des maisons sur rue est souvent considéré comme pittoresque, faisant le charme du bourg.

Rien ne nous empêche, avec les pavillons d'aujourd'hui, de recréer cet esprit dans les nouveaux aménagements .



Une rue nouvelle conçue comme dans le centre



Une rue délimitée par la succession des maisons et des murs

Des maisons en bord de rue

Des parcelles en longueur

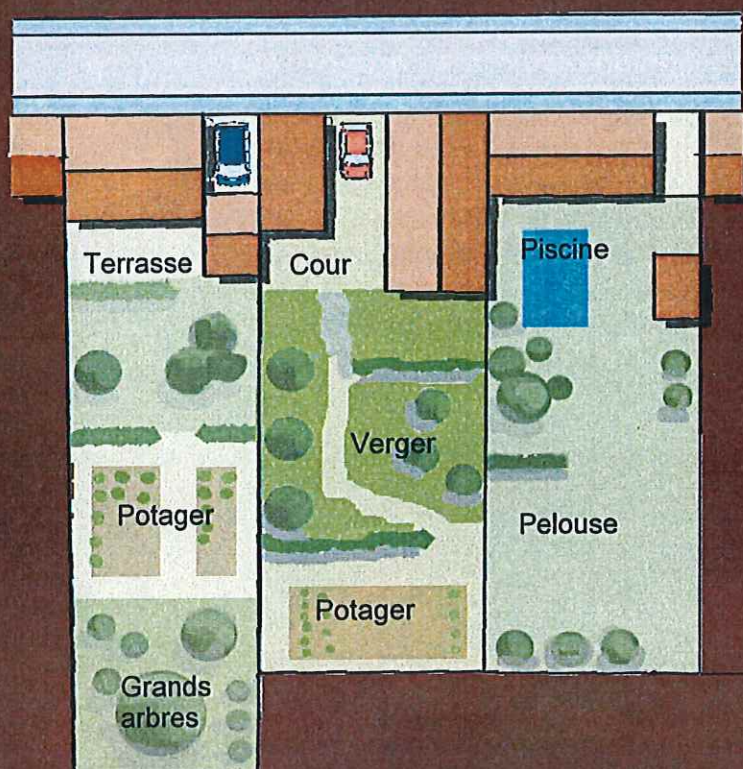
« Avec des tailles de parcelles adaptées on a réussi un nouveau quartier qui semble prolonger le centre du bourg »

Utiliser au mieux l'espace

Valoriser une parcelle en longueur

Une petite façade sur rue n'est pas pénalisante pour implanter la maison.

Selon la largeur de la parcelle on pourra soit implanter une maison de ville avec un étage, soit une maison avec un garage traversant ou un porche d'accès pour le jardin. L'effet de perspective d'une parcelle en longueur donne une sensation d'espace et offre plus de choix d'aménagement : la terrasse près de la maison, la cour, la pelouse, le potager ou le verger dans le fond... on peut même prévoir une extension de la maison ou un abri.



« Nous, on ne voulait pas vivre dans un lotissement entouré de thuyas. Notre maison a été faite pour ça : elle est mitoyenne sur la rue. On a l'impression d'être dans le bourg. Pourtant derrière, dans le jardin quel calme ! »



URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

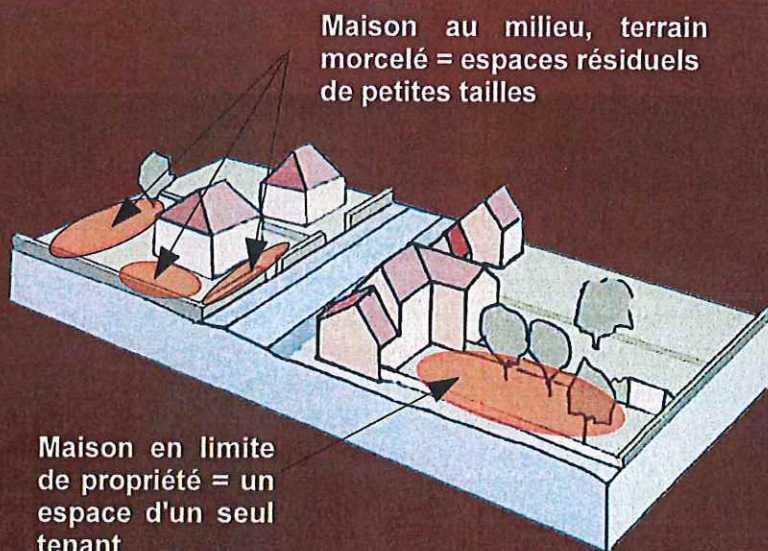
Cahier 5

Vivre en mitoyenneté

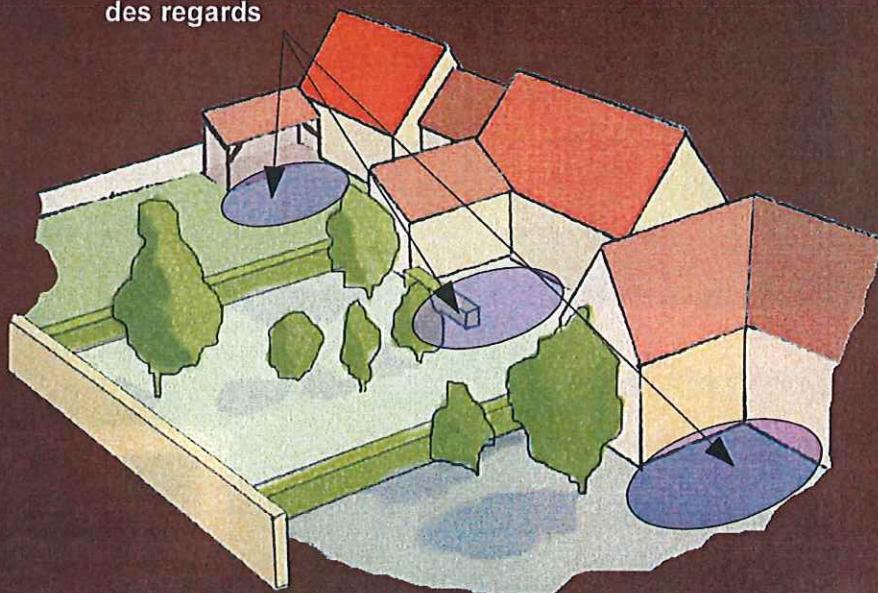
Utiliser au maximum sa parcelle

Bien placer sa maison

Sur un petit lot il faut éviter de positionner la maison au milieu de la parcelle et privilégier un emplacement en limite, en mitoyenneté ou sur la rue. Cette solution permet de valoriser au mieux le terrain et d'éviter la création de petits espaces, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité.



Près des maisons, des espaces de vie à l'abri des regards



Préserver son intimité

La mitoyenneté entre les habitations ou leurs annexes (garage, appentis...) permet de réduire la co-visibilité entre les propriétés et d'assurer automatiquement l'intimité des espaces de vie extérieurs.

Par ailleurs, la qualité des matériaux d'aujourd'hui assure une très bonne isolation phonique entre les bâtiments.

« On est proche les uns des autres mais on ne vit pas les uns sur les autres : on ne voit pas chez les voisins »

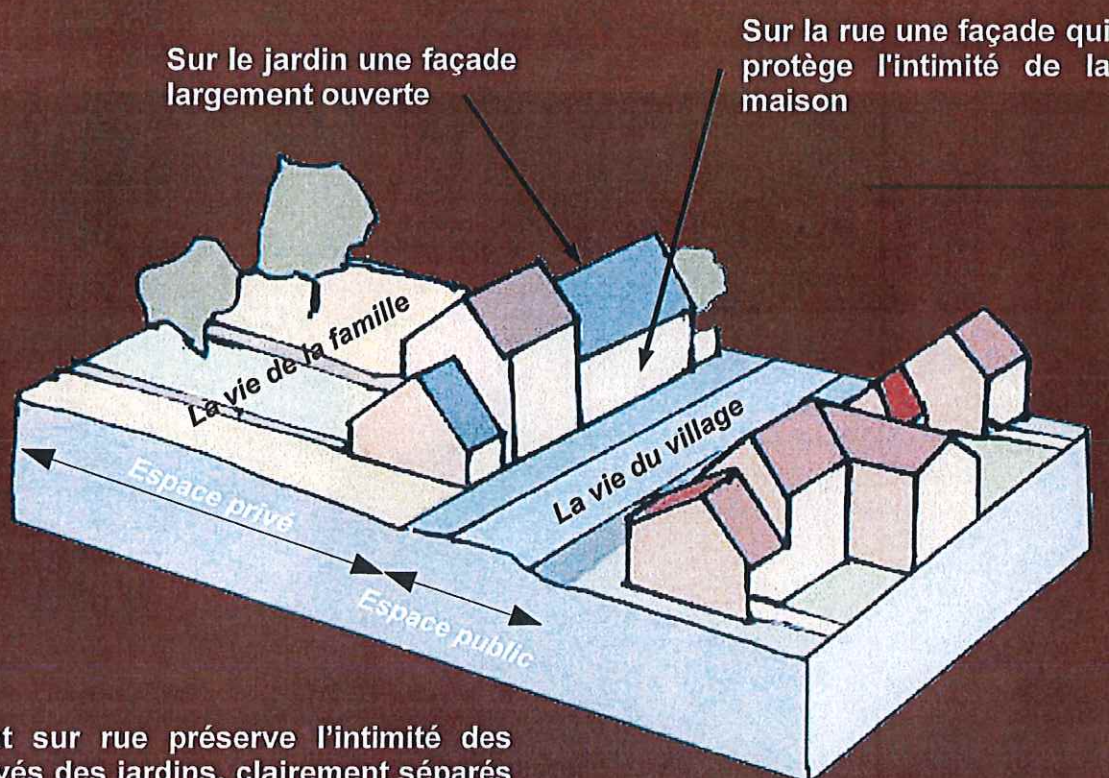
URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines :

5
Cahier

Construire sur rue pour préserver son intimité

Différencier l'avant et l'arrière de la maison



L'alignement sur rue préserve l'intimité des espaces privés des jardins, clairement séparés de la rue par l'habitation.

Différencier les façades avant et arrière : le choix de construire sur la rue demande toutefois de faire attention au positionnement des ouvertures et des pièces en fonction du niveau d'intimité recherché sur la façade côté rue.

« De la cuisine on voit dans la rue : on sait ce qui s'y passe. On a conservé l'intimité des autres pièces à vivre en les ouvrant largement sur l'arrière »

« Le jardin à l'arrière est abrité de la rue par la maison : on est au calme et on se croirait hors du bourg »

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principes du développement durable appliqués aux extensions urbaines

Participer à la maîtrise de la consommation d'espace.

En France, chaque année, 60000 ha de terres agricoles et naturelles disparaissent sous l'effet de l'urbanisation.

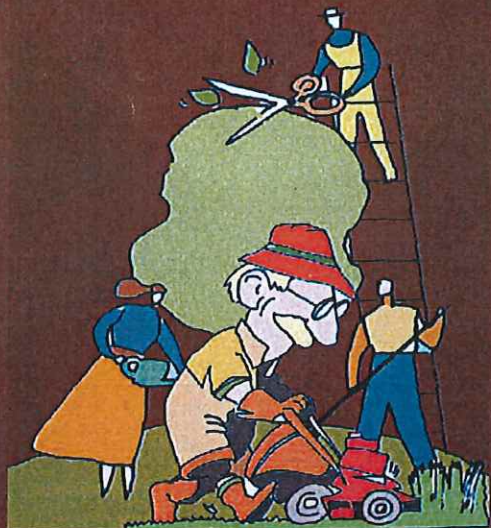
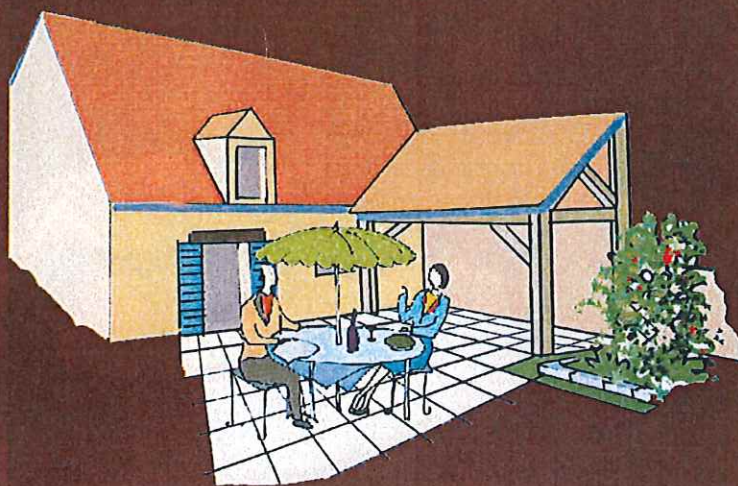
5
Cahier

Aménager et vivre sur une petite parcelle

Economiser sur le foncier pour investir dans la qualité

Les lots de petite taille sont particulièrement adaptés aux budgets plus réduits et aux personnes qui ne recherchent pas un vaste espace à entretenir.

L'économie réalisée sur l'achat du foncier permet d'investir plus dans la maison ou dans l'aménagement du jardin.



« L'économie réalisée sur le terrain nous a permis de faire tout de suite l'aménagement du jardin et de la terrasse que l'on pensait faire plus tard »

« Un grand jardin, c'est de l'entretien. Aujourd'hui les enfants nous aident, mais dans 10 ans on sera tous seuls »

Tout le monde n'est pas jardinier
Si les gens viennent s'installer sur une commune rurale c'est qu'ils veulent avoir de l'espace.
Cela ne veut pas forcément dire qu'ils souhaitent une grande surface.
Pour ceux qui n'ont pas « l'âme d'un jardinier », l'entretien est souvent vécu comme une corvée.

Réglementation acoustique de la construction et information sur l'insonorisation des bâtiments

Créé le 2 août 2004

Isolation acoustique des bâtiments

Afin de limiter l'exposition des personnes au bruit sur de longues périodes, il est apparu nécessaire de mettre en place un dispositif de lutte contre les nuisances sonores au sein même des lieux de vie, permettant ainsi de prévenir les effets non auditifs du bruit susceptibles de porter atteinte à la santé de l'homme.

La réglementation en matière de limitation du bruit dans le bâtiment est récente (le premier arrêté relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation date du 14 juin 1969, applicable au 1er janvier 1970). A l'exception des bâtiments diffusant de la musique amplifiée, elle ne concerne que les bâtiments neufs ou les parties nouvelles des bâtiments existants.

Pour ce qui concerne les logements anciens, il existe cependant des mécanismes incitatifs et de soutien à l'isolement acoustique. Ce point ne fait pas l'objet d'une présentation. Seules sont présentées les prescriptions d'isolement acoustique applicables aux bâtiments neufs ou les parties nouvelles des bâtiments existants.

Les dispositions applicables à l'isolement acoustique des bâtiments relèvent des articles L. 111-4 et L. 111-11 ainsi que des articles R. 111-4, R. 111-4-1 et R. 111-23-1 à 3 du code de la Construction et de l'habitation.

Des arrêtés spécifiques viennent en préciser les modalités d'application. Ils s'appliquent à tout bâtiment ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une demande de déclaration de travaux sur le bâtiment existant déposée à compter de six mois après la publication du texte concerné.

Afin de limiter l'exposition des personnes au bruit sur de longues périodes, il est apparu nécessaire de mettre en place un dispositif de lutte contre les nuisances sonores au sein même des lieux de vie, permettant ainsi de prévenir les effets non auditifs du bruit susceptibles de porter atteinte à la santé de l'homme.

La réglementation en matière de limitation du bruit dans le bâtiment est récente (le premier arrêté relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation date du 14 juin 1969, applicable au 1er janvier 1970). A l'exception des bâtiments diffusant de la musique amplifiée, elle ne concerne que les bâtiments neufs ou les parties nouvelles des bâtiments existants.

Pour ce qui concerne les logements anciens, il existe cependant des mécanismes incitatifs et de soutien à l'isolement acoustique. Ce point ne fait pas l'objet d'une présentation. Seules sont présentées les prescriptions d'isolement acoustique applicables aux bâtiments neufs ou les parties nouvelles des bâtiments existants.

Les dispositions applicables à l'isolement acoustique des bâtiments relèvent des articles L. 111-4 et L. 111-11 ainsi que des articles R. 111-4, R. 111-4-1 et R. 111-23-1 à 3 du code de la Construction et de l'habitation.

Des arrêtés spécifiques viennent en préciser les modalités d'application. Ils s'appliquent à tout bâtiment ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une demande de déclaration de travaux sur le bâtiment existant déposée à compter de six mois après la

publication du texte concerné.

Les prescriptions acoustiques vis à vis des bruits de l'espace extérieur

En se fondant sur l'article R. 111-4 du code de la Construction et de l'habitation (décret 83-510), l'arrêté du 30 juin 1999 (réglementation et application) et fixe pour les bâtiments d'habitation un isolement acoustique des pièces principales et cuisines contre les bruits de l'espace extérieur d'au minimum 30 dB.

Depuis, sur le fondement des articles R. 111-23-1 à 3 du même code (décret 95-20), 3 arrêtés en date du 25 avril 2003 prescrivent les mêmes règles pour les établissements de santé (locaux d'hébergement et de soin), d'enseignement (locaux d'enseignements, salles de repos, ...) et les hôtels (chambres).

Des prescriptions plus sévères s'appliquent pour les nuisances sonores issues des infrastructures de transport. Dans un premier temps, dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores des transports terrestres, l'arrêté du 30 mai 1996 établit des contraintes plus fortes lorsqu'il s'agit d'habitations construites dans des zones affectées par le bruit des transports terrestres au sens de l'article 10 du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et codifié à l'article R. 111-4-1 du code de la Construction et de l'habitation. Les valeurs d'isolement à respecter sont alors déterminées en fonction de ce classement, fixé dans chaque département par arrêté préfectoral. L'arrêté du 30 mai 1996 détermine les isolements acoustiques, de 30 à 45 dB(A) selon la catégorie sonore de l'infrastructure à respecter dans les secteurs affectés par le bruit. Les dispositions ne s'appliquent uniquement si, au lieu et à la date de la demande de permis de construire de l'opération, l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures, de définition des secteurs affectés par le bruit et de détermination des valeurs d'isolement acoustique a été publié.

En application des 3 arrêtés en date du 25 avril 2003, ces mêmes prescriptions s'imposent aux établissements de santé, aux hôtels et aux bâtiments d'enseignement. Pour ces derniers, l'arrêté du 9 janvier 1995 est abrogé (voir la fiche " bruit des transports terrestres ").

Dans un second temps, dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores des transports aériens, les logements situés dans le plan d'exposition au bruit (PEB) d'un aéroport doivent respecter un isolement minimal défini dans l'article 2 de l'arrêté du 6 octobre 1978, c'est-à-dire, pour les habitations exceptionnellement admises dans ces zones, un isolement acoustique des pièces principales et des cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs égal à 35 dB(A).

De la même manière, en application des arrêtés du 25 avril 2003, les locaux d'enseignement situés en zones définies par le plan d'exposition au bruit des aéroports ainsi que les hôtels et les établissements de santé requièrent un isolement acoustique des différentes parties de l'établissement de 47 dB(A) en zone A, 40 dB(A) en zone B et 35 dB (A) en zone C.

Les prescriptions acoustiques vis à vis des bruits internes aux bâtiments

Concernant les logements neufs ou les parties nouvelles des bâtiments existants, l'arrêté du 30 juin 1999 fixe les règles d'isolement acoustique.

Les valeurs des isolements acoustiques des établissements de santé, des hôtels, et des locaux d'enseignement sont fixées par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Une circulaire du 25 avril 2003, publiée au Journal Officiel du 28 mai 2003, vient préciser

l'application de ces 3 arrêtés.

· Cas particulier des établissements recevant du public et diffusant de la musique amplifiée

Le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée vient établir des prescriptions d'isolation acoustique ; en effet, lorsque ces établissements ou locaux sont soit contigus, soit situés à l'intérieur de bâtiments comportant des locaux à usage d'habitation, ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, un isolement minimal est exigé entre le local où s'exerce l'activité et le local de réception. Cet isolement permet de respecter les valeurs maximales d'émergence définies dans le code de la santé publique (article R. 1336-9) et garantit ainsi la tranquillité du voisinage des lieux de diffusion musicale en définissant des dispositions préventives.

Les exigences sont les suivantes :

Fréquence centrale de l'octave	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
Niveau de référence à l'émission	99 dB	99 dB	99 dB	99 dB	99 dB	99 dB
Isolement minimal DnT(99)	66 dB	75 dB	82 dB	86 dB	89 dB	91 dB

Cependant, au regard de l'arrêté en date du 15 décembre 1998 fixant ces prescriptions, l'exploitant peut réduire ces valeurs d'isolement minimal, dans les conditions prévues à l'article 2, dès lors que le niveau de référence à l'émission est inférieur à 99 dB.

Par ailleurs, le décret impose l'installation de limiteurs de pression acoustique lorsque l'isolement ne permet pas de respecter les valeurs d'émergence définies dans le code de la santé publique.

Enfin, les exploitants doivent également fournir, en complément de l'étude de l'impact des nuisances sonores, un certificat d'isolement acoustique.

Sanctions

L'entrepreneur est tenu de garantir la conformité de l'ouvrage aux prescriptions légales. Les articles L. 111-11 et L. 111-19 du code de la construction font référence à la garantie de parfait achèvement et ses modalités de mise en œuvre. Cette garantie s'étend sur un an à compter de la réception de l'ouvrage.

En outre, la garantie décennale peut être mise en œuvre dans le respect des conditions mises en place par la jurisprudence.

Pénalement, le CCH réprime d'une amende de 45 000 € les personnes responsables de constructions immobilières en méconnaissance des réglementations sur les bâtiments d'habitation.

Concernant les prescriptions relatives aux lieux musicaux, une contravention de 5ème classe est prévue en cas d'exploitation non conforme aux exigences réglementaires.

La poursuite de l'activité sans se conformer à la mise en demeure prévue au II de l'article L. 571-17 du Code de l'environnement constitue un délit passible de 2 ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

Prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du

code de l'environnement dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transport

terrestres, sont affectés par le bruit

Référence des arrêtés préfectoraux correspondant et indication des lieux où ils peuvent être consultés :

- arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
- arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports

terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

- arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003 portant classement des infrastructures

de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.