

REVEILLON

SOUS-PREFECTURE
19 FEV. 2008
D'EPERNAY



Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : **26 JAN 2008**

Le Maire

V. Arnoux



Vu pour être annexé
A notre arrêté en date de ce jour :

A Châlons-en-Champagne, le **11 AVR. 2008**

Le Préfet

Le Secrétaire Général
signé

Alain CARTON



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

REVEILLON

CARTE COMMUNALE

Introduction 1

Présentation de la carte communale..... 1

Objectifs de la commune..... 1

Intérêts de la carte communale et de son contenu 2

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES 4

1.1. Données de cadrage..... 4

1.1.1. Situation géographique..... 4

1.1.2. Situation administrative..... 4

1.1.3. Eléments historique 5

1.2. Milieu Physique Naturel..... 6

1.2.1. Relief et données géologiques..... 6

1.2.2. Un paysage caractéristique de la Brie Champenoise 6

1.2.3. Occupation du sol..... 8

1.2.4. Perception des entrées de Réveillon..... 9

1.3. Paysage urbain..... 12

1.3.1. Evolution urbaine du bourg centre 12

1.3.2. Typologie du bâti ancien et traditionnel..... 13

1.3.3. Les corps de ferme et les bâtiments agricoles 14

1.3.4. Les extensions récentes 14

1.4. Démographie et économie (source INSEE et commune)..... 15

1.4.1. Une population communale en croissance et jeune 15

1.4.2. Une population active en augmentation et occupée	17
1.4.3. Un parc de logements stable depuis 1990	17
1.5. Eléments du Porter à la Connaissance.....	18
1.5.1. Servitudes d'utilité publique	19
1.5.2. Informations utiles.....	20
1.6. Orientations naturelles, paysagères, urbaines et architecturales	21
1.6.1. Orientations naturelles et paysagères	21
1.6.2. Orientations urbaines et architecturales	22
2. Définition et justification des choix communaux.....	24
2.1. Objectifs fixés par la commune de Réveillon	24
2.2. Justifications des choix communaux	24
3. Caractère des secteurs de la carte communale	24
3.1. Secteur constructible (U), à vocation d'habitat	24
3.1.1. Dispositions réglementaires applicables	25
3.1.2. Identification des principales zones d'extension future	25
3.2. Secteur inconstructible (N).....	31
4. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement.....	35
4.1. Evolution du paysage urbain	35
4.2. Evolution du paysage naturel	35
4.3. Aspects environnementaux	35
4.3.1. Alimentation en eau potable.....	35
4.3.2. Assainissement	36
4.3.3. Déchets	36
4.4. Mesures prises pour sa mise en valeur	36
4.5. Tableau des superficies	36

INTRODUCTION

1. Présentation de la carte communale

Cadre juridique actuel de la commune de Réveillon

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

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

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

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

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

2. Objectifs de la commune

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil Municipal de Réveillon, par une délibération du 09 décembre 2006 prescrivant cet objectif.

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

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

Sur la commune de Réveillon, l'élaboration de la carte communale doit apporter une réponse sur un juste équilibre entre un développement maîtrisé de l'urbanisation des entités bâties correspondant à celle d'une petite commune rurale, la pérennisation de l'activité agricole de type céréalière et la préservation des principaux éléments paysagers et du cadre de vie sur le territoire communal

A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune de Réveillon souhaite conserver son identité de commune rurale en maîtrisant ses extensions urbaines pour favoriser une intégration paysagère des constructions et des liens sociaux entre nouveaux et anciens habitants.

En tant que véritable document d'urbanisme, opposable au tiers après enquête publique et approbation conjointe par le conseil municipal et le Préfet, la commune peut si elle souhaite prendre la compétence de délivrance des permis de construire.

Pour la commune, il ne s'agit pas de prendre cette compétence, mais la laisser aux services de la DDE. Néanmoins à travers la carte communale, la commune a pris l'initiative de s'associer activement dans la définition des projets futurs de la commune en matière d'urbanisation. L'élaboration de la carte communale doit conduire en un zonage simple basé sur une réflexion commune (le maire et son conseil municipal et les divers services associés), permettant d'assimiler les contraintes, les objectifs communaux et ainsi les choix définis.

3. Intérêts de la carte communale et de son contenu

La carte communale permet de lever la constructibilité limitée, permettant ainsi à la commune de Réveillon d'identifier sa zone actuellement urbanisée et ses extensions possibles, tout en respectant l'équilibre général de son territoire entre développement urbain et protection des espaces naturels, préservation de l'activité agricole et de son caractère paysager.

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

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

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

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

SOUS-PREFECTURE

19 FEV. 2003

La carte communale comprend :

- une note de présentation :

- ↳ Analyse l'état initial de l'environnement
- ↳ Présentation des prévisions de développement économique et démographique

- ↳ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune
- ↳ Modalité d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale

- Un ou plusieurs documents graphiques :

- ↳ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

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

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

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

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

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

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

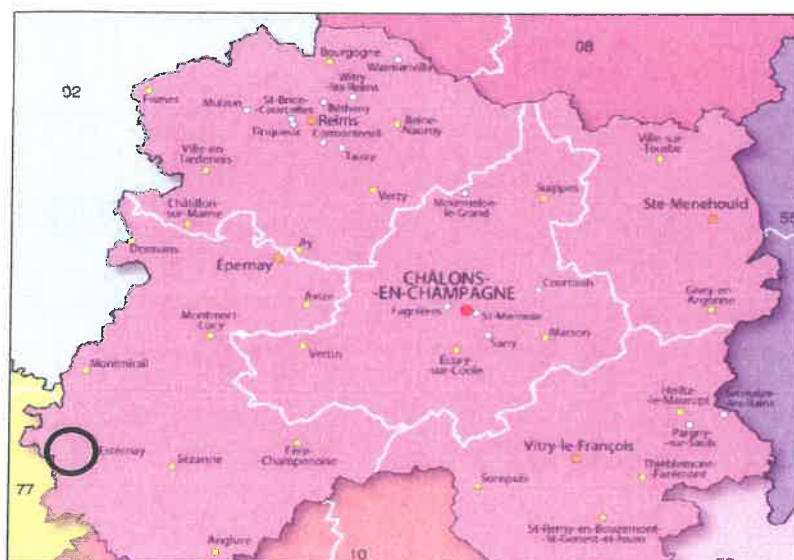
Cette loi apporte des modifications dans la procédure d'élaboration d'une carte communale :

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

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES.

1.1. Données de cadrage.

1.1.1. Situation géographique.



57 km de la Ville d'Epemay, de 84 km de celle de Reims et de 78 km de la préfecture du département, Châlons-en-Champagne.

Réveillon est distant de 10 km du chef-lieu de canton.

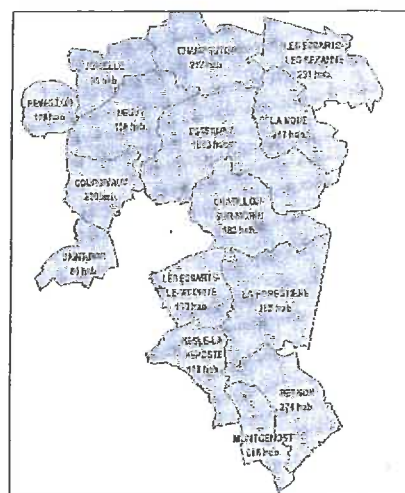
La commune est proche de pôles urbains plus modestes : Sézanne situé à 23 km, Provins située à 27 km et Coulommiers à 30 km. Les déplacements des habitants de la commune s'orientent vers ces agglomérations.

Le territoire communal est traversé par un axe de liaison important, la RD 934 qui permet de rejoindre la ville de Lagny sur le département de la Seine-et-Marne. Par ailleurs, la RD246, voie qui traverse le bourg de Réveillon, permet de rejoindre les communes de Villeneuve-la-Lionne et de Joiselle d'une part, ainsi que la RD934.

1.1.2. Situation administrative.

La commune de Réveillon appartient à la Communauté de Communes des Portes de Champagne qui comporte 15 communes. Les domaines de compétences de l'intercommunalité sont :

- ↳ L'assainissement collectif,
- ↳ La collecte et la gestion des déchets ménagers,
- ↳ La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- ↳ L'action sociale,
- ↳ La création, l'aménagement et la gestion de zones d'activités,
- ↳ Le développement économique,
- ↳ Les activités périscolaires, culturelles et socio-culturelles,
- ↳ Le transport scolaire,
- ↳ La création, l'aménagement et l'entretien des voiries,
- ↳ Le programme local de l'habitat,
- ↳ le tourisme.



SOUS-PREFECTURE

19 FEV. 2008

D'EPERNAY

La commune de Réveillon se situe au sud-ouest du département de la Marne, en limite territoriale de la région Ile de France et du département de la Seine et Marne. Elle appartient au canton d'Esternay et à l'arrondissement d'Epemay. Réveillon s'étend sur une superficie de 672 hectares. Elle comprend un bourg principal, le hameau des Bordes, des écarts agricoles et des constructions éparées le long de la RD934.

Le territoire communal se situe éloigné des pôles urbains du département soit à une distance de

De même, la commune appartient au périmètre du Pays de Brie et Champagne.

La commune dépend du Syndicat Mixte du Sud-ouest marnais d'Anglure, qui assure la gestion, le ramassage et le traitement des ordures ménagères ainsi que la collecte sélective en porte à porte.

Elle fait également partie du syndicat intercommunal scolaire de Sézanne pour l'organisation du ramassage scolaire.

Dans le cadre de l'intercommunalité, la commune a engagé l'élaboration de son schéma d'assainissement. A partir des études, la réflexion des élus s'oriente vers un assainissement autonome, qui devra être pour l'ensemble des constructions, conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.

La commune de Réveillon est limitrophes des communes de Villeneuve-la-lionne, Joiselle, Neuvy sur le département de la Marne et de la commune de Saint-Martin-du-Boschet sur le département de la Seine et Marne.

1.1.3. Eléments historiques.



Au milieu du XVIII^{ème} siècle, la commune de Réveillon était recensée au titre d'une paroisse avec un château. Au contraire, le hameau des Bordes correspondait à un écart agricole, représenté aujourd'hui par l'écart agricole de la ferme de Courtenot.

Le village s'est implanté entre deux massifs boisés, l'un au nord-ouest, répartis sur le territoire communal de Réveillon et celui de Villeneuve-la-Lionne et l'autre au sud-est sur la commune.



Le château construit au début du 17^{ème} siècle (1607) par Claude II d'Ancienville et l'ensemble du domaine comprenant une ferme, des communs, un parc, un pigeonnier, un jardin régulier à la française, des fossés et un décor intérieur

1.2. Milieu physique et naturel.

1.2.1. Relief et données géologiques.

Le territoire communal de Réveillon présente des ondulations faibles avec un relief compris entre 159 mètres à 201 mètres d'altitude.

Réveillon fait partie de l'entité paysagère de la Brie Champenoise qui s'arrête à l'est au contact de la cuesta d'Île de France et au nord contre la vallée du Surmelin. Les terrains de la Brie Champenoise présentent une topographie composée de molles ondulations, qui dans le cas de Réveillon offrent des panoramas visuels très larges.

La Brie Champenoise domine la plaine de Champagne crayeuse et engendre une impression de grand plateau.

Les sols de la Brie Champenoise reposent sur une roche dite « meulière » recouverte d'argile et de limon, ce qui les rend très sensibles au dessèchement aérien. Leur composition les rend également sensible à l'érosion et il n'est pas rare que les limons aient laissé place à l'argile pour proposer des sols lourds mais profonds.

1.2.2. Un paysage caractéristique de la Brie Champenoise.

La Brie Champenoise est composée d'une trame agricole de grandes cultures sur laquelle s'appuient plusieurs boqueteaux. Cette configuration offre un paysage ouvert où les éléments de surface et verticaux sont visibles, que l'on retrouve sur le territoire communal de Réveillon sous la



forme de deux entités paysagères distinctes, les espaces boisés et les espaces agricoles.

Les éléments de surface et verticaux se caractérisent d'une part par des éléments artificiels que sont les différentes constructions du village, les infrastructures de transport d'électricité qui s'élèvent dans le paysage et par des éléments naturels représentés par les boisements denses qui ferment l'horizon (2) et les bosquets implantés au centre de terres agricoles qui forment des plans paysagers intermédiaires (1).

Ainsi la première entité paysagère qui caractérise le territoire communal de Réveillon est un paysage fermé de bois. Ce paysage se compose de plusieurs groupements qui ceinturent le site urbain de Réveillon, excepté au sud du territoire ayant pour conséquence un certain isolement. Ces bois denses forment une barrière paysagère à l'horizon bloquant tout regard visuel sur les territoires des communes limitrophes. C'est notamment le cas du bois de Réveillon, du bois de la chênaie et du bois situé entre le château et le hameau des Bordes.



Bois entre le château
et le hameau des Bordes



Bois de Réveillon



Bois de la chênaie

Cette première entité paysagère se compose également de nombreux bosquets, parfois denses, éparpillés sur l'ensemble du territoire communal sur des terres agricoles et formant ainsi des plans paysagers intermédiaires. Ces éléments verticaux jouent également le rôle de point d'appel visuel dans un paysage ouvert. Les bosquets les plus remarquables sont visibles depuis l'écart agricole de la ferme de Vieuville et de l'entrée de la commune en arrivant de Joiselle dissimulant une partie des constructions du village. Autre élément paysager qui s'apparente à cette entité, les arbres d'alignement à l'entrée de la commune en arrivant de Villeneuve-la-Lionne, mais également certains arbres isolés représentant un intérêt paysager remarquable.



SOUS-PREFECTURE
19 FEV. 2003
D'EPL...

La seconde entité paysagère se compose des terres agricoles qui offrent, au contraire des espaces boisés, un paysage ouvert sur l'horizon. Cette ouverture du paysage a pour principale cause le mode d'exploitation de ces terres, soit sous forme de terres labourables, de cultures céréalières ou de pâtures.



Les ondulations naturelles du terrain rythment cette unité paysagère en créant également des plans paysagers intermédiaires, dissimulant parfois des secteurs du territoire communal.

Derniers éléments du paysage communal de Réveillon, les aménagements paysagers sur les espaces publics et les jardins d'agrément des propriétés privées qui participent à l'intégration de la commune dans son environnement naturel immédiat. La présence de ces différents aménagements végétaux est un prolongement des espaces naturels sur le site urbain et apportent un cadre de vie aux habitants et une mise en valeur de la commune. L'aménagement paysager de l'entrée de la commune est un des exemples remarquables.



L'ensemble de ces caractéristiques de la commune de Réveillon forme une mosaïque paysagère remarquable que le projet de développement de la commune devra prendre en compte.

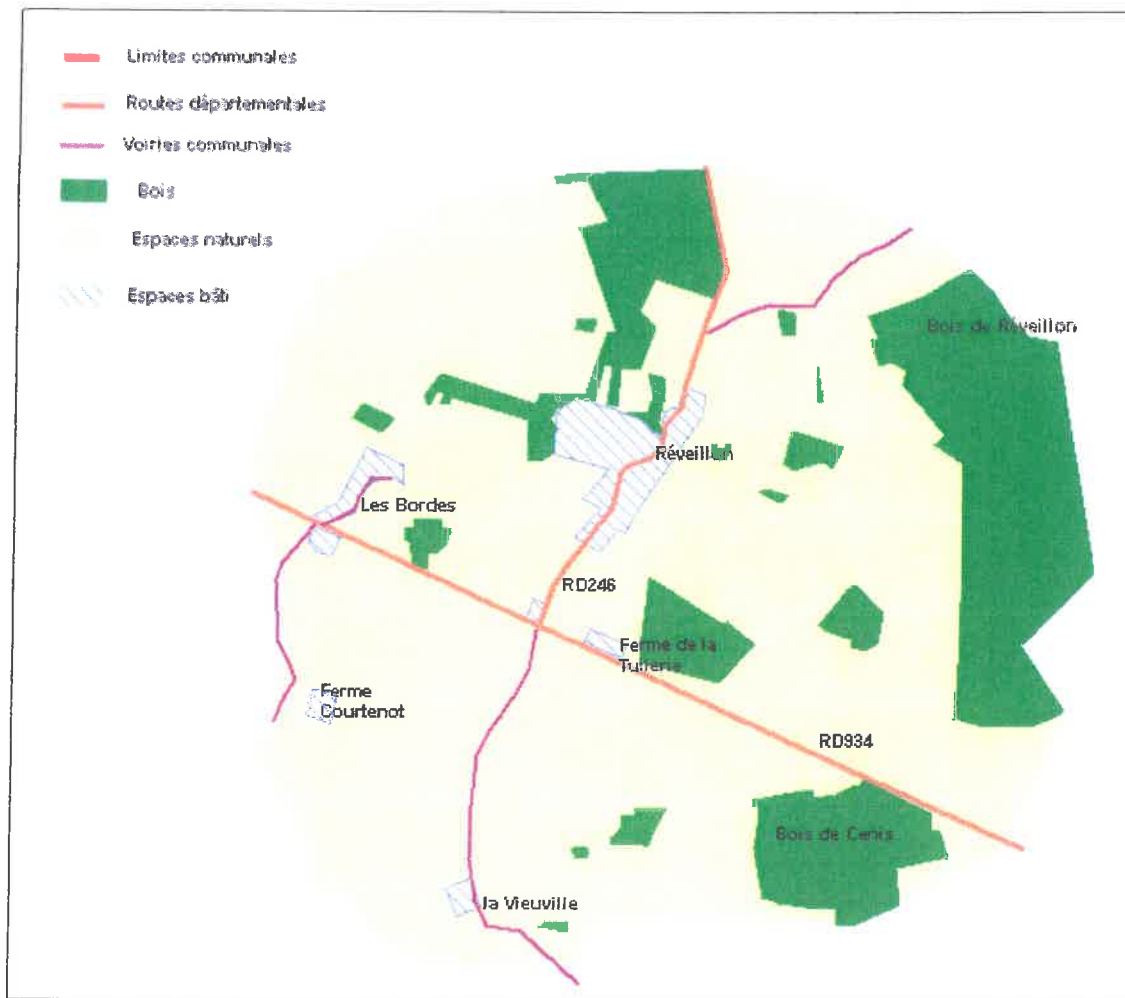
1.2.3. Occupation du sol.

La commune de Réveillon s'étend sur une superficie de 672 hectares qui se répartissent au profit des terres agricoles, de boisements et de boqueteaux, du site urbain, écarts et hameau et des infrastructures routières.

Le territoire communal de Réveillon se caractérise par une majorité de terres agricoles aux légères dénivellations qui affirme son identité rurale et correspondant à l'entité paysagère de la Brie Champenoise.

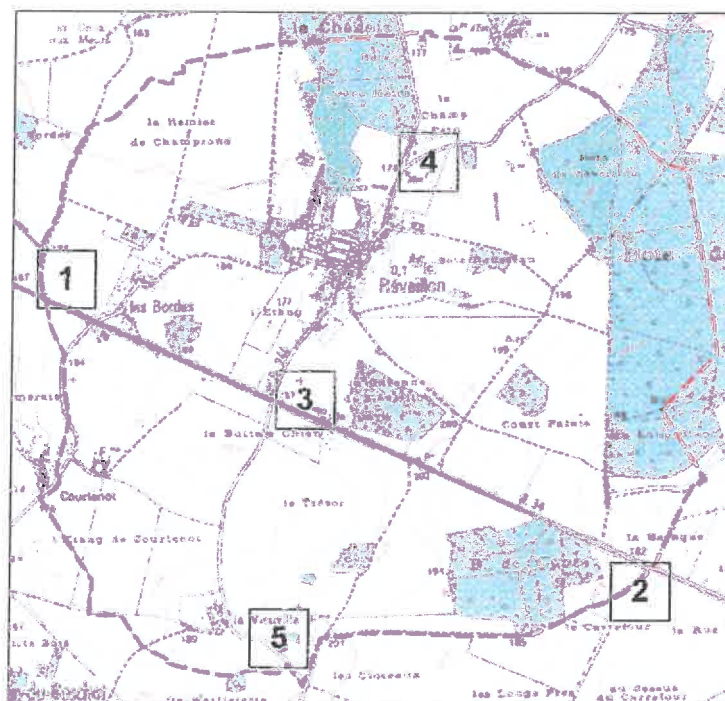
Plusieurs bois de moyenne importance et boqueteaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal forment des plans paysagers intermédiaires et sont un second élément de la mosaïque paysagère.

Par ailleurs, l'entité bâtie de la commune se compose du bourg de Réveillon qui s'étend le long de la RD246, du hameau des Bordes, de constructions éparses le long de la RD934 et de deux écarts agricoles, la ferme de Vieuville et la ferme de Courtenot.



1.2.4. Perception des entrées de Réveillon.

Le territoire communal se compose de cinq entrées, dont deux sur la RD934 (1,2), deux sur la RD246 (3, 4) et une en arrivant du hameau de Baleine, commune de Saint-Martin du Boschet (5).





En arrivant de la Ferté-Gaucher

Les deux premières entrées (1&2) sur le territoire communal correspondent à celles de la RD934, en arrivant de la Ferté-Gaucher à l'ouest et d'Esternay à l'est. Ces entrées présentent un aspect plus routier, engendré par un classement antérieur en voie d'intérêt national. Le regard de l'utilisateur est canalisé sur sa direction comme un effet tunnel. D'un point de vue paysager, ces entrées se caractérisent par des espaces naturels ouverts mais qui ne laissent pas envisager la présence d'une commune à proximité.

Toutefois, en arrivant de la Ferté-Gaucher, l'utilisateur de la RD 934 aperçoit les constructions du hameau des Bordes et les deux écart agricoles mais laisse plus supposer à un nouveau hameau, nombreux sur ce secteur qu'à la présence d'une commune à proximité.



En arrivant d'Esternay



L'entrée suivante (3) est celle du bourg de Réveillon à partir de la RD934. Elle se profile à partir de la voie communale qui permet de rejoindre l'écart agricole de la ferme de Vieuville. Là, des constructions du bourg se laissent entrevoir.

Cette entrée présente une qualité paysagère par les aménagements réalisés sur les bas-côtés et un cône de vue sur le château. Au croisement avec la RD934 se situent deux constructions à vocation d'habitation, mais le bourg commence réellement plus loin. En face des deux premières constructions se situe des terres agricoles et au second plan des parcelles d'un pépiniériste.



Les constructions du bourg de Réveillon ne se laissent pas entrevoir du fait d'un terrain comprenant une végétation dense et d'une arrivée en courbe.



En arrivant de la Ferté-Gaucher

Toutefois, en arrivant de la Ferté-Gaucher, l'utilisateur de la RD 934 aperçoit les constructions du hameau des Bordes et les deux écart agricoles mais laisse plus supposer à un nouveau hameau, nombreux sur ce secteur qu'à la présence d'une commune à proximité.



En arrivant d'Esternay



L'entrée suivante (3) est celle du bourg de Réveillon à partir de la RD934. Elle se profile à partir de la voie communale qui permet de rejoindre l'écart agricole de la ferme de Vieuville et les constructions du bourg se laissent entrevoir.

Cette entrée présente une qualité paysagère avec les aménagements réalisés sur les bas-côtés avec également un cône de vue sur le château. Au croisement avec la RD934 se situent deux constructions à vocation d'habitation, mais le bourg commence réellement plus loin. En face des deux premières constructions se situe des terres agricoles et au second plan des parcelles d'un paysagiste.



Les constructions du bourg de Réveillon ne se laissent pas entrevoir du fait d'un terrain comprenant une végétation dense et d'une arrivée en courbe.

SOUS-PREFECTURE

19 FEV. 2003

D'EP



La quatrième entrée (4) est celle arrivant des communes de Villeneuve-la-Lionne et de Joiselle par la RD246. L'entrée de la commune s'effectue par un secteur d'extension sous forme de plusieurs pavillons. Une partie des constructions de la commune sont visibles depuis cette entrée.

Cette entrée présente également des caractéristiques qualitative avec d'un côté de la voie des arbres de hautes tiges qui marquent la linéarité de la voie, mais également réalisent un lien naturel entre les espaces naturels et le bourg de Réveillon. Cet alignement d'arbres oblige les usagers à ralentir avant d'entrer sur le bourg par une diminution de la visibilité. Ces arbres jouent un rôle prépondérant dans l'aménagement du village.



De l'autre côté de la voie, des aménagements paysagers sous la forme de buissons taillés font face à l'alignement d'arbres de hautes tiges et rappellent les caractéristiques paysagères de la précédente entrée du village. Cet aménagement paysager conforte la mise en valeur qualitative de l'entrée communale.

La dernière entrée (5) sur la commune de Réveillon est celle qui arrive du hameau de Baleine. Cette entrée présente essentiellement des caractéristiques agricoles avec une vue sur les deux écarts (ferme de Vieuville et ferme de Courtenot) et sur de vastes terres exploitées. Les constructions du bourg de Réveillon ne sont pas visibles.

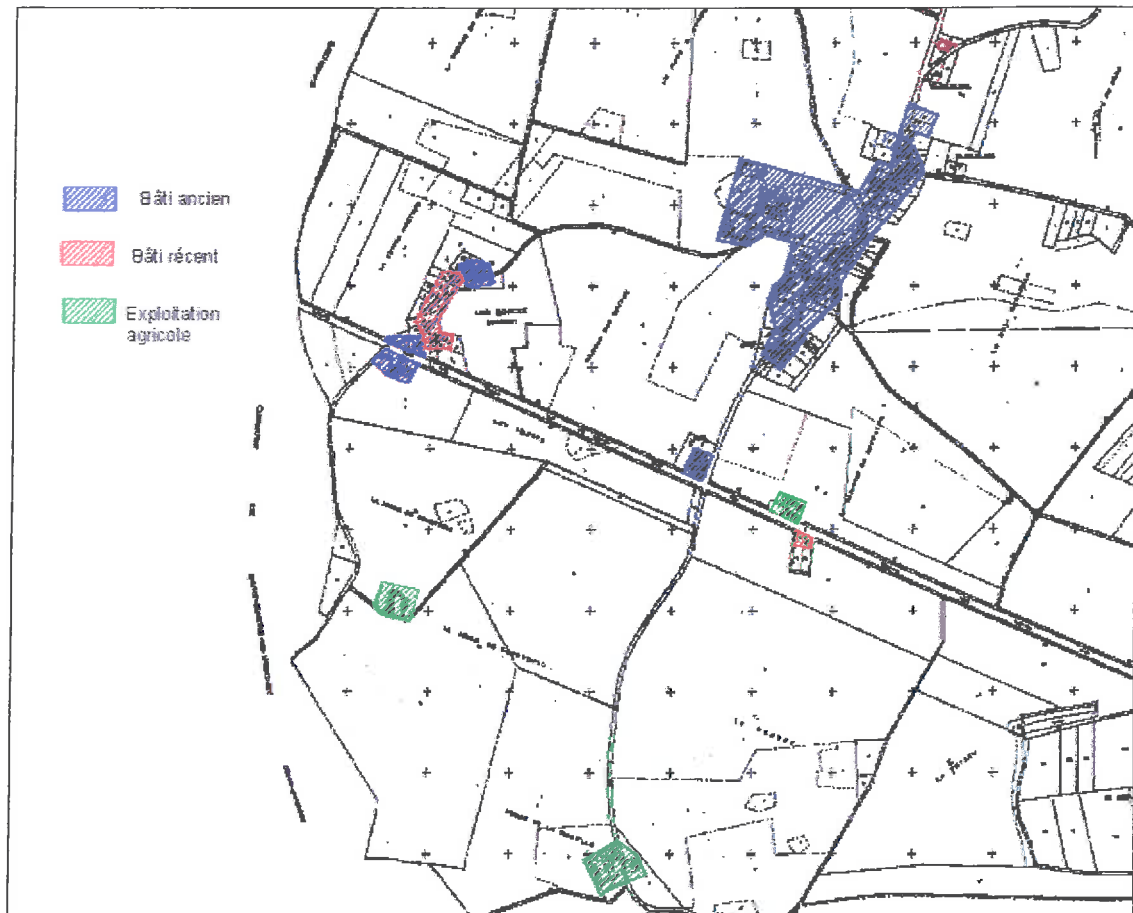


Le projet de carte communale veillera à préserver les caractéristiques principales des différentes entrées de la commune de Réveillon, d'une part en maintenant les extensions urbaines dans le tissu urbain existant et d'autre part, en favorisant un éloignement des habitations par rapport aux exploitations agricoles si cela est possible.

1.3 Paysage urbain

Le paysage urbain de la commune de Réveillon s'est constitué à partir du bourg centre (le long de la RD 246) avec des extensions en direction de Villeneuve-la-Lionne. A noter toutefois que la RD934 forme une limite du village.

1.3.1. Evolution urbaine du bourg.



La commune de Réveillon se compose du bourg principal qui est le noyau originel de la commune, du hameau des Bordes et de plusieurs écarts agricoles ou maisons isolées.

Le village originel s'est concentré sur le bourg avec un développement linéaire, mais concentré, le long de la RD246, mais surtout avec le domaine du château au centre du bourg. Ainsi le village de Réveillon est intimement lié avec le château. Des constructions érigées le long de la RD934 et sur le hameau des Bordes complète le secteur ancien de la commune.

Par la suite, Réveillon connaît un développement urbain, en particulier sur le hameau des Bordes où plusieurs constructions de type pavillonnaire se sont implantées, ainsi qu'en continuité du bourg où un ensemble de quelques pavillons a été autorisé.

Enfin, trois implantations agricoles, l'une le long de la RD934, la ferme de Courtenot et la ferme de Vieuville, sont implantées à l'écart du bourg et du hameau.

Le projet de carte communale veillera à préserver les caractéristiques principales de la morphologie urbaine de Réveillon, en évitant un étalement urbain et une consommation trop importante d'espaces agricoles et naturels. De même, la municipalité peut réfléchir sur les évolutions du bâti agricole et des constructions isolées à travers le projet de carte communale.

1.3.2. Typologie du bâti ancien et traditionnel.

Le bâti ancien de la commune de Réveillon se caractérise essentiellement par un bâti rural, de type longère. Ce type de construction est constitué par une enfilade de logis ou par la juxtaposition des bâtiments à vocation d'habitat et d'activités sous un même toit et à pour origine les Gaulois.



La longère se caractérise par un volume composé d'un rez de chaussée et de combles aménagés. Par ailleurs, des constructions plus modestes, mais toujours à vocation rurale sont présentes comportant éventuellement des annexes, parfois accolées à l'habitation, et pouvant former une cour intérieure. Ce modèle d'architecture conforte l'identité rurale de la commune.



La commune de Réveillon comporte également des maisons plus cossues dont la vocation est moins vouée à l'exploitation agricole qu'aux commerces et à l'artisanat.



Ces maisons se composent d'un rez-de-chaussée et d'un, voire deux étages auxquels peuvent s'ajouter des combles aménageables. Ces constructions sont plus imposantes que le bâti rural présenté précédemment affirmant ainsi une autre vocation. A noter les ouvertures présentent un ordonnancement sur la façade et sont généralement plus hautes que larges. Les constructions du bourg sont généralement implantées perpendiculairement et en alignement de la voie principale.

Le matériau employé le plus souvent pour la construction des différentes habitations est la roche meulière que l'on exploitait sur le secteur, au temps où le coup du transport des matériaux était onéreux. Certaines façades arborent encore cette pierre, mais d'autres présentent un enduit recouvrant dont la couleur reflète les teintes naturelles de la Brie Champenoise.

Les combles sont généralement éclairés par des lucarnes rampante ou traversante, voire des fenêtres de toit pour certaines constructions.

SOUS-PREFECTURE

19 FEV. 2003

DURENAY



Les toitures ont plusieurs versants, avec une pente assez importante et utilisent la terre cuite sur une palette de rouge vieilli comme matériau. Certaines constructions cossues ont une toiture avec croupe.

Plusieurs constructions présentent un soulignement de leurs ouvertures par un calepinage en briques rouges.

1.3.3. Les corps de ferme et les bâtiments agricoles.

Les bâtiments des exploitations agricoles se composent d'un corps de ferme à l'architecture traditionnelle, des annexes anciennes, construites avec des matériaux traditionnels et des hangars plus modernes en tôle. L'implantation des différents bâtiments forme une cour, propice au développement de l'activité et au déplacement des engins agricoles.



1.3.4. Les extensions récentes.

Les constructions neuves participent à l'évolution du paysage comme les constructions traditionnelles. Toutefois l'évolution du mode de vie, plus individuel, moins collectif, a profondément changé les formes d'urbanisme. Depuis le milieu du XX^{ème} siècle, on n'a plus ou rarement construit le long des voies. Par conséquent, les extensions récentes, sous forme de pavillons s'implantent le plus souvent en milieu de parcelle. La réalisation de ces constructions aboutit à façonner un nouveau secteur urbain sur les villages dont il est nécessaire de maintenir le lien avec les constructions les plus anciennes.



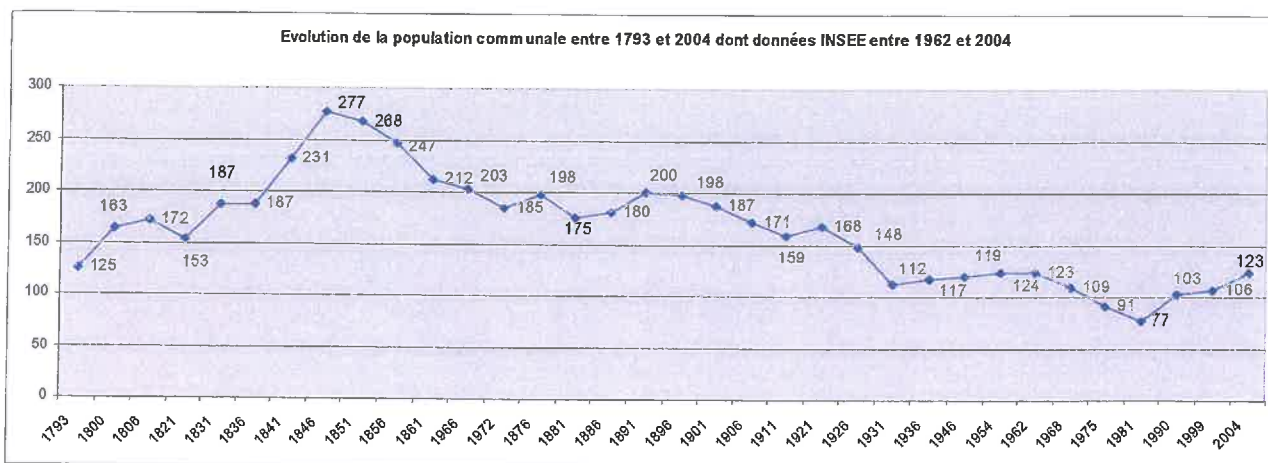
Les constructions récentes utilisent le parpaing, avec des couleurs d'enduits qui rappellent les teintes naturelles du bâti ancien. Cette cohérence est assurée par le périmètre des monuments historiques lié au classement du domaine du château.

Le volume général est rez-de-chaussée plus combles. D'autres constructions présentent un volume plus important. Les combles sont éclairés par des lucarnes ou par des fenêtres de toit. Les toitures présentent une pente importante, généralement à deux pans. Au contraire du bâti ancien, les constructions récentes ont une implantation parallèle à l'axe de la voie.

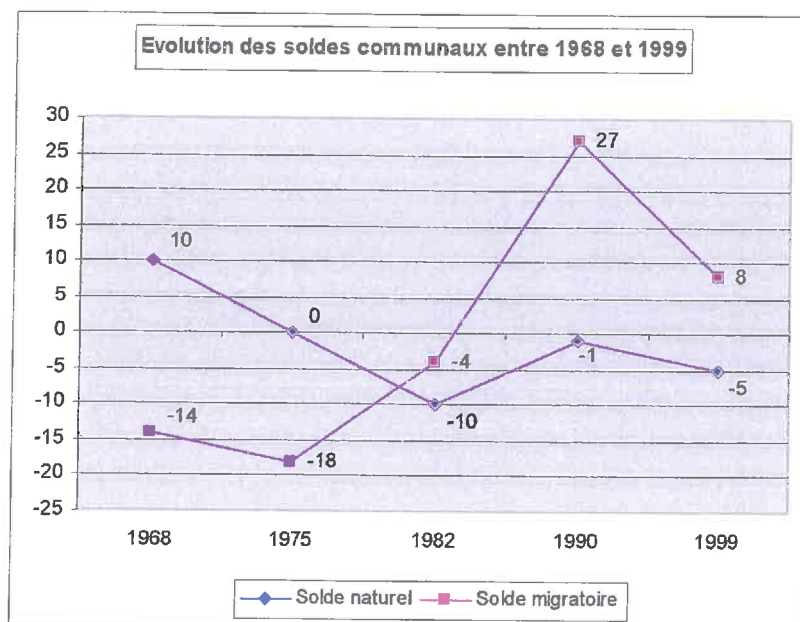
1.4. *Démographie et Economie (source INSEE et commune)*

L'ensemble des données démographiques qui suivent proviennent des différents recensements effectués par l'INSEE, des données communales ou autres.

1.4.1 Une population communale en croissance et jeune.



La population communale de Réveillon se stabilise autour de 100 habitants après une période de chute comprise entre 1954 et 1981. L'évolution positive de la population à partir des années 80 est le résultat de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble aux Bordes, mais également d'une nouvelle attractivité de la commune pour une population à la recherche d'une résidence principale à la campagne.



Le seuil le plus haut de la population communale a été atteint en 1846 avec 277 habitants et le seuil le plus bas en 1981 avec seulement 77 habitants.

Le dernier recensement de 2004 confirme la tendance de croissance de la population avec 123 habitants sur la commune.

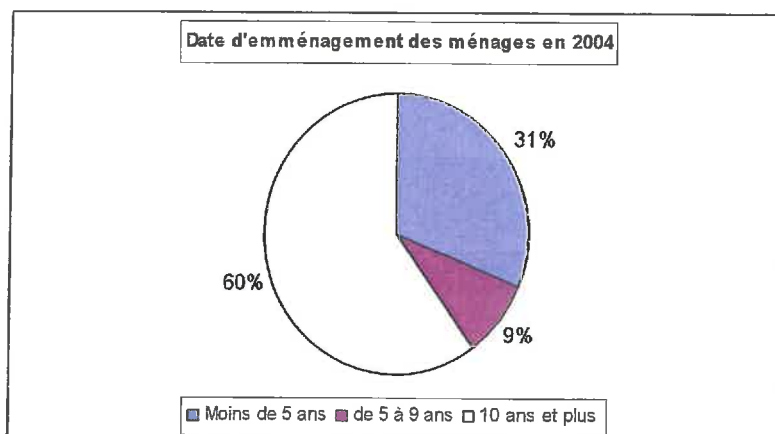
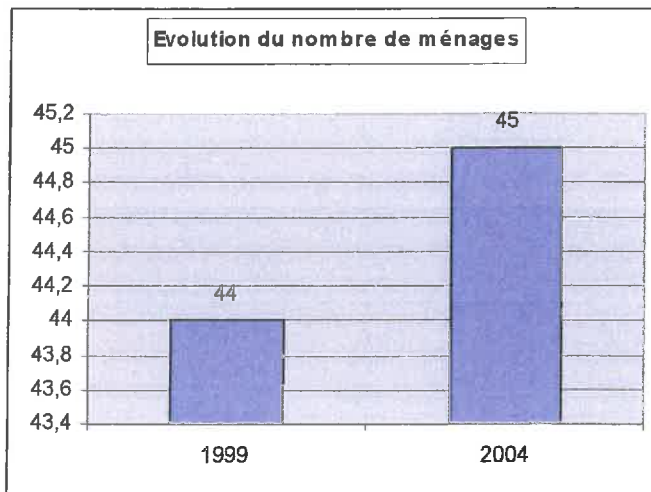
L'analyse des soldes naturel (différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès sur la période) et migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs de la commune sur la période) permet d'expliquer l'évolution

générale de la population totale. Ainsi, l'augmentation de la population totale de Réveillon est principalement due à la forte croissance du solde migratoire ce qui sous-entend l'installation de

nouvelles familles sur la commune et par conséquent une pression foncière sur le bâti existant et les terrains à bâtir.

Au contraire, le solde naturel reste négatif après une période intercensitaire de croissance 1982-1990) correspondant à la vague d'urbanisation sur le hameau des Bordes.

Le nombre de ménages sur la commune depuis 1999 reste stable avec un seul ménage supplémentaire au cours de cette période, soit une augmentation de 2.3%



La part des ménages installés récemment sur la commune de Réveillon représente un tiers environ du nombre total des ménages de la commune, ce qui confirme une attractivité de Réveillon sur de nouvelles populations. De même, les ménages installés depuis plus de 10 ans représentent la majorité avec une part de 60% des ménages de la commune.

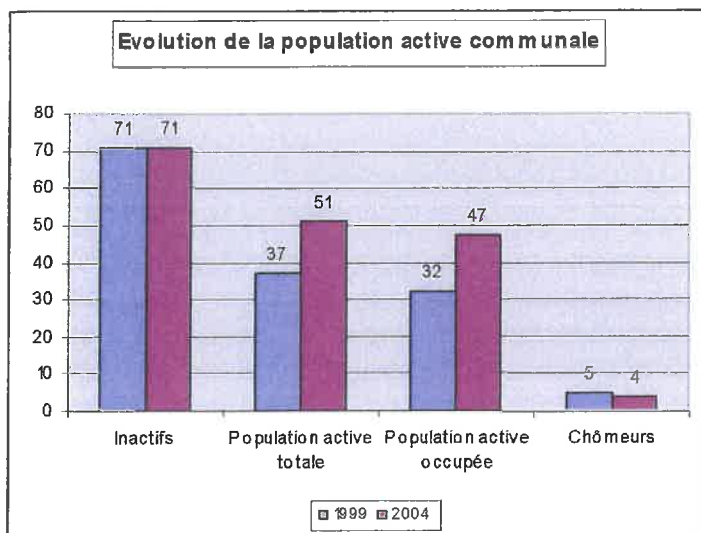
Au terme de cette analyse de l'évolution de la population communale, le seuil d'habitants le plus favorable à la commune de Réveillon oscille entre 120 et 160 habitants, ce qui assurerait le renouvellement de la population, mais également la préservation de l'identité rurale de la commune. Ce seuil de population permettrait également une bonne intégration des nouvelles populations au sein du village.

SOUS-PREFECTURE

19 FEV. 2008

D'EPERNAY

1.4.2 Une population active en augmentation et occupée.



La population active communale totale est en augmentation entre 1999 et 2004, ce qui signifie un renouvellement de la population sur la commune par des ménages relativement jeunes.

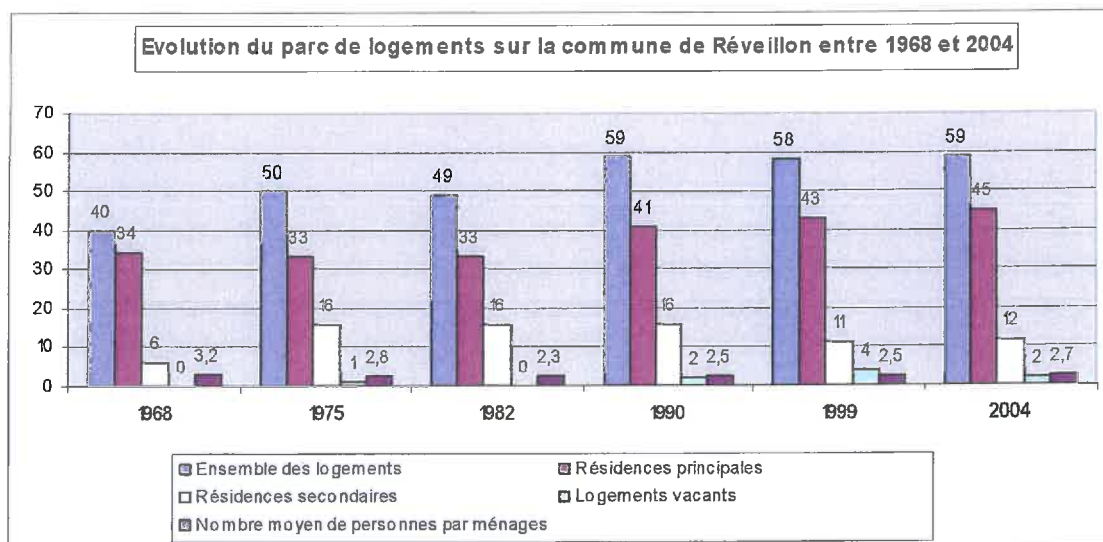
Cette augmentation de la population active totale profite essentiellement aux actifs occupés qui progressent simultanément au cours de cette période intercensitaire. En parallèle, le nombre d'inactifs reste stable sur la même période.

Enfin, le nombre de chômeurs diminue sur la même période, ce qui indique que la population qui s'installe sur le territoire

communal est active et répond aux critères d'embauche des entreprises.

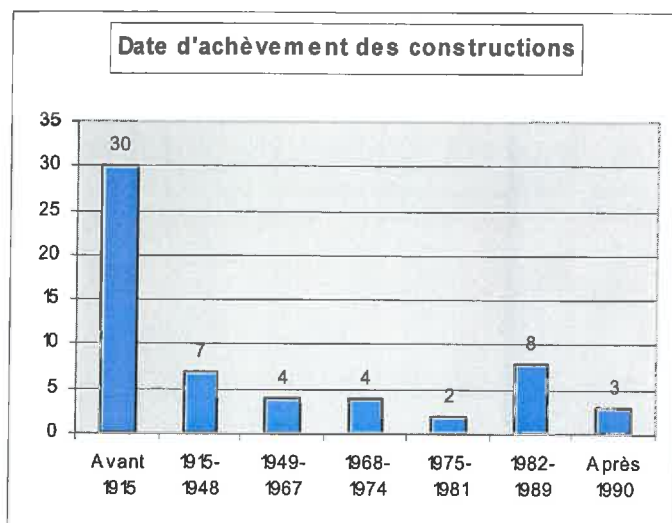
Toutefois, l'absence d'entreprises sur le territoire communal, oblige la très grande majorité d'actifs à se rendre sur une autre commune pour exercer leur emploi. De même, un certain nombre d'habitants travaillent sur la région Ile De France, limitrophe au territoire communal.

1.4.3 Un parc de logements stable depuis 1990.



Le nombre total de logements sur la commune s'établit à 60, stable depuis 1990. Le parc de logements se compose essentiellement de résidences principales dont les propriétaires vont exercer leur profession sur une autre commune, voire même en région Ile de France. Le nombre de résidences principales en augmentation au cours de la période 1968-2004 au détriment essentiellement des logements vacants. Cette situation confirme une pression foncière sur le territoire communal.

Le nombre de résidences secondaires sur la commune reste élevé, représentant 20% du parc total de Réveillon. Cette situation s'explique notamment par la proximité de la région Ile de France. De même, le nombre de résidences secondaires étant stable au cours des dernières années, ces constructions sont donc des propriétés de famille difficilement mobilisables à court terme.



Le parc de logements sur Réveillon est très ancien avec une majorité de constructions achevées avant 1915.

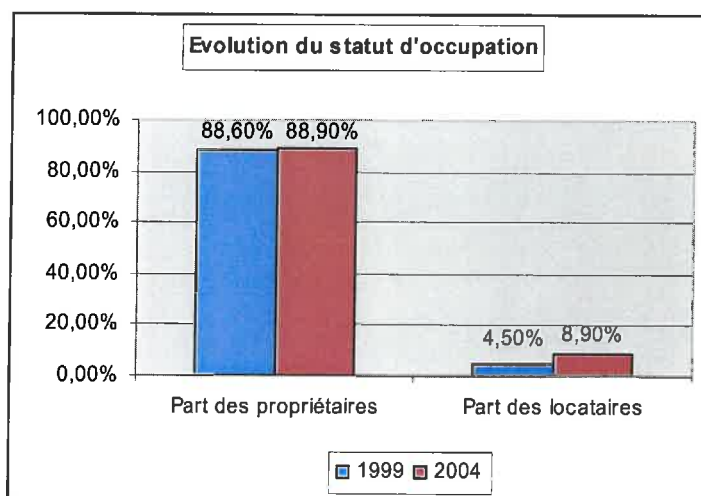
Par la suite, le rythme de réalisation s'est ralenti au cours des périodes intercensitaires suivantes avec moins de 10 permis de construire par période. Il augmente à nouveau sur la période 1982-1990, période où l'urbanisation sur les Bordes s'est développée.

Du fait de la pression foncière s'exerçant sur le territoire communal, chaque potentialité foncière peut générer une augmentation importante du nombre de logements et de la population, mettant en difficulté le maintien de l'identité rurale et du

cadre de vie de Réveillon. Les zones d'extensions de l'urbanisation envisagées par la carte communale devront prendre en compte la nécessité de préserver les principaux traits de la commune de Réveillon.

Les propriétaires occupants sont majoritaires sur la commune de Réveillon avec une part de 88% environ, caractéristique d'une commune rurale. La part des propriétaires occupants reste stable au cours de la période 1999-2004.

Au contraire, la part des locataires est en forte augmentation sur la même période, ce qui indique une croissance de la demande de locations sur la commune.



1.5 Eléments du Porter A Connaissance (P.A.C.)

Les données suivantes ont été données à la commune par l'intermédiaire du Porter à Connaissance des différents services de l'Etat. Ce document comprend des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux décisions communales, et des informations utiles à la commune pour définir ses projets d'aménagement.

1.5.1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publique. quatre servitudes sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit de :

Servitudes A1 Servitudes relative à la protection des Bois et Forêts.

Cette servitude a été abrogée par la réforme du code forestier.

Servitudes AC1 Servitudes relative à la protection des monuments historiques.

Servitude de protection autour du château, des parties architecturées et de l'ensemble du parc. Cette servitude génère un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice où toute autorisation de travaux et de construction est soumise à l'architecte des Bâtiments de France.

Servitudes PT3 Servitudes relative aux réseaux de télécommunications.

Sur le réseau urbain local : appui et passage en terrains privés et établissement de supports
Au réseau interurbain : la présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1.50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public, tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au centre de Câbles des T.R.N

Au réseau national : présence de câbles souterrain. la présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1.50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public, tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au centre de Câbles des T.R.N

Servitudes T7 relatives aux relations aériennes.

L'ensemble du territoire communal est concerné par cette servitude qui nécessite une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grandes hauteur (50 mètres hors agglomération, 100 mètres en agglomération)

1.5.2. Informations utiles

Entrée de Villes

La loi n°95-101 du 2février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et garantir la qualité des entrées de ville.

Pour limiter et contrôler les constructions le long des voies principales d'entrées d'agglomération, l'article L 111-1-4 dispose : « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Cette prescription peut être levée, conformément à la loi n°2005-157 du 23 février 2005 (article 200) sous réserve que le conseil municipal, avec l'accord du Préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixe de nouvelles règles d'implantation en présentant une étude qui respecte notamment la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune de Réveillon est concernée par cette législation avec la route départementale 934, classée à grande circulation.

Police de l'eau

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) fait obligation d'atteindre un bon état écologique mais aussi physico-chimique de l'eau brute pour 2015. La commune devra se soumettre aux obligations figurant au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Par ailleurs, la commune de Réveillon est également incluse dans le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morins.

Au titre de la préservation de la qualité des eaux, une bande inconstructible de 15 m le long des rives sera établies afin de réduire le risque de pollution par les activités humaines.

Accidentologie

Aucun accident corporel n'a été répertorié sur le territoire communal sur la période 2001-2005.

Exploitations agricoles

Le règlement sanitaire départemental prévoit le respect d'une distance minimale vis à vis des habitations :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les autres élevages.

Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 :

Le code rural précise que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distances l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

A ce jour aucune installation classée pour la protection de l'environnement au titre de son activité (élevages, industries agro-alimentaires pour les produits carnés) n'est recensée sur le territoire communal.

Enfin aucun plan d'épandage n'est recensé sur le territoire communal au titre de du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les effluents de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées.

Loi d'orientation sur la forêt en date du 9 juillet 2001 :

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L151-1 à L151-6 du code forestier). En conséquence, les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique. Toutefois, l'indication des emprises des bois soumis au régime forestier continuera de figurer sur le plan des servitudes d'utilité publique, mais à simple titre d'information.

Par ailleurs, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Le territoire communal de Réveillon est concerné par la forêt du Bois de Meaux, gérée par l'Office National des Forêts.

Hydraulique :

La commune de Réveillon est traversée par les ruisseaux de la Fontenelle et des Routis.

1.6 Orientations naturelles, paysagères, urbaines et architecturales

1.6.1. Orientations naturelles et paysagères

Le territoire communal de Réveillon est inscrit dans la région paysagère de la Brie Champenoise présentant par conséquent des caractéristiques particulières que la commune souhaite préserver à travers la carte communale. Ainsi, le conseil municipal envisage de :

- Maintenir l'identité et le caractère rural de la commune en maîtrisant le développement de l'urbanisation sur le bourg et sur le hameau des Bordes,
- Eviter au maximum un étalement urbain le long des voies de communication, facteur de consommation d'espaces et de nouvelles dépenses de fonctionnement pour la collectivité,
- Préserver les espaces agricoles, activités économiques principales sur le territoire communal,
- Pérenniser les boisements et les bosquets, les vergers, éléments important du paysage.
- Protéger la qualité paysagère de certaines entrées du village par une identification de certains éléments au titre de la loi paysage (dossier joint à la carte communale)

1.6.2. Orientations urbaines et architecturales

Les caractéristiques urbaines et architecturales visibles sur le bourg participent au cadre de vie des habitants et à l'identité du village. A travers la carte communale, le conseil municipal envisage de :

- Délimiter des zones constructibles compatibles avec les possibilités d'accueil de la commune en terme de réseau, d'équipements publics, de morphologie urbaine et d'identité rurale,
- Proscrire toute urbanisation à vocation d'habitation non liée à une exploitation agricole sur les écarts ruraux, incompatible avec la pérennisation de l'activité agricole,
- Protéger certains éléments patrimoniaux bâtis par une identification au titre de la loi paysage (dossier joint à la carte communale)

La commune de Réveillon a connu une évolution négative de sa population sur la période 1975-1990, puis une forte augmentation entre 1990 et 2004, ce qui reflète la réalité de la pression foncière. En envisageant une progression autour de 20% au cours des années futures, la commune de Réveillon maintiendra son renouvellement de population, la préservation de ces caractéristiques paysagères principales, l'effectif du regroupement pédagogique sans induire un bouleversement dans sa capacité d'accueil et ses finances.

	Population Totale					Prévisions souhaitables	
	1975	1982	1990	1999	2004	2010	2020
Nombre total d'habitants	109	91	77	103	123	133	150
Taux d'accroissement de la population sur la période intercensitaire	-11.4%	- 16.5 %	-14.4%	+33.8%	+ 19.4%	+8%	+12,8%

2^{ème} partie :
CHOIX RETENUS POUR
LA DELIMITATION DES
SECTEURS OU LES
CONSTRUCTIONS SONT
AUTORISEES

2. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX.

2.1 Objectifs fixés par la commune de Réveillon.

Par la décision d'élaborer une carte communale sur son territoire, le conseil municipal de Réveillon a souhaité maîtriser son développement en régulant son dynamisme démographique et préservant son environnement naturel et son identité rurale. Ainsi, au regard du diagnostic de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement communal, la municipalité s'est fixée plusieurs objectifs :

- ▶ Une extension mesurée du tissu urbain pour répondre à la demande actuelle, sans dépasser les limites actuelles du tissu bâti existant, dans un souci de densification du bâti.
- ▶ La préservation de l'identité et du caractère rural du village et des écarts agricoles ainsi que les limites communales (typologie urbaine...) en maîtrisant les extensions urbaines.
- ▶ La limitation du mitage des constructions par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains (Art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme),
- ▶ Une optimisation des réseaux existants.
- ▶ La préservation des espaces agricoles et des implantations des exploitations agricoles.

2.2 Justification des choix communaux.

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

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

Le développement de Réveillon tient compte également des risques naturels possibles sur la commune et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

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

3. CARACTERE DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE.

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

3.1 Secteur constructible à vocation d'habitat (U)

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

En sont exclus les exploitations agricoles implantées en dehors et en périphérie immédiate du village, et les boisements structurants.

3.1.1 Dispositions réglementaires applicables.

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

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

3.1.2 . Identification des principales zones d'extensions futures.

Afin de maîtriser à la demande actuelle de terrains à bâtir, et les perspectives de développement urbain engendrés par la proximité de l'Île de France, plusieurs zones d'urbanisation ont été définies par la commune de Réveillon.

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

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

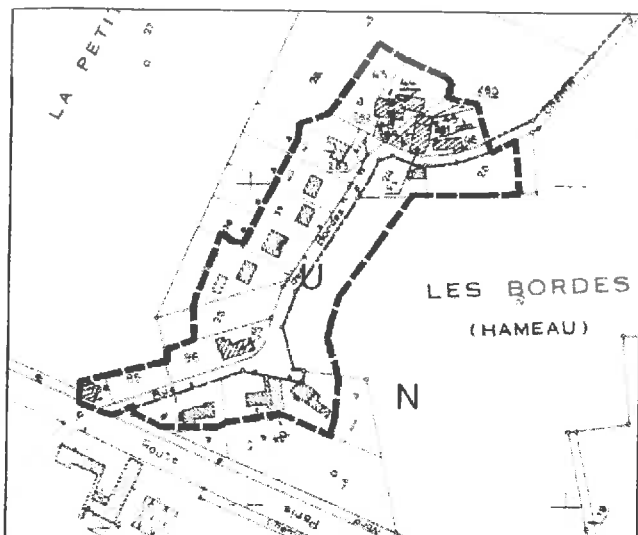
SOUS-PREFECTURE
19 FEV. 2008
D'EPERNAY

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
1-principe d'équilibre entre : • Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, • La préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.	Définition de nouveaux terrains propices à l'urbanisation répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante Classement en secteur inconstructible (N) des terrains voués à l'activité agricole, et des espaces naturels à préserver.	• Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent et maîtrisé de Réveillon, et des entités paysagères fortes à préserver (Identité de la Brie Champenoise).
2-Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural : en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination : • des besoins présents et futurs en matière d'habitat, • d'activités économiques • d'activités de loisirs et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.	Délimitation d'une « zone tampon » en bordure du secteur constructible de la carte communale, afin de concilier le développement agricole avec celui de l'urbanisation Interdiction de construire à vocation résidentielle seule sur les écarts agricoles	• Maîtriser la demande actuelle tout en pérennisant l'accroissement de la population, • Répondre aux besoins d'extensions agricoles nécessaire au maintien des exploitations existantes, tout en limitant les nuisances réciproques induites par la proximité des habitations, • Offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
3-Respect de l'environnement : • Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux, • Maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, • Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, • Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, • Prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.	Préserver les limites naturelles à l'urbanisation. Classement en secteur constructible (U) de la zone urbaine existante et de terrains situés dans la continuité (ou face à) des constructions existantes, desservis de fait par l'essentiel des réseaux, le tout étant adapté aux perspectives de développement de la commune. Classement en zone inconstructible (N) des terrains naturels et agricoles cernant la zone urbaine actuelle et projetée de Réveillon.-	Prise en compte des dispositions du porter à connaissance du Préfet. Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire : - possibilités d'accueil - possibilités d'approvisionnement en eau et capacité d'assainissement - maintien du caractère rural de Réveillon

Dispositions mentionnées à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation (...). Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques », les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.	Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction de la partie urbanisée existante, de la présence des réseaux ou de la possibilité à les amener et des besoins communaux, notamment en termes d'habitat et de services. Prise en compte des perspectives de développement choisies par la municipalité.
Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) Dispositions supra-communales A respecter	La commune de Réveillon ne fait pas partie d'un périmètre SCoT
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal.

Secteur 1 : hameau « des Bordes » :



Le hameau des Bordes a connu une urbanisation pavillonnaire au cours des années précédentes avec une voie de desserte en impasse (prolongée par un chemin rural). Le hameau dispose de l'adduction en eau potable.

Quelques terrains situés sur le cœur du hameau ne sont pas actuellement urbanisés. À travers le projet de carte communale, la municipalité de Réveillon a souhaité permettre l'implantation de quelques constructions supplémentaires sur ce secteur dans un souci de densification d'une part et d'optimisation d'autre part.

De plus, les terrains ouverts à l'urbanisation sont des « dents creuses », entourées de constructions de chaque côté, ou se situent en face d'une série de constructions. L'urbanisation aura pour conséquence une optimisation des réseaux existants (voirie, adduction en eau potable) et n'apportera pas de contraintes supplémentaires sur le paysage naturel et l'activité agricole.

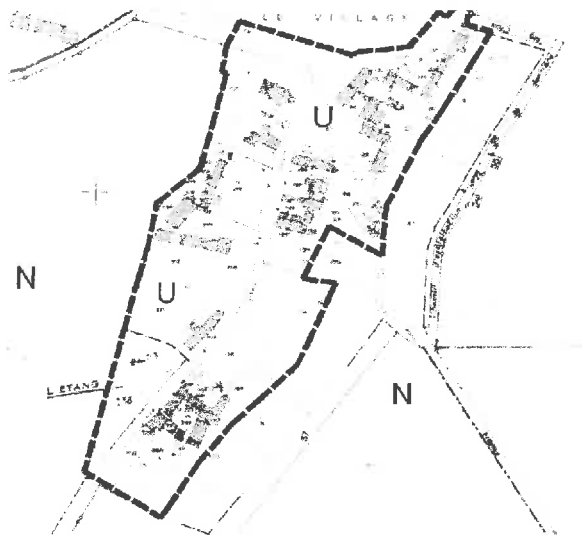
Enfin, et dans un souci de limiter le mitage dans l'espace, la municipalité a défini une profondeur constructible maximale de 40 mètres. Toutefois, certaines parcelles ont une profondeur constructible plus grande afin de permettre la réalisation d'un assainissement autonome, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

Secteur 2 : Entrée sud de Réveillon, à partir de la RD934 :

L'entrée sud du bourg de Réveillon a connu une urbanisation lâche le long de la RD246, laissant quelques terrains libres de constructions. Ces terrains se situant à l'intérieur de l'agglomération, ils sont considérés comme des « dents creuses » et desservis par les réseaux existants sur Réveillon (voirie, adduction en eau potable).

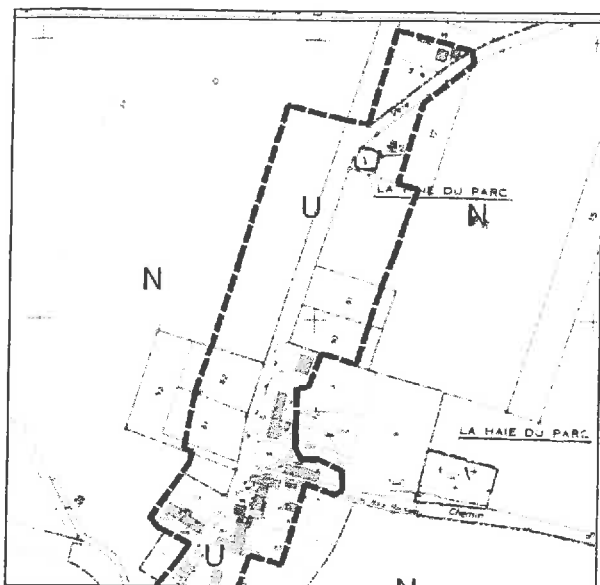
L'ouverture à l'urbanisation de ces différentes parcelles permettra à la commune de densifier son bourg et de créer une définition claire d'entrée d'agglomération pour inciter les automobilistes à ralentir.

D'un point de vue paysager, la possibilité de construire sur ces parcelles n'apportera pas de contraintes supplémentaires à la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels, étant donné que ces différents terrains sont utilisés pour des activités d'agrément et de loisirs.



Afin de définir une cohérence urbaine sur l'ensemble du territoire communal, une profondeur constructible maximale de 40 mètres a été définie. Dans le cadre où cette profondeur est supérieure à la limite parcellaire, c'est cette dernière qui a été définie comme limite de la zone constructible. Toutefois, certaines parcelles ont une profondeur constructible plus grande afin de permettre la réalisation d'un assainissement autonome, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

Secteur 3 : Entrée Nord de Réveillon, en arrivant de Villeneuve-la-Lionne :



A l'opposé du bourg, une extension a été réalisée sous la forme de pavillons et d'autres constructions ont été autorisées avec pour limite le croisement de la RD 246 entre les directions de Villeneuve-la-Lionne et de Joiselle.

Le projet de carte communale a pris en compte les autorisations d'urbanisme et intègre la construction située au carrefour cité ci-dessus.

Afin de définir une entrée d'agglomération cohérente et inciter les usagers à ralentir, le projet de carte communale a inscrit en zone constructible les terrains situés en face des extensions autorisées.

L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains permettra d'optimiser les réseaux existants sur la

commune (voirie, adduction en eau potable), mais également d'offrir des possibilités foncières pour répondre à la demande d'installation.

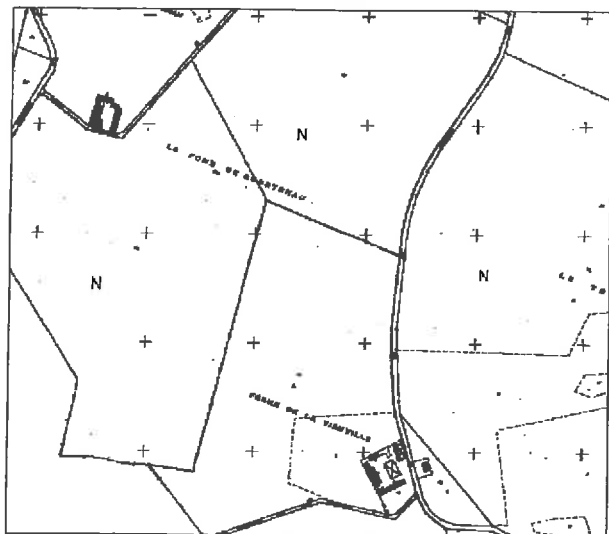
Afin de maintenir la cohérence sur l'ensemble du territoire communal, la morphologie linéaire du bourg en empêchant des constructions en double rideau, une profondeur constructible de 40 mètres a été définie sur ce secteur. Cette limite de la zone constructible permet également d'éviter un mitage des constructions dans l'espace.

3.2 Secteur inconstructible (N)

Cette zone inconstructible jouxte la zone constructible et englobe le reste du territoire communal. De même, il existe des enclaves non constructibles au sein même de la zone constructible suite à la présence de risques pour les futures habitations, ou sur des secteurs agricoles trop éloignés du reste du village.

La délimitation de la zone constructible sur la commune tient compte de la volonté de préserver les écarts agricoles, de ne pas compromettre le développement de l'activité agricole et la protection contre des risques naturels éventuels.

Secteur 1 : Ecart agricole de La Ferme de Courtenot et de la Ferme de Vieuville.



Deux exploitations agricoles sont implantées sur ces lieudits, au sud-ouest pour la Ferme de Courtenot et au sud pour la ferme de la Vieuville, assez éloignées du bourg et du hameau

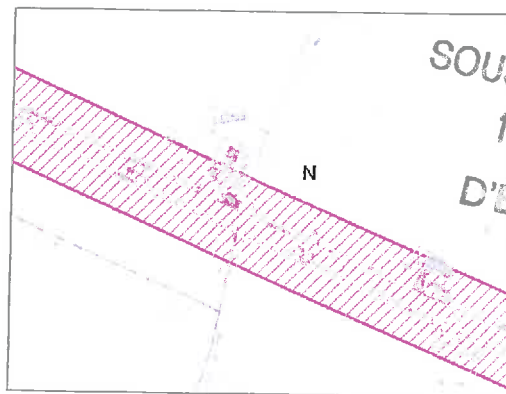
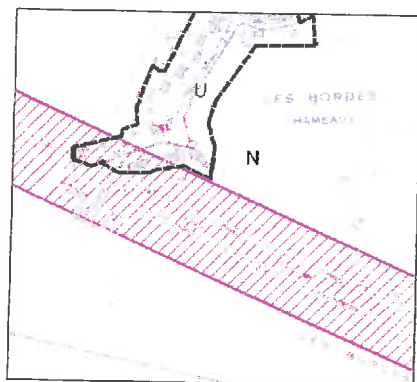
Le classement en zone non constructible ne nuit pas au maintien et au développement de l'activité agricole, en permettant aux exploitations de construire de nouveaux bâtiments liés à leur activité (hangars...), mais également la possibilité d'établir une maison d'habitation si la présence de l'exploitant sur le site est indispensable.

De même, le classement en zone non constructible des écarts agricoles interdit toute

forme d'urbanisation aux alentours, protégeant ainsi l'outil de travail des exploitants. Enfin, le règlement National d'Urbanisme offre la possibilité du changement de destination des bâtiments traditionnels (en sont exclus les hangars en tôles), les extensions modérées et la réhabilitation.

De part la situation de ces écarts, et dans un souci de préserver l'activité agricole et ne pas privilégier le mitage de constructions dans le paysage, la commune de Réveillon classe ces deux secteurs en zone non constructible.

Secteur 2 : Ecartes bâtis le long de la RD 934.



Les constructions constituant ces écarts se situent à proximité de la RD 934 classée à grande circulation. De ce fait, aucune nouvelles constructions ni extension n'est autorisée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie sans une étude pour déroger à cette règle, (L 111-1-4) du Code de l'Urbanisme.

De plus, un développement de l'urbanisation, même maîtrisé aurait pour conséquence un étalement urbain et un mitage des constructions dans l'espace contraire au principe d'économie de l'espace inscrit dans les articles L 121-1 et L 110 du Code de l'Urbanisme.

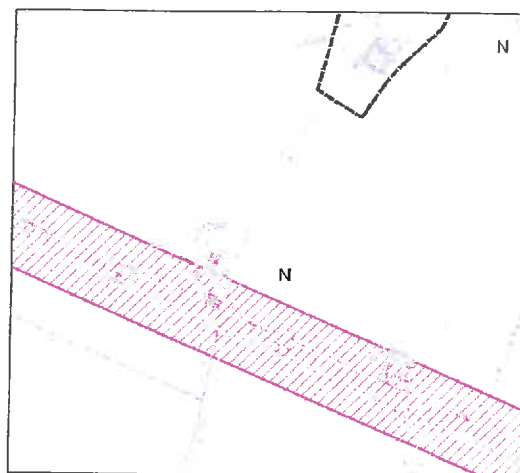
A ce titre, la commune de Réveillon a décidé de classer ces secteurs en zone non constructible. Toutefois, le règlement National d'Urbanisme offre la possibilité du changement de destination des bâtiments traditionnels (en sont exclus les hangars en tôles), les extensions modérées et la réhabilitation.

Secteur 3 : Entrée sud du bourg de Réveillon.

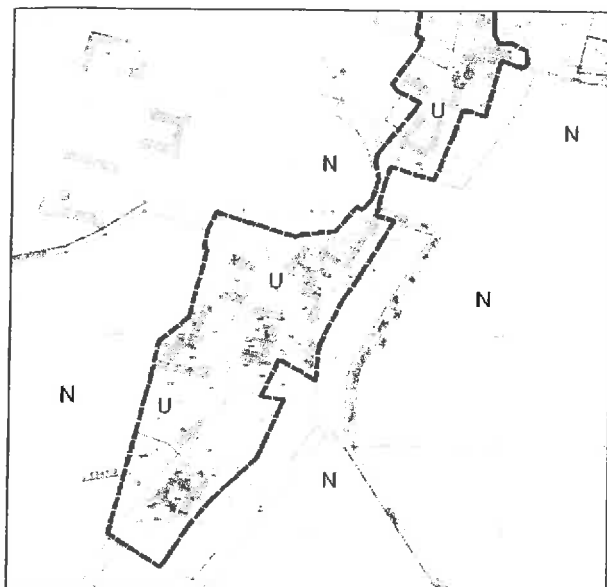
Le projet de carte communale a classé les terrains entre le panneau d'agglomération et la RD 934 en zone non constructible.

Cette décision se motive par une volonté municipale de ne pas favoriser un étalement urbain le long des axes de communication, coûteux en terme d'entretien et dangereux pour la sécurité routière. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur aurait été contraire au principe d'économie de l'espace inscrit sur les articles L121-1 et L110 du Code de l'urbanisme.

De plus, cette entrée dispose d'un aménagement paysager qui met en valeur le village et un développement de nouvelles constructions sur une base linéaire nuirait au maintien de cet aménagement. Enfin, cette entrée de la commune offre un cône de vue sur le domaine du château, et la possibilité de construire sur ce secteur engendrerait une disparition de ce cône de vue.



Secteur 4 : Parcelles au cœur du bourg.



Le projet de carte communale a exclu de la zone constructible une parcelle au cœur du village faisant face au domaine du château.

Cette volonté communale est motivée par le fait de réserver les vues sur le domaine qui participe à la mise en scène et à la valorisation de la commune de Réveillon.

3^{ème} PARTIE :

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

SOUS-PREFECTURE
19 FEV. 2008
D'EPERNAY

4. INCIDENCE DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.

4.1. Evolution du paysage urbain

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

Les terrains identifiés pour l'extension de l'urbanisation par le projet de carte communale permettront de répondre à de nouvelles demandes d'installation sans compromettre le maintien de l'identité rurale de la commune de Réveillon. De même, ces possibilités foncières vont permettre d'assurer le renouvellement de la population, facteur d'un dynamisme démographique, sans pour autant nuire à l'équilibre entre développement urbain et développement rural.

Le choix municipal de continuer l'urbanisation sur le bourg dans un souci de densification et d'optimisation des réseaux, et de préserver les différents écarts agricoles, répond à la volonté de maîtriser le développement de la commune dans le respect des articles L121-1 et L110 du Code de l'Urbanisme. Le projet de carte communale de Réveillon offre des opportunités de développement du village, mais également une préservation des espaces naturels, des secteurs remarquables du territoire communal et un maintien de l'activité agricole.

Le projet de carte communale de Réveillon assure donc un équilibre entre développement urbain et développement rural et une occupation mixte de son territoire.

Enfin, le choix municipal de favoriser la densification et une urbanisation de chaque côté de la voie de desserte ne modifie pas la morphologie générale de la commune.

Les objectifs fixés par la commune lors de sa décision d'élaboration d'une carte communale sont respectés.

4.2. Evolution du paysage naturel

Les éléments paysagers naturels à préserver, les espaces à vocation agricole et les zones naturelles, sont classés en zone non constructible.

L'extension de l'urbanisation au détriment des terres à vocation agricole est limitée sur les secteurs ruraux du fait du non classement en zone constructible des exploitations agricoles situées en périphérie du village, et interdite sur l'ensemble des écarts agricoles.

En parallèle, le choix de délimiter des zones d'extension sur le site urbain actuel de Réveillon limite considérablement la consommation d'espaces naturels ou agricoles au profit d'espaces urbanisés. De même, la volonté communale de protéger le caractère paysager de ces entrées a pour conséquence une évolution limitée du paysage naturel au profit de paysage urbain plus artificiel et réduit également la consommation d'espaces.

Ainsi, au titre de la loi paysage, certains éléments végétaux remarquables seront protégés et toute évolution devra faire l'objet d'une déclaration au Conseil Municipal de Réveillon.

4.3. Aspects environnementaux

4.3.1 Alimentation en eau potable

La commune de Réveillon est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la Brie Champenoise. L'ensemble des habitations de la commune est desservi par ce réseau. Les extensions du village de Réveillon se situant sur les limites actuelles du site urbain, l'ensemble des nouvelles constructions seront raccordées à ce réseau, dont le volume permet une alimentation satisfaisante de chaque foyer

4.3.2 Assainissement

La commune de Réveillon a élaboré son zonage d'assainissement. La commune dispose d'un assainissement autonome sur l'ensemble du territoire communal.

Les nouvelles constructions devront présenter un système d'assainissement autonome en conformité avec la réglementation en vigueur et les orientations du zonage d'assainissement.

4.3.2 Déchets

La collecte des déchets sur la commune est gérée par le Syndicat Mixte du Sud-Ouest marnais de Collecte, traitement des Ordures ménagères d'Anglure qui assure un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères et une collecte sélective en porte à porte, excepté pour le verre où il existe des points d'apports volontaires. Le système actuel répond aux exigences environnementales et sanitaires.

Les nouvelles constructions seront rattachées au système de collecte existant.

4.4. Mesures prises pour sa mise en valeur

La carte communale assure la protection du patrimoine paysager du territoire communal.

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

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

Des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

La municipalité veillera à préserver la qualité et l'unité architecturale du centre ancien. A ce titre, la municipalité a décidé d'inscrire certains éléments bâtis patrimoniaux au titre de la loi paysage. Toute évolution ou travaux relatifs à ces constructions devront faire l'objet d'une déclaration en mairie de Réveillon. La liste des constructions concernées est jointe au dossier de carte communale.

4.5. Tableau des superficies

Dénomination des secteurs	Superficie approchée
Zone constructible à vocation d'habitat (U)	23 ha
Zone inconstructible	649 ha
Total territoire communal	672 ha

Règles générales de l'urbanisme

Art. L 111-1-2

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

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

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

Article L111-1-4

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28), Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de

recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L111-2

Modifié par Loi n°85-1273 du 4 décembre 1985 - art. 56 ()

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat.

Article L111-3

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 1 ()

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-4

Créé par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 2 ()

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Article L111-5

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 13 ()

La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Article L111-5-1

Créé par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 20 ()

Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Article L111-6

Modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 5 ()

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

Article L111-12

Créé par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 9 ()

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Règlement national d'urbanisme

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007, décret n°2007-1222 du 20/08/2007)

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

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

I. LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

Art. R 111-2

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

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

Art. R 111-3

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

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

Article R111-4

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

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

Art. R 111-5

*Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)
Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007*

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

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

Art. R 111-6

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

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

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

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

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

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

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 ()

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R 111-8

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

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

Art. R. 111-9

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

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

Art. R 111-10

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

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

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

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

Art. R 111-11

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

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

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

Art. R 111-12

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

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

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

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

Art. R 111-13

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

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

Art. R 111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1976, Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986, Décret n° 93-614 du 26

mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

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

Art. R 111-15

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

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

II. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Article R111-16

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

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

Art. R 111- 17

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

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

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

Article R111-18

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

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

Article R111-19

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

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

Article R111-20

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

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

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

III. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R111-21

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

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

Article R111-22

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

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

Article R111-23

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

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

Article R111-24

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

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

AUTRES ARTICLES

Art L 421-5 – Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

1 à 8) :

Article 1 :

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

Article 2 :

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

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

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

Article 3 :

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

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

Article 4 :

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

Celui-ci exécute conformément aux décisions et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, de la loi n°89-874 du 1^{er} décembre 1989 relative aux biens culturels maritimes et de la présente loi. Pour l'exécution de sa mission, l'établissement public associe les services archéologiques des collectivités territoriales et des autres personnes morales de droit public ; il peut faire appel, par voie de convention, à d'autres personnes morales, françaises ou étrangères, dotées de services de recherche archéologique.

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

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

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

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

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

Article 5 :

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

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

Article 6 :

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

Article 7:

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

Article 8 :

Le financement de l'établissement public est assuré notamment :

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

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

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales :

Article 1 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 :

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

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

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

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

Article 1^{er} :

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

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

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

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

Titre III : Des découvertes fortuites :

Article 14 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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