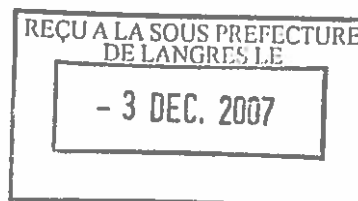


COHONS

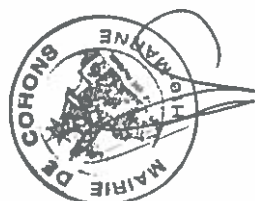
PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration



**AVIS
DES PERSONNES CONSULTEES
SUR LE PROJET
DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

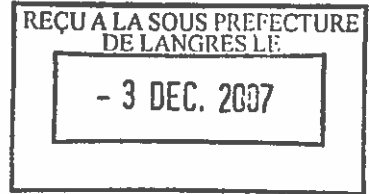
Document N°9



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



PREFECTURE DE LA HAUTE-MARNE



CHAUMONT, le 29 MARS 2007

Le Préfet de la Haute-Marne

À

Madame le Maire
De COHONS
s/c de Monsieur le sous-Préfet
de LANGRES

Philippe HARANG

direction
départementale
de l'Équipement
Haute-Marne



Affaire suivie par :
Patrick LUGNIER
téléphone :
03 25 30 79 55

OBJET : Élaboration PLU
REFER : syntheseprefet.doc
PJ :

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'Urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2006.

L'examen de ce dossier m'amène à vous faire part des observations suivantes :

Aux fins d'éviter tout risque de nuisance pour les eaux souterraines, il aurait été souhaitable de préserver les terres agricoles situées sur le plateau en y interdisant toute construction génératrice de pollution :

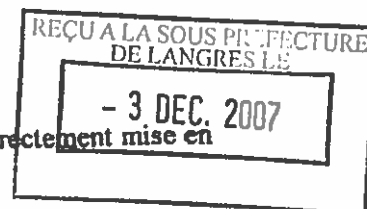
- Bâtiment d'élevage de toutes natures
- Stockages d'engrais liquides
- Stockages et dépôts de fumiers et effluents.

J'attire par ailleurs votre attention sur les risques et nuisances (notamment sonores) pouvant être générés par le côtoiement d'installations classées avec des habitations à proximité (application de l'article L.511-1 du code de l'environnement. La zone AUy à vocation artisanale, voire industrielle, et économique jouxtant la zone d'habitat UB existante serait essentiellement concernée.

62 rue du commandant
Hugonny
62903 Chaumont cedex
téléphone :
03 25 30 79 70
télécopie :
03 25 30 69 90
mél. : dde-52
@equipement.gouv.fr

Rapport de présentation :

La présentation du sommaire, pages 2 à 8, n'a pas été correctement mise en forme.



Concernant le règlement :

Page 6 : L'instauration du droit de préemption est possible après l'approbation du document et non « dès sa publication », le PLU n'étant jamais publié.

Page 11 et page 19 : il convient d'harmoniser la largeur des plate-formes dans les zones UA et UB.

Les dates d'arrêté d'inscription des monuments historiques diffèrent entre la page 30 et la page 90 du rapport de présentation, de même que sur le document N°6 « liste des servitudes d'utilité publique ». Vous rectifierez ces erreurs en prenant en compte les éléments ci-dessous :

- Fontaine, lavoir et abreuvoir (cad. D DP/681) ISMH 24/12/1986
- Manoir de Silières (jardin, enclos, portail, élévation et toiture de la demeure, sauf l'aile prolongeant à l'est le bâtiment principal) (cad. A434 à 437, 1262) : ISMH 24/12/1986
- Pierre sculptée de 1560 surmontant une porte : ISMH 06/10/1925
- Parcelle D201 et ses vestiges préhistoriques dans le Bois de la Vergentière : ISMH 09/03/1990

Au paragraphe relatif aux constructions innovantes des articles 11 des différentes zones du règlement, il est à considérer que toute construction, qu'elle soit de conception traditionnelle ou contemporaine, se doit de respecter au minimum les volumes, morphologies ou gabarits des constructions relevés dans le paysage urbain, les couleurs, les matériaux, les rythmes de composition...

Aussi, les dérogations autorisées pour les constructions contemporaines portent-elles en particulier sur les pentes de toitures (formes), les matériaux de couverture et les revêtements de façade (matériaux et couleurs). Dans ce cas, sous réserve d'une prise en compte de l'environnement, d'une insertion soignée et d'une justification au regard du contexte, on peut envisager des conceptions différentes.

Ainsi, le paragraphe ci-dessous relatif aux constructions contemporaines doit être réplacé à la fin du règlement de l'article 11, et non juste après les généralités :

" Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain ".

Les observations mentionnées dans la synthèse sont les remarques des différents services de l'État. Elles doivent permettre à la commune de rectifier ou clarifier le document avant son approbation.

Conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le présent avis
devra être inséré dans le dossier de PLU qui sera soumis à enquête publique.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,



Thierry Dubouché

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

conseil général de la haute-marne



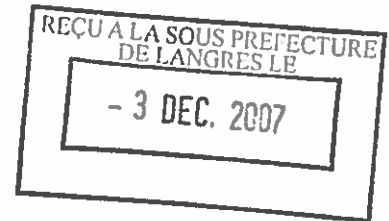
conseil général
HAUTE-MARNE

DIRECTION des
ROUTES DÉPARTEMENTALES

82, rue du Comte d'Artois Huguény
BP 2087 - 52903 CHAUMONT cedex 9
Tél. 03 25 32 66 88 Fax 03 25 32 65 05

chaumont, le

19 MARS 2007



Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, afin que je puisse émettre un avis, un dossier relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune de COHONS, et je vous en remercie.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts les observations suivantes :

Dans le rapport de présentation (pages 23 et 51), la route nationale 74 a été transférée au Département et porte comme nouvelle dénomination « route départementale numéro 974 ».

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que votre commune n'est pas concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, et que par conséquent cet élément n'est pas indispensable dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cinquième condition d'aménagement) ainsi que dans le règlement (page 53).

Des servitudes d'utilité publique (homologations des plans d'alignement des routes départementales n°302 en date du 24 février 1899, et n°141 en date du 23 août 1893) sont recensées sur le domaine public départemental. Le service gestionnaire de ces servitudes (EL 7 -- circulation routière) est le : « Conseil général de la Haute-Marne – Pôle territorial de LANGRES – Route de NOIDANT -- 52 200 LANGRES ».

Il ne s'agit pas, dans le rapport de présentation (page 92), des routes départementales numéros 4 et 6 mais des voies communales numéros 4 et 6 (homologations des plans d'alignement en date du 24 février 1899) dont le gestionnaire est la commune. Les voies communales grevées par cette servitude EL 7 doivent être représentées graphiquement dans le plan des servitudes.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Président du Conseil Général,
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,**



Thierry DELONG

*Madame Sylvie BAUDOT
Maire
Mairie de COHONS
14, rue Candrée
52 600 COHONS*

Dossier suivi par La D.R.D. Mme HUGUENIN – Poste 85 80

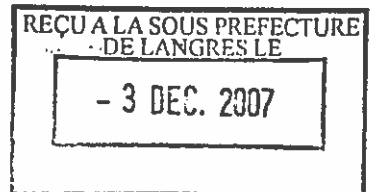
Chaumont, le 07 février 2007



Madame le Maire
Mairie
14 rue Candrée
52600 COHONS

Le Président

Services Généraux/EVI/AP
Objet : PLU



Madame le Maire,

Par courrier du 18 janvier, vous nous soumettez pour avis le Plan Local d'Urbanisme approuvé par votre Conseil municipal du 27 novembre 2006.

Le rapport de présentation et le PADD expriment et justifient clairement les objectifs de la commune. Vous avez adopté une démarche de concertation particulière avec les exploitants agricoles et nous vous en remercions. La lecture du règlement dans l'optique du développement de l'activité économique agricole (qui utilise 58% du territoire) amène les quelques remarques suivantes.

Sur le règlement de la zone A

A2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Rappels

- *l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'Urbanisme.*

Ce rappel nous semble inadapté au caractère de la zone. En effet l'alinéa 2 de l'article L.441-2 du code précité prévoit : "toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue..."

On aurait du mal à concevoir qu'il faille solliciter une demande à chaque fois qu'un éleveur plante une clôture et il serait pertinent de supprimer ce rappel du règlement.

A10- Hauteur maximum des constructions

Elle est fixée à 10 m alors qu'elle est à 11 m en zone Na. Par souci d'homogénéité, un petit effort en zone A serait pertinent.

- 3 DEC. 2007

A11- Aspect extérieur des constructions

Formes

- les toitures doivent comporter deux versants

Certains bâtiments agricoles sont par nécessité à une seule pente et il serait dommage qu'ils soient interdits aussi en zone agricole.

A l'instar des bâtiments et installations nécessaires aux services publics, nous suggérons la suppression de cette contrainte de forme pour les bâtiments d'activité agricole au premier alinéa relatif aux "formes".

Sur le règlement de la zone N

N2- Même remarque en ce qui concerne l'édification des clôtures sans formelleme.

N9- Emprise au sol.

En zone Na, On comprend mal la nécessité de limiter à 20% en secteur Na l'extension des constructions existantes.

En effet pourquoi obliger une exploitation qui s'est délocalisée et qui veut faire un développement de plus de 20% à se délocaliser à nouveau ?

Même s'il est vrai que sur ces deux zones Na, il y a actuellement des tiers dans le voisinage qui limitent partiellement le développement, il serait logique de supprimer ce % maximum d'extension.

N11 Aspect extérieur des constructions

Même remarque qu'en A11 pour la seule zone Na

Sur le règlement de la zone UA

UA10- Hauteur des constructions

La remarque du second paragraphe aurait plutôt vocation à figurer en UA1 : "la reconstruction à l'identique après sinistre n'est pas autorisée lorsque la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone."

Les constructions agricoles en zone village sont déjà limitées dans leur développement par les règles de distances d'éloignement vis-à-vis des tiers. Il ne faut pas qu'en cas de sinistre, elles soient exclues du village.

D'ailleurs est-ce qu'une ruine calcinée est un type d'occupation souhaitable en zone UA ?

Vous remerciant d'avance de prêter attention à ces remarques qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Jean-Louis COURTOUX

COHONS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

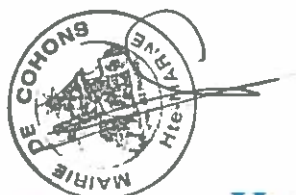
REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE

- 3 DEC. 2007

Annexes Sanitaires DOCUMENT N°7

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 27 novembre 2006

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 22 novembre 2007



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

A. Eau Potable.....	2
1. Alimentation	2
2. Consommation	2
3. Defense incendie.....	2
B. Assainissement.....	3
1. Eaux usées	3
2. Eaux pluviales.....	3
C. Gestion des Déchets.....	3

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

A. EAU POTABLE

1. ALIMENTATION

La commune de COHONS possède un seul captage situé en amont du Jardin de Silière (au Nord du village).

La gestion du captage et de la distribution de l'eau potable est gérée par la commune.

L'eau est stockée dans une bâche de 20 m³ qui dessert le haut du village. La totalité de la commune est alimentée par le captage.

Sa capacité est de 90 000m³/an.

La carte du réseau AEP est présentée sur le plan 4a du dossier de P.L.U.

2. CONSOMMATION

La consommation annuelle en eau potable (facturée) représente environ 20000 m³ pour 130 abonnés soit environ une dotation moyenne par jour de 210 l/hab. (soit 420 l/abonné).

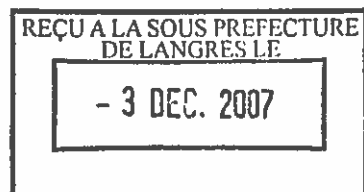
Les besoins de consommation supplémentaires engendrés sur la base des nouveaux développements estimés par le Plan Local d'Urbanisme sont d'environ 4000 m³.

3. DEFENSE INCENDIE

19 poteaux incendie sur la commune sont présents actuellement. Tous ne sont pas aux normes fixées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Ils sont distants les uns des autres d'environ 150 mètres.

La défense incendie du village est assurée par un dispositif naturel :

- pour la partie basse, avec le bief du moulin du May.
- pour la partie haute, avec la réserve incendie existante de 120 m³ située vers l'Eglise.
- pour la partie médiane du village, la construction d'une réserve de 120 m³ est programmée pour 2007-2008.



B. ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

Cohons dispose d'un réseau unitaire (eaux usées + eaux pluviales). Ces effluents collectés sont rejetés sans traitement dans le Vallinot.

Les constructions récentes traitent leurs eaux usées par des dispositions d'assainissement autonome.

La carte du réseau d'eaux usées est présentée sur le plan 4b du dossier de P.L.U.

Aucun schéma ni zonage d'assainissement n'ont été réalisés sur la commune.

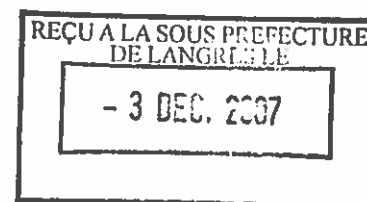
2. EAUX PLUVIALES

Comme dit ci-avant, la commune ne possède qu'un réseau unitaire. Le diamètre de celui-ci est conséquent.

C. GESTION DES DECHETS

La commune de Cohons dépend du SMICTOM de la région langroise pour la gestion de ces déchets ménagers. Le tri sélectif a été mis en place il 5-6 ans sur la commune. Aucune déchetterie n'est présente sur la commune. Elles se trouvent sur les communes de Longeau, Chalindrey et Langres

Le ramassage des ordures ménagères et le tri sélectif s'effectue de façon hebdomadaire le lundi matin. La collecte des verres est réalisée par la présence permanente de bennes. La collecte des encombrants est réalisée 1 fois par an en été



COHONS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

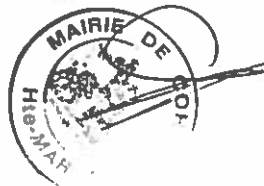
REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE

- 3 DEC. 2007

Liste des Servitudes d'Utilité Publique DOCUMENT N°6

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 27 novembre 2006

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 22 novembre 2007



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

Liste des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles s'appliquant au document d'urbanisme.

Les fiches ci-après fournissent à titre indicatif et sous réserve de consultation du service intéressé les informations suivantes:

- Acte ayant créé la servitude,
- Ministère et service gestionnaire,
- Indemnité éventuellement prévue,
- Prérogative de la puissance publique,
- Limitation au droit d'utiliser le sol.

Ces fiches sont données dans l'ordre suivant:

AC 1 - Monuments historiques

Monuments situés sur le territoire communal

- Pierre sculptée datée de 1560 surplombant une porte de maison (parcelle cadastrée D 1128, ISMH : 06/10/1925)
- Fontaine, lavoir et abreuvoir (parcelle cadastrée D DP/681, ISMH : 24/12/1986).
- Manoir de Silières (jardin, enclos, portail, élévation et toiture de la demeure, sauf l'aile prolongeant à l'est le bâtiment principal) (parcelle cadastrée A 434 à 437, 1262 Inv. 24/12/1986)
- Bois de Vergentière : parcelle D 201 avec ses vestiges préhistoriques (ISMH : 09/03/1990)

Service gestionnaire de la servitude

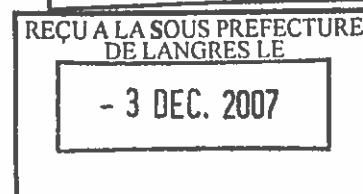
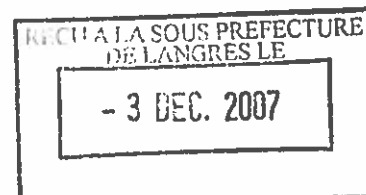
Ministère de la culture et de la communication
Service départemental de l'architecture et du patrimoine
82, rue du Commandant Hugueny - B.P. 2087
52903 CHAUMONT Cedex 9

AS1 Conservation des eaux

Captage au lieu-dit "la Source de Silière"
Arrêté préfectoral n° 2491 du 25 octobre 1983

Élaboration du plan local d'urbanisme de COHONS
Liste des servitudes d'utilité publique

Dossier de Porter à connaissance



Service gestionnaire de la servitude

Ministère des Affaires Sociales et du Travail
Ministère de la Santé et des Personnes Handicapées
Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
Cité administrative départementale
52011 Chaumont cedex

EL 7 - Circulation routière

Servitudes d'alignement

- Routes communales n°4, 6 et RD302 (alignements homologués le 24 février 1899)
- RD n°141 (alignement homologué le 23 août 1893)

Service gestionnaire de la servitude

Voirie communale :
commune de COHONS - Mairie

Voirie départementale :
Conseil Général de la Haute-Marne
Pôle territorial de LANGRES
Route de NOIDANT
52200 LANGRES

I 1bis - Servitudes relatives aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides

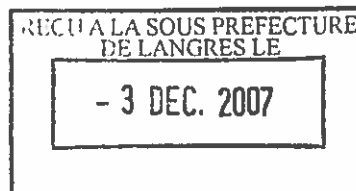
- Oléoduc de défense commune CHALONS - LANGRES

Service gestionnaire de la servitude

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie
Direction générale de l'énergie et des matières premières
Secrétariat d'État à l'industrie - Direction des hydrocarbures
Service National des oléoducs interalliés
59, boulevard Vincent Auriol
75703 PARIS Cedex 13 - Teledoc 021

Service à contacter

TRAPIL
1^{ère} Division des oléoducs de défense commune (ODC1)
9 et 10, rue Philibert Léon Couturier - BP 81
71103 CHALON sur SAONE Cedex



I 3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

- Canalisation DN 500 VOISINES - DAMBENOIS

Selon les termes du décret n° 91 - 1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des gazoducs de transport de gaz naturel haute pression de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre (plans de zonage déposés par les soins de GDF en mairie) doit faire l'objet d'une demande de renseignements. De plus, toute personne chargée de l'exécution des travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, entrant dans le champ d'application de l'annexe 1 dudit décret, doit adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux qui doit parvenir **10 jours francs** au moins avant leur mise en œuvre au service à consulter.

Service gestionnaire de la servitude

GAZ DE FRANCE - REGION EST
Département - réseau Champagne - Ardenne
7, rue des Compagnons
BP 731 Cormontreuil
51677 REIMS Cedex 2

I 4 - Électricité

1 Ouvrages H.T.A.

Lignes moyenne tension exploitées par E.D.F - G.D.F. Services HAUTE-MARNE et MEUSE

Service gestionnaire de la servitude

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie
Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'environnement de Champagne-Ardenne
2 rue Grenet Tellier
51038 CHALONS SUR MARNE Cedex 2

Service exploitant

E.D.F. G.D.F. Services HAUTE-MARNE et MEUSE
65 Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny
52115 SAINT DIZIER Cedex

2 Ouvrages H.T.B.

- Ligne 63 kV ROLAMPONT - VILLEGUSIEN 1 et 2 (SNCF)
- Ligne 63 kV PRAUTHOY - ROLAMPONT

PT 2 Télécommunications

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

- Faisceau hertzien PERROGNEY – CHAUMONT-CHALINDREY : décret du 15 juin 1982

Service gestionnaire de la servitude

Télé-Diffusion de France
Pôle technique de Brabois
9, allée de Longchamps
54603 VILLERS les NANCY Cedex

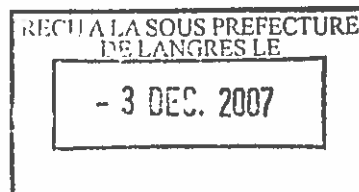
PT 3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

PT 3a . Conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé

En ce qui concerne le **réseau urbain local**, l'importance des conduites, câbles souterrains, et lignes aériennes établis ne permet pas le report sur le plan des servitudes, d'autant plus que des modifications sont très fréquemment apportées aux implantations.

S'agissant du **réseau interurbain**, les servitudes suivantes ont été reportées sur le plan :

- liaison Longeau – Noidant-Chatenois



Service à consulter

France Télécom
Unité Infrastructure Réseau Champagne Ardenne
Site de Chaumont
12, rue Blondel
52000 CHAUMONT

La présence de ces câbles entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe du câble.

En domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses, à moins de 1,5m des câbles ci dessus mentionnés doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au centre de construction des lignes.

T 7 - Relations aériennes

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

Arrêté interministériel du 25 juillet 1990

La construction de pylônes, cheminées, d'une hauteur supérieure à 50 mètres et la mise en place de câbles aériens à une hauteur supérieure à 25 mètres sont soumises à autorisation du Ministère chargé de l'aviation civile et du Ministère de la Défense.

Services gestionnaires de la servitude

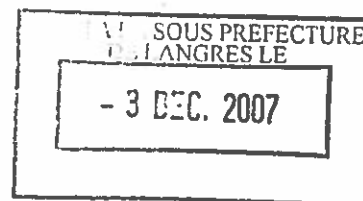
Armée de l'Air – Région aérienne Nord
État - Major
Bureau régional infrastructure
Section domaine
78729 VILLACOUBLAY - AIR

Ministère de l'équipement, des transports et du logement
Direction Générale de l'aviation civile
Direction de l'aviation civile Nord-Est
District aéronautique de Champagne - Ardenne
Aéroport de Reims-Champagne B.P. 031
51450 BETHÉNY

Service à consulter

Ministère de l'équipement, des transports et du logement
Direction départementale de l'équipement de la Haute-Marne
Service Grands Travaux et Base Aérienne (SGTBA)
82, rue du Commandant Huguény
52903 CHAUMONT Cedex 9

MONUMENTS HISTORIQUES



I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

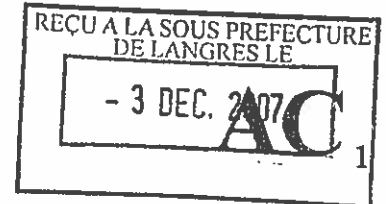
- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1^{er} du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.



c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B. - INDEMNISATION

a) *Classement*

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 : JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

C. - PUBLICITÉ

a) *Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques*

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

a) *Classement*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

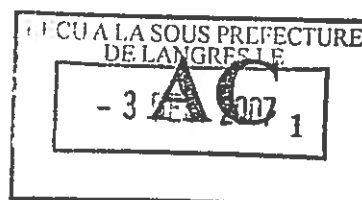
Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean : rec., p. 100).



2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 b du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

(Art. 1^{er}, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

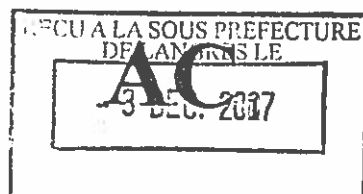
Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.



B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire
ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913
sur les monuments historiques

(Journal officiel du 4 janvier 1914)

CHAPITRE I^{er}
DES IMMEUBLES

« Art. 1^{er}. - Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 1^{er}.) « Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

« 1^o Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

« 2^o Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

« 3^o D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. » (Loi n° 62-824 du 21 juillet 1962.) « A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux. »

A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les « douze mois » (1) de cette notification.

(Décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-1.) « Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

« Cette publication, qui ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, sera faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière. »

Art. 2. - Sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

1^o Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la direction des beaux-arts ;

2^o Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

Dans un délai de trois mois, la liste des immeubles considérés comme classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au *Journal officiel*. Il sera dressé, pour chacun desdits immeubles, un extrait de la liste reproduisant tout ce qui le concerne ; cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, par les soins de l'administration des affaires culturelles. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

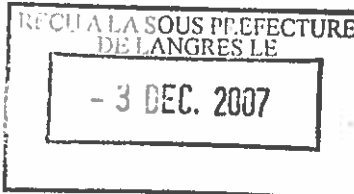
(Décret n° 61-428 du 18 avril 1961.) « Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, pourront, à toute époque, être inscrits, (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5.) « par arrêté du commissaire de la République de région », sur un inventaire supplémentaire. » (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 2.) « Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1^{er}, modifié par la loi du 27 août 1941, art. 2.) « L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le ministre chargé des affaires culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1^{er}.) « Le ministre ne pourra s'opposer auxdits travaux qu'en engageant la procédure de classement telle qu'elle est prévue par la présente loi.

« Toutefois, si lesdits travaux avaient pour dessein ou pour effet d'opérer le morcellement ou le dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire dans le seul but de vendre en totalité ou en partie les matériaux ainsi détachés, le ministre aurait un délai de cinq années pour procéder au classement et pourrait, en attendant, surseoir aux travaux dont il s'agit. »

(1) Délais fixés par l'article 1^{er} de la loi du 27 août 1941.



(Loi n° 51-630 du 24 mai 1951, art. 10.) « Les préfets de région sont autorisés à subventionner, dans la limite de 40 p. 100 de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les travaux s'exécutent sous le contrôle du service des monuments historiques. » (1)

Art. 3. - L'immeuble appartenant à l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel ledit immeuble se trouve placé.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4. - L'immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public est classé par un arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire et avis conforme du ministre sous l'autorité duquel il est placé.

En cas de désaccord, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 5 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 1^{er}). - L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.

Art. 6. - Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours, en se conformant aux prescriptions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 3.) « La même faculté est ouverte à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, ou qui se trouvent situés dans le champ de visibilité d'un tel immeuble. »

(Alinéa 3 abrogé par l'article 56 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

Art. 7. - A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un immeuble non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les « douze mois » (2) de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autres formalités par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles. A défaut d'arrêté de classement, il demeure néanmoins provisoirement soumis à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas l'obtention du jugement d'expropriation.

Art. 8. - Les effets du classement suivent l'immeuble classé, en quelque main qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un immeuble classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public, ne peut être aliéné qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.

Art. 9. - L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné son consentement.

Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.

Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter, par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

(Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, art. 20-11.) « L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire. »

(1) Décret n° 69-131 du 6 février 1969, article 1^{er} : « Le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministère de l'éducation nationale. »

(2) Délais fixés par l'article 1^{er} de la loi du 27 août 1941.

Art. 9-1 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2). - Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.

Le recours au tribunal administratif est suspensif.

Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer, soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le ministre chargé des affaires culturelles peut, soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation ; l'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si le ministre chargé des affaires culturelles a décidé de poursuivre l'expropriation, l'Etat peut, avec leur consentement, se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le ministre chargé des affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de quinze ans au plus (Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977, art. 87), « les sommes dues portant intérêt au taux légal à compter de la notification de leur montant au propriétaire. » Eventuellement saisi par le propriétaire et compte tenu de ses moyens financiers, le tribunal administratif pourra modifier, dans la même limite maximale, l'échelonnement des paiements. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le ministre chargé des affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat. Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

Art. 9-2 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2). - Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.

Les dispositions de l'article 8 (4^e alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

Art. 10 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3). - « Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés où des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'administration des affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.

« Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois.

« En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1982. »

Art. 11. - Aucun immeuble classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Art. 12. - Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé des affaires culturelles.

Nul ne peut acquérir de droit par prescription sur un immeuble classé.

Les servitudes légales qui peuvent causer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des affaires culturelles.

Art. 13 (Décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-2). - Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par un décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition du ministre chargé des affaires culturelles, soit à la demande du propriétaire. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les mêmes conditions que le classement.

Art. 13 bis (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4). - « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques. »

Art. 13 ter (Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977, art. 8). - « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13 bis est adressée au préfet ; » (Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 12.) « ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification.

« Le ministre statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à partir de la réception de leur demande, celle-ci est considérée comme rejetée.

« Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13 bis, soit par le préfet ou le ministre chargé des affaires culturelles dans les cas visés aux premier, deuxième et troisième alinéas du présent article. »

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 29 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (aliénation d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (aliénation d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés) (Loi n° 70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3.) « du paragraphe 3 de l'article 24 bis (transfert, cession, modification, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs).

Art. 30 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1^{er} (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'expropriation), des paragraphes 1^{er} et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé), de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.

En outre, le ministre chargé des affaires culturelles peut prescrire la remise en état des lieux aux frais des délinquants. Il peut également demander de prescrire ladite remise en état à la juridiction compétente, laquelle peut éventuellement soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

Art. 30 bis (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 50). - Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 bis et 13 ter de la présente loi.

Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés ;

- pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;

- le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable.

Art. 31 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Quiconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40 000 francs) (1), et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des actions en dommages-intérêts visées en l'article 20 (§ 1^{er}).

Art. 32 (Abrogé par l'article 6 de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980).

Art. 33. - Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés dûment assermentés à cet effet.

Art. 34 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) (1) ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 34 bis (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 6). - Le minimum et le maximum des amendes prévues aux articles 29, 30, 31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.

Art. 35. - L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.

Article additionnel (Loi du 23 juillet 1927, art. 2). - Quand un immeuble ou une partie d'immeuble aura été morcelé ou dépecé en violation de la présente loi, le ministre chargé des affaires culturelles pourra faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de son administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 36 (Implicitement abrogé depuis l'accession des anciennes colonies et de l'Algérie à l'indépendance).

Art. 37 (Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986, art. 5). - « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.

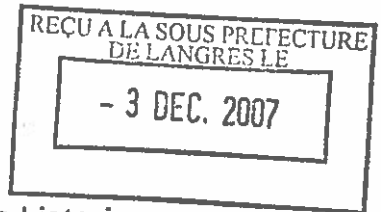
« Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques. »

Cette commission sera également consultée par le ministre chargé des affaires culturelles pour toutes les décisions prises en exécution de la présente loi.

Art. 38. - Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les immeubles et objets mobiliers régulièrement classés avant sa promulgation.

Art. 39. - Sont abrogées les lois du 30 mars 1887, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique, les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

(1) Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977.



DÉCRET DU 18 MARS 1924
portant règlement d'administration publique
pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(Journal officiel du 29 mars 1924)

TITRE I^{er}

DES IMMEUBLES

Art. 1^{er}. (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 1^{er}). - Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, classés à l'initiative du ministre chargé de la culture, les seconds, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du commissaire de la République de région.

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par :

1° Le commissaire de la République du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ;

2° Le président du conseil régional, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à une région ;

3° Le président du conseil général, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à un département ;

4° Le maire, avec l'autorisation du conseil municipal, si l'immeuble appartient à une commune ;

5° Les représentants légaux d'un établissement public, avec l'autorisation de son organe délibérant, si l'immeuble appartient à cet établissement.

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, l'affectataire doit être consulté.

Art. 2. (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 2). - Les demandes de classement ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont adressées au commissaire de la République de la région où est situé l'immeuble.

Toutefois, la demande de classement d'un immeuble déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est adressée au ministre chargé de la culture.

Toute demande de classement ou d'inscription d'un immeuble doit être accompagnée de sa description ainsi que des documents graphiques le représentant dans sa totalité ou sous ses aspects les plus intéressants.

Art. 3. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide d'ouvrir une instance de classement, conformément au paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi, il notifie la proposition de classement au propriétaire de l'immeuble ou à son représentant par voie administrative en l'avisant qu'il a un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites.

Si l'immeuble appartient à l'Etat, la notification est faite au ministre dont l'immeuble dépend.

Si l'immeuble appartient à un département, la notification est faite au préfet à l'effet de saisir le conseil général de la proposition de classement à la première session qui suit ladite notification ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de l'ouverture de la session du conseil général.

Si l'immeuble appartient à une commune, la notification est faite au maire par l'intermédiaire du préfet du département ; le maire saisit aussitôt le conseil municipal ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de la notification au maire de la proposition de classement.

Si l'immeuble appartient à un établissement public, la notification est adressée au préfet à l'effet d'être transmise par ses soins aux représentants légaux dudit établissement ; le dossier est ensuite retourné au ministre des beaux-arts avec les observations écrites des représentants de l'établissement, lesdites observations devant être présentées dans le délai d'un mois.

Faute par le conseil général, le conseil municipal ou la commission administrative de l'établissement propriétaire de statuer dans les délais précités, il sera passé outre.

Quel que soit le propriétaire de l'immeuble, si celui-ci est affecté à un service public, le service affectataire doit être consulté.

Art. 4. - Le délai de six mois mentionné au paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 court :

1° De la date de la notification au ministre intéressé si l'immeuble appartient à l'Etat ;

2° De la date à laquelle le conseil général est saisi de la proposition de classement, si l'immeuble appartient à un département ;

3° De la date de la notification qui a été faite au maire ou aux représentants légaux de l'établissement, si l'immeuble appartient à une commune ou à un établissement public ;

4° De la date de la notification au propriétaire ou à son représentant, si l'immeuble appartient à un particulier.

Il est délivré récépissé de cette notification par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant.

Art. 5 (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 3). - Lorsque le commissaire de la République de région reçoit une demande de classement ou d'inscription d'un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou prend l'initiative de cette inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il peut alors soit prescrire par arrêté l'inscription de cet immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'exception du cas visé au dernier alinéa du présent article, soit proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement.

Le commissaire de la République qui a inscrit un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques peut proposer son classement au ministre chargé de la culture.

Lorsque le ministre chargé de la culture est saisi par le commissaire de la République de région d'une proposition de classement, il statue sur cette proposition après avoir recueilli l'avis de la commission supérieure des monuments historiques et, pour les vestiges archéologiques, du Conseil supérieur de la recherche archéologique. Il informe de sa décision le commissaire de la République de région ; il lui transmet les avis de la commission supérieure des monuments historiques et du Conseil supérieur de la recherche archéologique, afin qu'ils soient communiqués à la commission régionale.

Lorsque le ministre chargé de la culture prend l'initiative d'un classement, il demande au commissaire de la République de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il consulte ensuite la commission supérieure des monuments historiques ainsi que, pour les vestiges archéologiques, le Conseil supérieur de la recherche archéologique.

Les observations éventuelles du propriétaire sur la proposition de classement sont soumises par le ministre chargé de la culture à la commission supérieure des monuments historiques, avant qu'il ne procède, s'il y a lieu, au classement d'office dans les conditions prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre chargé de la culture. Toute décision de classement vise l'avis émis par la commission supérieure des monuments historiques.

Lorsque les différentes parties d'un immeuble font à la fois l'objet, les unes, d'une procédure de classement, les autres, d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les arrêtés correspondants sont pris par le ministre chargé de la culture.

Art. 6. - Toute décision de classement est notifiée, en la forme administrative, au propriétaire ou à son représentant, qui en délivre récépissé. Deux copies de cette décision, certifiées conformes par le ministre des beaux-arts, sont adressées au préfet intéressé pour être simultanément déposées par lui, avec indication des nom et prénoms du propriétaire, son domicile, la date et le lieu de naissance et sa profession, s'il en a une connue, à la conservation des hypothèques de la situation de l'immeuble classé, à l'effet de faire opérer, dans les conditions déterminées par la loi du 24 juillet 1921 et le décret du 28 août 1921, la transcription de la décision.

L'allocation attribuée au conservateur sera celle prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article 1^{er} du décret du 26 octobre 1921.

La liste des immeubles classés au cours d'une année est publiée au *Journal officiel* avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

Art. 7. - L'immeuble classé est aussitôt inscrit par le ministre des beaux-arts sur la liste mentionnée à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913. Cette liste, établie par département, indique :

1° La nature de l'immeuble ;

2° Le lieu où est situé cet immeuble ;

3° L'étendue du classement intervenu total ou partiel, en précisant, dans ce dernier cas, les parties de l'immeuble auxquelles le classement s'applique ;

4° Le nom et le domicile du propriétaire ;

5° La date de la décision portant classement.

Les mentions prévues aux alinéas 4 et 5 pourront ne pas être publiées dans la liste des immeubles classés rééditée au moins tous les dix ans.

Art. 8. (Abrogé par l'article 13 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970.)

Art. 9. - Le ministre des affaires culturelles donne acte de la notification qui lui est faite de l'aliénation d'un immeuble classé appartenant à un particulier. Il est fait mention de cette aliénation sur la liste générale des monuments classés par l'inscription sur la susdite liste du nom et du domicile du nouveau propriétaire.

(Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 11.) « Pour l'application de l'article 9-1 (5^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé. »

Art. 10. - Tout propriétaire d'un immeuble classé, qui se propose soit de déplacer, soit de modifier, même en partie, ledit immeuble, soit d'y effectuer des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, soit de lui adosser une construction neuve, est tenu de solliciter l'autorisation du ministre des beaux-arts.

Sont compris parmi ces travaux :

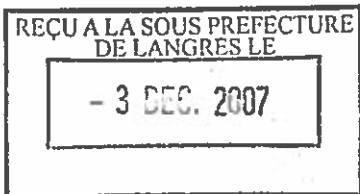
Les fouilles dans un terrain classé, l'exécution de peintures murales, de badigeons, de vitraux ou de sculptures, la restauration de peintures et vitraux anciens, les travaux qui ont pour objet de dégager, agrandir, isoler ou protéger un monument classé et aussi les travaux tels qu'installations de chauffage, d'éclairage, de distribution d'eau, de force motrice et autres qui pourraient soit modifier une partie quelconque du monument, soit en compromettre la conservation.

Aucun objet mobilier ne peut être placé à perpétuelle demeure dans un monument classé sans l'autorisation du ministre des affaires culturelles. Il en est de même de toutes autres installations placées soit sur les façades, soit sur la toiture du monument.

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles.

Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

Art. 13. - Le déclassement d'un immeuble a lieu après l'accomplissement des formalités prescrites pour le classement par le présent décret.



DÉCRET N° 70-836 DU 10 SEPTEMBRE 1970
pris pour l'application de la loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966
modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
(Journal officiel du 23 septembre 1970)

TITRE I^{er}

DROIT DU PROPRIÉTAIRE A UNE INDEMNITÉ EN CAS DE CLASSEMENT D'OFFICE

Art. 1^{er}. - La demande par laquelle le propriétaire d'un immeuble classé d'office réclame l'indemnité prévue par l'alinéa 2 de l'article 5 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée est adressée au préfet.

Art. 2. - A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande d'indemnité mentionnée à l'article précédent, la partie la plus diligente peut saisir le juge de l'expropriation dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958.

Art. 3. - Le juge de l'expropriation statue selon la procédure définie en matière d'expropriation.

TITRE II

EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Art. 4. - Il est procédé à la mise en demeure prévue à l'article 9-1 de la loi modifiée du 31 décembre 1913 dans les conditions ci-après :

- le rapport constatant la nécessité des travaux de conservation des parties classées d'un immeuble dans les conditions prévues à l'article 9-1 et décrivant et estimant les travaux à exécuter est soumis à la commission supérieure des monuments historiques ;

- l'arrêté de mise en demeure, pris par le ministre des affaires culturelles, est notifié au propriétaire ou à son représentant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

(Décret n° 82-68 du 20 janvier 1982, art. 1^{er}.) « L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure. »

A défaut de réponse du ministre dans un délai de quinze jours, l'agrément est réputé accordé. Lorsqu'il a rejeté deux demandes d'agrément, le ministre peut désigner un architecte en chef des monuments historiques pour exécuter les travaux.

Art. 5. - L'arrêté fixe, à compter de la date d'approbation du devis, les délais dans lesquels les travaux devront être entrepris et exécutés ; il détermine également la proportion dans laquelle l'Etat participe au montant des dépenses réellement acquittées par le propriétaire pour l'exécution des travaux qui ont été l'objet de la mise en demeure ; cette participation est versée sous forme de subvention partie au cours des travaux et partie après leur exécution.

Art. 6. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide, conformément aux dispositions de l'article 9-1 (4^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, de faire exécuter les travaux d'office, il notifie sa décision au propriétaire ou à son représentant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III

DEMANDE D'EXPROPRIATION

Art. 7. - Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification prévue à l'article 6 ci-dessus, pour demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue à l'article 9-1 (4^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, sa demande est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle comporte l'indication du prix demandé par le propriétaire pour la cession de son immeuble. Le préfet instruit la demande dans les conditions prévues aux articles R. 10 et suivants du code du domaine de l'Etat ; le ministre des affaires culturelles statue dans un délai maximal de six mois à compter de la réception de la demande.

Art. 8. - Lorsque le ministre décide de recourir à l'expropriation, l'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

La part des frais engagés pour les travaux exécutés d'office en vertu de l'article 9 (alinéa 3) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 est déduite de l'indemnité d'expropriation dans la limite du montant de la plus-value apportée à l'immeuble par lesdits travaux.

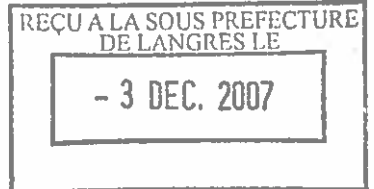
TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 9. - Lorsque le propriétaire désire s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, il adresse au préfet une déclaration d'abandon par laquelle il s'engage à signer l'acte administratif authentifiant cette déclaration.

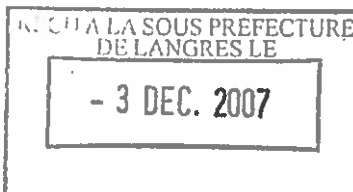
L'Etat procède à la purge des hypothèques et des privilèges régulièrement inscrits sur l'immeuble abandonné, dans la limite de la valeur vénale de cet immeuble.

Art. 10. - Lorsqu'une personne morale de droit public qui avait acquis un immeuble classé par la voie de l'expropriation cède cet immeuble à une personne privée en vertu des dispositions de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles adresse au propriétaire exproprié, préalablement à la cession, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'informant de la cession envisagée, des conditions dans lesquelles cette cession est prévue, conformément au cahier des charges annexé à l'acte de cession, et l'invitant à lui présenter éventuellement ses observations écrites dans un délai de deux mois.





CONSERVATION DES EAUX



I. - GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

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

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

Les périmètres de protection comportent :

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

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

Protection des eaux minérales

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

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

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

PROTECTION DES EAUX POTABLES

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau potable, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (article L 20 du code de la santé publique). Pose de clôtures si possible.

PROTECTION DES EAUX MINÉRALES

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

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

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

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires à l'utilisation de la source, lorsque ces travaux ont été autorisés par arrêté ministériel. L'occupation du terrain ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en ait fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (article 743 du code de la santé publique).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

PROTECTION DES EAUX POTABLES

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

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

PROTECTION DES EAUX POTABLES

a. Souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités. Possibilité d'autorisations exceptionnelles à l'acte déclaratif d'utilité publique pour les activités qui ne seraient pas incompatibles avec la préservation de la qualité de l'eau (article 42 du décret du 1^{er} août 1961, modifié).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités et faits suivants :

- forage de puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouverture et remblaiement d'excavations à ciel ouvert ;
- dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
- établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines ;
- épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques, et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le pacage des animaux ;
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau (article 42 du décret du 1^{er} août 1961 modifié).

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible, par l'acte déclaratif d'utilité publique, des activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus et notamment l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et eaux usées de toute nature.

b. Superficielles

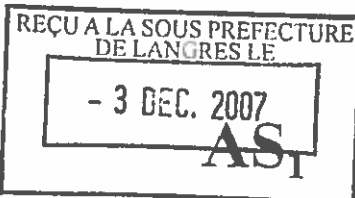
(Cours d'eau, lacs et étangs, barrages-réservoirs, et retenues pour l'alimentation des collectivités).

Interdictions et réglementation identiques à celles rappelées à A, en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée (article 41 du décret du 1^{er} août 1961 modifié).

BARRAGES-RETENUES

Créés pour l'alimentation en eau par prises directes des collectivités.

Suggestions proposées par le conseil supérieur d'hygiène quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968) :



- acquisition en toute propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'eau moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage ;
- création d'une zone de servitudes d'au moins 50 mètres au-delà de la bande riveraine ;
- outre les mesures de protection normalement mentionnées en A, tant sur les terrains riverains que dans la zone de servitudes (périmètre de protection immédiate et rapprochée) ;
- interdiction :
 - d'établir une voie nouvelle de circulation des véhicules automoteurs en dehors de celles nécessaires pour le rétablissement des communications existantes,
 - d'installer des stations de services ou distributeurs de carburants,
 - de pratiquer le camping ou le caravanning ;
- réglementation du pacage des animaux ;
- préservation du plan d'eau lui-même contre les contaminations de toutes origines (opération de lavage ou de nettoyage aux abords, concours de pêche, navigation à voile et à rame, etc.).

PROTECTION DES EAUX MINERALES

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

2° Droits résiduels du propriétaire

PROTECTION DES EAUX MINERALES

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

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

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

ALIGNEMENT

CHÂTELAUSSOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE

- 3 DEC. 2007

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

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

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

Code de l'urbanisme, articles L. 430-3 et L. 460-1

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

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

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

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

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

A. - PROCÉDURE

1° Routes nationales

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

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

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

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

2° Routes départementales

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

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

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

3° Voies communales

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

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

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

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

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

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

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

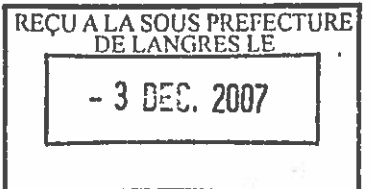
C. - PUBLICITÉ

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

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

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

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



III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérrogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2° Obligations de faire imposées aux propriétaires

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

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

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non *confortandi*).

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

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

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

HYDROCARBURES LIQUIDES

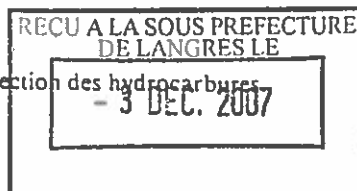
I. GENERALITES

Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines (S.O.T.R.A.P.).

Loi n° 49.1060 du 2 août 1949 modifiée par la loi n° 51.712 du 7 juin 1951.

Décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63.82 du 4 février 1963.

Ministère de l'industrie — Direction générale de l'énergie et des matières premières — Direction des hydrocarbures



II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a. Pipe-lines concernés

— pipe-lines que la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines (S.O.T.R.A.P.) est autorisée à construire entre la Basse-Seine et les dépôts d'hydrocarbures de la région parisienne (Loi n° 49.1060 du 2 août 1949 article 6 1^{er} alinéa) ;

— tous autres pipe-lines présentant un intérêt pour la défense nationale et autorisés par décret en Conseil d'Etat (Loi n° 51.712 du 7 juin 1951, article 1^{er}).

b. Procédure

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires, les servitudes dont peut bénéficier au titre des textes mentionnés au § I. ci-dessus, la société des transports pétroliers par pipe-lines, sont instituées lors de la déclaration d'utilité publique des travaux (article 3 modifié de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 modifiée).

La société des transports pétroliers par pipe-lines distingue dans le plan parcellaire des terrains qu'elle établit, en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux, les terrains pour lesquels est demandée l'expropriation totale ou partielle et ceux qu'elle désire voir grever de servitudes (article 3 ter de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 modifiée).

Au cours de l'enquête parcellaire, les propriétaires font connaître s'ils acceptent l'établissement des servitudes ou s'ils demandent l'expropriation. Le propriétaire qui garde le silence sur ce point est réputé accepter l'établissement des servitudes (article 3 ter de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 modifiée).

L'arrêté de cessibilité, pris au vu des résultats de l'enquête parcellaire détermine les parcelles frappées de servitudes et celles qui devront être cédées. Parmi les parcelles soumises à servitudes l'arrêté de cessibilité distingue, éventuellement, celles pour qui les servitudes pourront être limitées (articles 3 ter et 4 de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 modifiée).

A défaut d'accord, le juge compétent prononce les expropriations ou décide de l'établissement des servitudes conformément aux dispositions de l'arrêté de cessibilité (article 4 de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 modifiée).

B. Indemnisation

(Loi n° 49.1060 du 2 août 1949 article 7).

L'indemnité due en raison de l'établissement de la servitude correspond à la réduction permanente des droits des propriétaires des terrains grevés (article 5 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 modifié).

L'indemnité due à raison des dommages causés par les travaux est à la charge du bénéficiaire. Le dommage est déterminé à l'amiable ou fixé par le tribunal administratif en cas de désaccord. En tout état de cause, sa détermination est précédée d'une visite contradictoire des lieux effectuée par l'ingénieur en chef du contrôle technique en présence du propriétaire et des personnes qui exploitent le terrain si tel est le cas (article 5 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 modifié).

La détermination du montant de l'indemnité se poursuit conformément aux règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La demande d'indemnité doit être présentée au plus tard dans les 2 ans à dater du moment où ont cessé les faits constitutifs du dommage.

C. Publicité

Notification aux propriétaires intéressés, de l'arrêté de cessibilité, dans les conditions prévues par l'article L 13.2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Publication de l'arrêté de cessibilité par voie d'affiche dans les communes intéressées et insertion dans un ou des journaux publiés dans le département (articles L 13.2 et R 11.20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Publication au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, des servitudes conventionnelles ou imposées, et ce à la diligence de la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

(Article 7 de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 et article 1 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950).

Possibilité pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur comprise dans une bande de 15 mètres, une ou plusieurs canalisations avec leurs accessoires techniques et les conducteurs électriques nécessaires, à 0,60 mètre au moins de profondeur.

Possibilité pour le bénéficiaire de construire en limite de parcelles cadastrales, les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface nécessaires au fonctionnement de la conduite.

Possibilité pour le bénéficiaire d'essarter et d'élaguer tous les arbres et arbustes dans la bande des 15 mètres.

Possibilité pour le bénéficiaire et les agents de contrôle d'accéder en tout temps dans la bande des 15 mètres comprenant la bande des 5 mètres, pour la surveillance de la conduite.

Possibilité pour le bénéficiaire d'effectuer dans la bande des 15 mètres tous travaux d'entretien et de réparation de la conduite, après visite des lieux par l'ingénieur en chef du contrôle, en présence du propriétaire ou de celui qui exploite le terrain, le cas échéant et après que le maire intéressé en ait été informé.

En cas d'urgence, l'ingénieur en chef du contrôle peut ordonner l'occupation immédiate et d'office des terrains. Notification en est faite aux propriétaires et information en est donnée au maire de la commune intéressée.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

(Loi n° 49.1060 du 2 août 1949 article 7 et article 2 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950).

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que des agents de contrôle.

Obligation pour les propriétaires de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer toute plantation d'arbres ou arbustes.

Interdiction pour les propriétaires, d'effectuer dans la bande des 5 mètres, des constructions durables et des façons culturales à plus de 0,60 mètre de profondeur ou à une profondeur moindre, s'il y a dérogation administrative.

2° Droits résiduels du propriétaire

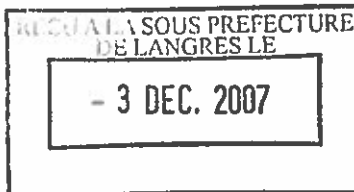
Possibilité pour le propriétaire de procéder, dans la bande des 5 mètres, à des constructions durables ou à des façons culturales à moins de 0,60 mètre de profondeur, sauf dérogation.

Possibilité pour le propriétaire de procéder, dans la bande des 5 mètres, à des constructions provisoires.

Possibilité pour le propriétaire de demander, dans le délai de un an, à dater du jugement d'institution des servitudes, l'expropriation des terrains intéressés (loi n° 49.1060 du août 1949 article 7 et décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 modifié article 3).

Possibilité pour le propriétaire, si l'institution des servitudes vient à rendre impossible l'utilisation normale du terrain, de demander (sans délai) l'expropriation des terrains intéressés (article 7 de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 et article 3 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 modifié).

G A Z



I. - GÉNÉRALITÉS

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

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

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

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

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

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.

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

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'énergie et des matières premières, direction du gaz et de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés (art. 13 du décret du 11 juin 1970).

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

B. - INDEMNISATION

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posée n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. - PUBLICITÉ

Se référer à la même rubrique de la fiche « électricité ».

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

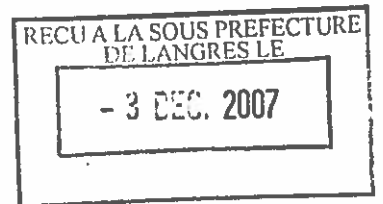
1° Obligations passives

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

2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.



ÉLECTRICITÉ

RECU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE

- 3 DEC. 2007

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

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

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

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

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

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

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique (1).

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I^{er} et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;

(1) Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1^{er} février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des dites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967) (1).

B. - INDEMNISATION

Les indemnisations dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes (2).

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics (3).

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Électricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

(1) L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

(2) Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 : Bull. civ. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

(3) Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436, D.A. n° 60).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

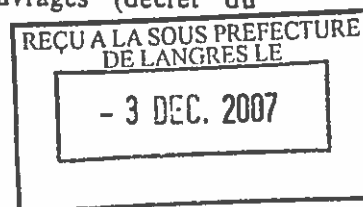
Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

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

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.



B. - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

2° Droits résiduels des propriétaires

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

1000000

1000000

1000000

1000000

(14)

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, de l'EQUIPEMENT, du LOGEMENT et du TOURISME

Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme

MINISTERE du DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL et SCIENTIFIQUE

Direction du Gaz, de l'Electricité et du Charbon

RECUEIL A LA SOUS PREFECTURE DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

Paris, le 12 Mars 1973

Références :

DAFU : 73/49
DIGEC : AS2 73/45

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
de l'Equipement, du Logement et du Tourisme,
Le Ministre du Développement industriel
et scientifique,

à MM. les Préfets.

Objet : Documents d'urbanisme et électricité.
Conditions d'établissement et d'utilisation des couloirs affectés
aux lignes électriques de transport dans les schémas directeurs
d'aménagement et d'urbanisme et dans les plans d'occupation des sols.

Circulaire abrogée : Circulaire N° 65-56 du ministère de la Constructi
du 22 novembre 1965.

L'alimentation en énergie de la Ville est un service public aussi
essentiel que celui de l'alimentation en eau ou celui de l'assainissement.
Le développement de l'urbanisation prévisible d'ici à la fin du siècle va
entraîner, dans les secteurs réservés aux grandes agglomérations, un
accroissement important de la consommation en énergie électrique. Celle-ci
qui s'est élevée, à la fin de 1971, pour l'ensemble du territoire à près de
150 milliards de kWh, sera de l'ordre de 400 milliards de kWh vers 1985 et
de l'ordre de 800 à 1000 milliards de kWh en l'an 2000.

Cette énergie sera transmise aux utilisateurs à partir des centrales
de production à grande puissance installées à proximité des fleuves et des
côtes par l'intermédiaire de lignes et de postes de transformation à haute
tension dont le nombre est appelé à augmenter malgré le recours à des tensions
plus élevées.

La question se pose de transporter au mieux l'énergie électrique vers
les points de consommation. En raison de l'importance des puissances à fournir,
il sera nécessaire de recourir à des ouvrages à très haute tension et ces
ouvrages devront pénétrer à l'intérieur même des zones à desservir. Or, en
l'état actuel de la technique, les lignes qui permettent de transiter de telles
puissances ne peuvent être mises en souterrain. Il est donc indispensable de
prévoir dans les secteurs urbanisés ou urbanisables, pour les besoins du réseau
de transport, des emplacements réservés aux postes et des zones dont l'occupati
des sols soit compatible avec le passage des lignes aériennes. La nécessité de
ces prévisions est évoquée dans le rapport relatif au VI° Plan (annexe B4-7
électricité).

Aux termes de la loi d'orientation foncière N° 67-1253 du 30 décembre 1967, les prévisions et règles d'urbanisme s'expriment par des schémas directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et par des plans d'occupation des sols (POS). Les schémas directeurs déterminent, en particulier, la destination des sols et le tracé des grands équipements d'infrastructure et les plans d'occupation des sols fixent, en principe dans le cadre des orientations desdits schémas, les emplacements réservés notamment aux voies et ouvrages publics et définissent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Les nouveaux documents d'urbanisme permettent ainsi, d'une part, de réserver les sites nécessaires à l'implantation des centrales et des postes de transformation et, d'autre part, de délimiter l'espace des couloirs affectés aux passages des lignes de transport d'énergie électrique et de sauvegarder la possibilité, le moment venu, d'y construire ces lignes.

La présente instruction se substitue à la circulaire N° 65-56 du 22 novembre 1965 du ministre de la construction qui a fixé la façon de prendre en considération le passage des lignes à haute tension dans les plans d'urbanisme. Elle en complète et en adapte le contenu aux nouveaux documents prévus par la loi d'orientation foncière.

I - Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme.

Electricité de France, Service National, a procédé à une étude "fin de siècle" sur l'évolution du réseau de transport et les délégués régionaux de la production et du transport de l'Etablissement national disposent des données générales qui peuvent être confrontées avec les réalités géographiques et économiques locales.

Le schéma directeur doit localiser les centrales électriques car leur présence est de nature à influencer sur les options d'aménagement. Il doit aussi déterminer les couloirs des lignes électriques.

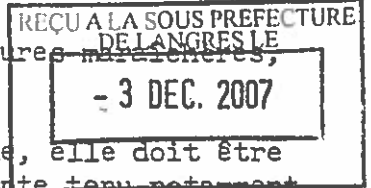
En vue d'en saisir les commissions locales d'aménagement et d'urbanisme chargées de suivre l'élaboration des schémas, l'étude de localisation de ces infrastructures doit être préparée conjointement par les Directeurs départementaux de l'équipement, les Ingénieurs en chef des circonscriptions électriques et les délégués régionaux de la production et du transport d'Electricité de France afin que soit réalisée l'insertion desdites infrastructures dans les SDAU au mieux des intérêts en présence.

Cette insertion devra notamment être prévue de manière à concilier les impératifs techniques de passage de lignes aériennes avec la protection des sites et paysages.

Il convient de souligner que les terrains surplombés par des lignes électriques, s'ils doivent être soumis à des conditions spéciales d'utilisation du sol, n'ont pas cependant à recevoir une affectation exclusive.

Il est souhaitable que ces terrains fassent l'objet :

- d'autres affectations d'intérêt général, telles que coupures d'urbanisation, espaces verts, aires d'équipement sportif, etc...
- ou d'utilisation à des fins agricoles, entr'autres cultures maraîchères, vergers, pépinières etc...



Si la construction de bâtiments n'est pas exclue, elle doit être compatible avec l'établissement ultérieur des lignes, compte tenu notamment des dispositions techniques réglementaires à appliquer au voisinage des dites lignes et des installations correspondantes.

Au moment de l'élaboration des SDAU, le tracé et la consistance des couloirs doivent être aussi bien précisés que possible, afin de faciliter leur prise en considération dans les P.O.S.

Lorsque l'établissement d'un P.O.S. n'est pas précédé d'un schéma directeur, il convient que soient fournis au groupe de travail, dès le début de l'élaboration, des éléments relatifs aux lignes et installations électriques afin qu'ils puissent être examinés en temps utile et pris en compte dans le plan.

II - Plans d'occupation des sols

Le POS doit faire apparaître, dans ses documents graphiques, selon les prescriptions de l'article 18-I, 2° du décret N° 70-1016 du 28 octobre 1970, les couloirs de passage des lignes comme "partie de zone où les nécessités du fonctionnement des services publics ... justifient que soient interdites, ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Les implications juridiques de ces dispositions doivent trouver leur place dans le règlement.

En vue de l'inscription des couloirs de lignes électriques dans les plans d'occupation des sols, des liaisons doivent s'établir préalablement aux réunions du groupe de travail chargé de l'élaboration du POS concerné, entre les Directeurs départementaux de l'équipement, les Ingénieurs en chef des circonscriptions électriques, eux-mêmes en contact permanent avec les services compétents d'Electricité de France ou des entreprises exclues de la nationalisation sur les zones où ces dernières assurent le service public de la distribution de l'électricité.

Il importe, afin d'éviter toute divergence de vues en la matière, d'arrêter les principes généraux concernant :

- les conditions d'utilisation, par Electricité de France (1), de l'espace affecté aux couloirs de passage des lignes,

./.

(1) ou par des entreprises non nationalisées.

- les règles spéciales à appliquer aux terrains compris dans ces couloirs pour permettre l'implantation ultérieure de ces lignes.

Ces principes définissent les conditions "géométriques" d'utilisation de l'espace des couloirs et déterminent les dispositions correspondantes qui doivent être imposées en application des prescriptions précitées de l'article 16 du décret du 28 octobre 1970, dans le plan d'occupation des sols.

a) Conditions géométriques de l'utilisation de l'espace des couloirs.

Ces dispositions de principe font l'objet d'une note technique ci-annexée qui concerne les conditions géométriques résultant de la proximité des conducteurs électriques et celles relatives aux rectangles-pylônes qui permettront l'implantation des supports.

Il conviendra donc, après avoir précisé le tracé du couloir, de définir, en fonction de ces dispositions, les conditions géométriques effectives d'utilisation de l'espace correspondant.

b) Dispositions imposées par le POS.

- 1 - Document graphique
- base des pylônes

Le document graphique du POS fera apparaître, en emplacements réservés conformément aux dispositions prévues à l'article 13 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, les rectangles de terrains nécessaires pour l'implantation future des supports de lignes. Les droits des propriétaires sont ceux définis par l'article 18 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et par l'article 30 du décret n° 70-1016 du 28 octobre 1970 relatif aux plans d'occupation des sols.

Il y a lieu de noter toutefois qu'Electricité de France (1) ne demande pas systématiquement l'inscription au POS des emplacements réservés relatifs à tous les rectangles successifs à prévoir pour l'implantation des supports de lignes. Lorsqu'il en sera ainsi, mention en sera faite dans le rapport de présentation du POS considéré. Des inscriptions complémentaires pourront être prévues, à l'occasion des modifications du POS.

- lignes

Il conviendra de faire figurer sur le document graphique du POS, en application de l'article 18-I 2° du décret n° 70-1016 du 28 octobre 1970, les tracés des couloirs de passage de lignes électriques comme cela est indiqué au 1er alinéa du présent paragraphe, afin d'en dégager au règlement les conséquences juridiques. Ce tracé constitue un secteur, au sens qu'il convient de donner à ce terme dans un POS.

2 - Règlement d'urbanisme

Les règles applicables aux terrains compris dans le secteur que constitue le couloir doivent figurer dans le règlement (ou les règlements) de zone aux articles suivants :

(1) ou l'entreprise non nationalisée.

- Articles 1 et 2 du règlement (section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol)

La rédaction de ces articles doit tirer les conséquences des principes définis par le schéma directeur en matière de destination générale des sols.

- Article 10 du règlement (hauteur)

Cet article doit fixer un plafond de hauteur pour les constructions susceptibles d'être édifiées dans le secteur. Ce plafond inférieur à celui qui est fixé pour la zone dans laquelle est situé le secteur.

RECU A LA SUCCESSION
DE LA SUCCESSION
- 3 DEC. 2007

III - Etablissement des lignes électriques dans les couloirs.

Au moment de la réalisation des lignes électriques dans le couloir, les projets présentés à l'approbation de l'Ingénieur en chef de la circonscription électrique devront respecter les règles du POS et préciseront l'ensemble des dispositions de sécurité prévues relativement aux conducteurs et aux pylônes, par référence aux dispositions de l'arrêté interministériel déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les ancrages, appuis, surplombs et, éventuellement, les abattements d'arbres nécessaires à l'établissement des ouvrages bénéficieront, à défaut d'accords amiables des propriétaires, des servitudes instituées par l'article 1 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et feront l'objet de l'indemnisation prévue par l'article 12 précité dans les conditions définies par les textes réglementaires (décret N° 67-886 du 6 octobre 1967 et décret N° 70-492 du 11 juin 1970).

La présente circulaire est adressée pour valoir instructions à

- MM. les Ingénieurs en chef des circonscriptions électriques,
- MM. les Directeurs départementaux de l'Équipement :
 - Contrôle des distributions d'énergie électrique
 - G.E.P. - U.O.C.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
de l'Équipement, du Logement
et du Tourisme,

P. Le Ministre du Développement
industriel et scientifique,
et par délégation,
Le Directeur du Gaz, de l'Électricité
et du Charbon,

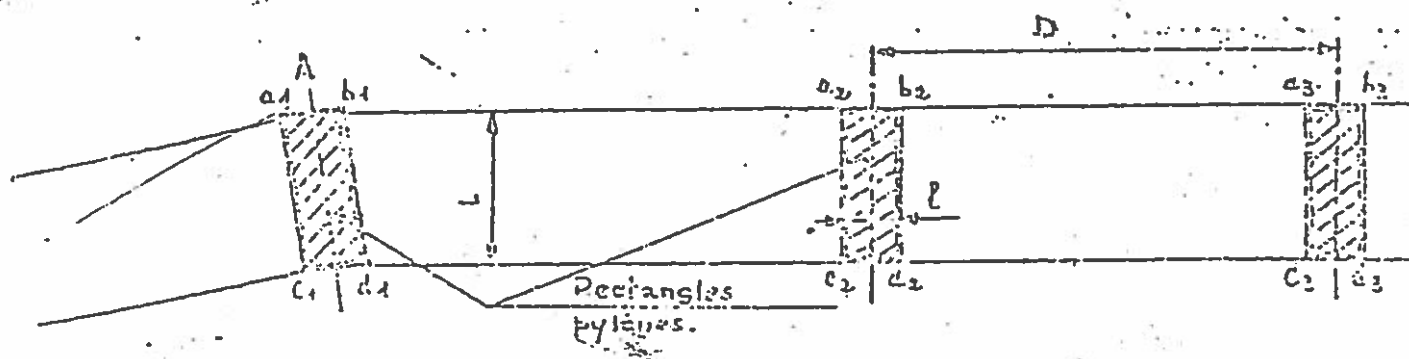
Recu: BUREAU

I. CHERET.

NOTE TECHNIQUE

relative aux conditions géométriques d'utilisation
de l'espace des couloirs

Un couloir de type équilibré est, au sein de chaque at-decours, une bande de largeur L , dans laquelle les conditions géométriques d'utilisation de l'espace doivent être observées du fait, d'une part, de la proximité ultérieure de conducteurs électriques sous tension, d'autre part, de l'implantation future des supports des lignes dans des "rectangles pylônes" prévus à cet effet.



Les dispositions à prendre s'inscrivent dans la prévision des besoins d'espace à court, moyen et long termes, c'est-à-dire notamment aux horizons d'une quinzaine et d'une trentaine d'années, comme l'indique la circulaire du 4 décembre 1969 des Ministres de l'Équipement et du Logement et de l'Intérieur.

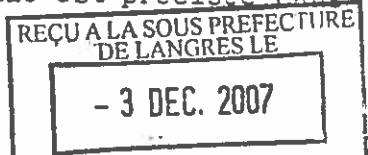
CONDITIONS GEOMETRIQUES RESULTANT DE LA PROXIMITE DES CONDUCTEURS ELECTRIQUES.

Largeur du couloir L -

Le couloir comporte une bande centrale surplombée en permanence par les nappes de conducteurs, et deux bandes de garde latérales dont la largeur tient compte du balancement éventuel des conducteurs sous l'effet d'un vent transversal.

La largeur de nappe, distance horizontale entre les 2 conducteurs extrêmes est d'environ 11 mètres pour une ligne 225 kV, 20 mètres pour une ligne 400 kV et 35 mètres pour une ligne 730 kV.

La largeur globale L du couloir est de l'ordre de 90 mètres pour 3 lignes 225 kV, 130 mètres pour 3 lignes 400 kV, 160 mètres pour 3 lignes 730 kV. Elle est précisée dans chaque cas particulier.



Hauteur des constructions surplombées.

La hauteur des bâtiments construits ou à construire dans un couloir conditionne directement celle des pylônes des lignes surplombantes.

Les difficultés de construction des pylônes augmentent rapidement avec leur hauteur, il convient que la hauteur à réserver entre le sol et les conducteurs n'entraîne pas une surélévation excessive des lignes.

La hauteur des conducteurs au-dessus du sol variant avec la distance aux supports, les limites fixées en conséquence sont donc variables le long du couloir..

Dans les zones médianes des bandes de surplomb, à mi-distance approximativement entre deux pylônes, la hauteur limite des constructions éventuelles sera fixée à 8 mètres. De part et d'autre de cette zone, la hauteur limite pourra augmenter progressivement pour atteindre, à proximité des rectangles pylônes, des valeurs comprises entre 12 et 20 mètres qui sont spécifiées dans chaque cas particulier.

CONDITIONS GEOMETRIQUES RELATIVES a L'IMPLANTATION DES SUPPORTS

Localisation des rectangles pylônes

Tous les angles du tracé du couloir tel que l'angle A de la figure ci-dessus comportent un rectangle pylône; d'autres rectangles sont prévus le long du couloir, à des distances D qui dépendent du tracé et de la topographie du couloir, des obstacles qui s'y trouvent et des éventuelles servitudes de navigation aérienne; ces distances peuvent varier entre 350 et 600 mètres, avec une valeur courante d'environ 500 mètres. Elles sont précisées dans chaque cas particulier.

Largeur des rectangles pylônes -

La largeur l peut varier de 35 mètres (pylônes à 1 terna 225 kV) à 50 mètres (pylône à 2 ternes 400 kV) afin de permettre l'implantation du support et des installations provisoires nécessaires à son érection et aux opérations d'entretien.

Les pylônes n'occupent au sol qu'une faible partie des rectangles: de l'ordre de 7 x 7 m pour des pylônes à 1 terna 225 kV et 12 x 12 pour des pylônes à 2 ternes 400 kV. Il peut arriver que certains pylônes, notamment ceux portant plus de deux ternes, occupent des surfaces supérieures de l'ordre de 35 x 15 mètres.

Les dimensions sont précisées dans chaque cas particulier.



TÉLÉCOMMUNICATIONS

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE

- 3 DEC. 2007

I. - GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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

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

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

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

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

Zone primaire de dégagement

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

Zone secondaire de dégagement

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

Secteur de dégagement

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

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

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

Zone spéciale de dégagement

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

B. - INDEMNISATION

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

C. - PUBLICITÉ

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

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

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

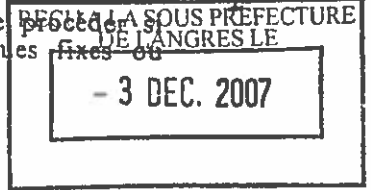
Dans les zones et dans le secteur de dégagement

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

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

PT

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



B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

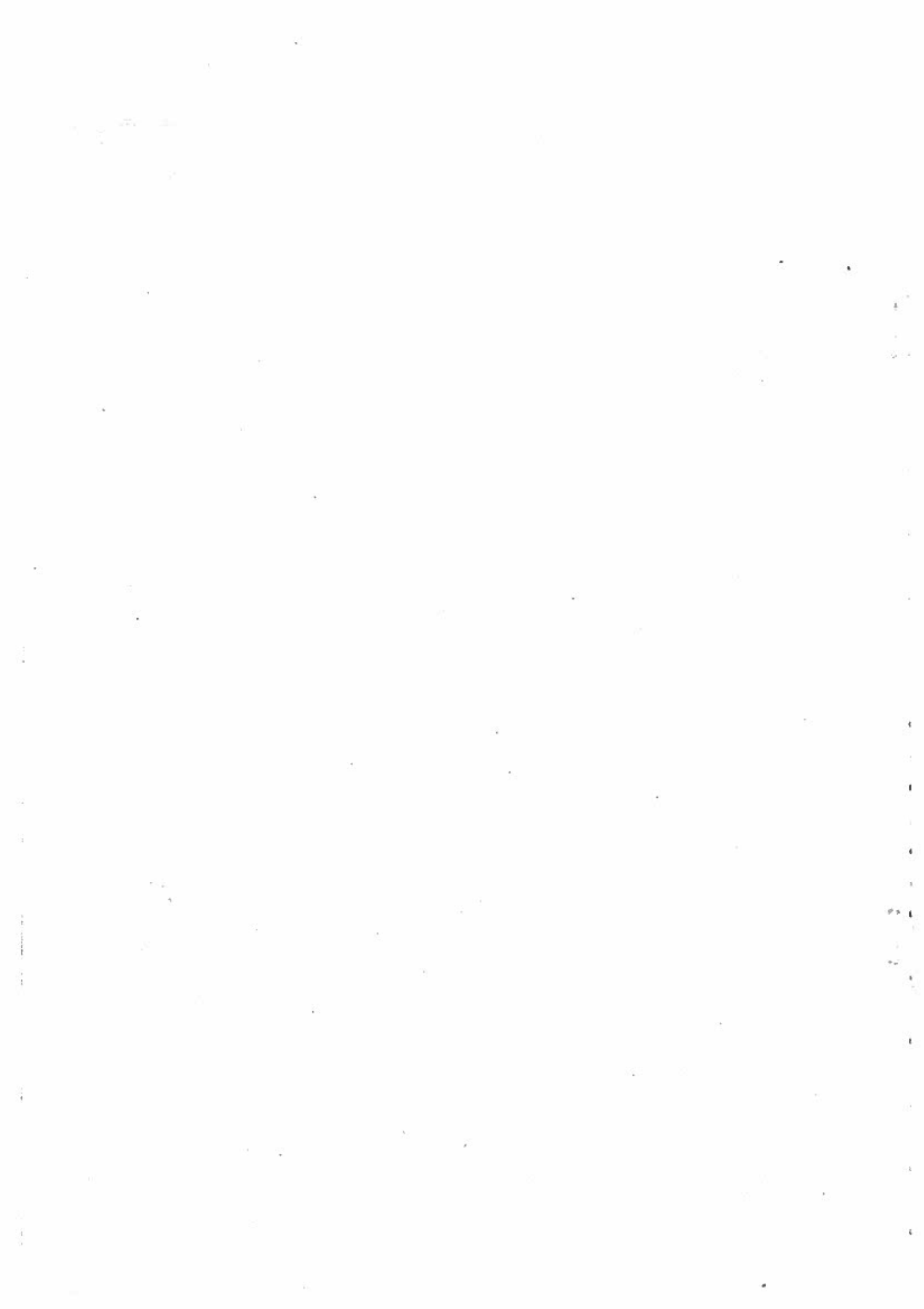
Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

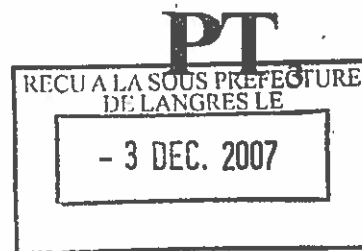
Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art.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

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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





TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

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

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

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

Ministère de la défense.

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE.

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

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

C. - PUBLICITÉ

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

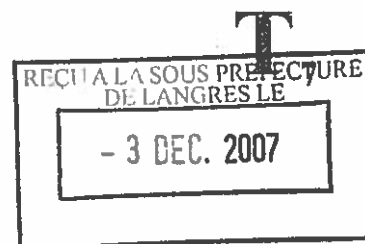
1° Obligations passives

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

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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



RELATIONS AÉRIENNES

(Installations particulières)

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Code de l'aviation civile, 2^e et 3^e parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.

Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).

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

Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile).

Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous III-B-2^o, avant-dernier alinéa.

B. - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C. - PUBLICITÉ

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

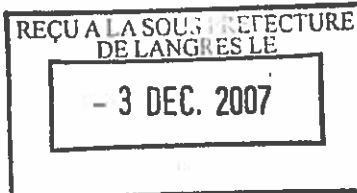
2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa 1, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).



CODE L'AVIATION CIVILE

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A CERTAINES INSTALLATIONS

Art. R. 244-1 (*Décret n° 80-909 du 17 novembre 1980, art. 7-X ; décret n° 81-788 du 12 août 1981, art. 7-I*). - A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 242-3 sont dans ce cas applicables.

Art. D. 244-1. - Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 244-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2. - Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Récépissé en sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3. - Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Art. D. 244-4 (*Décret n° 80-562 du 18 juillet 1980, art. 2*). - Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
COMMUNE DE COHONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil sept, le 22 Novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme BAUDOT Sylvie, Maire

Étaient présents : BAUDOT Sylvie - MATHEY Bernard - BOUVARD Nathalie - VOILLEQUIN Michel - MARTIN Claude - ANTONY Alain - GIGOT Philippe - NOBILI Jacques

Étaient excusés : JOHA Bernard

Était absent non excusé :

Les Conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à : JOHA Bernard donne procuration à BAUDOT Sylvie

Un scrutin a eu lieu, Mr MATHEY Bernard été élu pour remplir la fonction de secrétaire.

Nombre de Conseillers : 11
En exercice : 9
Présents : 8
Votants : 9
Absents : 1
Exclus : 0

Date de convocation : 16/11/2007

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 26/11/2007

N° 2007 – 58

OBJET : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLÔTURE

Le conseil municipal, à l'unanimité,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles R 421-2g et R 421-12d

Considérant qu'à compter du 1^{er} octobre 2007 le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis

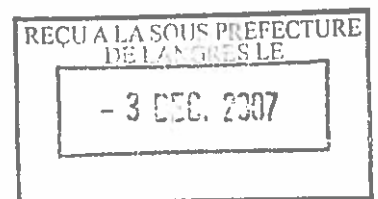
Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire

Décide :

Article 1er : les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Cohons sont soumises à déclaration préalable

Article 2 : cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme,
A COHONS, le 26 Novembre 2007
Le Maire,



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
COMMUNE DE COHONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil sept, le 22 Novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme BAUDOT Sylvie, Maire

Etaient présents : BAUDOT Sylvie - MATHEY Bernard - BOUVARD Nathalie - VOILLEQUIN Michel - MARTIN Claude - ANTONY Alain - GIGOT Philippe - NOBILI Jacques

Etaient excusés : JOHA Bernard

Etait absent non excusé :

Les Conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à : JOHA Bernard donne procuration à BAUDOT Sylvie

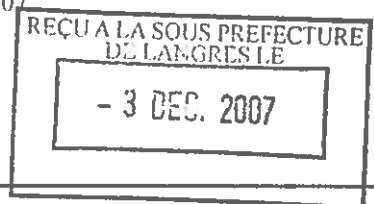
Un scrutin a eu lieu. Mr MATHEY Bernard été élu pour remplir la fonction de secrétaire.

Nombre de Conseillers : 11
En exercice : 9
Présents : 8
Votants : 9
Absents : 1
Exclus : 0

Date de convocation : 16/11/2007

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 26/11/2007

N° 2007 - 56



OBJET : APPROBATION DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29

Vu la délibération en date du 13/10/2004 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu les documents transmis par M. le Préfet (Porter à Connaissance)

Vu la délibération en date du 27 novembre 2006 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et dressant le bilan de la concertation

Vu l'avis des personnes publiques en date du 29 mars 2007 sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'arrêté municipal n° 2/2007 en date du 21 mai 2007 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique.

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les prescriptions du commissaire enquêteur nécessitent d'apporter les modifications suivantes :

- classement d'un secteur en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUa) au lieu-dit la « Grand Vigne » en complémentarité avec la zone AUa prévue sur le coteau des Arbelins. L'urbanisation modérée se fera de manière linéaire le long de la route de Bourg dans le respect des orientations d'aménagement définies ;
- agrandissement du secteur Na afin de faciliter la poursuite de l'activité agricole existante à la ferme du Foultot ;
- classement du terrain communal actuel d'activités sportives motorisées dans un secteur spécifique afin d'y permettre d'éventuels travaux et aménagements futurs (secteur NL) ;
- création d'un emplacement réservé à l'extrémité du tronçon du chemin des Arbelins desservant la zone AUa, permettant aux véhicules de faire demi-tour.

Considérant que les modifications apportées suite à l'avis des services et les prescriptions du commissaire enquêteur ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté.

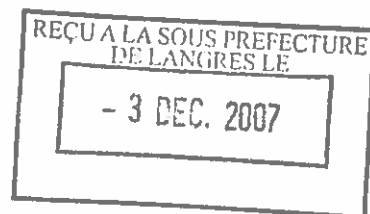
Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Par 8 voix pour et une abstention, décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans la rubrique annonces légales d'un journal de diffusion départementale.
- Le document approuvé du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Langres.
- La présente délibération deviendra exécutoire :

Dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Sous-Préfet de Langres, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme,
A COHONS, le 26 Novembre 2007
Le Maire,



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
COMMUNE DE COHONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil sept, le 22 Novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme BAUDOT Sylvie, Maire

Etaient présents : BAUDOT Sylvie - MATHEY Bernard - BOUVARD Nathalie - VOILLEQUIN Michel - MARTIN Claude - ANTONY Alain - GIGOT Philippe - NOBILI Jacques

Etaient excusés : JOHA Bernard

Etait absent non excusé :

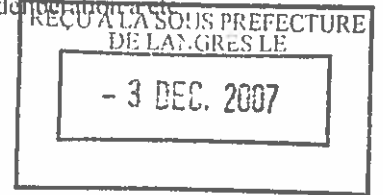
Les Conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à : JOHA Bernard donne procuration à BAUDOT Sylvie
Un scrutin a eu lieu. Mr MATHEY Bernard été élu pour remplir la fonction de secrétaire.

Nombre de Conseillers : 11
En exercice : 9
Présents : 8
Votants : 9
Absents : 1
Exclus : 0

Date de convocation : 16/11/2007

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 26/11/2007

N° 2007 - 57



OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

VU la loi n°85-729 en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain

Vu les articles L.211.1 à L.211.5 et R.211.1 à R.211.8 du code de l'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 novembre 2007

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune de se doter du droit de préemption urbain, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme les opérations d'aménagements suivantes :

- Un projet urbain,
- la mise en oeuvre d'une politique de l'habitat,
- l'accueil, l'extension ou l'organisation des activités économiques,
- le maintien, l'organisation ou le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- Et constituer des réserves foncières pour réaliser ces opérations.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UB) et d'urbanisation future (AUa, AUy) indiquées sur le plan joint (échelle : 1/1500^{ème})
- DONNE délégation à Madame le Maire pour exercer, en tant que de besoin le droit de préemption conformément à l'article L.2122-232 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

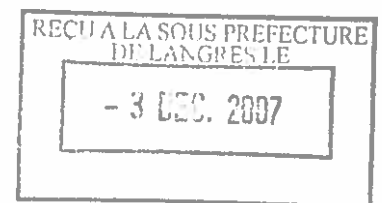
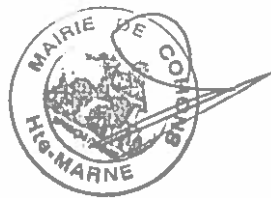
- Affichage en mairie
- Mention dans deux journaux locaux

Le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme

Une copie de cette délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de LANGRES
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Chambre Départementale des Notaires
- Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal
- Au Directeur Départemental de l'Equipement

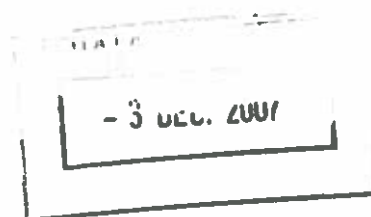
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme,
A COHONS, le 26 Novembre 2007
Le Maire,



Département de Haute-Marne

COHONS

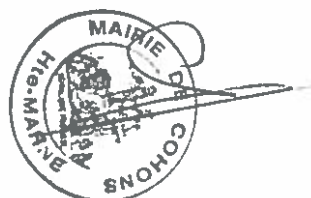
PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DOCUMENT N°4

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 27 novembre 2006

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 22 novembre 2007










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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ZONE AUa

COTEAU DES ARBELINS

-  Axe d'implantation du faitage du toit principal
-  Boisements à conserver ou à créer
-  Cheminement piéton à conserver ou à créer
-  Voies à créer
-  Accès des futures constructions à créer, sur les voies ouvertes à la circulation publique
-  Circulation d'eau superficielle à maintenir et à mettre en valeur
-  Zone à Urbaniser à vocation d'habitat (AUa)



1007 2007

Il s'agit d'un coteau orienté vers le sud-est avec une pente très sensible. Il est traversé au nord-ouest par le chemin des Arbelins et bordé par la rue du Biez. Il est limité au nord-est par le front bâti et les jardins de la rue Candrée et au sud-est par le front bâti et les jardins de la rue de Longeau. L'ensemble est recoupé par des murets de soutènement (parcelles en surplomb et en contrebas du chemin des Arbelins, parcelles à mi-pente au dessus du bassin d'eau repéré au cadastre). La zone est constituée de parcelles de petites tailles à usage de potagers (la Charme) et en lanières ou anciennement en lanières à usage de vignes et actuellement boisées, en pâtures ou en vergers (la Bisotte). Il existe des dessertes internes : chemin de la Bisotte accès par la rue du Biez) et chemin de la Grande Vigne (accès par la rue de Longeau). Les parcelles sont pour la plupart enclavées, sans accès formalisés au cadastre, mais avec des dessertes piétonnes définies par l'usage au droit des ruelles donnant sur la rue Candrée (ruelle du Coin et la "ruelle").

Eléments caractéristiques

- murets de pierres sèches
- ruissoirs et résurgences
- chemin des Arbelins dans son profil et son emprise actuelle
- ruisseau et fossés
- bassin
- bosquets
- quelques arbres isolés intéressants
- chemins piétons et passerelles sur fossés

Voirie :

Les voies et chemins s'appuieront sur les limites de parcelles existantes dans la mesure du possible.

Ces voies seront à double sens avec possibilité de retournement à l'extrémité. Des amorces seront à prévoir en limite sud-ouest de la zone pour irriguer les parcelles voisines et anticiper une possible urbanisation future. A l'extrémité du chemin des Arbelins, une aire de retournement sera à réaliser.

Des liaisons piétonnes avec le secteur de jardin des Charmes sera à créer en différents points.

L'emplacement ainsi que le gabarit des voies tels qu'indiquées sur le plan d'aménagement sont tracées dans un esprit de compatibilité. Toutefois le plan de desserte interne à la zone devra être respecté.

Implantation et Accès :

On retrouvera les lignes fortes générées dans le paysage par le bâti du village, en orientant l'essentiel des nouveaux faitages parallèlement aux courbes de niveaux. Les toitures visibles souligneront la présence de rues, et les façades, moins visibles que des pignons, auront un impact atténué dans le paysage. Les accès à créer ou existants s'appuient dans la mesure du possible sur le parcellaire existant, afin, entre autres, de préserver les murets de pierre existants, et de donner à chaque propriétaire foncier une desserte de son (ses) terrain(s). Chacun pourra effectuer un découpage en lots de surfaces à sa convenance et des regroupements seront possibles. Ceci, à condition de respecter le schéma général de la zone, en particulier en ce qui concerne les implantations des constructions et l'orientation des faitages.

Le terrain est en pente. L'adaptation des constructions au relief doit être la règle et non l'inverse. En particulier les garages seront réalisés de plain-pied avec les voies, afin d'éviter les faux sous-sols semi enterrés devant lesquels on apporte un talus "taupinière" inesthétique, et pour limiter les voies et rampes d'accès coûteuses, dévoreuses d'espace, et peu commodes par temps hivernal. De plus, en l'absence de connaissances précises quant à la présence d'eau dans le sol, la réalisation de caves ne peut être engagée qu'avec précautions.

Des murs et murets de soutènement seront préservés, reconstitués ou créés en lieu et place des talus.

Aménagement paysager :

La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage, en complément des haies champêtres et des boisements existants.

Les parties de la zone actuellement boisées le resteront en tout ou partie avec des aménagements légers : éclaircissement (suppression des arbres mort, mal formés, enchevêtrés...),

Le long des voies et chemins, on plantera des arbres, d'alignement, isolés ou en haies champêtres, adaptés à la nature du terrain et de taille proportionnée aux constructions et au caractère du site.

Sur les parcelles, il est recommandé d'employer des essences régionales ou du moins communément rencontrées dans les jardins. Les limites seront marquées par des haies champêtres constituées d'arbustes à feuillage persistant, marcescent ou caduc.

Les résineux de tout type (thuyas, sapins, faux cyprès...), éléments du béton vert omniprésents qui banalisent l'espace seront à déconseiller.

Les arbres seront des fruitiers, ou de gabarit équivalent. Ils seront regroupés de préférence en fond des parcelles, afin de reproduire l'échelonnement des espaces villageois (rue ou place au centre, puis habitations, jardins, et enfin, vergers).

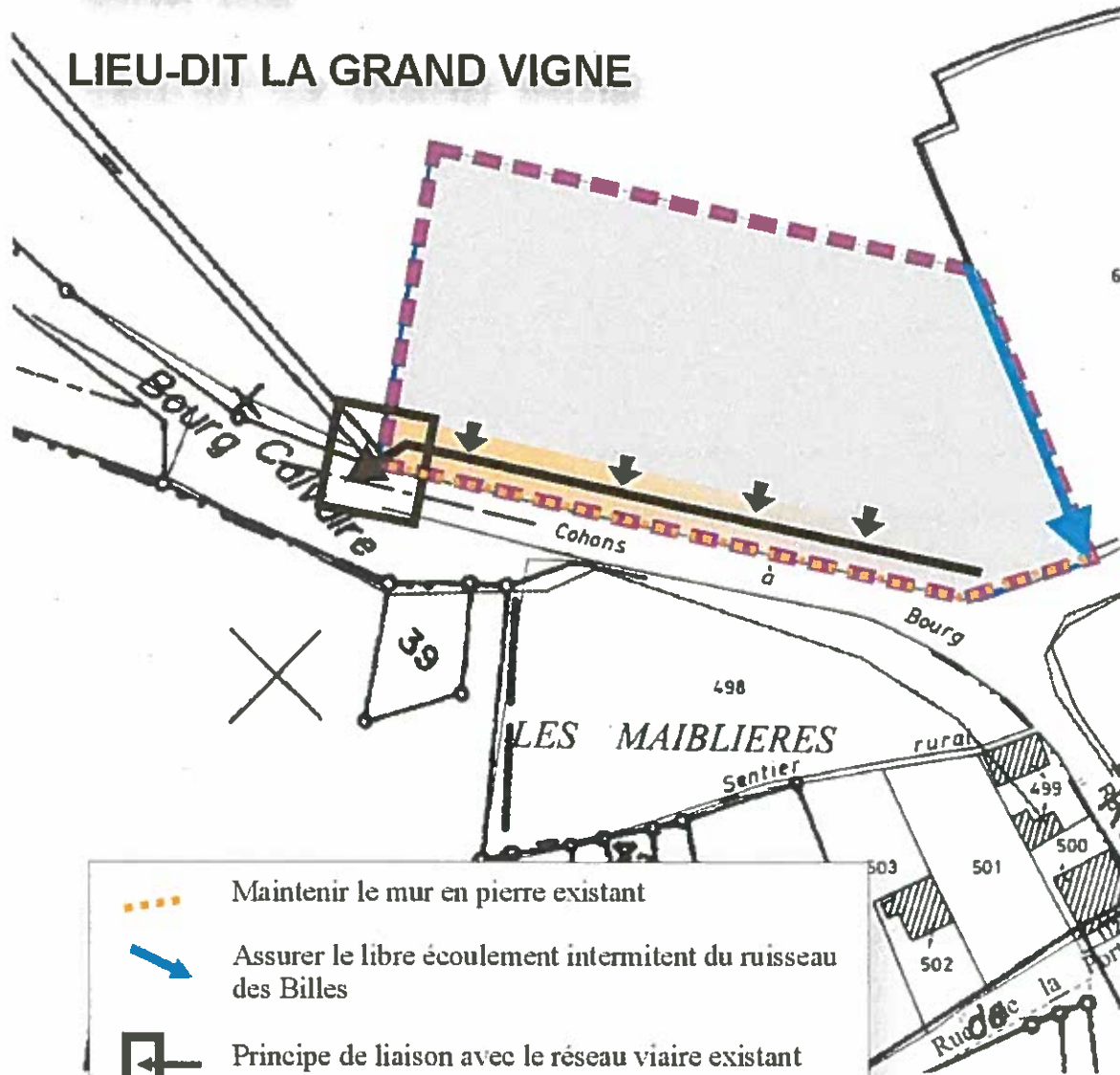
Les voiries à orientation nord-ouest/sud-est seront accompagnées de haies champêtres







Les chemins reprendront la trame existante (chemin, passerelles) et incluront le réseau de l'eau (ruisseau, bassin, fossé). Ils seront le lieu privilégié pour le maintien ou la création de haies champêtres. Ils établiront des raccourcis pour les piétons, en dehors des voies réservées aux véhicules, avec des escaliers, pas d'ânes ou rampes. Ils permettront également le passage de réseaux enterrés nécessitant de la pente.

- 3 DEC. 2007

ZONE AUa

LIEU-DIT LA GRAND VIGNE



-  Maintenir le mur en pierre existant
-  Assurer le libre écoulement intermittent du ruisseau des Billes
-  Principe de liaison avec le réseau viaire existant
-  Voie en "contre-allée" à créer
-  Accès des futures constructions à créer, sur les voies ouvertes à la circulation publique
-  Zone à Urbaniser à vocation d'habitat (AUa)

- 3 DEC. 2007

Il s'agit d'un coteau relativement pentu, orienté vers le sud-est. Il est bordé en partie basse par la route de Bourg (voie communale) : un mur plein en pierre sèche clôt ici le terrain. La sortie existante marquée par un portail se trouve à proximité d'un tilleul âgé et d'un calvaire.

Le terrain est surplombé par le plateau calcaire et sa une ligne de source, drainées par le ruisseau des Billes dont l'itinéraire se situe en limite avec la zone U.A.

Ce ruisseau intermittent est à maintenir, exutoire de certaines sources venant du plateau.

Eléments caractéristiques

- mur de pierres sèches
- résurgences sur les hauteurs de la zone
- ruisseau
- calvaire et tilleul à proximité de la zone

Voirie et Accès :

La voie interne à réaliser permettra la desserte de chaque future construction. Un seul accès sera à pratiquer sur le domaine public (voie communale de Bourg). Le portail existant constituera l'entrée sur la zone d'habitat, cet accès pouvant être élargi si besoin. Ainsi, le mur plein en pierre sera préservé en majeure partie.

La voirie interne, parallèle à la voie communale de Bourg, devra observer un recul minimum de 3 m afin de préserver la stabilité du mur ancien de clôture.

La sortie sur le domaine public sera réalisée de manière à accéder à la voie communale entre le calvaire et le tilleul.

Le gabarit de la voie telle qu'indiqué sur le plan d'aménagement est tracé dans un esprit de compatibilité.

Implantation :

On retrouvera les lignes fortes générées dans le paysage par le bâti du village, en orientant l'essentiel des nouveaux faitages parallèlement aux courbes de niveaux. Les toitures visibles souligneront la présence de la rue (route de Bourg), et les façades, moins visibles que des pignons, auront un impact atténué dans le paysage.

Le terrain est en pente. L'adaptation des constructions au relief doit être la règle et non l'inverse. En particulier les garages seront réalisés de plain-pied avec les voies, afin d'éviter les faux sous-sols semi enterrés devant lesquels on apporte un talus "taupinière" inesthétique, et pour limiter les voies et rampes d'accès coûteuses, dévoreuses d'espace, et peu commodes par temps hivernal. De plus, en l'absence de connaissances précises quant à la présence d'eau dans le sol, la réalisation de caves ne peut être engagée qu'avec précautions.

Aménagement paysager :

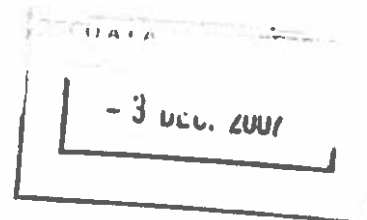
La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage, en complément des haies champêtres et des boisements existants.

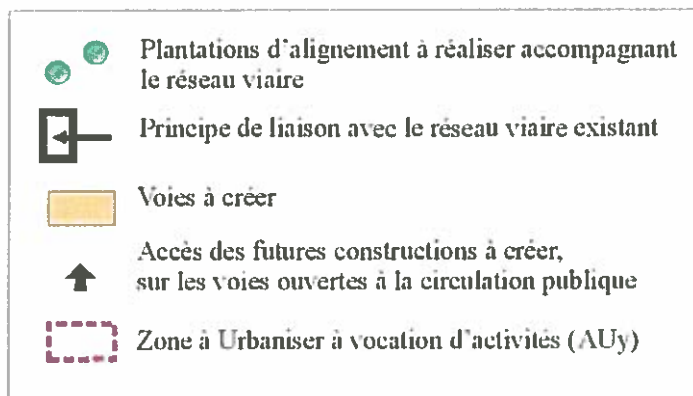
Le long du mur d'enceinte clôturant la zone, le long de la route de Bourg, les espèces végétales à fort enracinement seront à proscrire afin de ne pas altérer les fondations du dit mur.

Sur les parcelles, il est recommandé d'employer des essences régionales ou du moins communément rencontrées dans les jardins. Les limites seront marquées par des haies champêtres constituées d'arbustes à feuillage persistant, marcescent ou caduc.

Les résineux de tout type (thuyas, sapins, faux cyprès...), éléments du béton vert omniprésents qui banalisent l'espace seront à déconseiller..

Les arbres seront des fruitiers, ou de gabarit équivalent. Ils seront regroupés de préférence en fond des parcelles, afin de reproduire l'échelonnement des espaces villageois (rue ou place au centre, puis habitations, jardins, et enfin, vergers).





Il s'agit d'une parcelle située en fond de vallée, le long du Vallmot. Le terrain est encadré au nord par un bâtiment d'activité, à l'ouest par la Départementale 141 (route de Longeau), à l'est par le Vallmot et au sud par le chemin de Queumery.

Eléments caractéristiques

- le cours d'eau Vallmot
- la situation en entrée de village, hors agglomération
- la présence du carrefour existant entre le chemin de Queumery et la D141

Voirie :

Les voies et chemins s'appuieront sur les limites de parcelles existantes dans la mesure du possible.

La voie de desserte interne à la zone sera à double sens avec possibilité de retournement à l'extrémité.

L'emplacement ainsi que le gabarit de la voies tels qu'indiquées sur le plan d'aménagement sont tracées dans un esprit de compatibilité. Toutefois le plan de desserte interne à la zone devra être respecté.

Implantation et Accès :

Les accès individuels des futurs lots seront réalisés sur la voirie interne de desserte. Ainsi l'ensemble des flux de circulation seront reportés sur le chemin de Queumery. L'entrée de la zone d'activités se fera par le carrefour existant entre ce chemin et la D141.

Par ailleurs, en l'absence de connaissances précises quant à la présence d'eau dans le sol, la réalisation de sous-sols ne peut être engagée qu'avec précautions.

Aménagement paysager :

La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage.

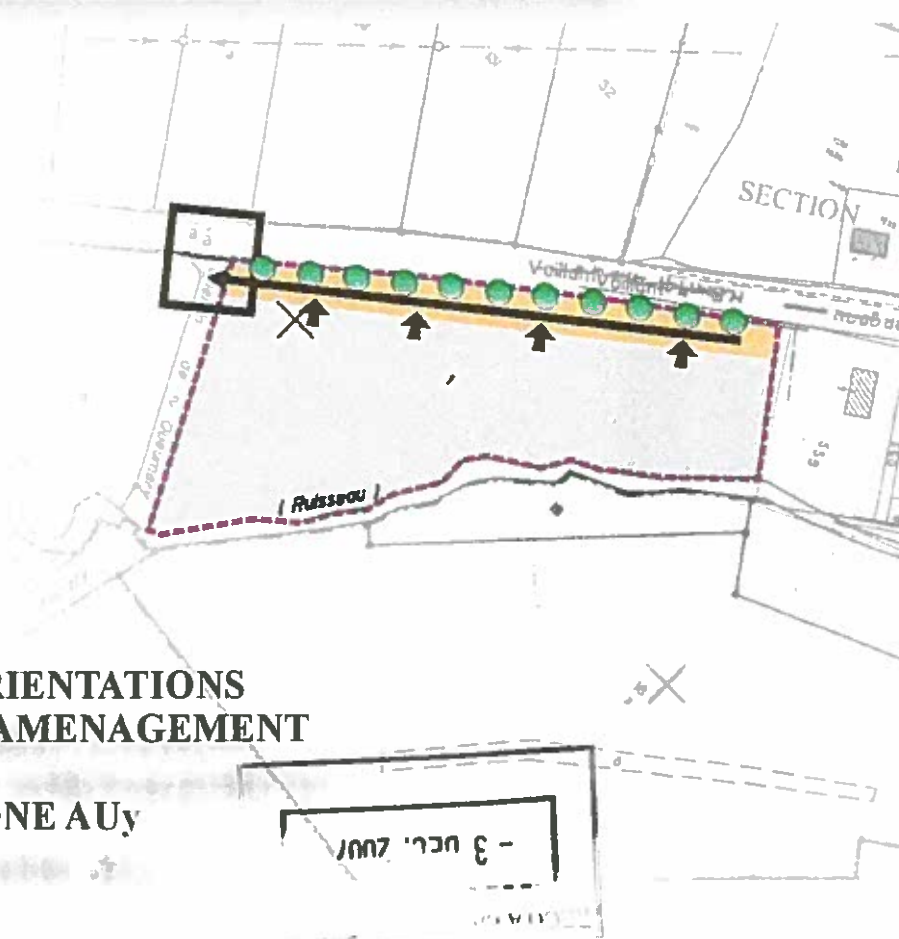
Sur les parcelles, il est recommandé d'employer des essences régionales ou du moins communément rencontrées. Les limites parcellaires seront marquées par des haies champêtres constituées d'arbustes à feuillage persistant, marcescent ou caduc.

Les résineux de tout type (thuyas, sapins, faux cyprès...), éléments du béton vert omniprésent qui banalisent l'espace seront à déconseiller.

La voirie de desserte, parallèle à la D14, sera plantée d'arbres de haute tige en alignement.

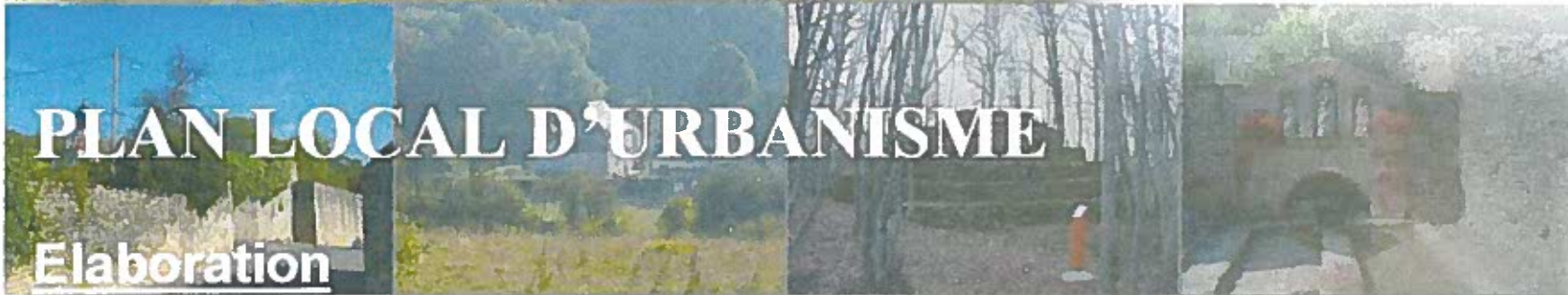
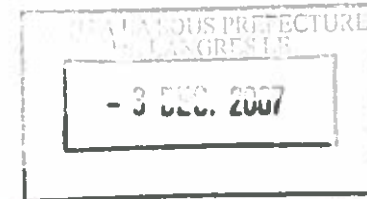
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ZONE AUy





COHONS



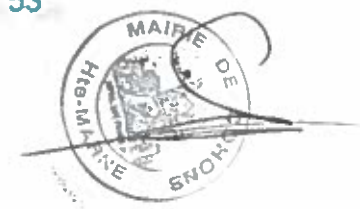
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DOCUMENT N°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2006

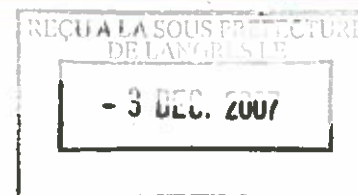
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2007



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



Le Plan Local d'Urbanisme expose un projet urbain...



Code de l'urbanisme - article R. 123-3

Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121.1 , les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers , les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Cohons, des objectifs pour un projet communal PADD Urbain et Rural

- 3 000. 2007

Au sein du village :

- Maîtriser de l'étalement urbain afin que le village de Cohons reste à une échelle humaine en terme d'ambiance de vie et de déplacements
- Valoriser la présence de l'espace de loisirs derrière la mairie-école est à valoriser
- Conserver les liaisons piétonnes au cœur du village sont à conserver et à développer, notamment sur le secteur de jardin des Charmes
- Favoriser, comme aujourd'hui, la mixité entre les activités (artisanat...) et l'habitat au cœur du village
- Prévoir un secteur réservé à l'implantation d'activités afin de maintenir l'attractivité économique de la commune
- Protéger les abords du cours d'eau
- Protéger le « petit patrimoine » : les murets en pierre sèche, les calvaires, les fontaines, les « escargots », les jardins...
- Définir les zones d'extension de l'urbanisation sont préférentiellement à définir en continuité du bâti récent existant. Des principes d'aménagement sont proposés définissant le fonctionnement de ces secteurs en terme de desserte et d'intégration avec le village existant. Les liaisons transversales seront privilégiées permettant la connexion des futures voiries avec les espaces voisins.

PADD Urbain

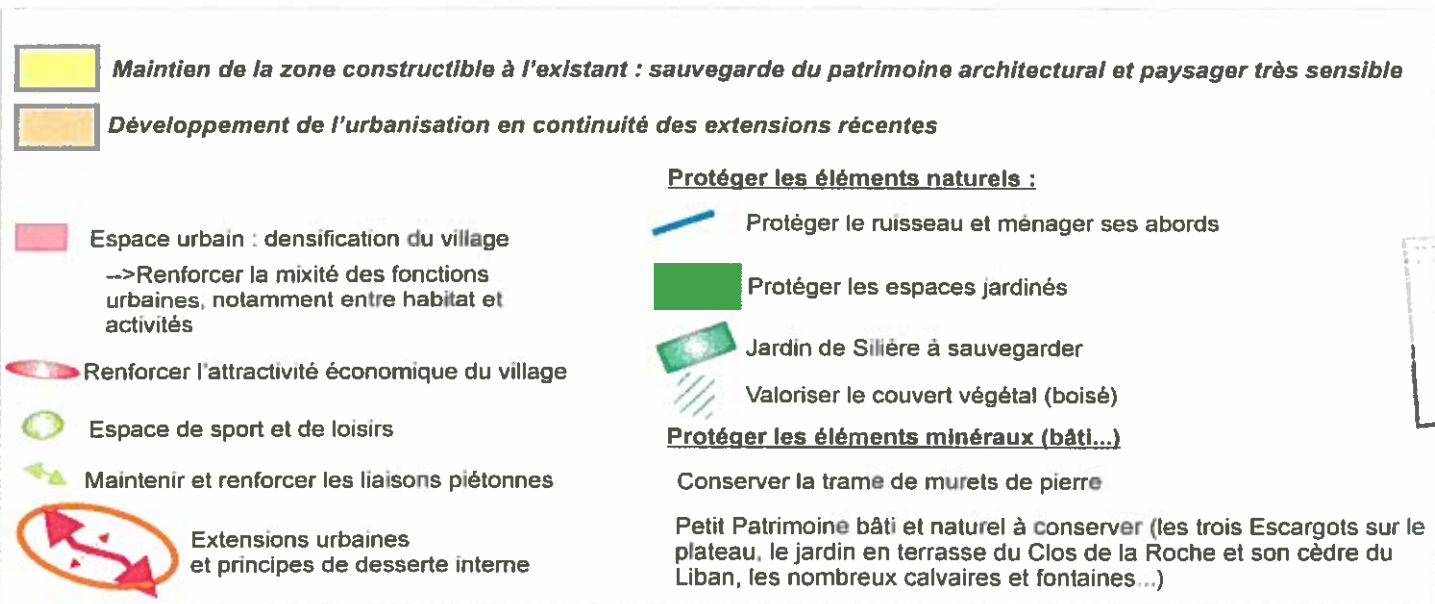
A l'extérieur du village :

- Favoriser la préservation de l'environnement et de l'espace intime du village adossé au coteau en intégrant au mieux les futures constructions
- Maintien de l'activité agricole à proximité du village favorisant la lutte contre le fermeture du paysage
- Maintien des grands boisements de coteau car ils soulignent le relief du bord du plateau de Langres et protègent de l'érosion les secteurs les plus pentus
- Sauvegarde des espaces naturels sensibles (dont Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique, zone NATURA 2000)

PADD Naturel

Schéma de principe du projet urbain de COHONS

Synthèse de l'état des lieux et perspectives de développement



- 5 DEC. 2007

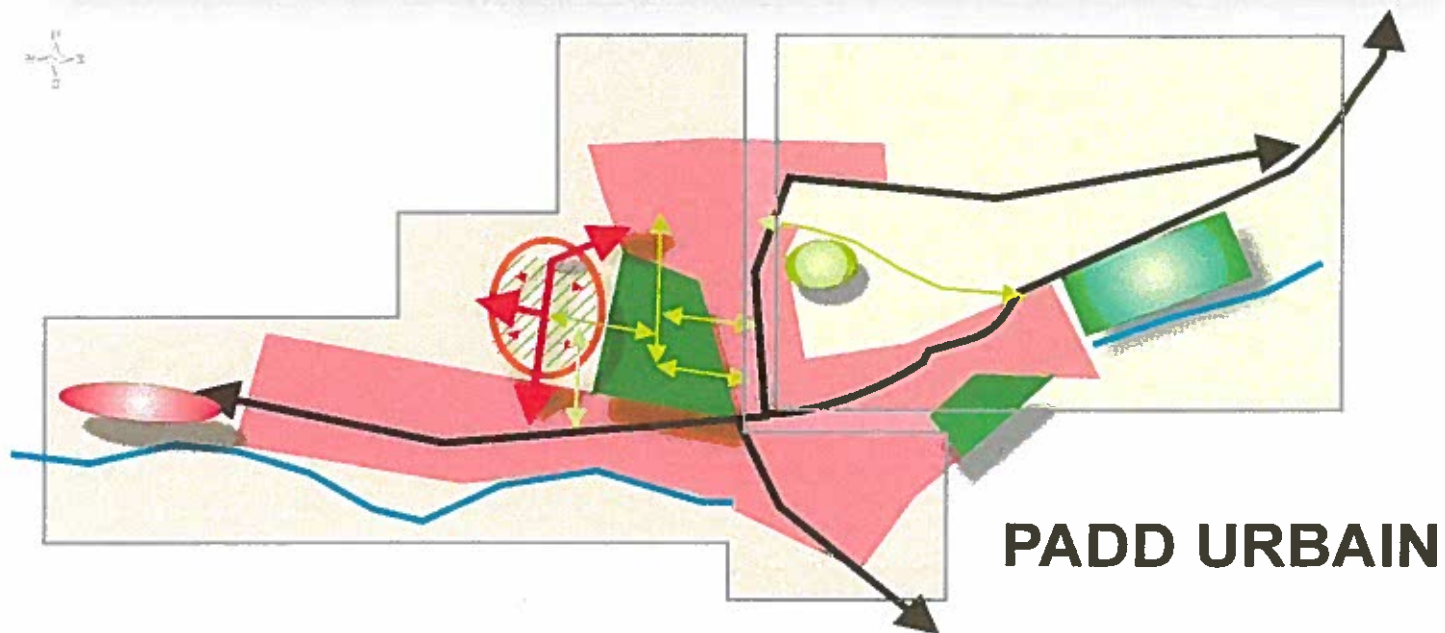
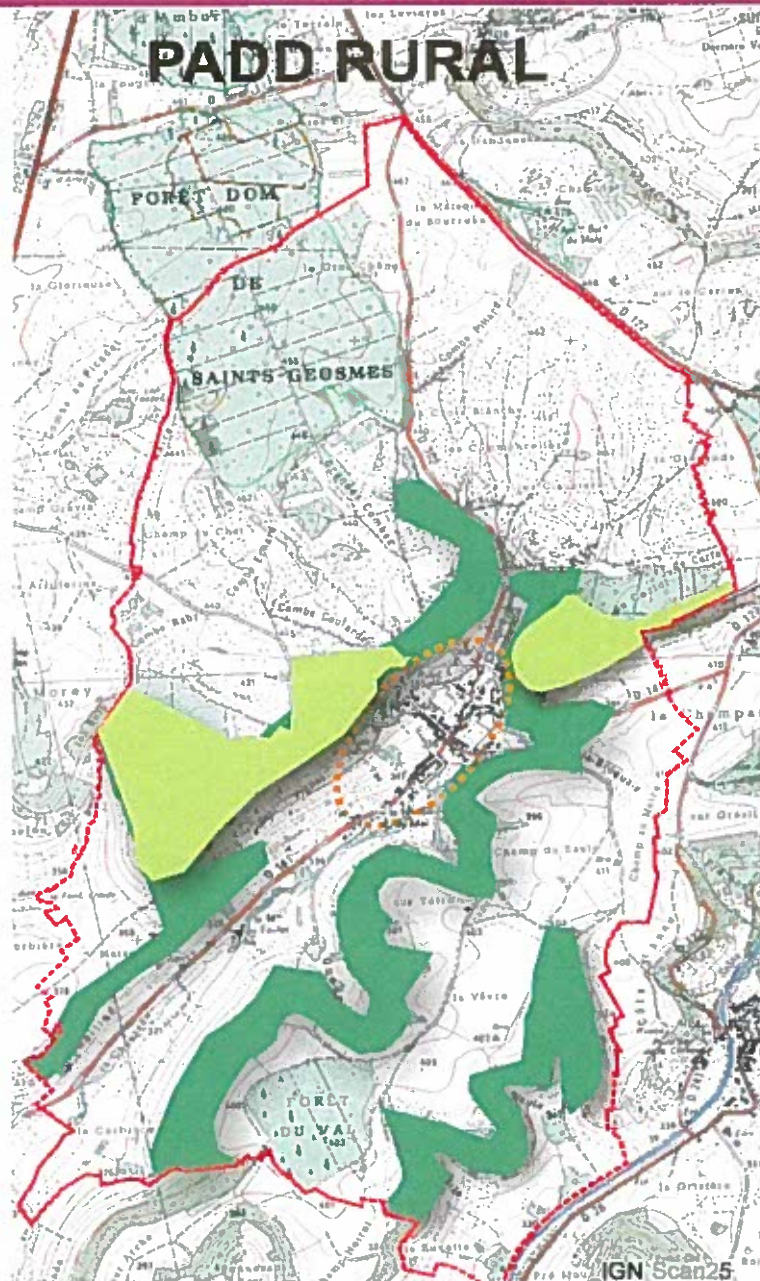







Schéma de principe du projet relatif au milieu naturel de COHONS

Synthèse de l'état des lieux et perspectives de développement

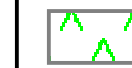






- 3 DEC. 2007

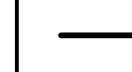

-  Eviter l'enfermement du paysage en favorisant l'activité agricole à proximité du village
-  Conserver l'atmosphère intime du village au pied du plateau de Langres
-  Préserver les coteaux boisés soulignant le relief communal
-  Limiter la construction y compris agricole dans les secteurs sensibles du paysage
-  Prendre en compte la présence d'espaces naturels remarquables et sensibles dont ZNIEFF et NATURA 2000

Numérisée en 2015, à partir de tirages papiers approuvés le : 22 NOV 2007

N_PRESCRIPTION_SURF_52134_052

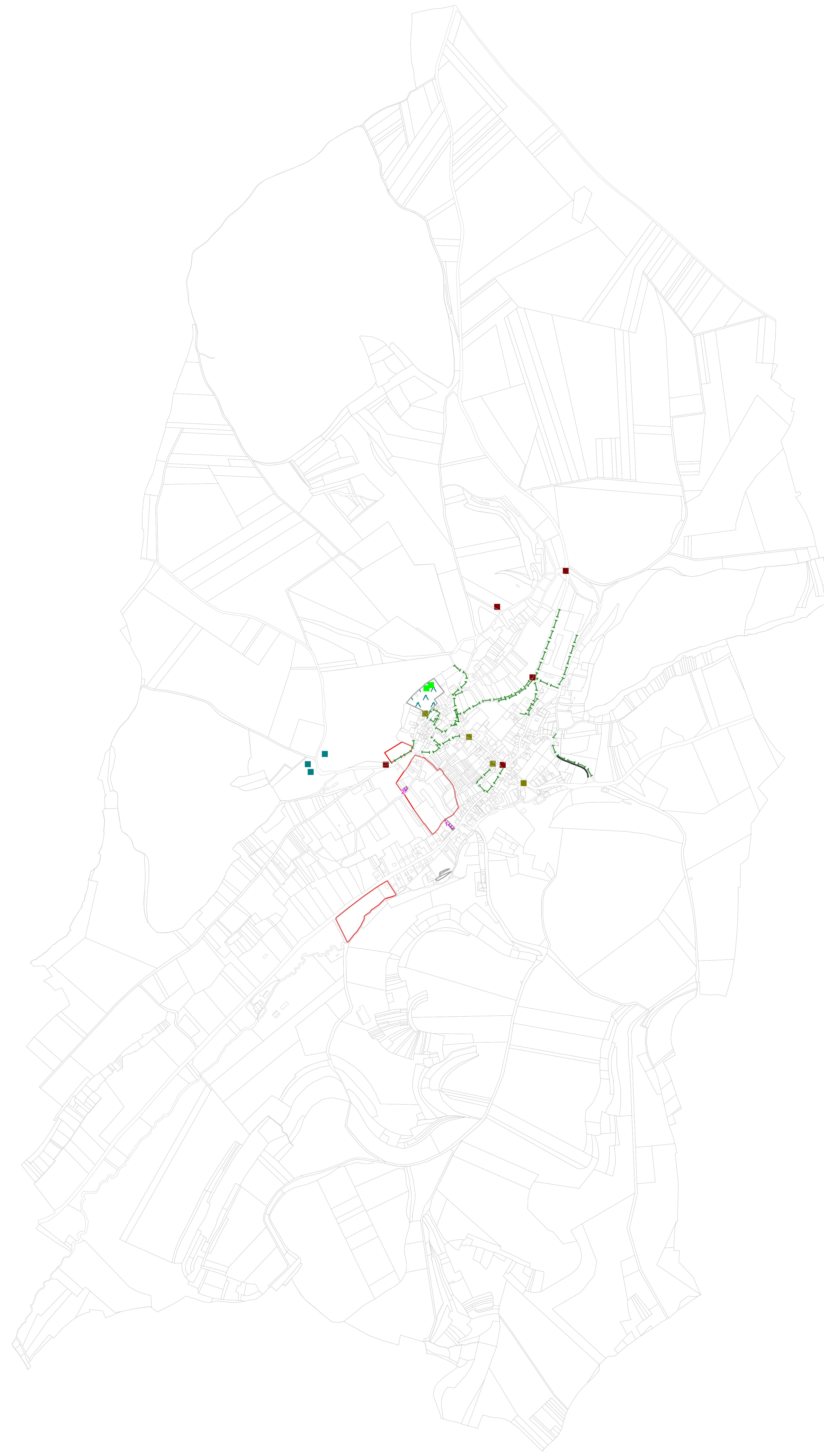
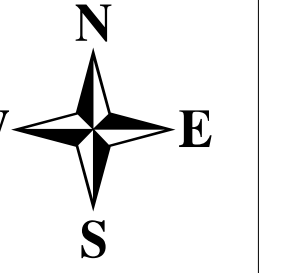
-  Bief du Moulin du Mai
-  Création d'une aire de retournement complémentaire du chemin des Arbelins, en v
-  Création de voirie de liaison (et aménagements paysagers connexes) entre la zone
-  Jardin du Clos La Roche
-  Orientation d'aménagement

N_PRESCRIPTION_LIN_52134_052

-  Accès interdits
-  Murets en pierre

N_PRESCRIPTION_PCT_52134_052

-  Calvaire
-  Escargots
-  Fontaine
-  Jardin



COHONS

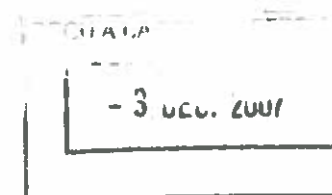
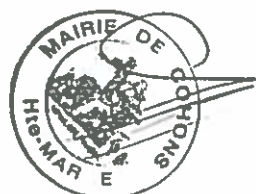
PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

Emplacements Réservés DOCUMENT N°5

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 27 novembre 2006

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 22 novembre 2007



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

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé :

- 1- Vous repérez sur les plans de zonage le numéro de référence de cette réserve,
- 2- Vous recherchez dans le tableau ci-après cette référence,
- 3- Ce tableau vous fournit les désignations de l'opération projetée sur cette réserve et de la collectivité ou du service public qui en a demandé l'inscription dans ce Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, dans son article L 123-17, fixe les dispositions suivantes :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce Plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants.

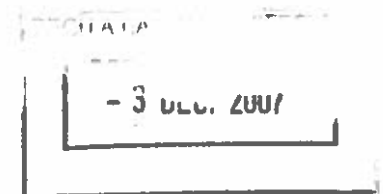
Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230-1 et suivants. »

L 230-3 :

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

(...)

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. » *(immeubles partiellement touchés rendant inutilisables dans des conditions normales la partie restante, terrain réduit au quart de sa contenance totale et inférieur à 10 ares, exploitation agricole dans des conditions normales empêchées en raison des nouvelles dimensions -configuration, conditions d'accès à la parcelle-, emprise partielle occasionnant un grave déséquilibre de la structure d'une exploitation agricole).*



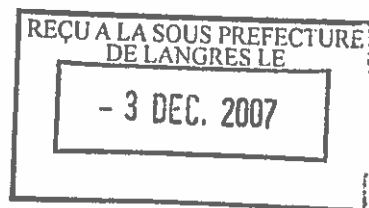
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

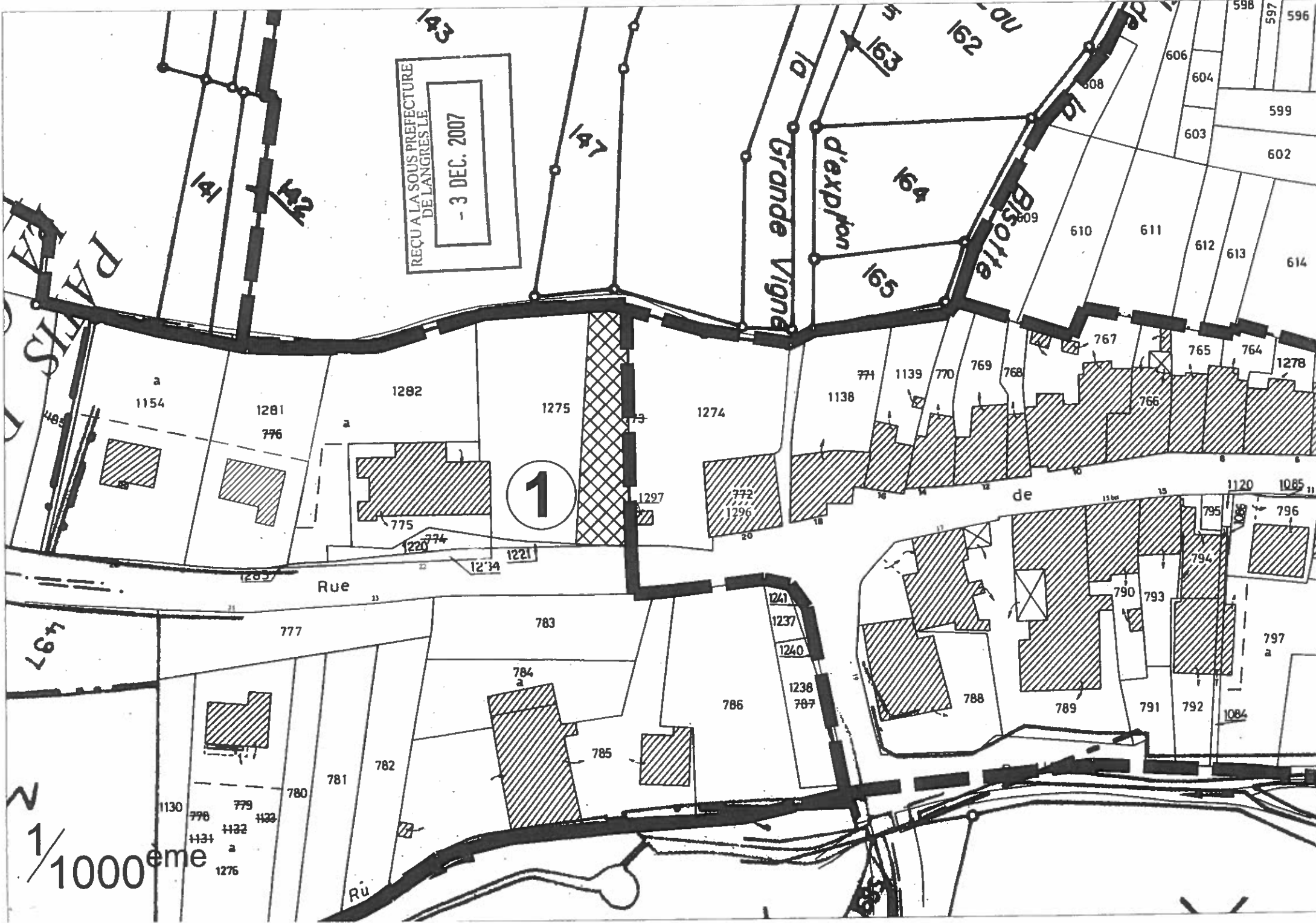
Numéro des opérations	Désignation des opérations	Superficie	Localisation	Destinataire de l'opération
1	Création d'une voirie (et aménagements paysagers connexes) de liaison entre la zone à urbaniser à vocation d'habitat située sur le coteau des Arbelins, et la route de Longeau.	525 m ²	village	Commune
2	Création d'une aire de retournement complémentaire du chemin des Arbelins, en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa située sur le coteau des Arbelins	376 m ²	village	Commune

11 0 1 0
- 3 DEC. 2007

**DETAILS GRAPHIQUES
DE L'EMPLACEMENTS RESERVE**

(échelle : 1/1000^{ème} – extrait du plan de zonage)

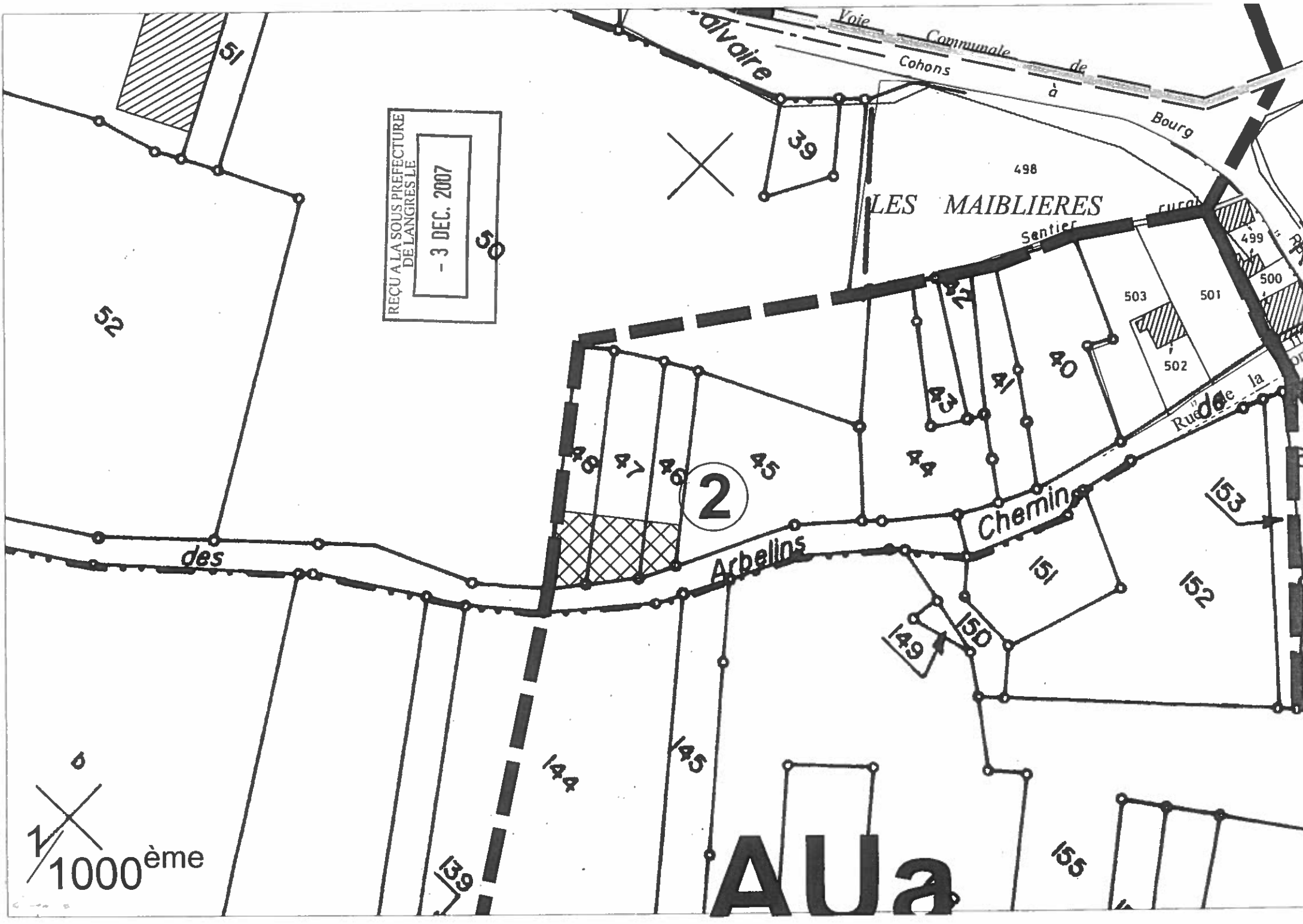




REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

1

1/1000ème



RECU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

2

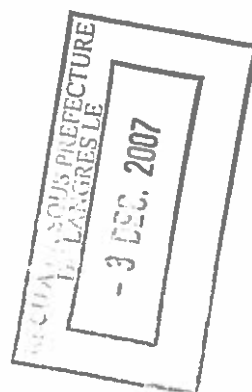
1000^{ème}

AUa

COHONS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration



Loi Paysage
DOCUMENT N°8

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 27 novembre 2006

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 22 novembre 2007



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

Liste des éléments paysagers ou bâtis identifiés au titre de la loi Paysage

Article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme (extrait)

« Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic (...).

A ce titre ils peuvent :

(...)

"7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection." »

Les éléments protégés au titre de la loi paysage sont identifiés sur les pièces graphiques par un figuré violet (éléments bâtis) ou vert (éléments végétaux).

Les éléments ponctuels de petite dimension comme les lavoirs ou les calvaires sont représentés par un symbole circulaire (pastille) de couleur appropriée sur le plan de zonage à l'échelle 1/2000.

LISTE :

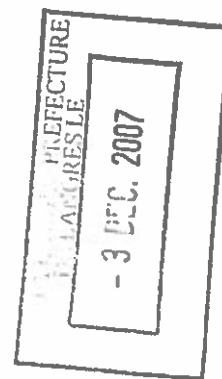
PATRIMOINE BATI :

MURS :

- . RUE JOYEUSE
- . PROPRIÉTÉ PARIZOT
- . PRESBYTÈRE
- . RUELLE RENAUD
- . RUE DE LONGEAU
- . MAISON DE LA SOURCE
- . PROPRIÉTÉ DI STASIO
- . JARDIN EN TERRASSE ET SES MURS

FONTAINES :

- . RUE CARRON MAIRE
- . RUE CANDREE
- . RUE DU COIN
- . FONTAINE STE MARIE



CALVAIRES :

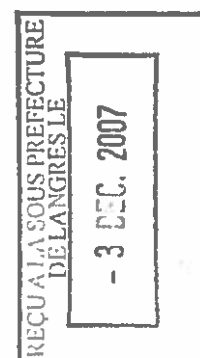
- . RUE CANDREE
- . RUE MONT CHOISEUL
- . ROUTE DE BOURG
- . ROUTE DE LANGRES (PRES DU JARDIN DE SILIERE)
- . CHEMIN DES PLANTES

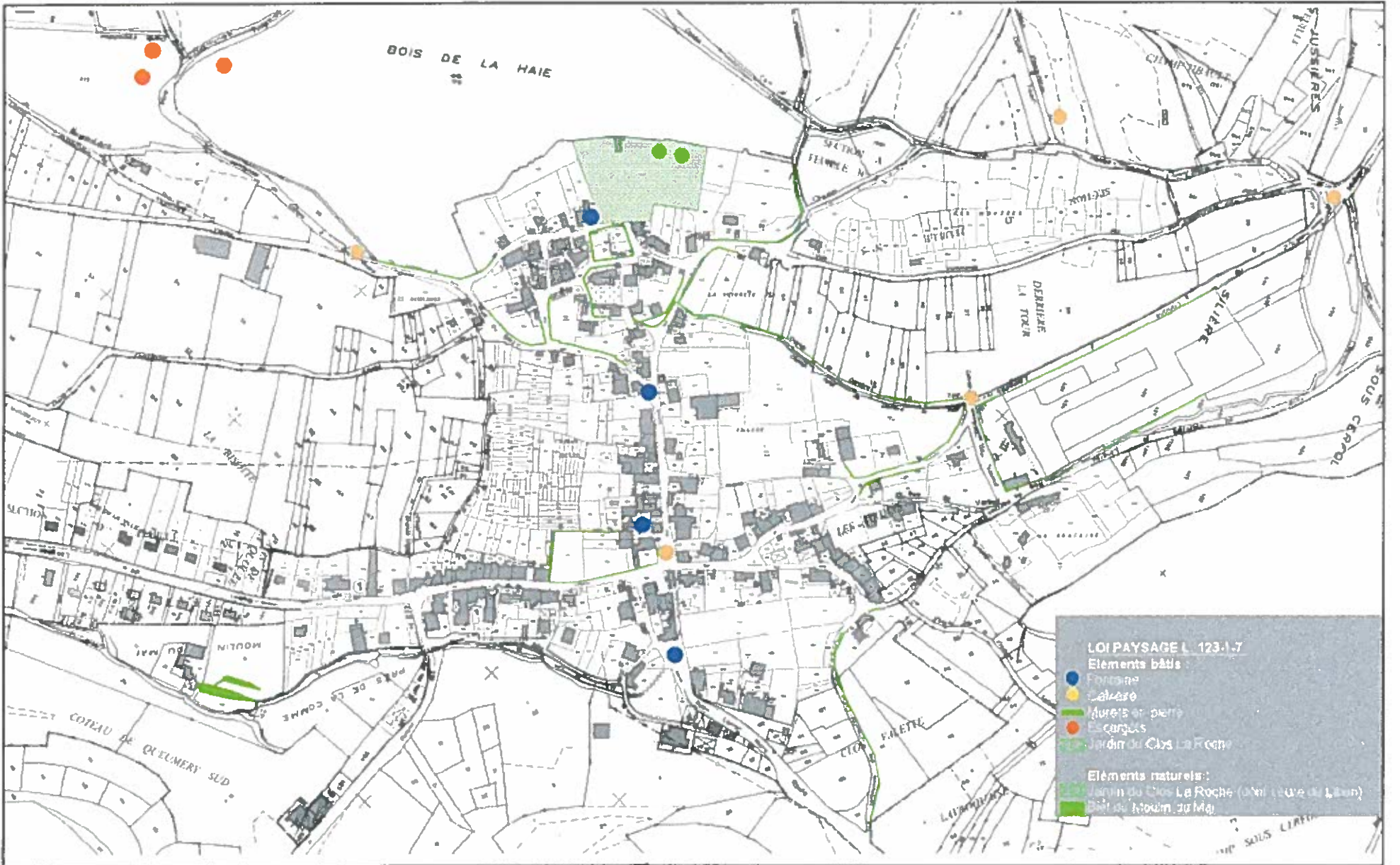
ESCARGOTS :

TROIS ESCARGOTS SUR LE PLATEAU...

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER :

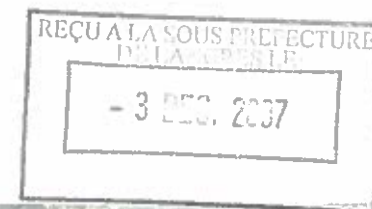
- . JARDIN EN TERRASSE DU CLOS LA ROCHE ET SON CEDRE DU LIBAN
- . BIEF DU MOULIN DU MAI





RECU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGUES LE
- 3 DEC. 2007

COHONS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

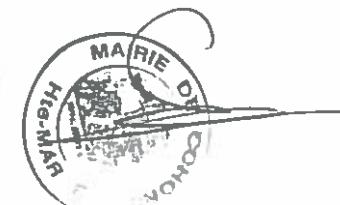
RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2006

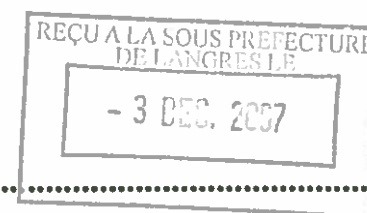
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2007



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



SOMMAIRE



PREAMBULE	9
DIAGNOSTIC.....	13
A. SITUATION ET CADRE NATUREL.....	13
1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	14
1.1. Une situation privilégiée	14
2. LE SITE DE COHONS	15
2.1 Données géographiques et paysagères.....	15
2.0.1. Une commune au carrefour de la Bourgogne, de la Champagne et de la Franche-Comté	15
2.0.2. Données paysagères du territoire communal	15
2.2. Données environnementales.....	21
3. LE PAYSAGE.....	23
3.1. Paysage urbain	23
3.1.1. Le bourg	23
3.1.2. Typologies des rapports entre bâti et espace public et incidences paysagères	23
3.2. Le cadre architectural	27
3.3. Le petit patrimoine urbain et naturel	29
3.4. Monuments historiques :.....	30

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

1. DEMOGRAPHIE.....31

1.1. REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE.....31

1.2. ÉVOLUTION DE LA POPULATION.....31

1.3. NATURE DE L'ÉVOLUTION.....33

1.4. COMPOSITION DE LA POPULATION.....34

1.5. LA COMPOSITION DES MENAGES.....36

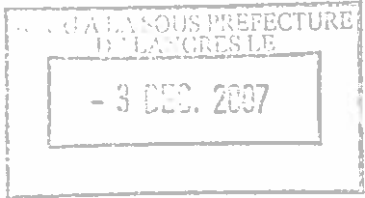
2. HABITAT.....37

2.1. ÉVOLUTION DU PARC ET DE SA COMPOSITION.....37

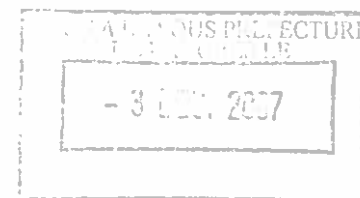
2.2. AGE DU PARC.....38

2.3. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....39

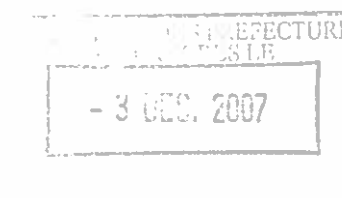
2.4. NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES.....40



2.5.	LES CONSTRUCTIONS NEUVES DEPUIS 1994	41
2.6.	LE MARCHÉ DU LOGEMENT	42
3.	L'ECONOMIE	43
3.1.	POPULATION ACTIVE	43
3.2.	COMMERCE ET SERVICES	46
3.3.	TOURISME, CULTURE ET LOISIRS	46
3.4.	ACTIVITÉ AGRICOLE	48
4.	LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	51
4.1.	ÉQUIPEMENTS ROUTIERS	51
4.2.	AUTRES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	51
4.3.	TRANSPORTS	51
4.4.	ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES	51



4.5. EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS	52
4.6. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS.....	52
4.7. LIEU DE CULTE	52



JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.54

A. PARTI D'AMENAGEMENT.....54

1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DU PLU54

2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN55

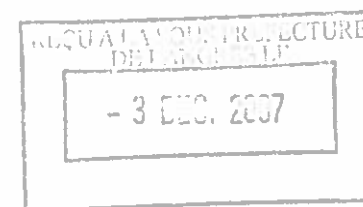
3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 57

3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.57

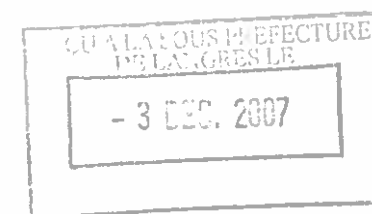
3.2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune. 59

3.3. Répondre aux besoins en équipements publics.....59

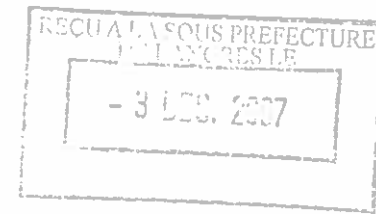
B. ZONAGE ET REGLEMENT.....	61
1. LES ZONES URBAINES.....	61
1.1. LA ZONE UA	61
1.2. LA ZONE UB.....	65
2. LA ZONE A URBANISER	68
2.1. LE SECTEUR AUA.....	69
2.2. LE SECTEUR AU Y.....	72
3. LA ZONE AGRICOLE	74
4. LA ZONE NATURELLE.....	76
4.1. LE SECTEUR NA	78

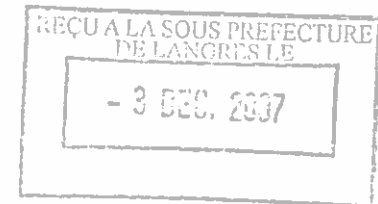


4.2. LE SECTEUR NL.....	79
4.3. LE SECTEUR NY	80
C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	82
1. LOI PAYSAGE.....	82
1.1. Eléments paysagers	82
1.2. Eléments bâtis	82
2. EMBLEMES RESERVES.....	82
3. ANNEXES SANITAIRES.....	83
4. SITES ARCHEOLOGIQUES.....	84
D. MISE EN ŒUVRE DU PLU	86
1. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	86
2. MISE EN VALEUR DES MILIEUX	87



E.	COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	88
1.	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	88
2.	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	89





PREAMBULE

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

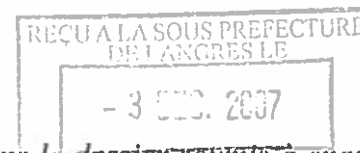
Article L.123-1 : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un



territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

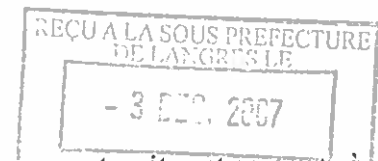
2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel no 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;



7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques »

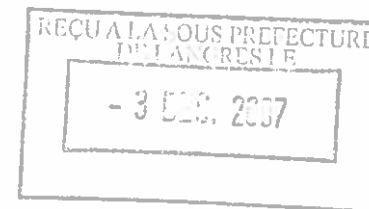
Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

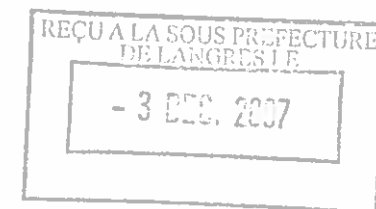


La commune de Cohons a entrepris, depuis le 13/10/2004, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

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

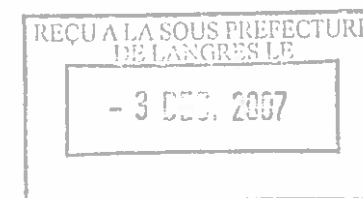
DIAGNOSTIC

A. SITUATION ET CADRE NATUREL



1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1. Une situation privilégiée



La commune de Cohons appartient au canton de Longeau Percey appelé pendant un certain temps Le Vallinot. Bâti au fond d'un vallon, le village était au 17^e siècle un lieu de villégiature très prisé des bourgeois langrois grâce à son climat ensoleillé. Les Diderot, notamment, y séjournaient. De ce fait le village accueille de belles propriétés, tant du point de vue architectural que du point de vue paysager (nombreux jardins et fontaines). Ce patrimoine, grâce à l'engagement de ses actuels propriétaires, est dans l'ensemble bien conservé.

Historiquement, Cohons, a toujours vécu de l'agriculture et de l'élevage. Avant l'épidémie de phylloxéra, on comptait presque 68 hectares de vignes sur la commune. Sur les coteaux la forêt a désormais pris le pas sur la vigne. Il y avait également un grand nombre de maraîchers qui vendaient leur production sur le marché de Langres. Jusqu'à peu on pouvait compter un maréchal ferrant et deux fromageries (la dernière fermée en 1975) qui produisaient du beurre et du camembert de Cohons.

La carrière ferma ses portes avant la première guerre mondiale. On y extrayait une pierre calcaire, de couleur jaune: la pierre de Cohons, qui servit à bâtir le village mais bien d'autres villages alentours et également la cathédrale de Langres.

2. LE SITE DE COHONS

2.1 Données géographiques et paysagères

2.0.1. Une commune au carrefour de la Bourgogne, de la Champagne et de la Franche-Comté

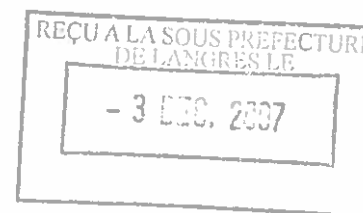
L'histoire n'est pas seule à avoir donné à la commune un rôle de frontière. En effet, la géographie fait également de Cohons un espace de transition. Aux portes méridionales du Langrois Ouvert (sur les bords du plateau de Langres), la commune de Cohons marque le passage entre Langrois Ouvert et Vingeanne. Du Nord au Sud, cette transition s'inscrit dans le relief, les paysages, les couleurs et marque profondément l'identité communale.

Le Langrois ouvert dispose d'un paysage limité à l'ouest et au nord par les plateaux forestiers du Langrois. Au Sud, cette unité s'arrête au contact de la Vingeanne. Cette situation en pied de plateau détermine un relief de coteaux et de plateformes. La vallée étroite du Vallinot a permis l'installation du village.

La Vingeanne, située à l'extrême sud du département de Haute-Marne, est représentée par une vallée entre plateau de Langres et plateau Haut-Saônois. Cet espace s'étend au delà de l'extrémité sud du finage communal.

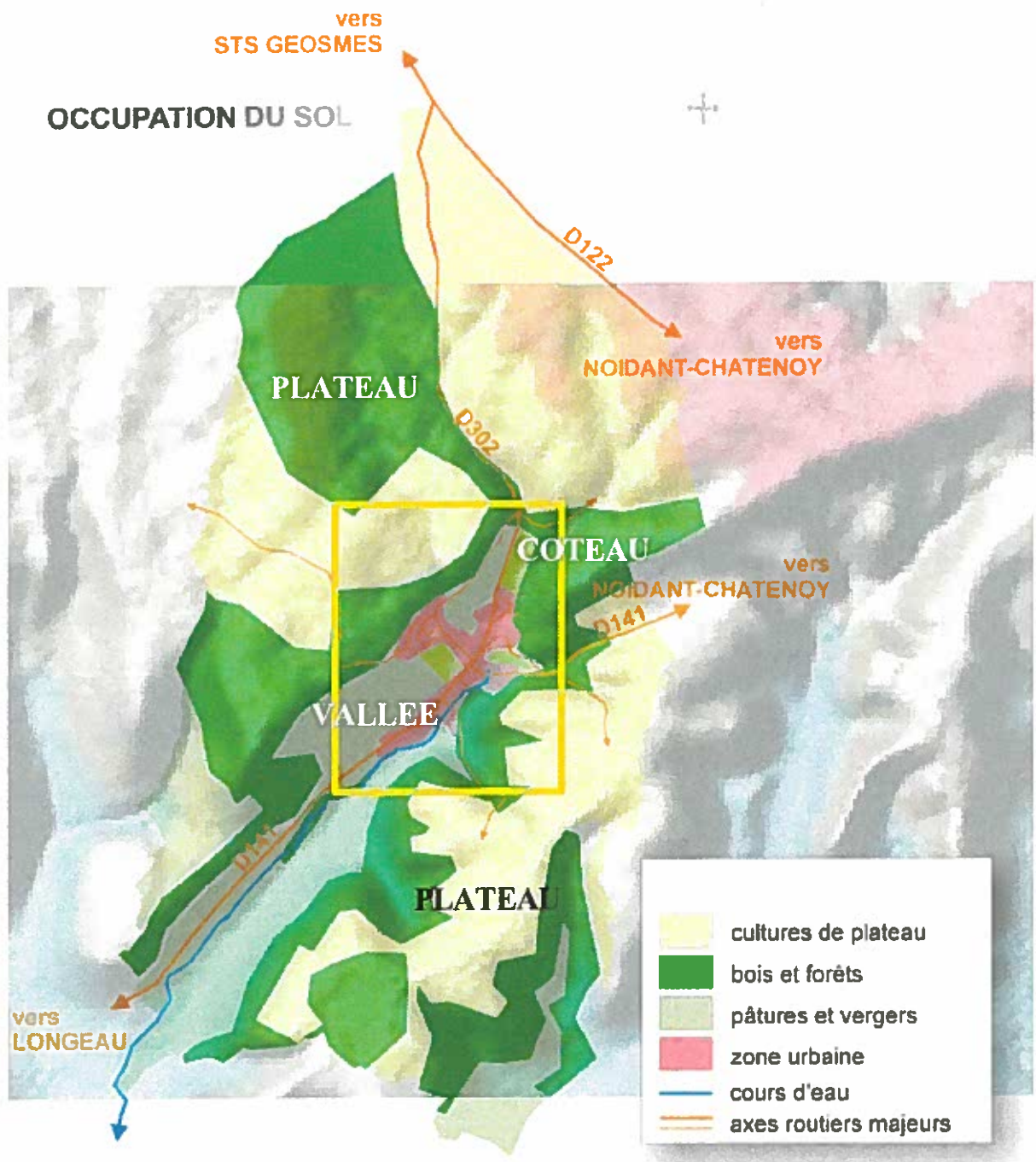
2.0.2. Données paysagères du territoire communal

La géographie communale se compose d'éléments très distincts et clairement définis. A savoir, une structure de plateau entaillée par la vallée étroite.



REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

OCCUPATION DU SOL



La vallée :

Entaillant le plateau de Langres, le Vallinot s'écoule du Nord Est au Sud Ouest. L'eau est omniprésente : 25 sources ont été recensées au sein du village. L'eau, s'infiltrant dans le plateau calcaire, ressort au profit de la présence de terrains sous jacents imperméables marneux ou argileux. Les nombreuses fontaines, rouissoirs et anciens abreuvoirs traduisent cette présence.

Ainsi, l'eau fut bénéfique pour l'occupation humaine très ancienne (voir le site préhistorique de Vergentières), se traduisant notamment par la présence de cinq moulins (dont certains ont disparu).

Ces terres plus humides sont occupées majoritairement par des pâtures et ponctuellement par des plantations d'arbres (peupliers, résineux...).

Les coteaux :

Il accueillent sur la rive droite du Vallinot la majeure partie du bâti du village. Relativement pentus, les coteaux sont occupés par des pâtures. Les secteurs exposés au sud voient une renaissance de la vigne sur Cohons (67 ha étaient plantés au milieu du XIXème siècle). Le rendu du relief est donné par les rebords de plateau et les sommets de coteaux, inaptes à la mise en culture. Ainsi, la forêt occupe les lieux.

De nombreux vergers s'étendent sur les lieux anciennement occupés par le vignoble ainsi que les espaces de transition avec le village.

En périphérie du village et notamment au lieu-dit « La Charme », des parcelles jardinées viennent participer à la composition du paysage.

Quelques cultures maraîchères qui faisaient le renom de Cohons préexistent (melons, asperges...).



Les plateaux :

Intacts sur certains secteurs de l'érosion pratiquée par l'eau, ces reliefs relativement plats reposent sur du calcaire marneux et coquilliers permettant un bon drainage du sol et par conséquent une pratique agricole à vocation de polyculture. La forêt s'étend sur certains endroits sous forme de grands massifs (forêt de Sts Gersmes...) mais aussi ponctuellement sous forme de haies et d'arbres isolés au milieu de grandes parcelles cultivées

- 3 DEC. 2007

Le village :

Extrait du Pain au Lièvre, de Joseph CRESSOT : « Imaginez, au fond d'un étroit vallon, nichée sous le bord même du plateau, une poignée de maisons autour d'une église. »

L'étalement urbain s'est réalisé entre deux noyaux anciens : le village de Cohons construit au pied du château disparu, et « le Bout de Cohons », autre village avec église étendu en fond de vallée. Une extension linéaire simple, perpendiculaire à la topographie a fait se rejoindre inexorablement ces deux entités auparavant distinctes. Un développement en étoile le long des axes de circulation a donné l'image finale du village, notamment avec son ruban de constructions récentes le long de la route de Longeau.

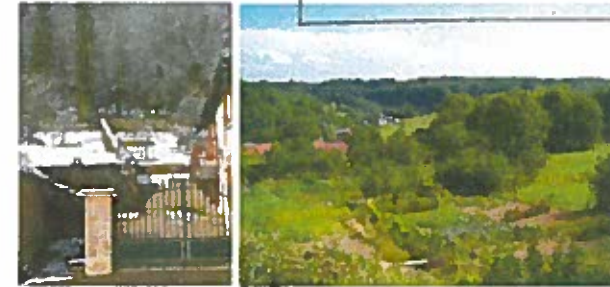
Le Château de Silière et son jardin : ce monument historique situé en limite nord du village dispose d'un ensemble paysager remarquable composé de son jardin d'agrément (allée de tilleuls, bassins d'eau, source pétillante), du mur d'enceinte, d'une demeure bourgeoise (fin XVIII-début XIX^{ème} s.)

Cinq moulins existaient auparavant, seuls deux subsistent aujourd'hui : le Moulin du Foulot ainsi que le Moulin du May.

Les jardins et la vigne :

Le substrat naturel de Cohons, riche en éléments minéraux et organiques, a permis le développement d'une activité viticole et maraîchère d'importance sur la commune, principalement sur le versant exposé au sud.

Historiquement, les jardiniers étaient moins nombreux que les vignerons. Malheureusement, les nuisances affectées au début du XXème siècle par le phylloxera provoqua la mutation de l'activité agricole sur la commune.



Le lieu-dit des Arbelins garde encore aujourd'hui le témoignage de l'activité agricole, de part la présence d'anciennes chenevières et de ces rouissoirs (permettant d'y faire mouiller le chanvre pour la vigne).

Au lieu-dit La Charme, les habitants y cultivaient des légumes (salades, choux, carottes, asperges...), des fruits de saison (melons...) mais aussi des fleurs (œillets). Les ventes notamment au marché de Langres étaient pour certaines familles leurs seules sources de subsistance. Par ailleurs, les vergers produisaient prunes, pommes...

De nos jours, la Charme conserve la vocation et l'image d'un lieu délicatement jardiné. Il s'agit d'un espace de transition entre l'espace urbain et le milieu naturel. Ces terrains en pente sont desservis par des sentes accédant au domaine public. Les accès intérieurs sont constitués d'usages de passage sur fonds privés, sans formalisme. Sur ces parcelles lanîérées se trouvent ces jardins privés entretenus par les habitants du village mais aussi par des personnes venues de communes voisines.

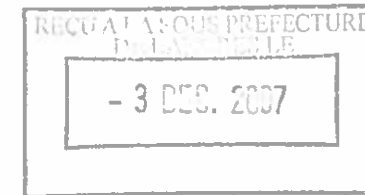
Des grandes terres de vignes ne subsistent aujourd'hui que quelques parcelles plantées au sud du village, donnant un renouveau à cet usage quasi disparu.

Les vergers sont encore bien présents dans le paysage, sur les fonds de parcelles du bâti ancien, mais surtout sur les coteaux des Riaux et des Arbelins.



D'autres types de jardins, non voués à la production agricole mais davantage valorisés à titre d'ornement, sont visibles sur la commune. Il s'agit principalement :

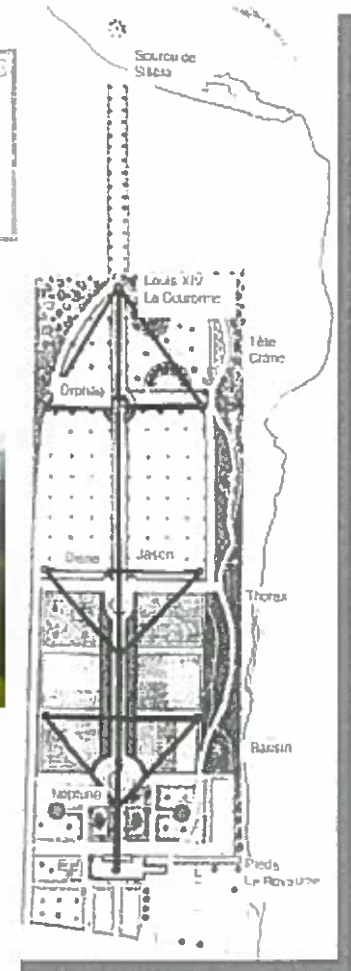
- du jardin en terrasse du Clos de la Roche où se dresse encore aujourd'hui un cèdre du Liban épargné par la tempête de fin 1999.

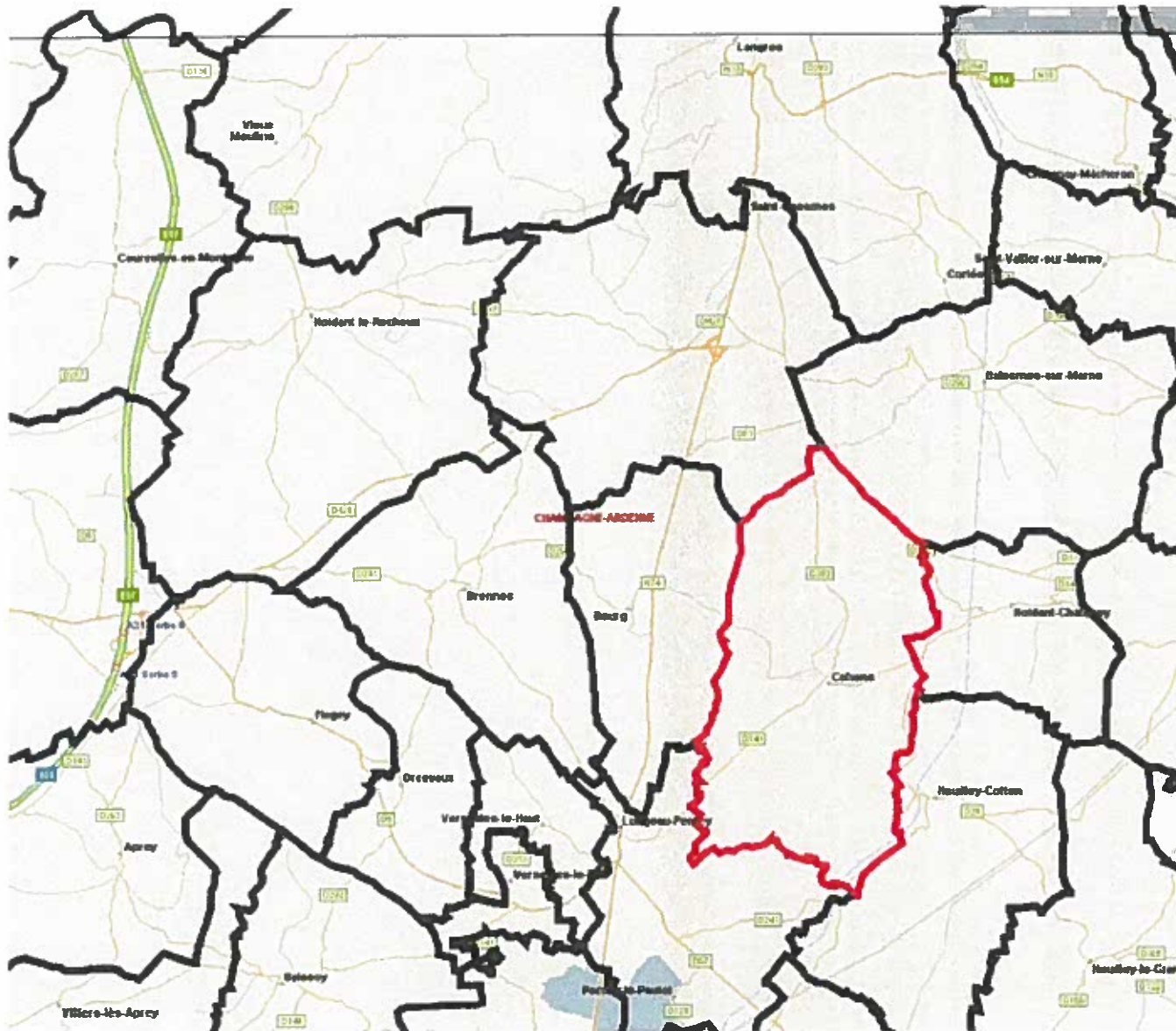


- du jardin de Silière (100m par 300m) inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, jardin à la



française dessiné sur le modèle des jardins de Versailles par un élève de Le Nôtre : trois hectares d'une seule pièce pourvu d'une bâtisse du XVII^{ème} siècle, dessiné par Le Nôtre. Il est construit en côte « le jardin à la teste et la maison ensuite ».





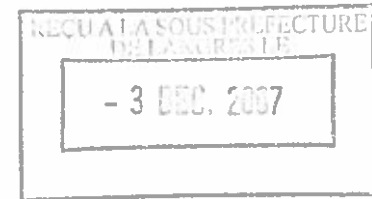
Les axes routiers:-

Le village de Cohons s'inscrit dans le triangle « Langres-Longeau-Chalindrey » que desservent respectivement la D302 (en passant par Sts Geosmes) et la D141.

La Route Nationale 74 menant de DIJON à LANGRES peut être atteinte à moins de 5 km du village.

Par ailleurs, l'entrée d'autoroute Langres-Sud (sortie 6) de l'A31 est distante de 13 km de Cohons.

Par conséquent, la commune se trouve en bordure d'axes de desserte majeurs et traversée par des axes secondaires d'importance départementale.



2.2. Données environnementales



Les abords des coteaux de Cohons recèlent une remarquable biodiversité. Situé sur le revers du plateau de Langres, ce secteur accueille une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (n°210008991) de 172 ha répartis sur les communes avoisinantes : Chalindrey, Le Pailly, Noidant-Chatenoy, Bourg et Balesmes-sur-Marne. Elles sont couvertes de manière différente par une occupation du sol végétale particulière selon son degré d'exposition au sud. Du bois de Cerfol situé en limite de finage avec Noidant, au bois de Vergentière à proximité de la commune de Longeau, la ZNIEFF est bordée de falaises escarpées, rebords sud du plateau de Langres. Les

espaces boisés sont représentés par une chênaie-charmaie calcicole et une chênaie pubescente riche en buis. Les espaces ouverts sur le plateau ou s'orientant vers le bas des versants, sont occupés par de vastes pelouses calcicoles. Une demi-douzaine d'espèces rares, souvent d'origine méridionale, sont inscrites sur la liste rouge de Champagne-Ardenne (la violette blanche, l'hostolée en ombelle, l'orpin à feuilles épaisses, la fétuque de Patzke, le trèfle scabre et la luzerne naine mais aussi la Saxifraga hostii). Cet intérêt écologique des coteaux est consacré par la présence d'une ZNIEFF, dont le périmètre a été intégré au sein de la zone Natura 2000 du rebord du plateau de Langres à Cohons et Chalindrey (n° FR2100248). Cette zone NATURA 2000 est constituée d'un ensemble de sites comprenant des pelouses calcicoles, des groupements végétaux des dalles rocheuses ainsi que des boisements xérophiles. L'ensemble est très représentatif de la végétation du rebord du plateau de Langres. Y sont trouvées non seulement plusieurs espèces végétales sub-méditerranéennes (citées précédemment) mais aussi la présence de six espèces de Chauves souris inscrites sur la Directive Habitats.

Différents usages et intérêts se côtoient : l'intérêt archéologique du Bois de Vergentière, géologique (calcaire à polypiers) et touristique (site très fréquenté par les randonneurs, activité d'escalade sur la falaise rocheuse du Bois de Cerfol).

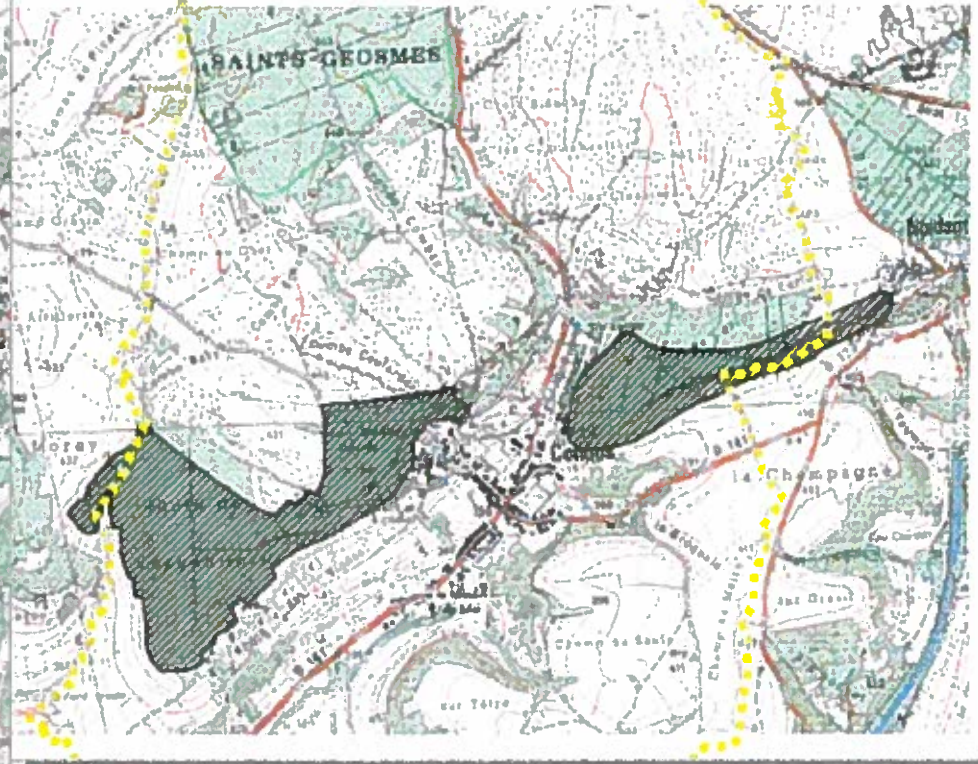
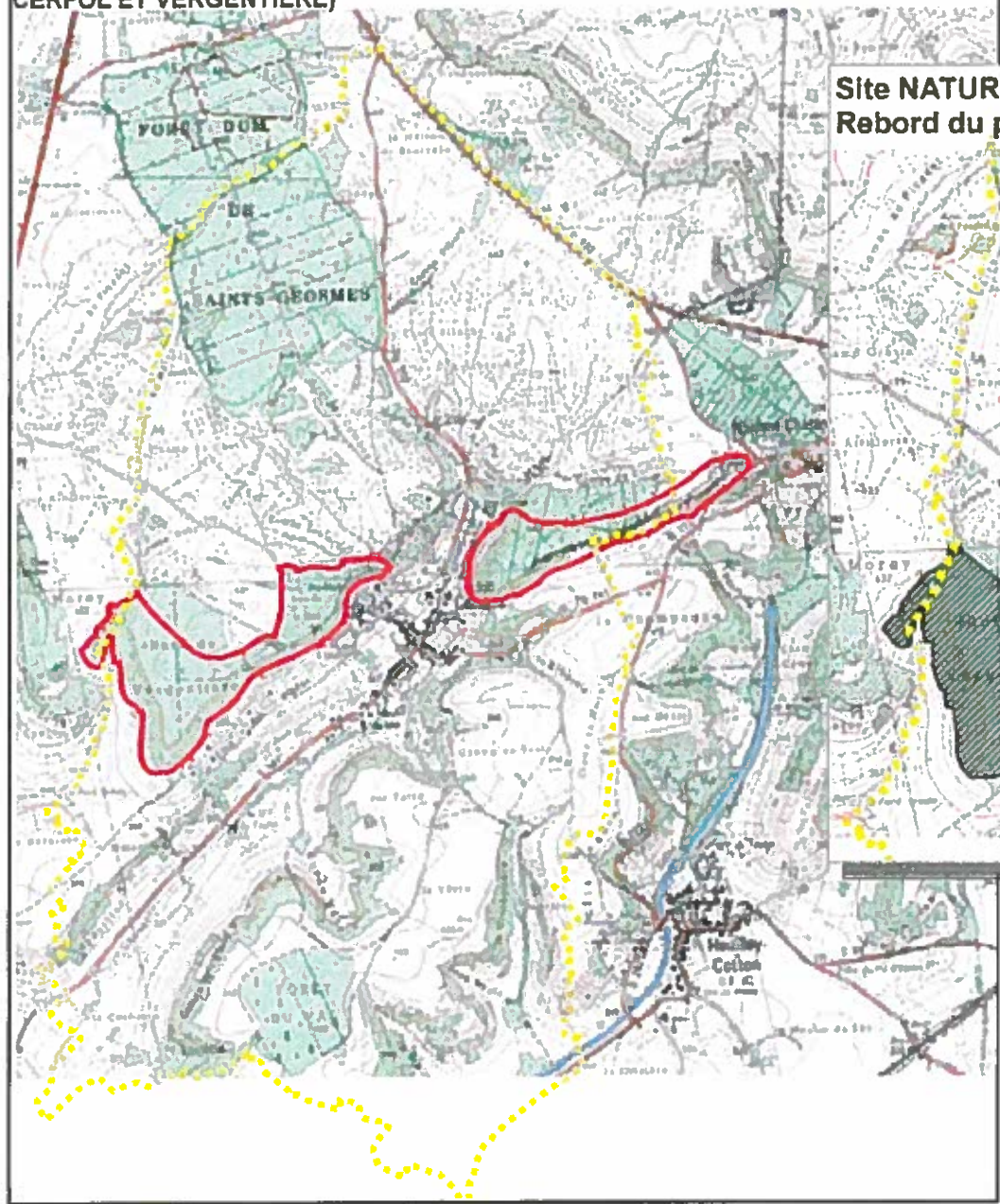
Il conviendra, dans le cadre du P.L.U., de le préserver ces milieux remarquables dans un intérêt collectif.

ZNIEFF N°210008991

REBORD DU PLATEAU DE LANGRES (COGNELOT, BOIS DE CERFOL ET VERGENTIERE)

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

Site NATURA 2000 ref: FR2100248
Rebord du plateau de Langres à Cohons et Chalindrey



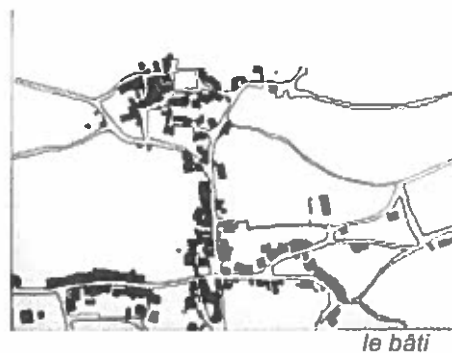
3. LE PAYSAGE

3.1. Paysage urbain

3.1.1. Le bourg

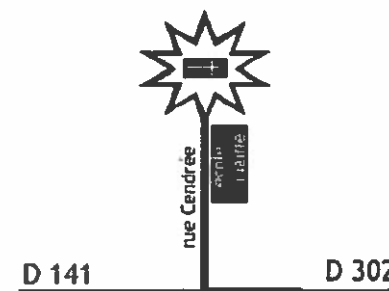
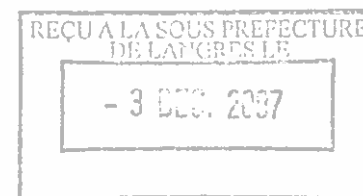
Le village est situé à 5 minutes au sud de Langres. Il est desservi au nord par la D302, au sud par la D141 qui relie Cohons à Longeau-Percey où passe la RD974 (Langres - Dijon). L'A31 est desservie par la sortie n°6 Langres sud à 13 km de la commune.

En partie basse le long de la route départementale et sur la rue qui monte à l'église, le village peut être qualifié de village rue; en effet les bâtiments se répartissent le long de la voirie, en alignement sur la rue. En partie haute, le village a un plan en étoile, centré autour de l'église.

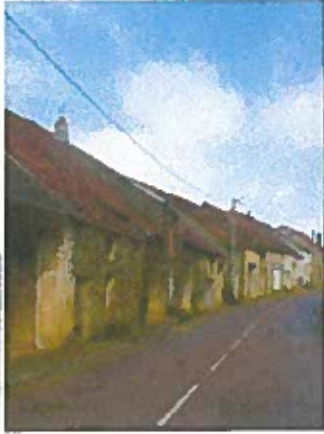


3.1.2. Typologies des rapports entre bâti et espace public et incidences paysagères

On constate trois typologies d'occupation parcellaire.

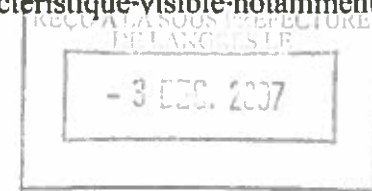


1- Alignement sur la rue :



Les parcelles ne sont pas grandes, perpendiculaires à la voirie. Le bâti est dense et en alignement sur la rue. En arrière de parcelle : un jardin. On retrouve cette typologie le long de la traversée du village (D 141) et de manière générale en contre bas du village. Par ailleurs, cet alignement est parfois moins rigoureux par rapport à la limite d'emprise de voie (ou au plan d'alignement) mais l'effet de « rideau » est sauvegardé par une

implantation des constructions dont le recul correspond à celui observé auprès des constructions avoisinantes (caractéristique visible notamment au sein du bâti avec usoirs).

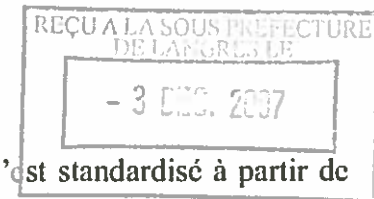


2- Bâti avec usoir :



On retrouve cette typologie centrée autour de l'église. Devant le bâtiment l'usoir est un espace consacré au matériel agricole, il fait office de cours de ferme. Il s'agit d'une transition visible à différents stades du bâti strictement disposé sous forme de longère (peu visible sur la commune) et le bâti s'organisant sous forme de L, puis de U. L'espace privé est parfois totalement clos sur la rue par un mur plein percé par une porte cochère à pilastres.





3- Bâti en milieu de parcelle :

Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisé à partir de matériaux exogènes. Les règles d'avant 1850 se sont inversées :



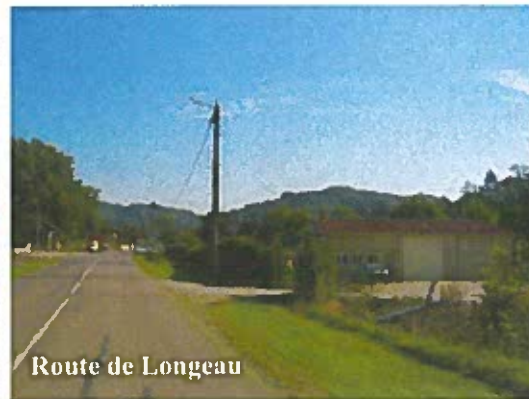
Partie bâtie de la parcelle jusqu'au XIXème



Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui

La transition n'est pas brutale. Les maisons bourgeoises témoignent de cette mise en scène progressive du bâti au cœur de la parcelle, les espaces laissés libres étant paysagés. Cette différence d'implantation du bâti est due à des usages différents : la fonction agricole des locaux s'occultent face à une occupation à dominante résidentielle. Seules quelques constructions anciennes à caractère plus urbaines à vocation commerciale ou artisanale recherchaient davantage le contact avec le domaine public et s'alignaient encore à proximité de la voie.

On distingue une urbanisation au coup par coup exclusivement. Cette urbanisation opportuniste se fait sans logique prédéfinie là où les réseaux sont accessibles. Il en résulte un certain mitage de l'espace et un paysage urbain flou et irrégulier. Néanmoins, la trame de village rue a permis de garantir une sauvegarde de la qualité urbaine du village.



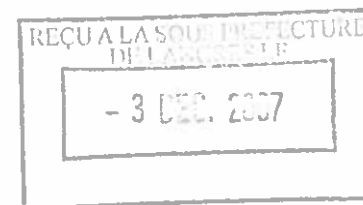
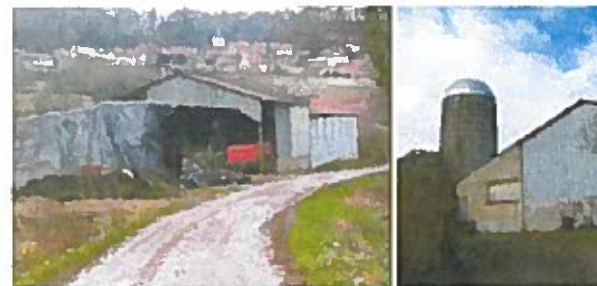
C'est la typologie contemporaine. Les pavillons sont positionnés en milieu de parcelle. Ils sont donc en recul par rapport à la voie, souvent positionnés sur une butte. Un muret en pierre, interrompu pour laisser le passage à la voiture, marque l'alignement sur la rue. On retrouve cette typologie en sortie de village, direction Longeau.

Certaines bâtisses anciennes bourgeoises répondent aussi à cette typologie d'implantation.

4.- Bâti récent à vocation d'activités :

On observe cette typologie sous des formes et des dimensions très variées suivant l'usage et la fonction. Elle se situe en marge, voire à l'écart du village. Elle utilise des grandes superficies de terrains. Le bâti occupe le plus souvent le milieu de la parcelle.

A Cohons les bâtiments occupent l'emplacement d'anciennes fermes dans le village (extension) ou des nouveaux bâtiments agricoles type hangar. Dans l'ensemble l'intégration est satisfaisante mis à part certains éléments (par exemple, l'ancien silo d'une exploitation à l'abandon repérable depuis pratiquement tout le village ou les abords de certains bâtiments, encombrés d'objets divers liés à leur activité).



3.2. Le cadre architectural

L'harmonie et la cohérence de l'espace urbain, comme de l'espace rural sont liées à l'unité des matériaux, des volumes et des techniques mises en œuvre dans les constructions traditionnelles. Sur la commune, la pierre de Cohons est le composant principal employé dans le bâti ancien.



.Le bâti traditionnel

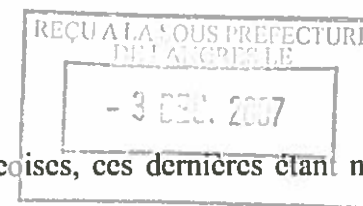
Sur Cohons, on relève deux types d'habitat traditionnel : les anciennes fermes et les bâtisses bourgeoises, ces dernières étant ne douzaine.

La ferme est composée d'un grand volume bloc de base rectangulaire (environ 10 mètres de profondeur et 12 mètres de haut au faitage). Elle comporte deux niveaux (rez-de-chaussée + étage). Le bâtiment est réalisé en pierre de Cohons (tuf et calcaire coquillier), à joint creux. On remarque des éléments de décoration en pierre (au dessus des linteaux).

Les toitures en tuile plate petite section et en tuile mécanique de teinte terre cuite sont composées de deux pans (pente: de 45° ou plus) parallèles à la rue sans débords. Elles possèdent parfois des croupes.

Les ouvertures sont organisées régulièrement en façade principale sur la rue. On observe rarement des ouvertures en pignon. Le principe de composition se caractérise par une hiérarchisation des proportions. Elles se composent d'une porte de grange en bois pleine de grande dimension, d'une porte d'entrée et de fenêtres avec volets extérieurs à deux battants alignées régulièrement. Les ouvertures d'attiques, de plus petites dimensions, soulignent le dernier niveau. Les ouvertures sont entourées par des cadres de pierre avec des linteaux droits. On trouve aussi des œils de bœuf.

L'organisation des ouvertures sur la façade côté jardin est traitée de manière plus sommaire, voire aléatoire. Les ouvertures sont plus larges que hautes et les fenêtres comportent 6 carreaux.



Certains bâtiments ont connu des réhabilitations récentes. On peut remarquer des exemples intéressants qui permettent de conserver les principes d'ouvertures en façades tout en s'adaptant aux contraintes actuelles.

De nombreuses décorations antérieures à la construction du bâtiment ornent les façades (niches, linteaux). L'exemple le plus parlant est sûrement la pierre sculptée avec devise latine, datée de 1560, surmontant la porte d'une maison proche de l'église.



La maison bourgeoise est établie sur un plan carré, avec une toiture à 4 pans, des ouvertures en alignement. Elle comporte un perron, jamais de balcon ni de lucarne. Elle est construite en pierre de taille avec chaînage d'angle et enduit.

La maison est soit sur la rue, soit en retrait, séparée par un mur en pierre, avec des pilastres encadrant une grille en fer ou une porte pleine en bois.



.Le bâti individuel récent

Il est situé à l'entrée du village direction Longcau à flanc de coteaux.

De forme rectangulaire ou en L, les maisons d'habitation individuelles sont construites en maçonnerie d'aggloméré de béton enduit. Elles sont souvent édifiées sur un sous-sol surélevé ou de plain-pied et les combles sont aménageables. La maison est posé sur une butte et donc pas en rapport direct avec la rue.

Les toitures sont à deux pans, en couverture de tuiles terre cuite.



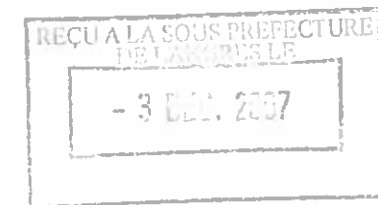
.Le bâti industriel récent

De forme simple et régulière, ces bâtiments sont de grandes dimensions et couvrent des surfaces importantes.

La structure est de type charpente métallique. Elle est remplie en façade soit par un bardage (métallique, bois) soit par une maçonnerie en parpaing.

Les ouvertures sont très grandes. Elles sont composées d'un portail sur rail ou à deux battants sur la presque totalité de la façade principale. Et sur les autres façades d'ouvertures horizontales. Les bâtiments peuvent aussi être totalement ouverts (stockage du foin).

Les toitures sont à 2 pans en bac acier. Les hauteurs sont spécifiques à l'usage de chaque bâtiment.



3.3. Le petit patrimoine urbain et naturel

- De nombreux murs en pierre sèche, constante visible au cœur du village, tracent le contour parcellaire : il s'agit notamment de :
 - . rue Joyeuse
 - . propriété Parizot
 - . Presbytère
 - . ruelle Renaud
 - . rue de Longeau
 - . Maison de la Source
 - . Propriété Di Stasio
 - . jardin en terrasse et ses murs



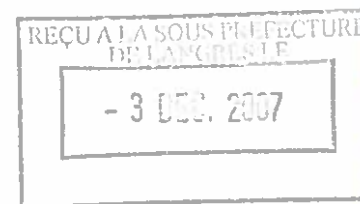
- Hormis la source pétrifiante du Jardin de Silière, de nombreuses fontaines traduisent l'omniprésence de l'eau à Cohons :

- . rue Carron Maire
- . rue Candrée
- . rue du Coin
- . Fontaine Ste Marie



- Repères dans le paysage, se dressant sur le parcours des habitants et des visiteurs de la commune, les calvaires ponctuent le tracé de différents chemins :

- . rue Candrée
- . rue Mont Choiseul
- . route de Bourg
- . route de Langres (près du Jardin de Silières)
- . chemin des Plantes



3.4. Monuments historiques :

- Fontaine, lavoir et abreuvoir datant du XVIIIème siècle inscrits Monument Historique (cad. D DP/681 – ISMH 24/12/1986)
- Pierre sculptée datée de 1650 surmontant la porte de la maison, inscrite Monument Historique (ISMH 06/10/1925)
- Manoir de Silières (jardin, enclos, portail, élévation et toiture de la demeure, sauf sur l'aile en prolongeant à l'est le bâtiment principal) (cad. A434 à 437, 1262 – ISMH 24/12/1986) datant du 4^{ème} quart du XVIIIème siècle et du 1^{er} quart du XIXème siècle.
- Bois de Vergentière, datant du Néolithique moyen, récent et de l'Age du Bronze final, correspondant à des vestiges préhistoriques (cad. D201 – ISMH 09/03/1990)

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents.

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Répartition de la population sur le territoire

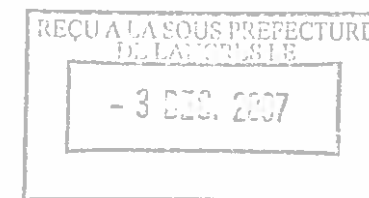
La population de Cohons est historiquement très concentrée au sein de la rive droite du Vallinot.

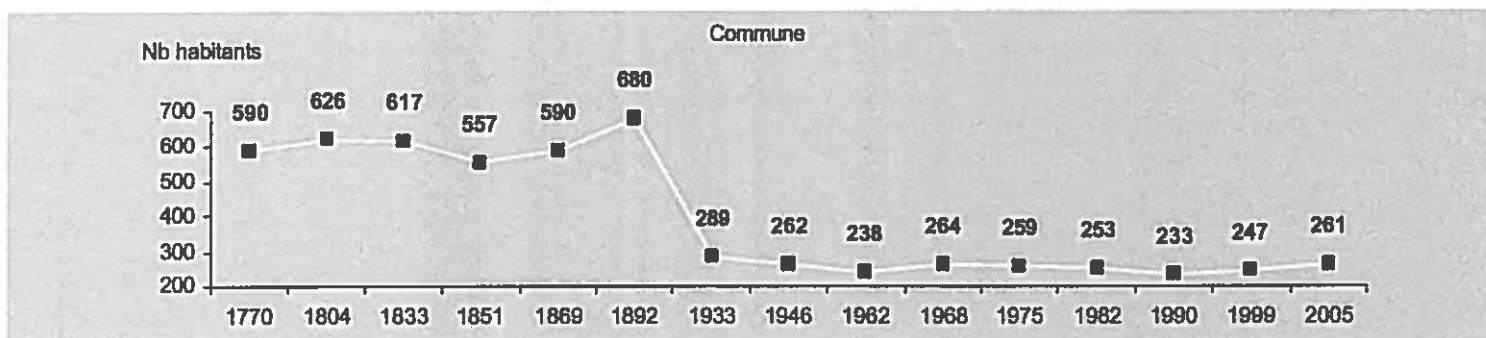
Notons qu'un net renforcement de la population a eu lieu, au cours des années 70, avec une urbanisation accrue le long de la route de Longeau. Quelques constructions récentes se sont implantées sur la rive gauche, surplombant le château.

1.2. Evolution de la population

Population sans double-compte	Commune	Population du canton de Longeau-Percey	En % de la population cantonale
1999	247	6 627	3,7 %
1990	233	6 854	3,4 %
1982	253	7 163	3,5 %
1975	259	7 042	3,7 %
1968	264	7 203	3,7 %
1962	238	7 218	3,3 %

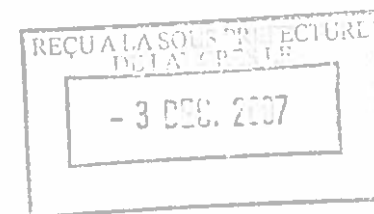
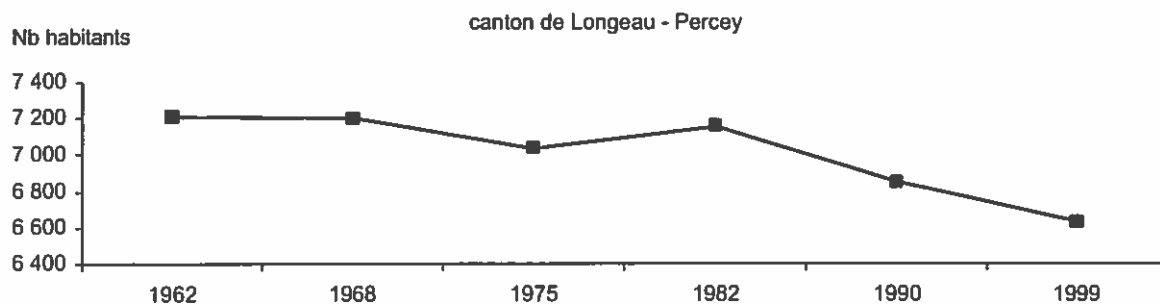
La commune de Cohons compte 247 habitants au recensement INSEE de 1999. Elle représente 3,7 % de la population cantonale. Au dernier recensement de 2005 la commune compte 261 habitants. La population est donc en augmentation.





Actuellement, 41 enfants fréquentent l'école au sein du Regroupement Pédagogique Intercommunal Cohons-Longeau à la rentrée 2005/2006. Deux classes, CE1 et CE2, accueillent respectivement 25 élèves et 16 élèves dans le bâtiment communal.

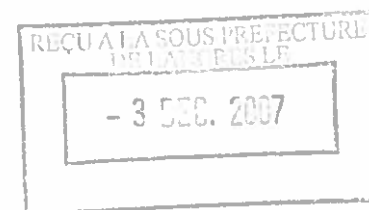
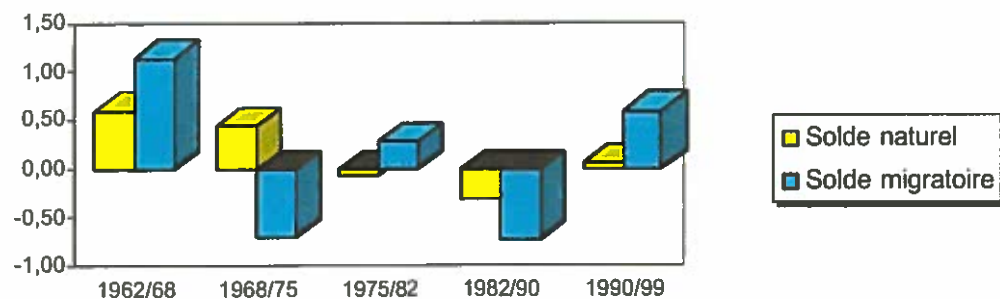
Entre les recensements de 1962 et 1968, la commune a connu une croissance démographique de 11 % atteignant 264 personnes en 1968. Depuis 1968, la tendance s'est inversée et on assiste progressivement à une légère baisse. C'est en 1990, qu'on comptait le nombre le plus bas (233 habitants), soit une baisse de 11,7 % sur 22 ans (ou 0,5 % par an). Depuis le début des années 90, ce mouvement semble s'inverser avec une population qui atteint un effectif de 261 habitants en 2005 (recensement intermédiaire de l'INSEE) soit près de 6 % d'augmentation en 5 ans.



1.3. Nature de l'évolution

		1962/68	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Variation	Commune	26	-5	-6	-20	14
absolue	Canton	-15	-161	121	-309	-227
Taux de variation annuel	Commune	1,75	-0,27	0,23	-1,02	0,65
moyen (%)	Canton	-0,04	-0,32	-0,31	-0,55	-0,37
Taux de variation annuel	Commune	0,60	0,44	-0,06	-0,31	0,05
dû au solde naturel (%)	Canton	0,50	0,40	0,20	0,12	0,05
Taux de variation annuel	Commune	1,14	-0,71	0,28	-0,72	0,60
dû au solde migratoire (%)	Canton	-0,54	-0,72	-0,51	-0,67	-0,42

Taux de variation annuel en % de la commune

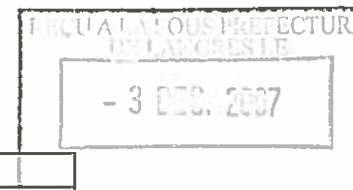


L'évolution démographique de la commune connaît des évolutions globalement plus positives que celle du canton. Pendant la période intercensitaire 1990 – 1999, le taux de variation annuel moyen de Cohons est positif (+0,65 %) alors que celui du canton est négatif (-0,37 %) et ce, grâce au solde migratoire positif de la commune.

Depuis 1975, le solde naturel de la commune est presque nul voire négatif. Depuis 1990, le solde migratoire est positif (+0,60 %).

Ainsi, la progression de la population à Cohons est due à un phénomène général en France depuis les années 90 : une tendance à la périurbanisation. La situation remarquable de la commune, vis à vis de grands axes de circulation et sa proximité de Langres et de Dijon, en font un lieu potentiellement attractif à vocation essentiellement résidentielle. En 2005, seul 80 % des personnes résidaient sur la même commune. 16,7% des personnes ont emménagé dans leur résidence principale actuelle depuis moins de 5 ans.

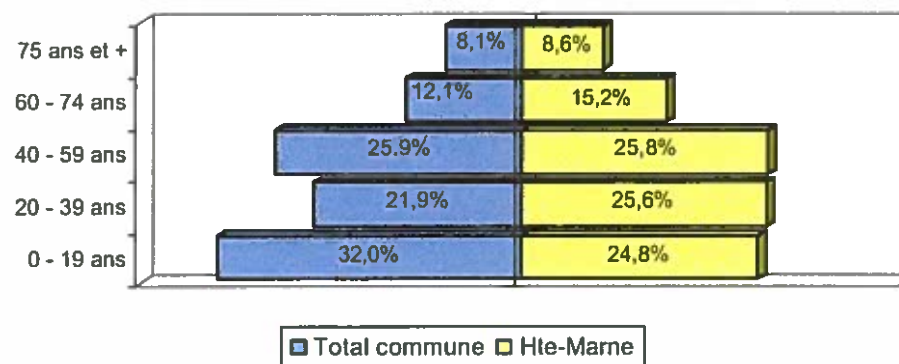
L'attractivité de Cohons va de pair avec une population dynamique : le solde naturel montre souvent un nombre de naissances supérieur aux décès.



1.4. Composition de la population

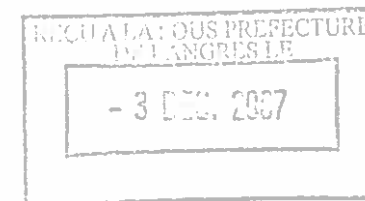
	1975				1999			
	Hommes	Femmes	Total commune	Hte-Marne	Hommes	Femmes	Total commune	Hte-Marne
0 - 19 ans	50	41	35,1%	34,3%	44	35	32,0%	24,8%
20 - 39 ans	29	31	23,2%	26,2%	28	26	21,9%	25,6%
40 - 59 ans	29	17	17,8%	21,0%	36	28	25,9%	25,8%
60 - 74 ans	21	21	16,2%	13,0%	15	15	12,1%	15,2%
75 ans et +	6	14	7,7%	5,5%	9	11	8,1%	8,6%
TOTAL	135	124	100,0%	100,0%	132	115	100,0%	100,0%

Classes d'âge en 1999 (%)



La répartition, par âge de la population communale, est très proche de celle du département, que ce soit au recensement de 1975 ou à celui de 1999. Il faut noter toutefois une forte proportion de jeunes dans la commune. Ainsi en 1999, ils représentent presque 1/3 de la population.

- 32 % des habitants ont moins de 20 ans (contre 35,1 % en 1975),
- 21,9 % ont entre 20 et 39 ans, alors que cette part atteignait 23,2 % en 1975,
- les 40 - 60 ans sont un peu plus d'un quart (21,0 % en 1975),
- quant aux plus de 60 ans, ils représentent 20,2 % de la population en 1999, alors qu'ils atteignaient 23,9 % en 1975.



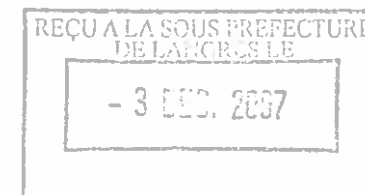
En 1975, la population masculine prévaut légèrement sur la population féminine. Le constat est confirmé en 1999.

Depuis 1999, la tranche d'âge 0-19 ans est en léger recul alors que la tranche d'âge correspondant majoritairement à la population active communale, de 20 à 59 ans, est en progression nette.

La commune doit donc savoir accueillir de nouvelles populations et encourager un renouvellement démographique plus régulier afin de confirmer la tendance actuelle favorable.

1.5. La composition des ménages

Ménages	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	en 1999
1 personne	23	27,1%	18	21,2%	21	24,1%	21	23,6%	29,3
2 personnes	20	23,5%	24	28,2%	29	33,3%	30	33,7%	33,1
3 personnes	12	14,1%	11	12,9%	10	11,5%	11	12,4%	16,0
4 personnes	17	20,0%	18	21,2%	17	19,5%	11	12,4%	13,2
5 personnes	1	1,2%	9	10,6%	6	6,9%	10	11,2%	6,0
6 personnes	12	14,1%	5	5,9%	4	4,6%	6	6,7%	2,4
TOTAL	85	100,0%	85	100,0%	87	100,0%	89	100,0%	100,0
Nb de personnes par ménage (en moyenne)	2,9		2,9		2,5		2,7		2,4



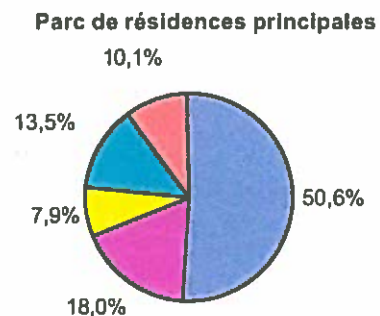
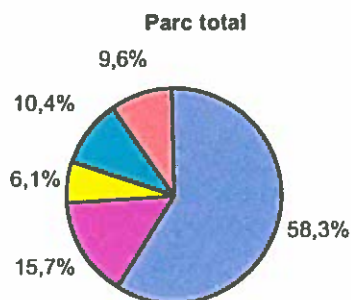
Depuis le recensement de 1975, le nombre de ménages se maintient et connaît même une sensible augmentation : 4 ménages de plus en 1999. Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse depuis 1975, passant de 2,9 à 2,6 personnes en 2005.

En 1999, 57,3 % des ménages comportent moins de 3 personnes. Ce taux n'atteignait que 50,6 % en 1975.

Les familles nombreuses (plus de 4 personnes) sont en augmentation: elles représentent 17,9 % du total en 1999 contre 15,3 % en 1975. Ce taux est supérieur au taux haut marnais, qui est de 8,4 % en 1999.

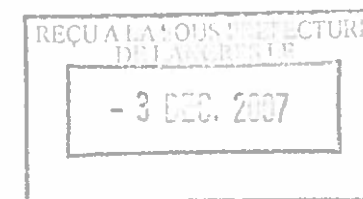
2.2. Age du parc

	Parc total 1999	Dont logements construits					Evolution 1990/1999	
		Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et après		
Logements - Nb	115	67	18	7	12	11	3	
%	100,0%	58,3%	15,7%	6,1%	10,4%	9,6%		
Dont RP - Nb	89	45	16	7	12	9	2	
%	100,0%	50,6%	18,0%	7,9%	13,5%	10,1%		
% Hte-Mame en 1999	100,0%	45,8%	29,7%	10,9%	7,7%	5,8%		

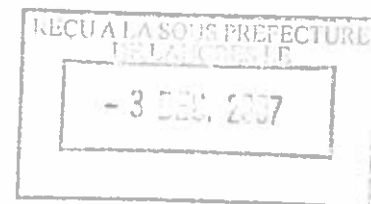


■ Avant 1949
 ■ 1949-1974
 ■ 1975-1981
■ 1982-1989
 ■ 1990 et après

■ Avant 1949
 ■ 1949-1974
 ■ 1975-1981
■ 1982-1989
 ■ 1990 et après



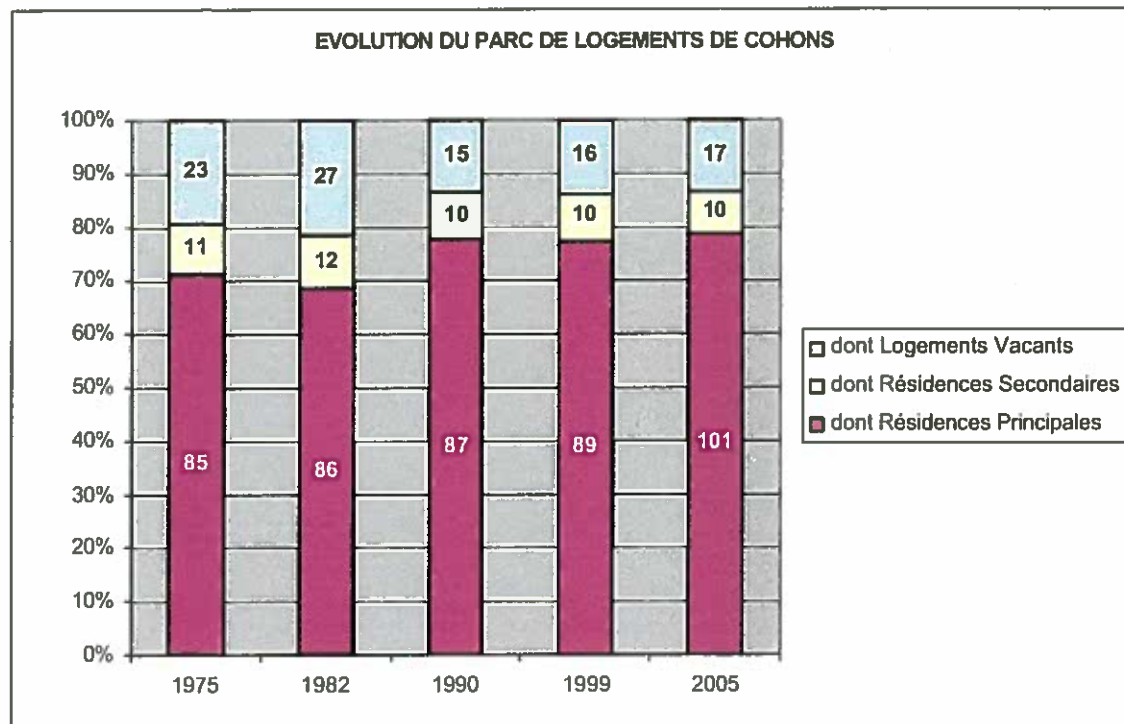
Le parc du logement est ancien : 58,3 % des logements ont été achevés avant 1949 et 15,7 % ont été construits entre 1949 et 1974. Seulement 20 % du parc a moins de 20 ans.



2. HABITAT

2.1. Evolution du parc et de sa composition

	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne	Canton
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	en 1999	en 1999
Parc total	119	100,0%	125	100,0%	112	100,0%	115	100,0%	100,0%	100,0%
dont RP	85	71,4%	86	68,8%	87	77,7%	89	77,4%	83,9%	85,0%
dont RS	11	9,2%	12	9,6%	10	8,9%	10	8,7%	8,2%	8,4%
dont LV	23	19,3%	27	21,6%	15	13,4%	16	13,9%	7,9%	6,6%

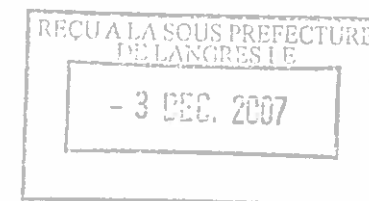


Le nombre de résidences principales et de résidences secondaires est constant depuis 1975. En revanche on dénombrait 23 logements vacants en 1975 pour 16 en 1999. La proportion de logements vacants (13,9 %) est supérieure au taux du département (7,9 %) et à celui du canton (6,6 %). La baisse du nombre de logements vacants peut s'expliquer par la réhabilitation de certains d'entre eux grâce aux aides financières accordées dans le cadre de l'OPAH réalisée de 1997 à 1999 ou par le déclassement des maisons les plus vétustes.

Depuis 1999, la progression du parc de résidences principales est en nette progression, le parc total de logements lui-aussi. Il s'agit à nouveau d'une traduction d'une activité de réhabilitation soutenue du bâti ancien, potentiel non négligeable de dépendances agricoles pouvant être réhabilités en logements.

2.3. Caractéristiques des résidences principales

Année	Total RP	Maisons individuelles ou fermes		Immeubles collectifs		Autres	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
1990	87	86	98,9%	0	0,0%	1	1,1%
1999	89	89	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
2005	101	101	100,0 %	0	0,0 %	0	0,0%



Le parc résidentiel est composé uniquement de maisons individuelles ou de fermes.

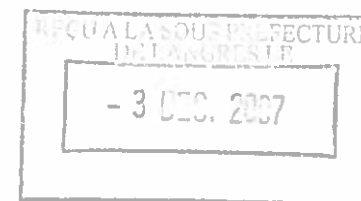
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Année	Total RP		P.O.		Locataires		Logés gratuits	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1990	87	100,0%	76	87,4%	5	5,7%	6	6,9%
1999	89	100,0%	79	88,8%	8	9,0%	2	2,2%
2005	101	100,0%	82	81,2%	15	14,9%	4	3,9%
RP en Haute-Marne en 1999			60,5%		34,9%		4,6%	
RP sur le canton en 1999			72,1%		23,0%		4,9%	

Le nombre de logements locatifs augmente, ne permettant de répondre que partiellement à la forte demande enregistrée. Il s'agit quasi exclusivement de parc locatif privé (hormis le logement communal). Actuellement, on compte 19 logements locatifs sur le village.

L'OCCUPATION LOCATIVE - LE PARC SOCIAL

1999	Parc locatif	Logements non HLM loués vides	Logements HLM loués vides	Meublés, hôtels	Autres
Nb	8	8	0	0	0
%	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Construits avant 1949		8	0	0	30
Construits entre 1949 et 1974		0	0	0	18
Construits entre 1975 et 1981		0	0	0	7
Construits entre 1982 et 1989		0	0	0	1
Construits en 1990 et après		0	0	0	2



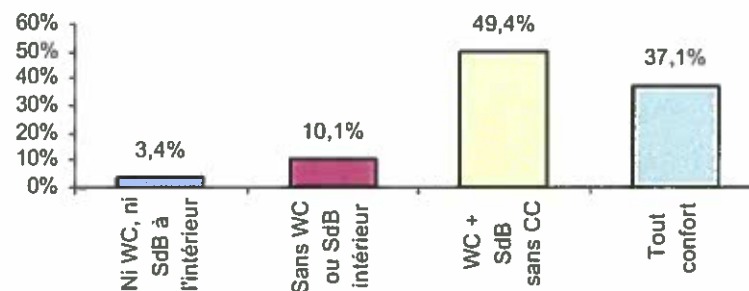
L'OCCUPATION LOCATIVE - LE PARC COMMUNAL

2005	Parc locatif	Logements non HLM loués vides	Logements HLM loués vides	Meublés, hôtels	Autres
Nb	1	1	0	0	0
%	100,0%	100 %	0%	0%	0%
Construits avant 1949		0	0	0	0
Construits entre 1949 et 1974		0	0	0	0
Construits entre 1975 et 1981		0	0	0	0
Construits entre 1982 et 1989		0	0	0	0
Construits en 1990 et après		0	0	0	0

La commune ne possède qu'un logement au dessus de l'école. Faute de réserve foncière, elle ne peut répondre à la demande en constante augmentation.

2.4. Niveau de confort des résidences principales

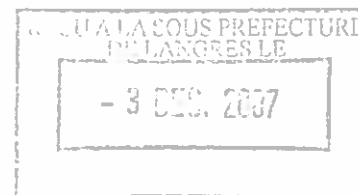
	1999	Parc de RP	Ni WC, ni SdB à l'intérieur	Sans WC ou SdB Intérieur	WC + SdB sans CC	Tout confort
Commune	Nb	89	3	9	44	33
	%	100,0%	3,4%	10,1%	49,4%	37,1%
Haute-Marne	%	100,0%	1,3%	3,6%	21,3%	73,8%



En 1999, la part des logements tout confort de Cohons est nettement inférieure à celle de la Haute Marne (37,1 % contre 73,8 %). Par ailleurs, l'INSEE recense encore 12 logements dépourvus d'équipements sanitaires complets.

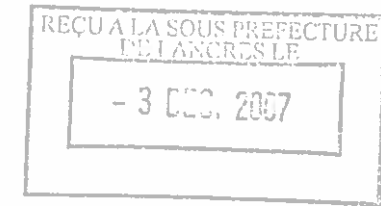
2.5. LES CONSTRUCTIONS NEUVES DEPUIS 1994

Année	Commune
1994	1
1995	0
1996	1
1997	0
1998	1
1999	0
2000	0
2001	0
2002	1
2003	0
2004	1
2005	1
TOTAL	6



Depuis 1994, 6 permis de construire ont été déposés.

2.6. LE MARCHÉ DU LOGEMENT



L'offre et la demande en accession à la propriété, les terrains à bâtir :

La demande est soutenue et régulière (en moyenne une fois par mois), mais la commune ne peut y répondre faute de réserve foncière.

Les seuls terrains à bâtir actuels appartiennent à des propriétaires privés. Les terrains ne sont pas mis en vente officiellement.

Quelques logements vacants et de nombreuses dépendances agricoles en bâti dur ancien (granges, écuries) constituent un potentiel non négligeable.

L'offre et la demande locatives - Parc privé et parc public :

La demande est également soutenue (appels très fréquents à la mairie) : 2 à 3 par semaine.

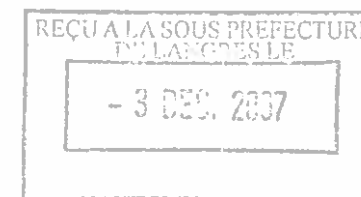
Le parc locatif privé a considérablement augmenté depuis une douzaine d'années, suites aux réhabilitations faites dans le cadre de l'OPAH.

Les logements sont tous loués, la vacance y est très faible.

Le parc public (communal) n'est composé, pour l'instant, que d'un seul logement.

3. L'ECONOMIE

3.1. Population active



	1982	1990	1999	2005	Canton 1999	Hte-Marne 1999
Population active totale	104	89	103	126		
Taux d'activité *	80,5	76,6	84,7	70,1	80,2	81,7
Nb de chomeurs	3	7	5	14		
Taux de chômage	2,9%	7,9%	4,9%	11,1%	8,6	12,3

* Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population totale d'une tranche d'âge (de 20 à 59 ans)

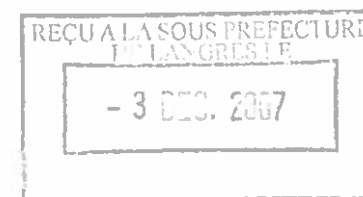
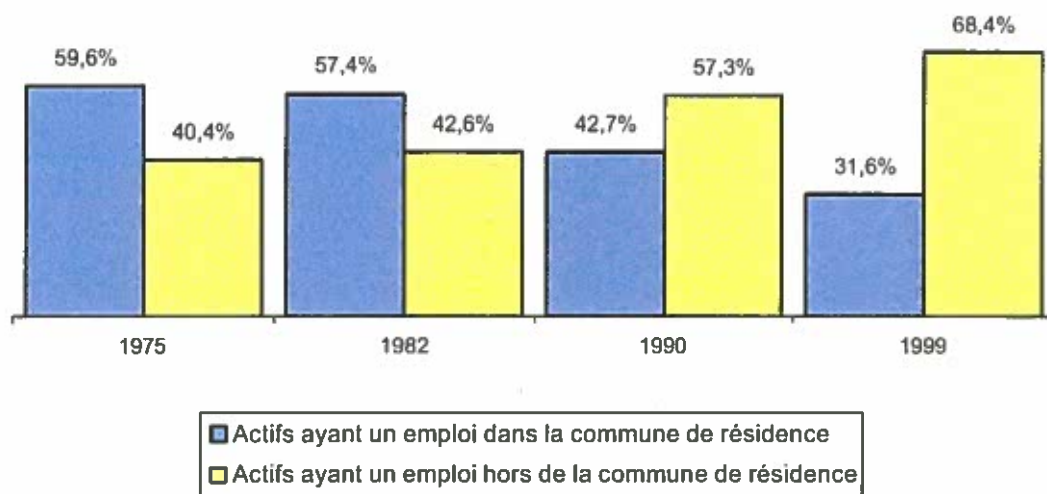
La population active se maintient entre 1982 et 1999 malgré une baisse vers 1990. Depuis 1999, elle est en augmentation significative (à corréliser avec l'augmentation de la population entre 1999 et 2005)

Le taux d'activité sur Cohons a nettement diminué depuis 1999 du fait d'un nombre de chômeur plus important (+9). En 1999, il était supérieur à celui du canton et de la Haute-Marne.

On constate que le taux de chômage est aujourd'hui plus élevé dans la commune que sur le canton et proche de la moyenne départementale.

Migrations domicile - travail de la population active :

	1975		1982		1990		1999		% Hte-Marne
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	en 1999
Population active ayant un emploi	89	100%	101	100%	82	100%	98	100%	
Actifs ayant un emploi dans la commune de résidence	53	59,6%	58	57,4%	35	42,7%	31	31,6%	51,6
Actifs ayant un emploi hors de la commune de résidence	36	40,4%	43	42,6%	47	57,3%	67	68,4%	48,4



En 1975, 59,6 % de la population travaillait sur la commune. En 1999, ce taux est divisé par 2: les migrations pendulaires concernent les 2/3 de la population.

Les principaux pôles d'emplois à l'extérieur de la commune sont Langres, Saints-Geosmes, Chalindrey, Vaux sous Aubigny et Selongey.

ACTIVITES ECONOMIQUES

ACTIVITES AGRICOLES

Polyculture, élevage (céréales, lait) – 4 exploitants sont âgés de moins de 40 ans

BAUDOT David

BLOT Christophe (activités maraîchères au Pailly + quelques activités sur Cohons)

JOURDHEUIL Daniel (1 salarié)

JOURDHEUIL Pascal

LACOTE Bernard

MORIS Alain

ROUSSEY Stéphane (moutons)

TARTARIN Régis

THIRION Bernard

La CUMA de Silières (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) - mise en commun de matériels agricoles (pas de salarié)

La CUMA regroupe des agriculteurs des villages alentours (Heuilley Cotton, Percey le Pautel, Verseilles, Baissey, ...)

ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Entreprises de plus de 10 salariés :

Aucune

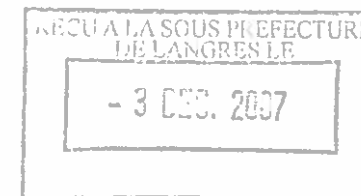
Entreprises de moins de 10 salariés :

Entreprise de maçonnerie MARTIN (avec 3 ouvriers)

Entreprise de maçonnerie M.G.C. (avec 8 ouvriers)

Sud Haut-Marnais Equipement (atelier de motoculture, réparation) (avec un apprenti)

Entreprise de menuiserie – pose de cuisine – Eric JAPIOT



3.2. Commerces et services

Commerces et services :

1 café : l'escargotière

Aucun commerce : les habitants vont faire leurs courses à Saints-Geosmes, Longeau, Chalindrey

Passage de commerçants ambulants (boulangier, poissonnier, boucher, fromager)

5 assistantes maternelles

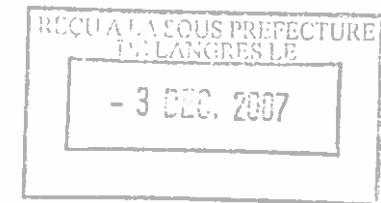
Professions libérales :

Aucune

3.3. Tourisme, culture et loisirs

Nombreuses curiosités locales :

- L'Escargot : construction en pierres sèches
- Fontaine Sainte-Marie (XVIIe siècle)
- Jardin de Silière et sa source pétrifiante
- Nombreuses maisons de maître avec fontaines et bassins (maison Diderot, anciennes demeures des évêques de Langres)
- Site archéologique de Vergentière avec vestiges exposés au musée de Langres



Divers autres :

- Falaise en site naturel avec 40 voies d'escalade équipées
- Circuit de randonnée reliant les curiosités locales
- Terrain de 4 x 4 sur les anciennes carrières

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

Randonnée en Pays de Langres et des 4 lacs

Source de la Marne

Depuis le parking du parcours de santé, prendre tout droit le chemin forestier qui traverse la forêt domaniale de Saint-Georges Au fond, prendre la dernière tranche sur la gauche puis, en tête de la forêt, tourner à droite pour rejoindre la D 302. Bifurquer immédiatement à droite pour emprunter un chemin agricole qui vous conduit sur les hauteurs du village de Cohons. Au croisement, prendre à droite pour longer le lieu de la Haie. Tourner à gauche au carrefour suivant pour rejoindre le petit vau de Bourg qu'il vous faut suivre sur la gauche. Arrivé dans le vau prendre à droite pour une petite halte contemplative de l'« Escargot » de Cohons. Rebroussez chemin pour rejoindre la route et continuer jusqu'au village. Passer devant la Fontaine Sainte-Marie, sur le côté de l'église puis commencer votre descente en tournant à droite puis bifurquer à gauche pour prendre un petit chemin en terre qui vous conduit devant le château. Passer devant son portail et tourner à gauche puis à droite pour traverser le lieu de Cérôt. En sortant de ce dernier, vous arriverez au-dessus des falaises de Cohons où s'offre un magnifique panorama sur le sud du Pays de Langres.

Commencez d'abord tout droit, par la carrière puis suivre la D 122 jusqu'à Noiant-Chatenoy. De là, comme sur tout d'un pour prendre à nouveau un chemin agricole qui vous ramène sur les hauteurs du plateau de Langres. Au croisement avec la Départementale (302) à gauche, poursuivre sur 100 mètres à Balesmes-sur-Marne. Traverser le village en suivant la direction de Saint-Georges jusqu'à l'église. Au pied de la forêt, prendre à gauche pour la D 302 et au carrefour, prendre à droite la petite route qui mène à la forêt de la Haie. Au passage devant celle-ci, tourner à droite au carrefour suivant. Continuer sur cette petite route jusqu'à la forêt, puis tourner à gauche pour rejoindre la source de la Marne. Faire prudemment la descente de la forêt de la Haie en prenant à gauche la route de la forêt pour rejoindre le plateau. Suivre sur 100 mètres la route de la Haie, puis bifurquer à gauche pour rejoindre la D 302. Bifurquer à droite pour rejoindre le lieu de la Haie. Tourner à gauche au carrefour suivant pour rejoindre le petit vau de Bourg qu'il vous faut suivre sur la gauche. Arrivé dans le vau prendre à droite pour une petite halte contemplative de l'« Escargot » de Cohons. Rebroussez chemin pour rejoindre la route et continuer jusqu'au village. Passer devant la Fontaine Sainte-Marie, sur le côté de l'église puis commencer votre descente en tournant à droite puis bifurquer à gauche pour prendre un petit chemin en terre qui vous conduit devant le château. Passer devant son portail et tourner à gauche puis à droite pour traverser le lieu de Cérôt. En sortant de ce dernier, vous arriverez au-dessus des falaises de Cohons où s'offre un magnifique panorama sur le sud du Pays de Langres.

Commencez d'abord tout droit, par la carrière puis suivre la D 122 jusqu'à Noiant-Chatenoy. De là, comme sur tout d'un pour prendre à nouveau un chemin agricole qui vous ramène sur les hauteurs du plateau de Langres. Au croisement avec la Départementale (302) à gauche, poursuivre sur 100 mètres à Balesmes-sur-Marne. Traverser le village en suivant la direction de Saint-Georges jusqu'à l'église. Au pied de la forêt, prendre à gauche pour la D 302 et au carrefour, prendre à droite la petite route qui mène à la forêt de la Haie. Au passage devant celle-ci, tourner à droite au carrefour suivant. Continuer sur cette petite route jusqu'à la forêt, puis tourner à gauche pour rejoindre la source de la Marne. Faire prudemment la descente de la forêt de la Haie en prenant à gauche la route de la forêt pour rejoindre le plateau. Suivre sur 100 mètres la route de la Haie, puis bifurquer à gauche pour rejoindre la D 302. Bifurquer à droite pour rejoindre le lieu de la Haie. Tourner à gauche au carrefour suivant pour rejoindre le petit vau de Bourg qu'il vous faut suivre sur la gauche. Arrivé dans le vau prendre à droite pour une petite halte contemplative de l'« Escargot » de Cohons. Rebroussez chemin pour rejoindre la route et continuer jusqu'au village. Passer devant la Fontaine Sainte-Marie, sur le côté de l'église puis commencer votre descente en tournant à droite puis bifurquer à gauche pour prendre un petit chemin en terre qui vous conduit devant le château. Passer devant son portail et tourner à gauche puis à droite pour traverser le lieu de Cérôt. En sortant de ce dernier, vous arriverez au-dessus des falaises de Cohons où s'offre un magnifique panorama sur le sud du Pays de Langres.

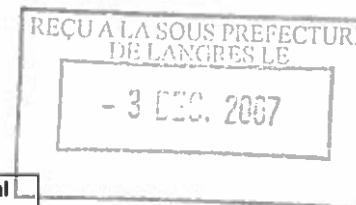
D Départ du circuit	Restauration	Site remarquable	Panoramas
Sens du circuit	Hameau	Gîte rural	Parcours de santé

15 km
3 h 30 à pied
2 h 30 à VTT

Balisage

Départ parking du parcours de santé à Saints-Georges

3.4. Activité agricole



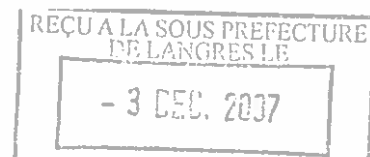
	Nombre d'exploitations	Superficie agricole utilisée (Ha)	Superficie terres arables (Ha)	Superficie céréales (Ha)	Superficie toujours en herbe (Ha)	Total bovins	Total ovins	Total porcins	Total volailles
1979	27	1 029	326	244	694	790	59	321	360
1988	24	899	304	223	590	789	156	*	333
2000	15	1 181	509	270	670	956	533	*	130

*Données non communicables

Superficie agricole utilisée moyenne (Ha)			
1979	1988	2000	Haute-Marne 2000
38	37	79	96

	Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants						
	1979		1988		2000		% Hte Marne en 2000
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
Moins de 40 ans	3	11,1%	4	16,0%	4	23,5%	29,0%
40 à 54 ans	6	22,2%	6	24,0%	8	47,1%	46,6%
55 ans et plus	18	66,7%	15	60,0%	5	29,4%	24,4%
TOTAL	27	100,0%	25	100,0%	17	100,0%	100,0%

Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 44 % tandis que la superficie agricole utilisée a augmenté de 15 %. Entre ces deux recensements, les superficies toujours en herbe et les superficies en céréales sont restées sensiblement équivalentes ; par contre la superficie



des terres arables a augmenté de 56 %. La production d'ovins connaît une très forte croissance (multipliée par 9). ~~Le cheptel bovin est également~~ en hausse (21 %). La production de volailles, elle, est en chute de 64 %.

La superficie agricole moyenne utilisée, bien qu'ayant doublé depuis 1979, reste toujours en deçà de la moyenne départementale.

En 2000, 47,1 % des exploitants ont entre 40 et 54 ans, part qui a pratiquement doublé depuis 1979. La part des exploitants âgés de moins de 40 ans est inférieure au taux haut-marnais, tandis que celle des plus de 55 % est supérieure à la moyenne départementale.

Concertation avec les exploitants agricoles :

Afin d'assurer un développement respectueux des activités agricoles existantes, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée le 03 mai 2005 de manière à connaître précisément les activités présentes au sein des nombreuses exploitations et les perspectives de développement ou de diversification à moyen terme. L'évaluation des contraintes, apportées du fait de la proximité d'habitat (présente ou à venir), a été prise en compte dans la réflexion portée sur le zonage du PLU.

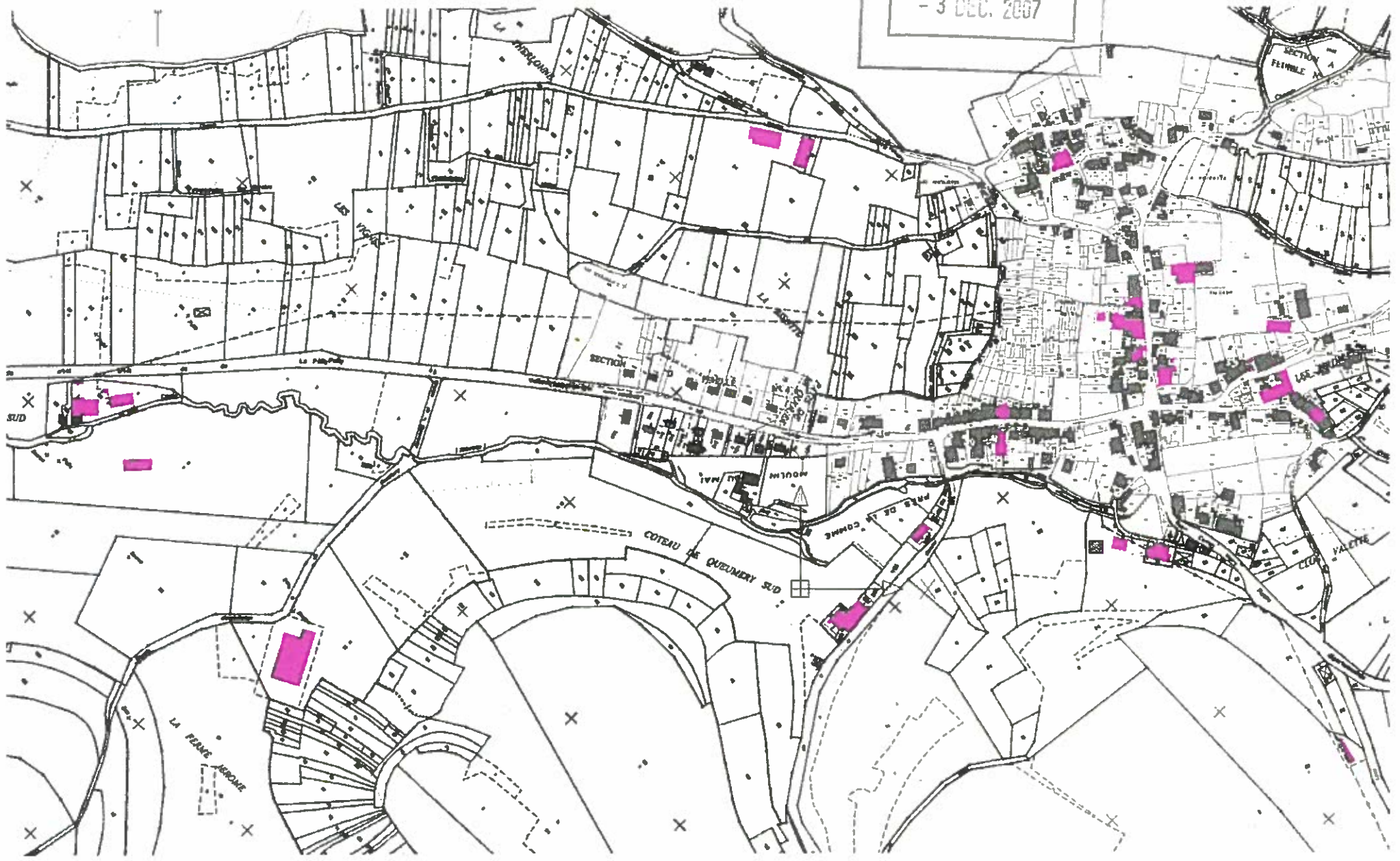
Aux termes de l'article L 111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée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

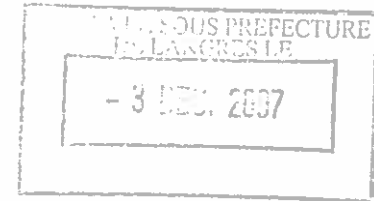
Les conditions de distance sont fixées par :

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

Les divers bâtiments d'élevage et leurs annexes ont été identifiés sur la carte ci-après.

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007





4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

4.1. Equipements routiers

Cohons profite d'un réseau de voies routières bien fourni.

Premièrement, elle bénéficie de la proximité de l'autoroute A 31 et de la sortie Langres-Sud. Elle est aussi traversée par de grandes infrastructures : suivant l'axe Nord Sud vers la Bourgogne : la RD974 ; et un axe est-ouest vers la Franche-Comté : la RD67.

Cohons est enfin au sein d'un réseau de voies d'intérêt plus local permettant la liaison avec Chalindrey et avec Langres par Sts Geosmes en contournant Longeau.

4.2. Autres Equipements d'infrastructure

Le canal de la Champagne à la Bourgogne (anciennement appelé de la Marne à la Saône) traverse le sud est du finage communal, en limite de la commune d'Heuilley-Cotton.

4.3. Transports

2 lignes de bus régulières en direction de Langres (vendredi matin, mercredi après-midi)

1 ligne de taxi à la demande, en direction du marché de Chalindrey, le jeudi matin

Transport quotidien en bus des élèves de maternelle (à Longeau) et des élèves du secondaire (à Langres)

4.4. Equipements scolaires

2 classes (CE1 et CE2) – 41 élèves

Les maternelles (3 à 5 ans) vont au groupe scolaire de Longeau (membre du Regroupement Pédagogique Intercommunal) tout comme les élèves de CP, CM1 et CM2.

En secondaire, les élèves vont au collège des Franchises, au Lycée Professionnel des Franchises, au Lycée Diderot à Langres.

4.5. Equipements socioculturels et sportifs

1 terrain omnisports communal derrière les deux classes, également ouvert à la population : terrain de tennis, de hand-ball, sautoir, corde à grimper, piste de course...

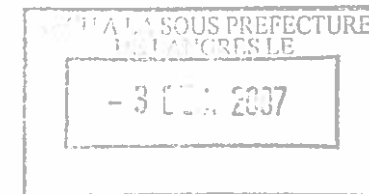
1 salle de convivialité, vers l'église, récemment réhabilitée permet la bonne tenue de réunions, des activités scolaires (gym au sol) et du CEL (Contrat Educatif Local) : gymnastique...

4.6. Equipements administratifs

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

4.7. Lieu de culte

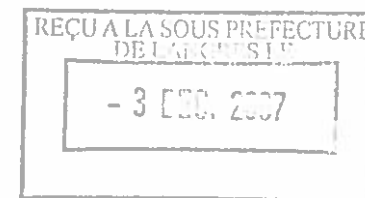
1 église du XI^e siècle



REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. PARTI D'AMENAGEMENT

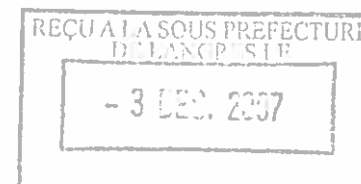


1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DU PLU

La commune de Cohons ne possédait pas de document d'urbanisme. Ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, 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 » (à l'exception pour les communes dotées d'une Carte Communale).

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

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- (Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et (L. n°95-115, 4 fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.



2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. La transformation du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme est réalisée à l'occasion de la présente révision. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°2 du présent dossier.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

↳ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

↳ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

↳ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

↳ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

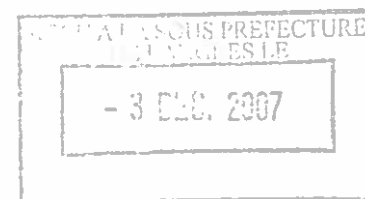
↳ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

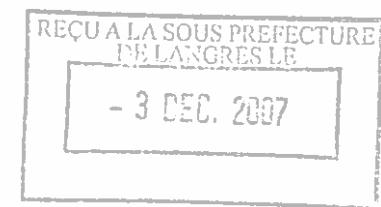
↳ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

↳ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

↳ Un accent est mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

↳ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.





3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 3 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.
2. Permettre le maintien des activités économiques actuelles et renforcer l'attractivité du territoire communal.
3. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels, la qualité paysagère et le cadre de vie de la commune.

3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.

Au regard de la situation privilégiée de la commune (de sa bonne desserte et de sa proximité avec l'axe Chaumont-Dijon), de sa démographie (augmentation de 12% de 1990 à 2005 et amorce d'un vieillissement de la population) et du site attractif qu'offre le village, Cohons entend poursuivre l'accueil de jeunes ménages au sein du bourg. Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l'identité du bourg. Ainsi les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien d'une évolution démographique positive, ont été distingués au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

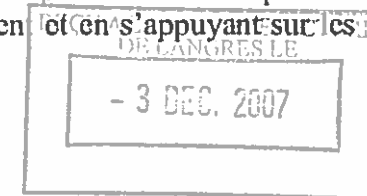
- Eviter la dispersion de l'habitat et conserver l'esprit d'un bourg groupé sur la rive droite du *Vallinot* et intégré à son environnement a travers les mesures suivantes :
 - o La localisation des zones d'urbanisation privilégie très largement la rive droite du cours d'eau, site originel de l'agglomération. Elle reflète également une volonté de se concentrer en continuité du bourg, des zones de développement récent et de conserver une coupure naturelle, espace tampon, entre le vieux bourg et la zone future à vocation d'habitat, constituée par les jardins maraîchers des Charmes.
 - o Le centre bourg est mis au cœur du projet. La zone d'urbanisation future notamment à vocation d'habitat a été choisie à une faible distance du centre afin qu'il reste au cœur de l'agglomération et continue à jouer un rôle d'espace de référence.

- Ces zones ont également été identifiées en s'appuyant sur la topographie contraignante du territoire afin d'adapter la trame urbaine future avec l'organisation originale du bourg et d'encourager une bonne intégration urbaine sans rupture.
 - La définition de la forme urbaine du village s'est également attachée à ne pas recourir à un simple développement linéaire. Seule la future zone d'activités est située à l'écart de l'agglomération, sans vis à vis avec les espaces à vocation d'habitat, dans un souci de cohabitation optimum.
- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg : deux secteurs possédant une ambiance particulière ont été identifiés :
- Au Nord du village : le Coteau des Riaux .

Le paysage perçu est constitué par le jardin de Silière et le coteau occupé par des vergers pâturés. Le village, appuyé sur le coteau, s'aperçoit au travers de la végétation.
 - Au Sud du village : le Coteau des Arbelins.

La route de Longeau sépare les deux entités : le fond de vallée d'une part et le coteau des Arbelins d'autre part. Le paysage est semi-ouvert de par la succession des nombreuses haies, bosquets et vergers omniprésents sur le coteau. Ainsi les parties actuellement urbanisées sont exclusivement constituées par des constructions récentes, le « vieux » village n'étant visible qu'en progressant vers le cœur de celui-ci.
→ Les éléments marquants : le couvert végétal offrant un paysage semi-ouvert et les constructions actuelles confirmant le caractère de bâti récent de ce secteur
 - Par le maintien d'espaces tampon entre l'habitat et les activités susceptibles de générer des nuisances .
 - Par le maintien et le développement des cheminements piétons vers le centre et vers les sites d'intérêt.
 - Par la protection des éléments bâtis ou végétaux remarquables et le respect de l'architecture locale tant pour les réhabilitations que pour les constructions.

- Par la recherche d'une bonne intégration dans le paysage des constructions futures en s'inspirant et en respectant l'environnement naturel, la topographie qui contribuent à fondre le bourg dans son environnement et en s'appuyant sur les secteurs de développement récent du bâti à vocation d'habitat et d'activités.



3.2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune.

Comme nous l'avons vu, la commune de Cohons possède un patrimoine bâti, de transition entre la Champagne, la Bourgogne et la Franche-Comté, de belle qualité.

Des éléments significatifs de ce patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U. par le biais de la loi paysage. Les règles en matière d'architecture et notamment de couleurs, des règles d'implantation des constructions, veillent également au maintien des harmonies en place.

L'objectif de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels d'intérêt qu'elle recèle notamment par la protection des bords du plateau de Langres, des boisements significatifs et des têtes de coteaux où s'est développée une faune et une flore rare.

Ces protections recourent également un objectif de pérennisation de la qualité paysagère. Les paysages ont été analysés en fonction de leur intérêt mais aussi de leur sensibilité. Ainsi, les espaces relativement ouverts sur le village et ses abords, en provenant de Sts Geosmes sont également protégés en raison de leur forte perceptibilité, du rôle qu'ils jouent dans l'image que renvoie la commune au plus grand nombre, et de la nécessité de conserver un dégagement visuel permettant la perception du bourg d'un relief formant le rebord du plateau de Langres et la porte de la plaine de la Vingeanne.

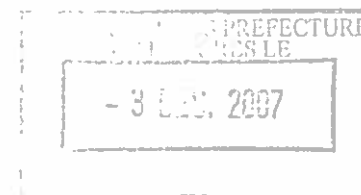
Ainsi, les éléments physiques qui structurent ou animent le paysage original de la commune et sont constitutifs de son identité ont été à la base des réflexions nécessaires à la mise place du zonage, du règlement et des diverses protections.

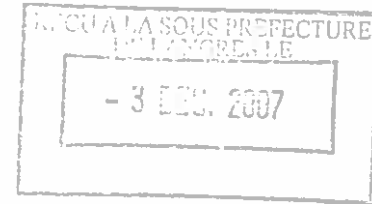
3.3. Répondre aux besoins en équipements publics.

Les études relatives à la révision du P.L.U. sont l'occasion pour la municipalité de faire le bilan des besoins futurs en équipements.

Les équipements à vocation de loisirs situés à l'arrière de la mairie-école sont voués à accentuer ce point de centralité sur le bourg.

Les emplacements nécessaires à rationaliser et sécuriser la voirie ont également été réservés pour la commune. Le P.L.U. se base ici sur une approche qualitative des espaces publics. Ainsi il s'agit de créer une future voirie permettant la liaison entre la route de Longeau et la future zone à urbaniser à vocation d'habitat située sur le coteau des Arbelins.





B. ZONAGE ET REGLEMENT

1. LES ZONES URBAINES

Ces zones sont majoritairement urbanisées. Lorsqu'elles ne sont pas urbanisées, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone urbanisée de la commune et présentant un habitat à caractère groupé.

Elle comprend le village ancien. Elle a une tonalité fortement résidentielle et a également vocation à accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

Elle englobe, à la fois, les parties anciennes du village et certaines constructions plus récentes immiscées dans le tissu bâti ancien.

Son rôle est primordial en terme d'identité et d'image ; la préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d'aménagement.

✓ *Zonage :*

Il a été jugé opportun de distinguer, en matière de zonage, les parties construites anciennes et les espaces urbanisés plus récents. En effet, le village présente, dans sa partie ancienne, une intéressante homogénéité en terme de forme et de couleurs. L'objectif du zonage est de perpétuer, voire de renforcer l'unité et la cohérence de l'espace bâti que forme le village en le considérant comme une même entité dans cette zone.

Les enjeux relatifs à la perpétuation de l'ordre urbain continu et à la qualité de l'urbanisation le long des axes centraux représentatifs du bourg, ainsi que le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sont gérés par le biais du règlement.

De manière générale, ce zonage reprend le tracé des parties actuellement urbanisées du bâti ancien, c'est-à-dire le noyau ancien autour de l'église (au pied de l'ancien château) la partie basse du village près du *Vallinot* et la rue perpendiculaire au coteau reliant la partie

basse et haute du village de Cohons. Par ailleurs, le château de Silière (sans son jardin) est également intégré en zone d'habitat ancien UA. L'ensemble des cœurs d'îlot situés dans les parties actuellement urbanisées sont également en zone UA.

La limite de la zone constructible est positionnée en limite des parcelles donnant sur le domaine public et dont la profondeur déterminée constructible reste cohérente (hors cas particuliers comme les cœurs d'îlot) afin de limiter au mieux une urbanisation peu valorisante en « double-rideau ».

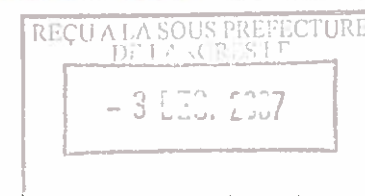
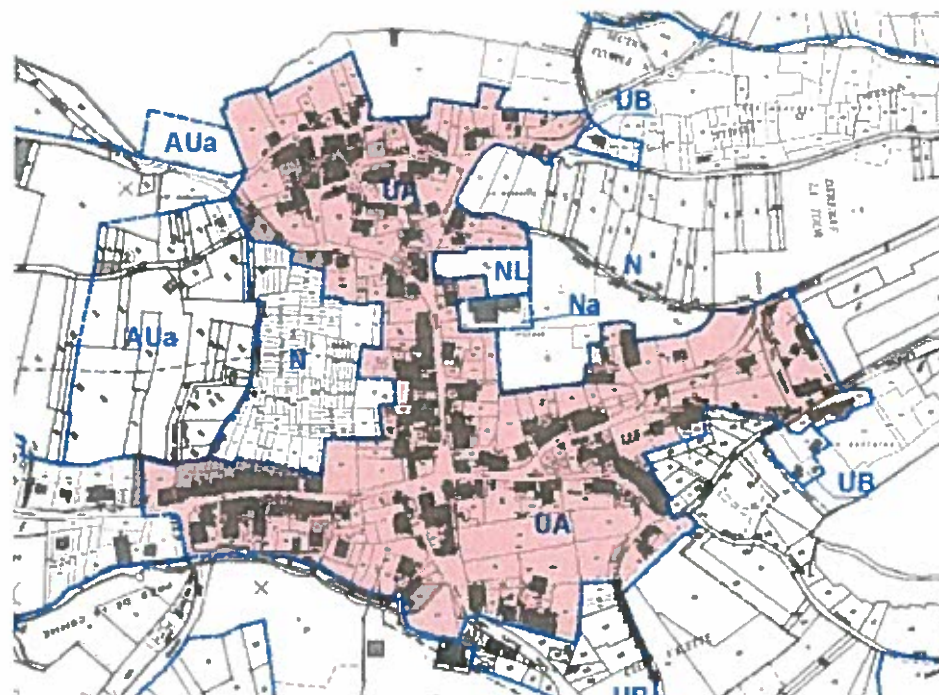
Le jardin de Silière, le parc de La Roche, l'ensemble de parcelles en jardins aux lieux-dits les Charmes et les Jardins sont exclues de la zone constructible afin de conserver leur caractère naturel. Pour la même raison et afin de préserver le cône de vue remarquable sur le village ancien, le lieu-dit La Noirotte ainsi que le reste du coteau des Riaux n'est pas classé en zone constructible.

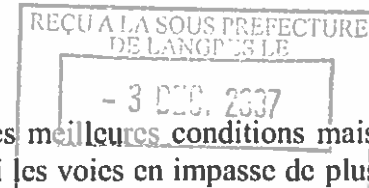
✓ **Règlement :**

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes, et à éviter un bouleversement des équilibres en place (notamment l'activité d'élevage préexistante). Ainsi, par exemple, sont interdits les nouveaux bâtiments agricoles ainsi que l'évolution des bâtiments d'activité existants s'ils aggravent les nuisances apportées aux tiers présents dans cette zone urbaine à dominante d'habitat. Il s'agit à travers ces dispositions de ne pas nuire au caractère résidentiel marqué de cette zone. Par ailleurs seules les installations classées dont l'activité est compatible et la présence nécessaire pour la commodité des habitations sont autorisées.

Conditions de l'occupation du sol.





Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies en impasse de plus de 50 mètres devront posséder un espace terminal de retournement ; l'emprise des nouvelles voies à créer correspond à l'emprise moyenne des voies existantes dans l'ensemble de la zone UA, c'est-à-dire 5 m pour la bande roulement (6 m au total). En fonction de la nature de l'occupation du sol desservi, des dispositions peuvent être augmentées au cas par cas.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Actuellement, il n'existe pas de système de traitement à l'extrémité du réseau collecteur d'eaux usées (unitaire). Certaines constructions possèdent un dispositif d'assainissement autonome. En l'absence de réseau de collecte d'effluents ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, un assainissement de type autonome est autorisé.

La topographie délicate de la commune nécessite de traiter tout particulièrement le problème de gestion des eaux météoriques et de ruissellement. Les eaux pluviales sont, par défaut à traiter à la parcelle. En cas d'impossibilité de traiter tout ou partie de ces eaux, le rejet dans le réseau pluvial (s'il existe) est autorisé. En dernier ressort, le rejet sera réalisé dans le caniveau de la voie en l'absence de réseau de collecte.

Les prescriptions réglementaires garantissent la perpétuation d'un ordre urbain continu en imposant l'implantation des constructions à l'alignement des voies ou à l'alignement des constructions existantes lorsque le bâtiment à édifier est en retrait de l'alignement des voies, ou en imposant la création d'un mur plein à l'alignement dans le cas d'une construction en retrait afin de conserver l'effet de rideau et le caractère minéral des rues existant.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives correspondent aux dispositions existant précédemment, c'est-à-dire le Règlement National d'Urbanisme : $L=H/2$ sans être inférieur à 3 m de la limite séparative. L'implantation en limite exacte est autorisée.

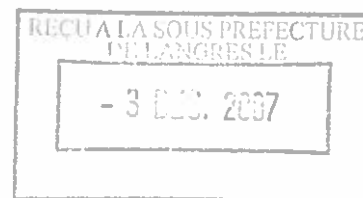
Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

Afin de garantir une coexistence sociale harmonieuse, seule la distance entre chaque habitation située sur une même propriété est réglementée : la distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës est donc $L=H/2$ sans être inférieur à 4 m.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant (11 m au faîtage du toit principal).

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures.

1.2. LA ZONE UB



La zone UB correspond à la zone urbanisée de la commune et présentant un habitat à caractère moins dense que la zone UA. Elle comprend les extensions récentes du village ancien. Elle a également une tonalité fortement résidentielle et vocation à accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

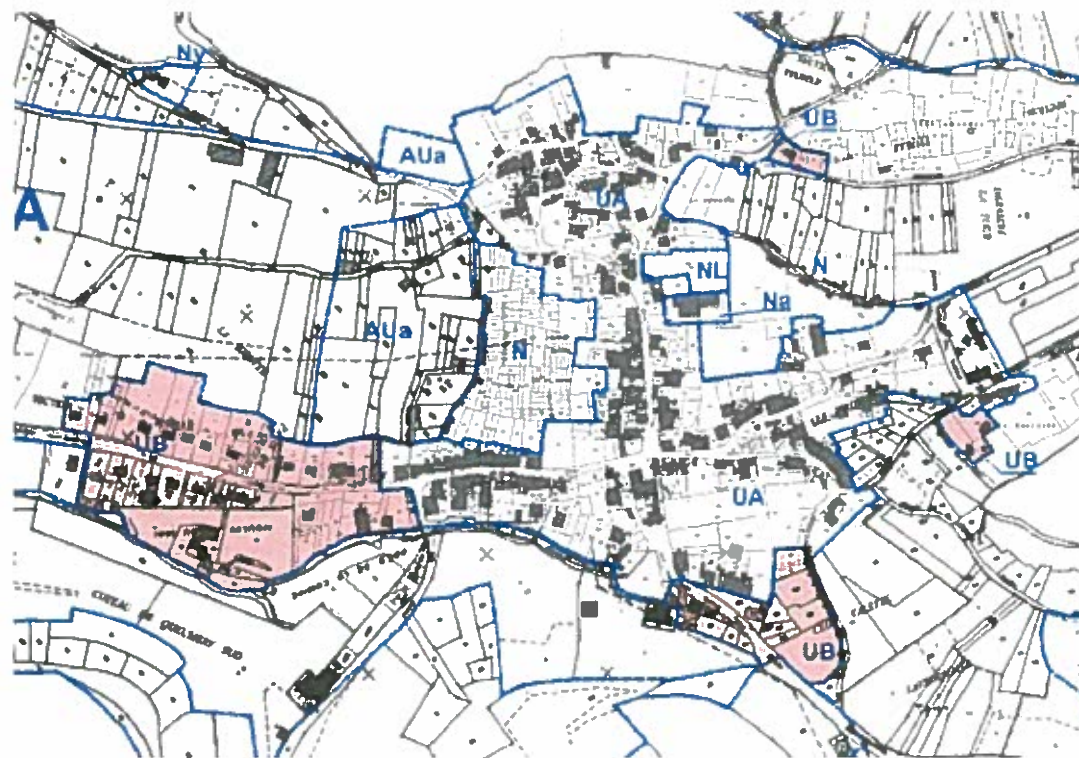
Il s'agit des extensions de l'urbanisation depuis les années 60.

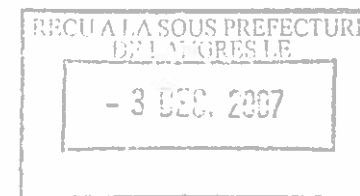
✓ Zonage :

Les parties construites récentes ont été identifiées à part dans ce zonage UB. En effet, la logique d'implantation et la typologie urbaine sont différentes de l'occupation du sol visibles en zone d'habitat ancien : cette opposition est visible de par la nature du bâti qui en zone UA est issu principalement d'un ancien tissu agricole.

De façon similaire à la zone UA, ce zonage reprend le tracé des parties actuellement urbanisées du bâti récent, c'est-à-dire l'extension linéaire le long de la route de Longeau, les constructions et leur environnement immédiat situé sur la route de Noidant-Chatenoy, ainsi que les quelques habitations localisées au lieu-dit La Braicre et à l'extrémité de la rue Candrée.

Par ailleurs, le moulin du May au pied du *Vallinot* est situé en arrière des constructions récentes édifiées le long de la route de Longeau. Les règles





On peut ainsi noter les règles relatives au nombre de pans, à leur sens (dans le cas d'annexes), à la pente des toitures dont les caractéristiques correspondront aux particularités du bâti ancien existant de la commune.

Les matériaux dont l'aspect est de nature à porter préjudice à l'image du village sont proscrits.

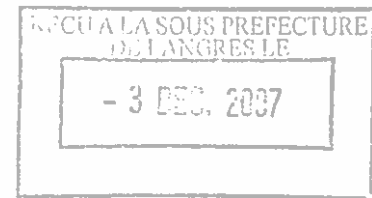
La réglementation des coloris assure la bonne intégration des constructions dans le bourg et du bourg dans le paysage. C'est particulièrement le cas de l'interdiction du ton ardoise pour la réalisation de nouvelles couvertures et de la prescription du ton « terre cuite ». En effet, les toitures jouent un rôle primordial dans la perception du village et dans la hiérarchisation du bâti.

Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie et à conserver les murs de pierre typiques.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, et l'insertion de constructions nouvelles dans ce tissu urbain de qualité.

La densité actuelle du bâti ancien ne permet pas d'exiger de manière systématique un nombre fixe de places de stationnement par logement. Néanmoins, dans les tous cas, les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Par ailleurs, le règlement favorise la végétation locale et préexistante.



d'implantation et sa localisation différent des secteurs de bâti ancien, le moulin est donc intégrée en zone UB.

Comme pour la zone UA, la limite de la zone constructible est positionnée en limite des parcelles donnant sur le domaine public. Par ailleurs les « dents creuses » et les terrains nus desservis sont classés en zone UB.

La zone urbaine est étendue modérément le long de la rue Candrée, les réseaux étant situés à moins de 100 m des parcelles. La limite d'extension est définie en fonction de l'occupation végétale existante (grands feuillus notamment) : la forêt située sur le plateau arrive au contact de la rue Candrée au-delà de la zone UB. L'équilibre paysager de l'ensemble du coteau des Riaux est ainsi préservé.

Le zonage fait mention d'une interdiction de créer tout nouvel accès sur le chemin de Clos Valette, non viabilisé sur un tronçon de son linéaire.

✓ *Règlement :*

Les dispositions d'ordre général adoptées en zone UA sont également réglementées similairement en zone UB, toutes deux étant des zones à vocation d'habitat principalement. La différence de réglementation entre la zone UA et la zone UB est traduite principalement au sein des règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur (et le stationnement). La densité et le volume du bâti sont deux éléments permettant de sauvegarder la typologie urbaine dans chacune de ces deux zones. La préservation du caractère du bâti local à travers l'aspect extérieur des constructions y est recherché et traité de la même manière.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Comme pour la zone UA, cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes compatibles et nécessaires à la commodité de l'habitat.

Conditions de l'occupation du sol.

L'emprise des nouvelles voies à créer correspond à l'emprise moyenne des voies existantes dans l'ensemble de la zone UB, c'est-à-dire 5 m pour la bande roulement (7 m au total).

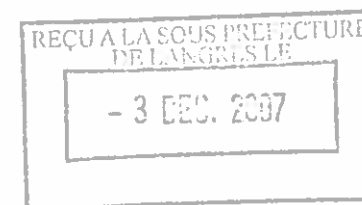
La disposition du bâti en zone UB correspond régulièrement à une implantation en cœur de parcelle, privilégiant un recul par rapport au domaine public et aux limites séparatives.

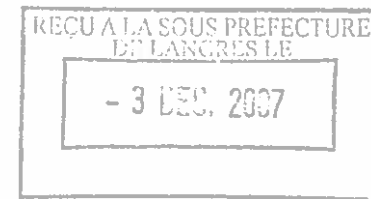
Par conséquent, les prescriptions réglementaires imposent l'implantation des constructions en retrait de 5 mètres des voies ou emprises publiques (recul moyen recensé en zone UB).

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ainsi que l'implantation des constructions habitations non contiguës les unes par rapport aux autres, sont identiques qu'en zone UA.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent d'intégrer les futures constructions telles que les caractéristiques générales du bâti existant nous l'impose (10 m au faîtage du toit principal).

La densité moins importante du bâti récent permet de disposer d'espaces libres sur le parcellaire nu ou non. De ce fait, il est exigé dans le cadre de création d'habitation, 2 places de stationnement par logement (25 m² par place y compris les accès). Pour les autres types d'occupation du sol, la surface affectée au stationnement devra être en rapport avec la nature de l'occupation du sol autorisée.





2. LA ZONE A URBANISER

Cette zone, dans la continuité de zones urbaines, est constituée de terrains à forte tonalité agricole ou naturelle. Elle n'est pas ou insuffisamment équipée pour recevoir immédiatement des constructions.

Cependant elle a vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone UB selon des dispositions équivalentes.

Le secteur AUa est principalement vouée à l'habitat mais peut accueillir des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Le secteur AUy est principalement vouée à l'activité économique mais peut accueillir de l'habitat nécessaire à l'activité autorisée dans la zone.

Elle est structurée par un réseau viaire existant, limité, à améliorer et à développer. L'urbanisation du secteur AUa se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement dans les conditions fixées par le règlement, afin d'éviter une hétérogénéité du traitement de l'espace et facilitant la progression de l'équipement de la zone.

En revanche, le secteur AUy étant de taille plus modeste, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

L'urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement décrites au document n°4.

2.1. LE SECTEUR AUa

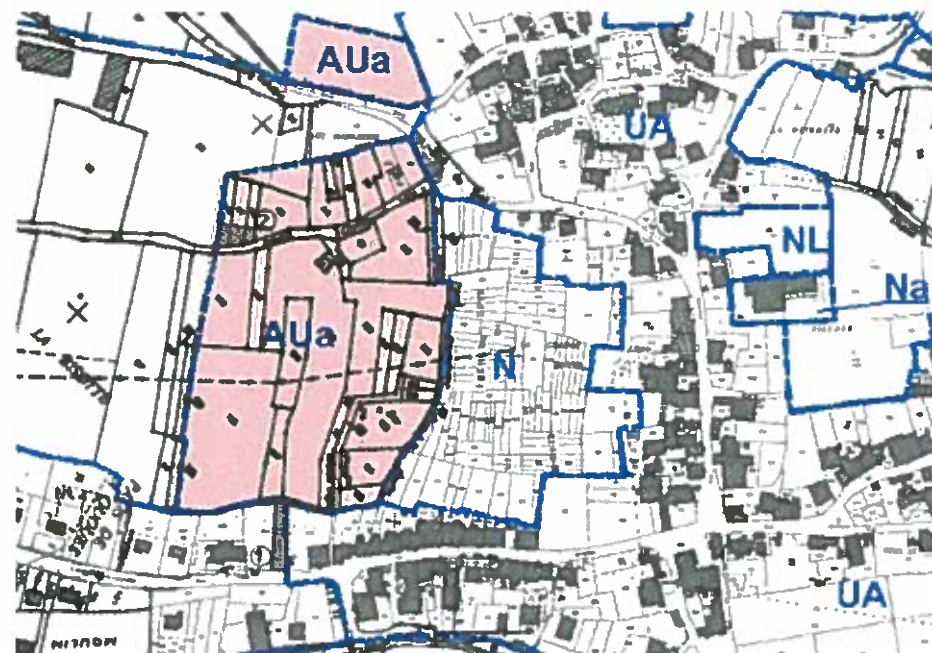
✓ Zonage :

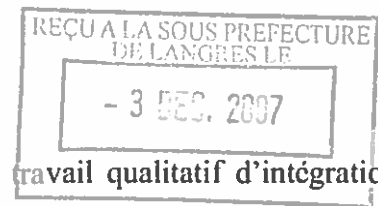
Le zonage du secteur AUa a été établi de manière à privilégier le développement du bourg sur le flanc du village où se trouvent situées la plupart des constructions récentes. Il a été conçu de manière à ne pas déséquilibrer l'agglomération existante, de ne pas recourir à un développement linéaire et de conserver l'identité actuelle du village « appuyé » sur le coteau. Ce zonage a également été conçu dans le respect et la perpétuation de l'organisation urbaine originelle de Cohons.

De cette sorte, le cœur historique de Cohons conserve sa position géographique centrale. Afin de réaliser une transition douce entre la partie ancienne et le secteur de développement futur de l'agglomération, La Charme est en zone naturelle de jardins. Des liaisons piétonnes seront recherchées entre la zone d'habitat future AUa et La Charme. Toutefois, conformément aux orientations d'aménagement, l'histoire, l'identité passée du coteau des Arbelins sera conservée, notamment par la valorisation du couvert végétal existant, du réseau de murets en pierre sèche et par l'eau présente (fossés, ruisseaux, routoirs...).

Ce secteur s'appuie en haut du coteau sur la rouet de Bourg (voie communale) et sur le chemin des Arbelins, dont le tracé est parallèle aux courbes de niveau. La partie basse du secteur s'interrompt en limite du bâti existant s'organisant le long de la route de Longeau. Un emplacement réservé est matérialisé sur un terrain non bâti afin de permettre une connexion entre la rue de Longeau et le secteur AUa. Le tracé des voies à créer, internes au secteur, permettra une desserte harmonieuse et respectueuse du contexte particulier du site (topographie, orientation des faitages des futures constructions perpendiculairement à la pente naturelle...).

La limite sud du secteur AUa est définie de manière cohérente en fonction de l'occupation des sols et du découpage parcellaire actuels. Le dimensionnement du secteur contribue à lui offrir des capacités d'aménagement réalistes et valorisant l'ensemble des espaces offerts.





La forme des deux parties de cette zone (AUa et AUy) a été imaginée afin de pouvoir mener un travail qualitatif d'intégration paysagère. En effet, ces zones ont vocation à devenir les futures façades sud de l'agglomération de Cohons.

✓ **Règlement :**

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble du village, le règlement de la zone AU, et notamment le secteur AUa, a été construit par analogie à celui de la zone UB. Mais, cet espace étant nu de constructions, les dispositions relatives au bâti ancien et aux espaces centraux n'ont pas été ici reconduites. Par ailleurs, le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) de Haute-Marne a élaboré des principes et des orientations d'aménagement, reprises dans les Orientations d'Aménagement (document n°4) mais aussi dans le règlement (document n°2). Il s'agit de transposer les principes anciens d'urbanisation sur le secteur à urbaniser à vocation d'habitat.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Comme pour la zone UA et UB, cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités non nuisantes compatibles et nécessaires à la commodité de l'habitat.

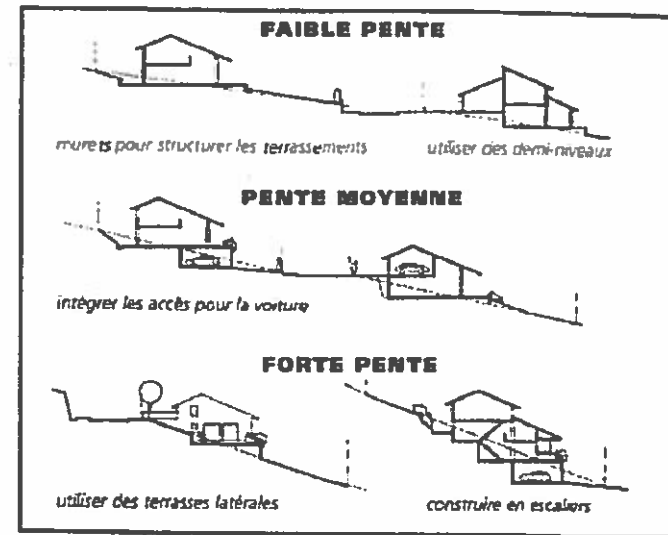
Conditions de l'occupation du sol.

Il est souhaitable de se rapprocher de l'aspect "village rue", par opposition à la juxtaposition de "maisons îles" isolées au milieu de leurs terrains.

Le recul des constructions par rapport à la limite sur rue pourra être nul ou avec un maximum de 7 mètres, pour permettre le stationnement devant la maison, sur la parcelle.

Ces dispositions pourront permettre une bonne organisation à l'intérieur des lots en aidant à la définition des espaces tels que : jardin de devant - cour (accueil et stationnement personnel et visiteurs), maison avec pièces et terrasses bien ensoleillées, jardin de derrière (privé et plus intime).

De plus, l'emprise au sol est réglementée à 30 % de l'unité foncière afin de laisser une part prédominante au végétal.



Construire dans la pente :
organiser le bâti en minimisant les terrassements

D'après "Construire dans la Pente" édité par le CAUE de la Région

Le terrain est en pente. L'adaptation des constructions au relief doit être la règle et non l'inverse. Ainsi, l'axe du faîtage devra être parallèle aux courbes de niveau.

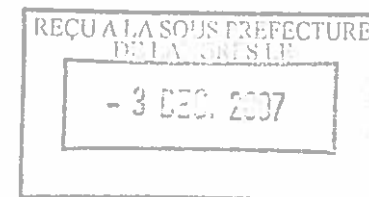
En particulier les garages seront réalisés de plain-pied avec les voies, afin d'éviter les faux sous-sols semi-enterrés devant lesquels on apporte un talus "taupinière" inesthétique, et pour limiter les voies et rampes d'accès coûteuses, dévoreuses d'espace, et peu commodes par temps hivernal. De plus, en l'absence de connaissances précises quant à la présence d'eau dans le sol, la réalisation de caves ne peut être engagée qu'avec précautions. Des murs et murets de soutènement seront préservés, reconstitués ou créés en lieu et place des talus.

La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage, en complément des haies champêtres et des boisements existants.

Les parties de la zone actuellement boisées le resteront en tout ou partie avec des aménagements légers, des plantations compensatoires étant autorisées.

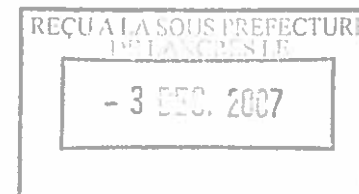
Sur les parcelles, il est recommandé d'utiliser des essences régionales ou du moins communément rencontrées dans les jardins.

Les arbres pourront être des fruitiers, ou de gabarit équivalent, à regrouper de préférence en fond des parcelles, afin de reproduire l'échelonnement des espaces villageois (rue ou place au centre, puis habitations, jardins, et enfin, vergers).



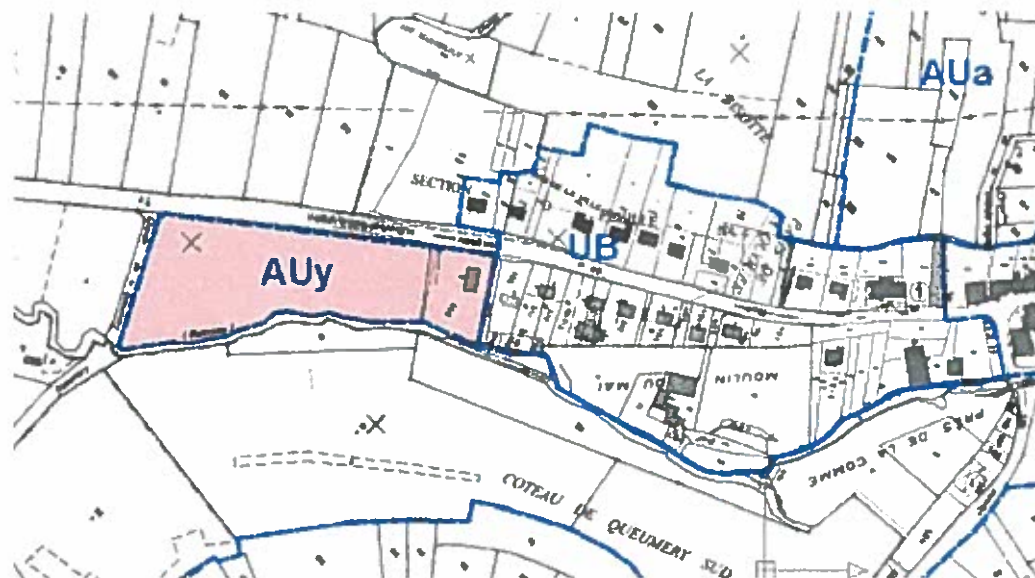
2.2. LE SECTEUR AUy

La zone AU comprend également un secteur AUy, à vocation d'activités économiques.



✓ Zonage :

Les terrains sont situés en continuité d'un bâti d'activités préexistant. Il englobe une bande de terrain qui s'étend d'une part le long de la route de Longeau (hors agglomération) et d'autre part le long du *Vallinot*. Au sud, la limite du secteur est matérialisée par la peupleraie et le chemin de Queumery la bordant. La desserte interne du futur secteur d'activités sera réalisé par l'intermédiaire d'une voie en contre-allée parallèle à la route de Longeau (RD141). Afin d'atténuer l'impact paysager des futures constructions en entrée de village, tout en apportant un front continu permettant une meilleure perception de l'entrée d'agglomération, le secteur AUy sera bordé par des plantations d'arbres (à créer).

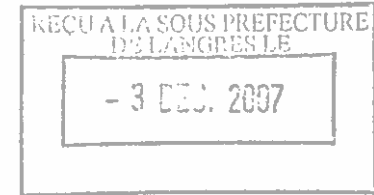


✓ Règlement :

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone. Afin d'éviter tout risque de changement de destination du secteur (passage de zone d'activités économiques en zone à dominante d'habitat), elles devront s'intégrer au volume principal du bâtiment d'activités.

Par ailleurs, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine à vocation d'habitat.



Conditions de l'occupation du sol.

Ces dispositions réglementaires sont sur certains points plus exigeantes que celles applicables aux zones d'habitat, eu et dû à la nature de l'occupation sol (à vocation d'activité économique).

Ainsi l'emprise minimale de la voie de desserte à créer devra être de 9 mètres (largeur de plateforme).

Afin de rentabiliser l'espace disponible, le recul demandé aux futures constructions sera de 5 m minimum par rapport à la voie de desserte. La voie à créer étant de 9 m minimum et le recul égal à 5 m minimum, le recul minimum des constructions par rapport à l'emprise de la RD141 sera au final de 14 m minimum. Ce résultat permettra d'éviter un effet de bâti massif le long de la voie, concourant vers une meilleure transition avec la zone d'habitat récent située à proximité immédiate.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative (moyennant des mesures techniques ou réglementaires pour éviter la propagation des incendies), soit à une distance au moins égale à $L=H/2$ sans être inférieure à 5 m (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée). Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

L'implantation des constructions non contiguës sur une même propriété n'est pas réglementé, étant donné l'absence de connaissance sur les exigences et contraintes nécessaires à la valorisation de l'outil économique sur le site.

La hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit afin que le bâti présent dans ce secteur d'activités se distingue du bâti à vocation stricte d'habitat. Par ailleurs, le volume de ces bâtiments sera mieux intégré, au sein de ce secteur de fond de vallée.

En comparaison avec le secteur AUa, des adaptations sont apportées quant au traitement de l'aspect extérieur des constructions : la pente des toits n'est pas réglementée ; l'utilisation de matériaux de teinte similaire à la tuile plate ou à la tuile mécanique pourra être autorisée. Toutefois, le traitement des façades devra se faire selon les prescriptions adoptées pour l'ensemble de la zone à urbaniser.

La surface de stationnement demandée sera en rapport avec la nature de l'activité autorisée.

Les constructions et aménagements doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage, et notamment les surfaces affectées aux dépôts et stockages à l'air libre, ainsi que les surfaces dédiées au stationnement.

3. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture (notamment sur le plateau et le bas des coteaux) et aux prairies (prés, vergers pâturés...). Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans cette zone.

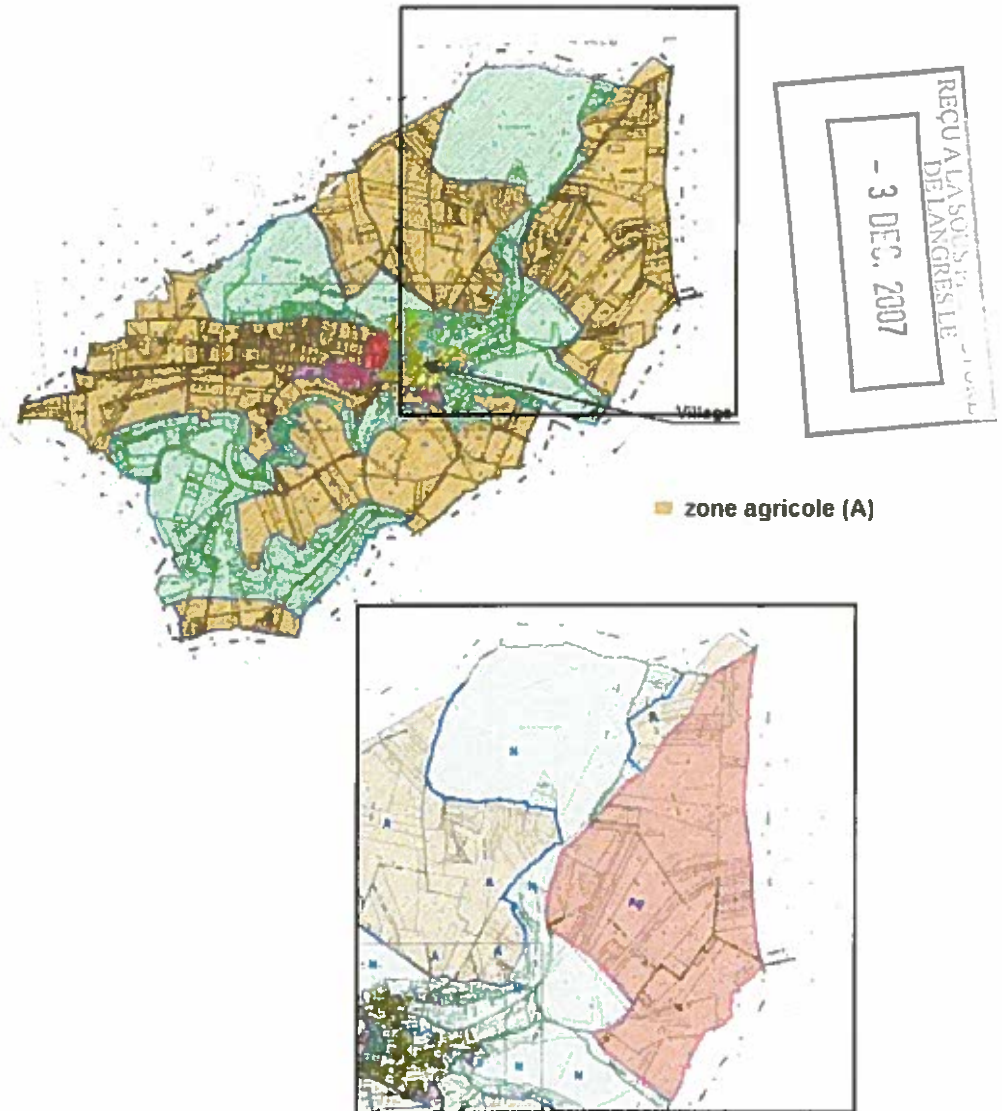
✓ Zonage :

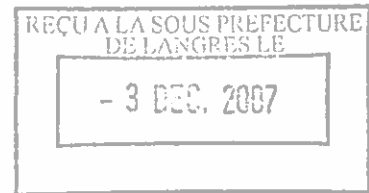
Cette zone comprend la majeure partie du territoire communal et notamment le plateau céréaliier (à l'exclusion des grands boisements). Elle comprend aussi une partie des espaces de la vallée, notamment à proximité du village et là où la sensibilité paysagère est moins forte.

Néanmoins, certains terrains situés sur le plateau, en direction de Sts-Geosmes, sont en amont du captage d'eau potable communal. Afin de protéger la ressource en eau, un secteur spécifique nommé Ap est créé. Y sont interdits :

- les bâtiments d'élevage de toute nature
- le stockage d'engrais liquides
- le stockage et dépôts de fumier

Par ailleurs, toutes constructions ou installations susceptibles d'altérer la ressource en eau sont interdites.





✓ **Règlement :**

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

La réglementation, basée sur l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol.

Conditions de l'occupation du sol.

L'implantation des constructions reste similaire aux règles édictées pour les bâtiments d'activités en secteur AUy. Aucune règle de distance à respecter entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, étant donné l'absence de connaissance sur les exigences et contraintes nécessaires à l'exploitation agricole (élevage ou polyculture).

La hauteur des constructions correspond à la moyenne des caractéristiques des bâtiments existants sur la commune : 11 m à l'égout du toit.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.

4. LA ZONE NATURELLE

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces très faiblement bâtis où l'élément naturel domine.

Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.

Cette zone comprend trois secteurs :

- **Un secteur Na**, constitué de terrains situés à proximité du village, dédié à l'activité agricole existante et à la valorisation du bâti ancien à vocation d'habitat.
- **Un secteur NL**, à vocation de loisirs, dédié aux équipements sportifs ou de loisir de la commune à développer en complémentarité avec le terrain de sport, de jeu, touristique et de détente. L'aménagement des terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés y est autorisé.
- **Un Secteur Ny**, secteur d'activités.

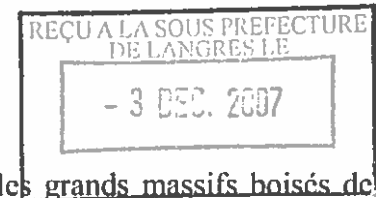
✓ Zonage :

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages.

La zone recouvre une importante partie du territoire et notamment les espaces les plus sensibles et les plus caractéristiques de son paysage. Des critères d'écologie ont aussi été fortement pris en compte dans la délimitation de cette zone.

Ainsi les coteaux et leurs abords sont également englobés dans cette zone, eu égard au rôle structurant qu'ils jouent dans le paysage, de leur forte perceptibilité et de « l'effet de porte » qu'il jouent en se resserrant d'est en ouest. Ces coteaux sont aussi remarquables par la flore et la faune qu'ils accueillent (certains





d'entre eux sont d'ailleurs distingués au sein de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF.

La zone N recouvre également les espaces boisés les plus significatifs de la commune, notamment les grands massifs boisés de plateau comme le bois de Vergentière, de Sts Geosmes.

Par ailleurs, le périmètre de protection (immédiat, rapproché et éloigné) du captage d'eau potable situé au nord du jardin de Silière est classé en zone naturelle.

De par sa très forte sensibilité paysagère, le coteau des Riaux également classé en zone naturelle.

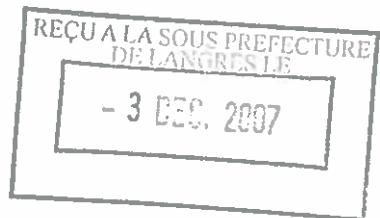
Les secteurs apparaissent davantage comme un pastillage s'appuyant sur les caractéristiques de l'occupation du sol existante, mais aussi sur les projets en perspective.

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Afin de respecter le caractère naturel de la zone N, la densité est réglementée (dans les différents secteurs) au travers de la limitation de l'emprise au sol.

La sécurité est prise en compte par la limitation des accès sur les voies les plus passantes et, le cas échéant, par le recul des constructions par rapport à ces voies.

Les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration et les exigences d'accompagnements végétaux et de traitements paysagers à base d'essences locales sont particulièrement présentes.

Des règles spécifiques sont édictées pour présider à une restauration respectueuse du patrimoine bâti.



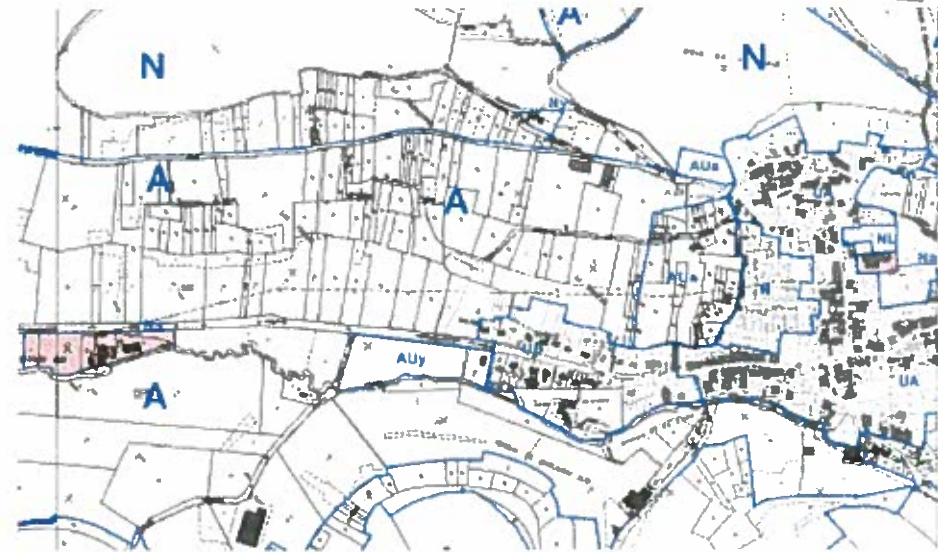
4.1. LE SECTEUR NA

✓ **Zonage :**

Le secteur Na correspond à l'emprise du bâti de la Ferme de Foultot, ainsi que la propriété agricole située immédiatement à l'arrière du village (à proximité de la Mairie-Ecole). Les bâtiments à vocation agricole y sont intégrés.

✓ **Règlement :**

L'objectif est de permettre la continuité de l'activité agricole existante tout en favorisant l'évolution des bâtiments présents : l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes dans une limite de 20 % de l'emprise effective au moment de l'approbation du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'activité agricole. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé, notamment à vocation d'habitat. Par ailleurs, de manière à assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification, sont autorisés en secteur Na : les bâtiments et les activités commerciales liés aux activités para-agricoles ; la transformation de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation ou dans un but d'hébergement touristique ou d'activités économiques ; et l'implantation de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole (camping à la ferme, structure d'hébergement,...). Ces mesures permettent la valorisation du bâti ancien constituant pour partie le site d'exploitation actuel.



4.2. LE SECTEUR NL

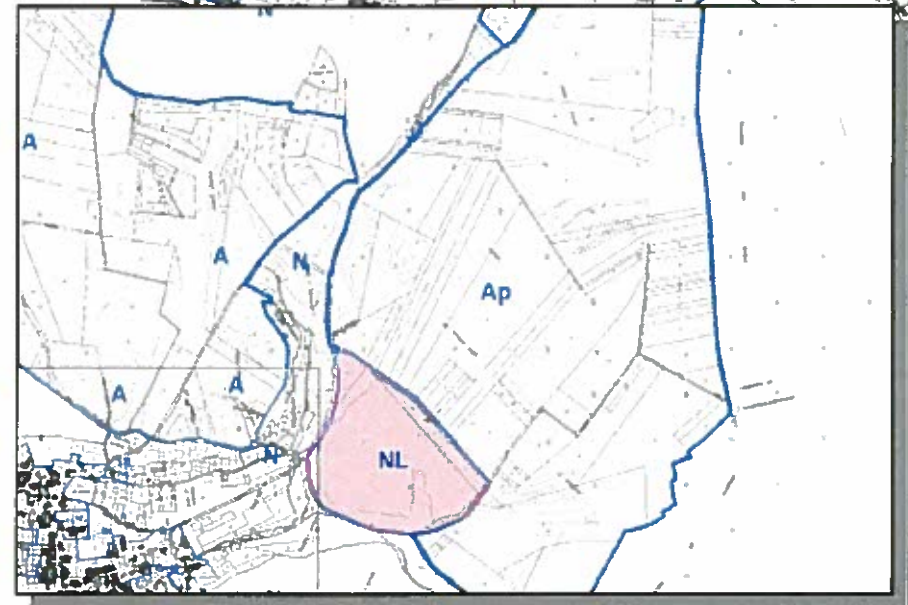
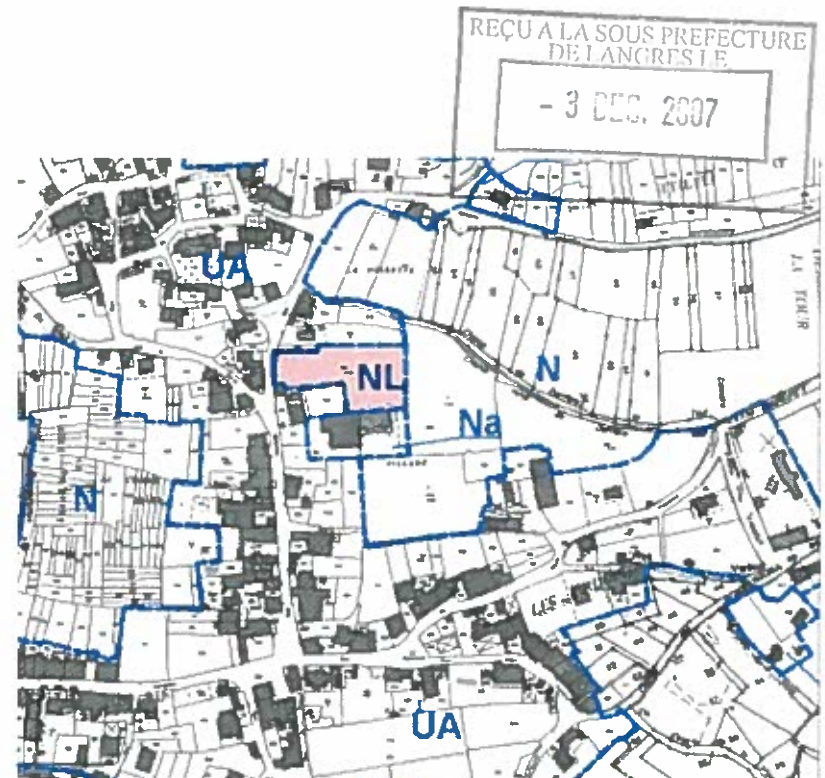
✓ Zonage :

Il s'agit du périmètre où sont localisés les équipements sportifs et de loisirs de la commune (terrain multisports); cet espace est en liaison étroite avec la mairie donnant sur la rue.

Par ailleurs, ce secteur délimite le terrain **actuel** de sports et de loisirs motorisés communal (piste d'évolution de 4x4, ...), situé au nord du Jardin de Sillières. Les aménagements pourront y être autorisés dans le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2491 du 25 octobre 1983 (définition des « ouvrages » interdits, réglementés ou autorisés).

✓ Règlement :

L'emprise au sol est limitée à 30 % maximum de l'unité foncière concernée par le projet.



4.3. LE SECTEUR NY

✓ **Zonage :**

Le secteur n'intègre que le bâti existant et les terrains immédiatement environnants.

✓ **Règlement :**

La création ou l'extension des constructions existantes est autorisée ne doit représenter que 20 % maximum de l'emprise déjà construite au moment de l'approbation du PLU.

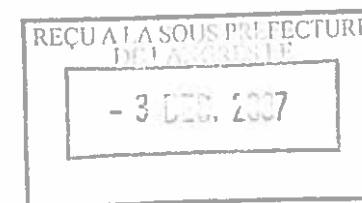
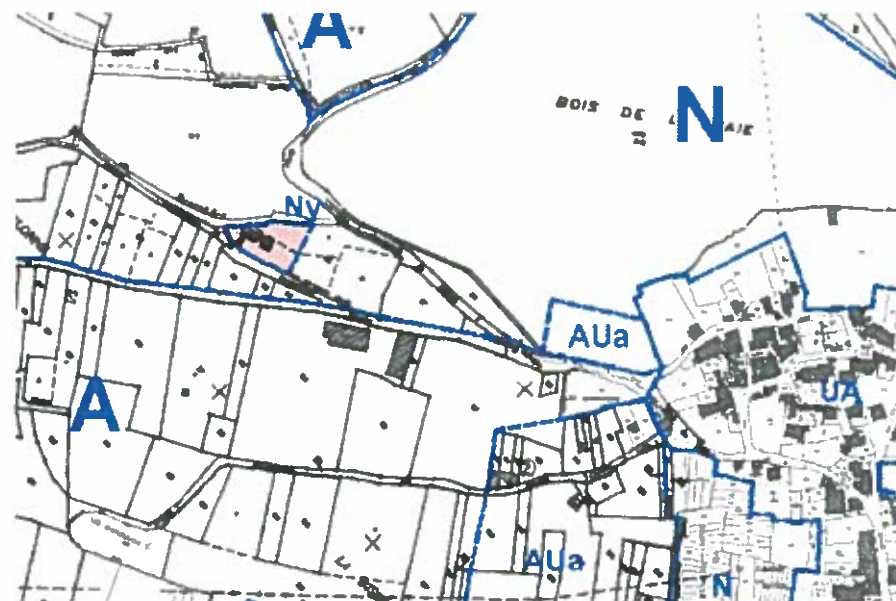
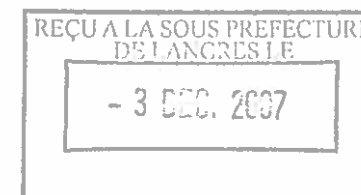


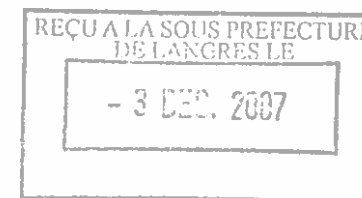
Tableau récapitulatif des surfaces

ZONE	Superficie en ha
UA	19,27
UB	8,54
Total zones urbaines	27,81
AUa	5,08
AUy	2,00
Total zone à urbaniser	7,08
Ap	175,70
Total zone agricole dont zone A	715,65
Na	1,64
NL	18,85
Ny	0,15
Total zone naturelle dont zone N	490,95
TOTAL	1241,49



Les données ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif. Elles sont extraites directement du plan de zonage de la commune, effectué à partir d'un assemblage de feuilles cadastrales (à bords non jointifs). Pour rappel la superficie réelle de la commune est de 1255 ha (données INSEE, inventaire communal, 1998). La marge d'erreur effective est donc de 1%.

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU



1. LOI PAYSAGE

Sur les bases de l'article L. 123-1§7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Il sont détaillés dans le document n°8

1.1. Eléments paysagers

Ces éléments sont identifiés en vert aux documents graphiques et dans le document n°8. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés ainsi identifiés sont soumises à autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

1.2. Eléments bâtis

Ces éléments bâtis sont identifiés en bleu aux documents graphiques et dans le document n°8. Ils entrent dans le champ d'application du permis de démolir (art R.421-28§c du Code de l'Urbanisme).

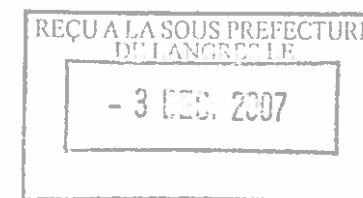
2. EMPLACEMENTS RESERVES

(la référence et superficie de cet emplacement figure dans le document écrit n°5)

Les deux emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public ainsi qu'à l'amélioration du réseau de voirie. Il est provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'il ne fasse pas l'objet d'utilisations incompatibles avec sa future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

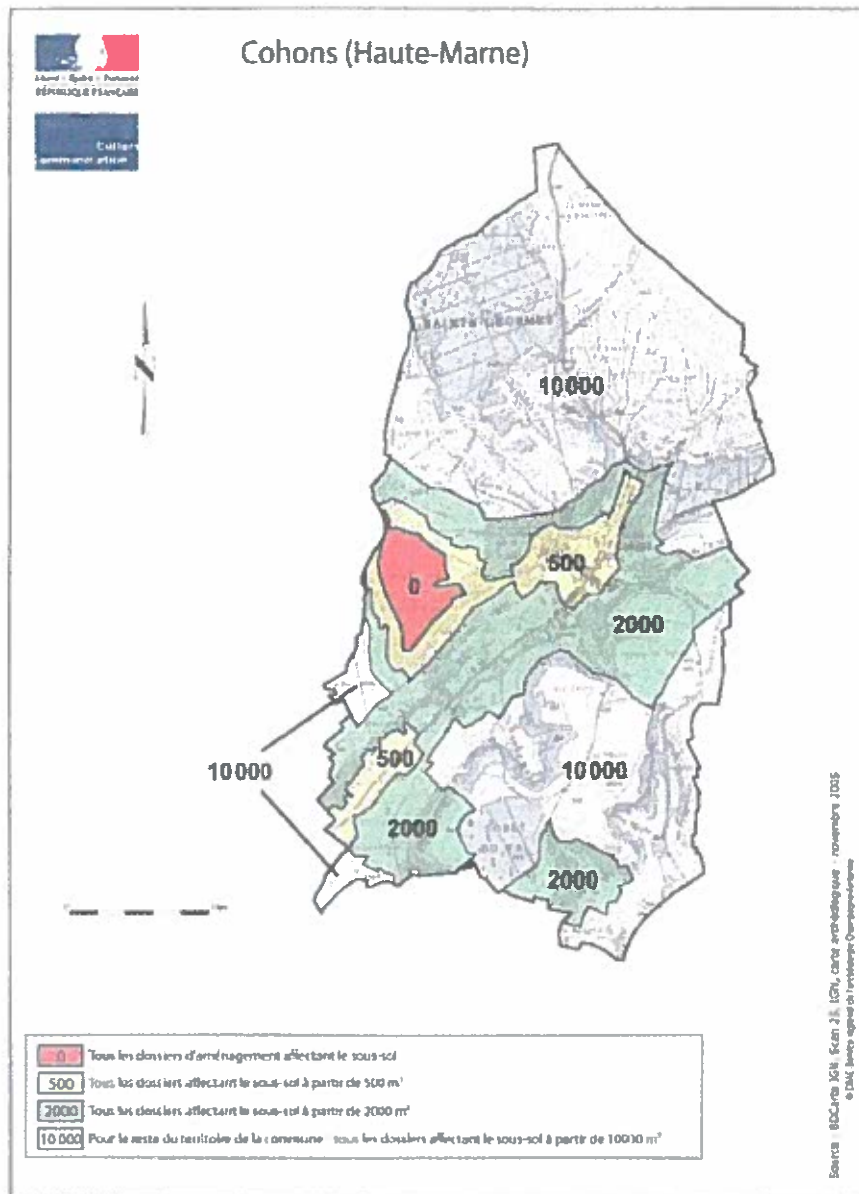
3. ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°7. De plus, le plan du réseau d'eau potable et des eaux usées est reporté dans les documents graphiques n°4 (4a et 4b).



RECU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
- 3 DEC. 2007

4. SITES ARCHEOLOGIQUES



Actuellement, quatre zones affectées par un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de Cohons. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

Les zones affectées par un seuil de surface sont présentées dans le document graphique ci à coté.

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

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

celle-ci demande que lui soient communiqués pour avis au titre du décret R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 0 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol.

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m².

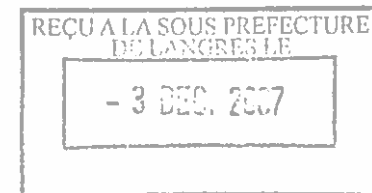
3/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m².

4/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol sur une surface de 10000 m² et plus.

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

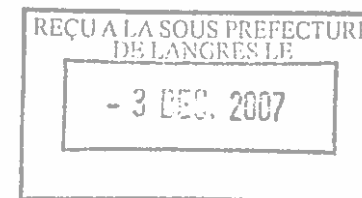
A titre conservatoire, le règlement du PLU mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique.

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



D. MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



↳ *Maîtrise de l'urbanisation*

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré :

La zone UA et la zone UB recouvrent deux espaces légèrement différents dans leur traitement. En zone UA, c'est un schéma de «village rue et village en étoile autour de l'Eglise, soit le centre ancien où il convient de favoriser une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale. En zone UB, ce sont des espaces d'urbanisation plus récente où le bâti est plus aéré et où le végétal joue un rôle important dans l'intégration du bâti.

La définition de zone d'extension de l'urbanisation, en continuité de la trame bâtie récente et s'appuyant sur une amorce de réseau viaire existant participe à cette maîtrise de l'urbanisation en évitant la création de pôles urbains secondaires. Des orientations d'aménagement permettent le respect de l'organisation urbaine cohérente du bourg. Des mesures sont prises pour une bonne intégration des constructions futures.

Par ailleurs, les écarts à la commune sont identifiés de façon précise et une réglementation restrictive y est définie afin d'éviter la création de hameaux tout en permettant les mutations nécessaires à la préservation de ce patrimoine ou de l'activité présente.

Le P.L.U encourage également la mixité et le développement des activités. En même temps, le P.L.U. recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes (réciproques entre habitat et activité).

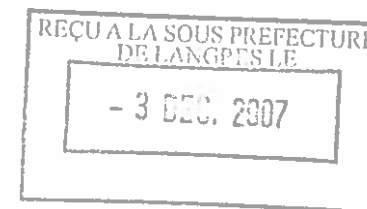
↳ *Préservation de l'espace naturel*

La zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat est constituée d'un coteau couvert de pâtures, de vergers pâturés de bosquets, de haies, parcouru par de nombreuses circulations d'eau. La prise en compte de l'histoire du lieu a été prise en compte notamment à travers la définition des orientations d'aménagement. Le témoignage de l'occupation du sol actuel est le garant d'une intégration paysagère réussie, y compris par le respect des prescriptions d'occupation du sol édictées dans le PLU. Cette zone sera d'autant mieux associées au bâti existant qu'elle constitue une extension légitime au développement linéaire existant de la route de Longeau.

La zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'activité située sur une parcelle communale est localisée en lieu et place d'une pâture, sans vis à vis avec la zone à vocation d'habitat. Une attention particulière devra être apportée à la proximité du *Vallinot* situé en fond de parcelle. Les orientations d'aménagement et le règlement applicable favorisent un traitement qualitatif de cette entrée de village.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici, les occupations du sol sont très restreintes. Ainsi sont protégés, les bois, les coteaux. La ressource en eau a aussi été protégée par la zone naturelle et la zone agricole. Par ailleurs, les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au captage d'eau potable communal au lieu-dit « la Source de Silière », demeurent applicables.

En dehors du bourg, la constructibilité reste très limitée, hormis à vocation agricole.



2. MISE EN VALEUR DES MILIEUX

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

Milieu naturel :

- Tous les massifs boisés significatifs sont classés
- Prise en compte des espaces naturels sensibles (NATURA 2000, ZNIEFF).
- L'identification d'éléments naturels au titre de la loi Paysage
- Conservation de « respirations » au sein du tissu urbain (maintien des jardins au lieu-dit La Charme et au Varinot) et pérennisation des plantations (d'arbres fruitiers) aux franges du village.

Milieu urbain :

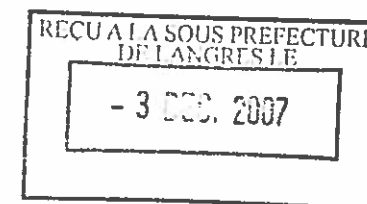
- Un emplacement réservé est défini pour améliorer les conditions de circulation et rationaliser la desserte entre la future voirie dans les espaces d'urbanisation future et la voirie actuelle.
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Préservation du petit patrimoine bâti au titre de la loi paysage.

- Des limites sont définies à l'extension des zones urbaines de la commune afin de préserver la structure de la trame urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire systématique.
- Un zonage spécifique est mis en place pour les écarts à la commune afin de limiter et d'encadrer les possibilités d'extensions.

E. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme



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

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

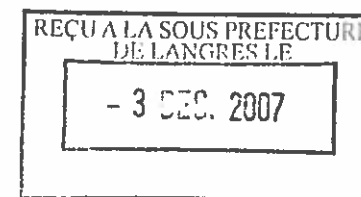
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

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

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

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



2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°6.

AC 1 - PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

- Pierre sculptée datée de 1560 surplombant une porte de maison (parcelle cadastrée D 1128, ISMH : 06/10/1925)
- Fontaine, lavoir et abreuvoir (parcelle cadastrée D DP/681, ISMH : 24/12/1986).
- Manoir de Silières (jardin, enclos, portail, élévation et toiture de la demeure, sauf l'aile prolongeant à l'est le bâtiment principal) (parcelle cadastrée A 434 à 437, 1262 Inv. 24/12/1986)
- Bois de Vergentière : parcelle D 201 avec ses vestiges préhistoriques (ISMH : 09/03/1990)

AS 1 - PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Captage au lieu-dit « la Source de Silière »
Arrêté préfectoral n°2491 du 25 octobre 1983

Plan de situation
Commune de:
COHONS

ECHELLE: 1/25000



- ⊕ Captage
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

REÇU A LA SOUS PREFECTURE
DE LANGRES LE
5 DEC. 2007

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION - TABLEAU DES PRESCRIPTIONS

Définition des Ouvrages	Périmètre de protection rapprochée		Périmètre de protection éloignée		
	Int.	Rég.	Aut.	Rég.	Aut.
- Le forage des puits		X GA			X
- L'exploitation de carrières et de gravières	X			X GA	
- L'ouverture d'excavations		X GA			X
- Le remblaiement d'excavations		X GA		X	
- Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, débris et produits radio-actifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau	X				p.m.
- L'installation de canalisations, de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux		X DDA/DDE		X DDA/DDE	
- L'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants	X			X GA	
- L'installation de canalisations d'eaux usées domestiques		X		X GA	
- L'installation de dépôts d'eaux usées domestiques	X			X GA	
- L'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées, établissements insalubres ou incommodes ..		X (!)			X
- Le rejet d'eau usée domestique	X			X GA	
- Le rejet d'eau industrielle	X			p.m.	
- L'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures ..		X DDA			X
- L'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles	X			P.m.	
- L'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures		X DDA			X
- Le pacage des animaux			X		X

Int. : Interdit - Rég. : Réglementée - Aut. : Autorisée

X GA DDA DDE - soumises à l'avis du géologue agréé DDA ou DDE
p.m. : traité dans le cadre de la procédure spécifique
(!) sous réserve d'étanchéité des installations

EL 7 – ALIGNEMENT DES VOIES DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES

- Voies communales n°4, 6 et RD302 (alignements homologués le 24 février 1899)
- RD n°141 (alignement homologué le 23 août 1893)

I 1bis – SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES LIQUIDES.

Oléoduc de défense commune CHALONS-LANGRES

I 3 – SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ

Elles concernent la canalisation DN 500 VOISINES – DAMBENOIS.

I 4 – ELECTRICITE

1. Ouvrages H.T.A.

Lignes moyenne tension exploitées par EDF-GDF Services Haute-Marne et Meuse

2. Ouvrages H.T.B.

- ligne 63kV Rolampont – Villegusien 1 et 2 (SNCF)
- ligne 63 kV Prauthoy - Rolampont

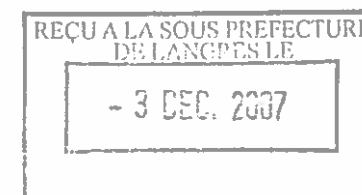
PT 2 – RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Faisceau hertzien PERROGNEY – CHAUMONT-CHALINDREY : décret du 15 juin 1982

PT 3 – SERVITUDES RELATIVES AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES

PT3a. Conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé :

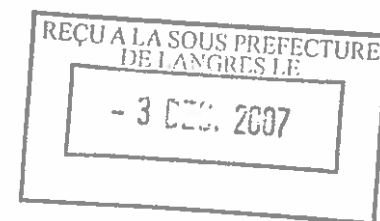
- liaison Longeau – Noidant-Chatenoy



T 7 – RELATIONS AERIENNES

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

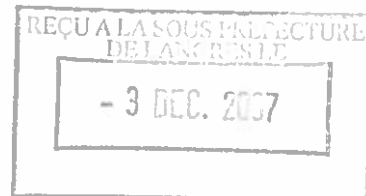
~~~~~



Département de Haute-Marne

# COHONS

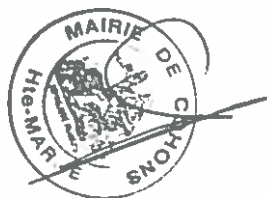
PLAN LOCAL D'URBANISME



## REGLEMENT DOCUMENT N°2

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 27 novembre 2006

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 22 novembre 2007



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

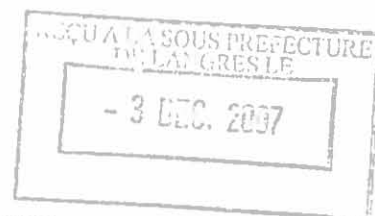
# SOMMAIRE

## TITRE I : Dispositions générales

## TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : zone UA

Chapitre 2 : zone UB



## TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : zone AU

## TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre 1 : zone A

## TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone N

## TITRE VI : Annexes

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Loi Paysage

Annexe 4 : Travaux, installations et aménagements

Annexe 5 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

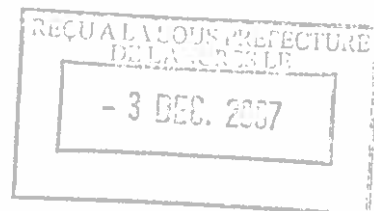
Annexe 6 : Prescriptions architecturales  
SDAP de la Haute-Marne

Annexe 7 : Carte Archéologique

Annexe 8 : Captage au lieu-dit « la Source de Silière »  
Extrait de l'Arrêté préfectoral n°2491 du 25 octobre 1983



# **TITRE I**

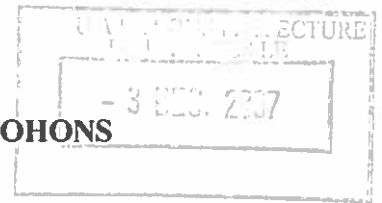


## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **COHONS**



## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL**

### **1 - Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)

**Art. \*R. 111-1** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4. Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

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

**2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.**

**3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.**

**4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.**

**5 - L'article L.123-1-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.**

**6 - L'article L. 111-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.**

**7 - Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.**

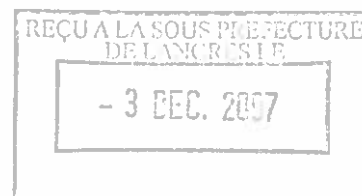
**8 - Les règles spécifiques des lotissements.**

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23,

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
  - . Zones UA et UB à vocation principale d'habitat
  
- La zone à urbaniser est repérée sur les documents graphiques par un sigle « AU », elle est regroupée au titre III du présent règlement et comprend :
  - . Zone AUa d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
  - . Zone AUy d'urbanisation future à vocation principale d'activité
  
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :
  - . Zone A à vocation agricole avec le secteur Ap, destiné à protéger la ressource en eau potable de la commune
  
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :
  - . Zone N avec les secteurs :
    - Na à vocation mixte habitat – agricole peu dense
    - NL à vocation d'équipements collectifs de loisir
    - Ny, à vocation d'activités économiques peu dense
  
- Les emplacements réservés :
  - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le présent dossier.



### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.



## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **L'édification des clôtures** est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

2. **Les constructions nouvelles non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 et suivants du code de l'urbanisme.

2. **Les travaux exécutés sur des constructions existantes ou les changements de destination de ces constructions** peuvent être soumis à permis de construire ou à déclaration préalable conformément à l'article R.421-13 et suivants du code de l'urbanisme.

3., **Les travaux, installations et aménagements** affectant l'utilisation du sol sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en vertu des articles R 421-18 à R 421-25, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R 421-18).

4. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

5. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

6. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

7. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1 alinéa 7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28§e).

8. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communale. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent règlement.

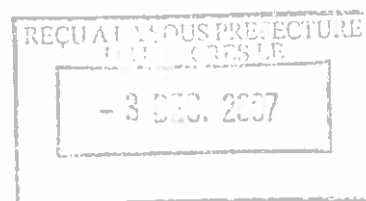
1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 0 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol.

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>.

3/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>.

4/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol sur une surface de 10000 m<sup>2</sup> et plus.

---oOo---



Enfin, dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) est possible sur les zones U et AU.

# DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

## I - ZONES URBAINES (U)

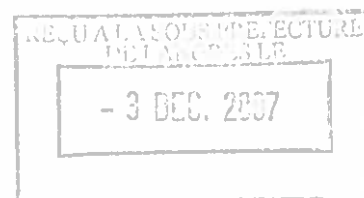
Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . de l'existence de risques,
- . ...



### Les zone UA et UB

Zones destinées principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

## II - ZONE A URBANISER (AU)-

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

En secteur AUa, elle a une vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles avec le voisinage de la population. En secteur AUy, elle est destinée à accueillir des constructions à vocation d'activités et l'habitat directement associé.

L'urbanisation de la zone se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les conditions fixées par le règlement.

Dans aucun cas une construction ne devra hypothéquer un aménagement cohérent d'une zone à urbaniser.

## III - ZONE AGRICOLE (A) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Un secteur Ap est prévu afin de protéger la ressource en eau alimentant le captage d'eau potable communal.

#### ***IV - ZONE NATURELLE (N) -***

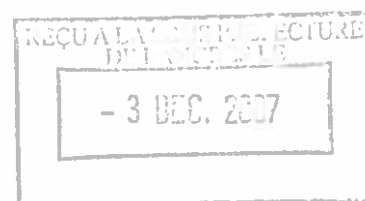
Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteintes, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cinq secteurs ont été prévus :

- Na à vocation mixte agricole - habitat peu dense
- NL à vocation d'équipements collectifs de loisir
- Ny, à vocation d'activités économiques peu dense



#### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :**

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.
- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée,

---oOo---



## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

#### CHAPITRE 1

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

##### CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone urbaine UA est constituée par le noyau de l'agglomération d'origine où sont implantées les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités.

Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement.

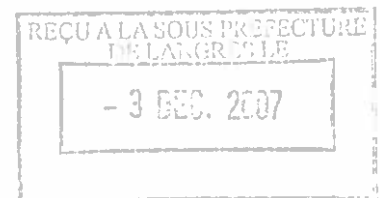
##### *Section I*

##### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

##### ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les nouveaux bâtiments agricoles.
- Les dancings et boîtes de nuit.



En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les installations classées, sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, travaux, installations et aménagements, sont interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction ouverts au public pour une durée de plus de trois mois
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 3 DEC. 2007

### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme (voir cartographie en annexe 7 du présent règlement) :
  - 1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>.
  - 2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique, au titre de l'art R.421-28§c du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à permis de démolir, au titre de l'article R.421-28§c.

### 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et avec la proximité des habitations.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation du sol.*

#### ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

##### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

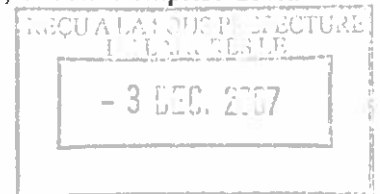
##### **VOIRIE**

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées. Toutefois, les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de chaussée : 5 mètres
- largeur de la plateforme : 7 mètres

Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.



#### ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **2) Assainissement**

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. Par ailleurs, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du schéma d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

##### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété

(stockage, bassins de retenue, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Toutefois, lorsque l'occupation, l'environnement, le relief ou la configuration de la parcelle ne permettent pas une infiltration totale des eaux pluviales, ces eaux excédentaires devront être rejetées dans le réseau public ou privé d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

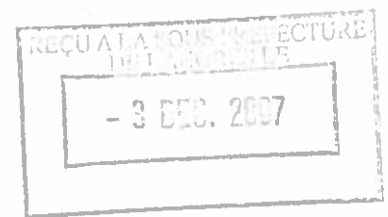
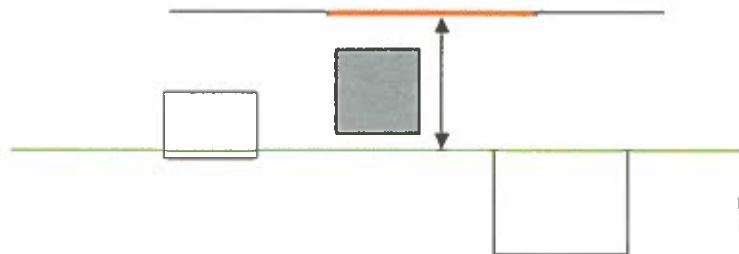
## ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

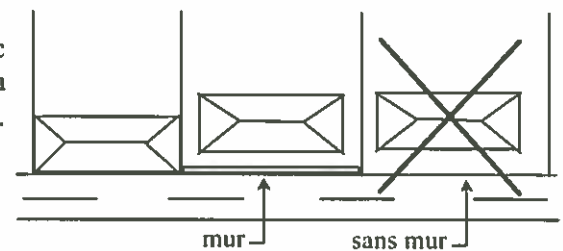
## ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en respectant un recul. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser (voir croquis)



- Cependant, les constructions peuvent être implantées avec un recul supérieur aux dispositions précédentes si la continuité de l'aspect de la rue est assurée par un mur plein.



L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Un recul supérieur pourra être exigé, au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

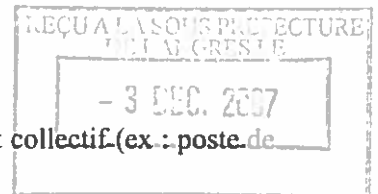
Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

## **UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, avec maintien du recul existant, n'est pas autorisée lorsque la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.  
Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité.



## **UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.  
Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

## **UA 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage principal du toit, ne doit pas dépasser 11 mètres.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, n'est pas autorisée lorsque la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.



## UA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement, sont interdites.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Les pastiches d'architectures étrangères à la région (maison en rondins, chalet savoyard, mas provençal, maison pays de Loire...) sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ; l'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.

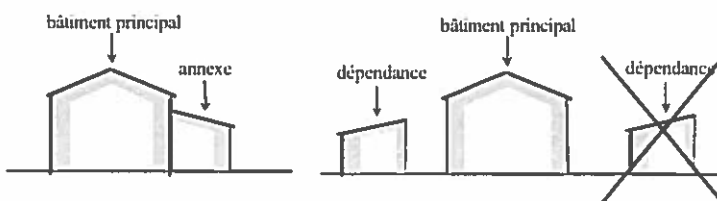
### Forme :

- Les toitures doivent comporter deux versants (avec ou sans croupe). Les toits pyramidaux ou de forme conique sont interdits pour toute nouvelle construction.

Néanmoins les annexes de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal de même hauteur minimum
- elles sont implantées en limite séparative

La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan de toit du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).



- La pente des toits doit correspondre aux pentes des constructions anciennes environnantes pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. La reconstruction à l'identique est autorisée.

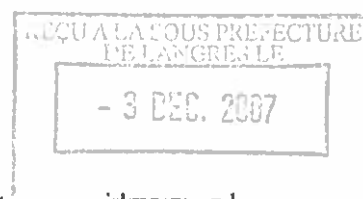
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

### Matériaux et couleurs :

Toitures :

Sauf en cas d'impossibilité technique (notamment en restauration du bâti ancien), les toitures doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge nuancé. Les toitures en lave (pierre de pays) sont autorisées.



- la tuile plate petite section et la tuile mécanique est recommandée comme matériau de couverture, à l'exception des bâtiments d'activité agricole pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

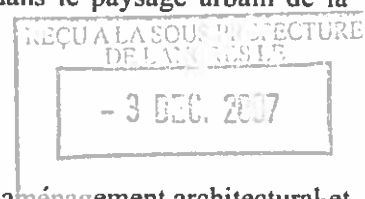
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes.

Façades :

- Pour les revêtements des façades, sont recommandés les tons «chaux naturelle» ou « pierre de pays ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Sont interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et l'imitation de matériaux de traditionnels.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.



### Clôtures

- Dans le cadre de réhabilitation ou de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire au possible en la préservation des murs de clôture en pierre existants.

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

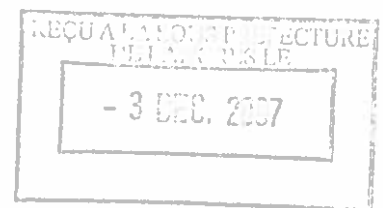
Les haies vives, constituées d'essences locales et la plantation de fruitiers, sont recommandées.

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. Néanmoins, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de préserver l'existant.

**Section III**  
**Possibilités maximales d'occupation du sol**

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.





## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### **CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone d'extension de l'agglomération, la densité du bâti y est moins importante que dans le centre aggloméré de la commune. Cette zone à vocation d'habitat peut également accueillir des constructions à vocation artisanale, de commerces ou de services.

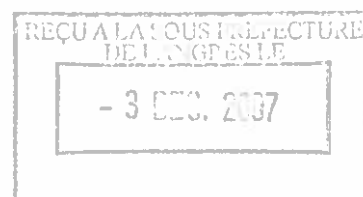
#### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **UB 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les bâtiments agricoles.
- Les dancings et boîtes de nuit.



En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les installations classées, sous réserve des dispositions de l'article 2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, travaux, installations et aménagements, sont interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction ouverts au public pour une durée de plus de trois mois
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1) Rappels**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme (voir cartographie en annexe 7 du présent règlement) :

1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>.

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique, au titre de l'art R.421-28§c du Code de l'Urbanisme.

- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à permis de démolir, au titre de l'article R.421-28§c.

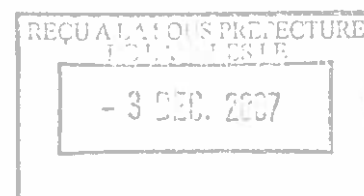
## **2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et avec la proximité des habitations.

- Les constructions, travaux, installations et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

- Les installations classées liées à des entreprises inscrites au répertoire des métiers, dont l'activité est complémentaire de l'habitation et la présence nécessaire pour la commodité des habitants.



## **Section II**

### **Conditions de l'occupation du sol.**

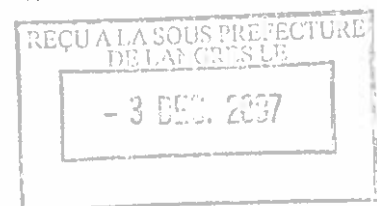
#### **UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Tout nouvel accès est interdit sur la voie conformément aux indications portées au plan de zonage du village (plan n°2 – 1/2000<sup>ème</sup>).

##### **VOIRIE**

- Les voies en impasse ne sont pas recommandées. En fonction des constructions projetées, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
    - largeur de chaussée : 5 mètres
    - largeur de la plateforme : 7 mètres
- Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.



#### **UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **2) Assainissement**

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. Par ailleurs, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du schéma d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

##### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,

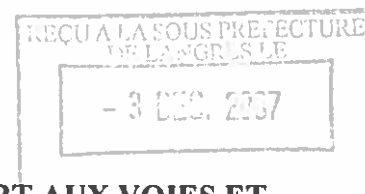
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Toutefois, lorsque l'occupation, l'environnement, le relief ou la configuration de la parcelle ne permettent pas une infiltration totale des eaux pluviales, ces eaux excédentaires devront être rejetées dans le réseau public ou privé d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

## UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.



## UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

- En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Un recul supérieur pourra être exigé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

## UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

- Tout point d'une construction, qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

- La reconstruction après sinistre, à l'identique avec maintien du recul existant, est autorisée

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

## **UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

## **UB 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage principal du toit, ne doit pas dépasser 10 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

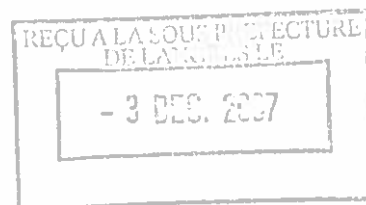
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants, doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Les pastiches d'architectures étrangères à la région (maison en rondins, chalet savoyard, mas provençal, maison pays de Loire...) sont interdits.

**Ces règles ne s'appliquent pas** aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.





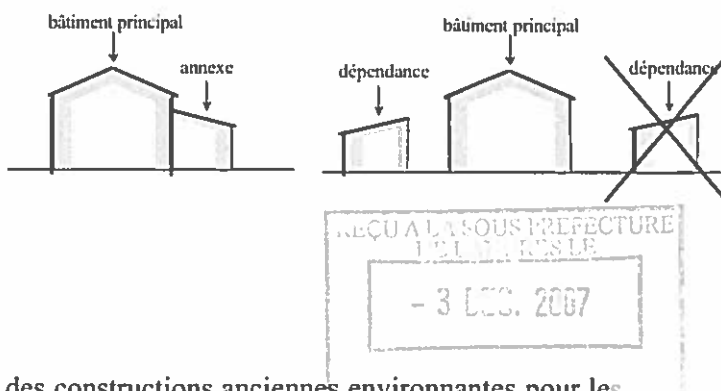
## Forme :

- Les toitures doivent comporter deux versants (avec ou sans croupe). Les toits pyramidaux ou de forme conique sont interdits.

Néanmoins, les annexes de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal de même hauteur minimum
- elles sont implantées en limite séparative

La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan de toit du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).



- La pente des toits doit correspondre aux pentes des constructions anciennes environnantes pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. La reconstruction à l'identique est autorisée.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

## Matériaux et couleurs :

### Toitures :

Sauf en cas d'impossibilité technique (notamment en restauration du bâti ancien), les toitures doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge nuancé.

- la tuile plate petite section et la tuile mécanique sont recommandées comme matériau de couverture à l'exception des bâtiments d'activité agricole pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes.

### Façades :

- Pour les revêtements des façades, sont recommandés les tons «chaux naturelle» ou « pierre de pays ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

## Clôtures

- Dans le cadre de réhabilitation ou de nouvelles constructions, le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire au possible en la préservation des murs de clôture en pierre existants.

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## **UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

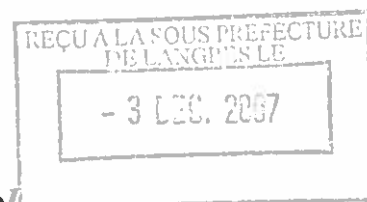
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

Pour les autres types d'occupation du sol, la surface affectée au stationnement devra être en rapport avec la nature de l'occupation du sol autorisée.

## **UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les haies vives, constituées d'essences locales et la plantation de fruitiers, sont recommandées.

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.

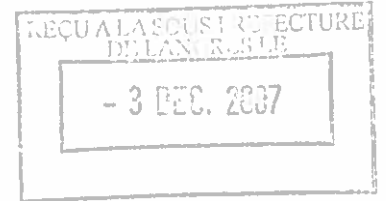


### ***Section III*** ***Possibilités maximales d'occupation du sol***

## **UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE III**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

**CARACTERE DE LA ZONE** : La zone AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée.

Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Elle comprend les secteurs :

- AUa destiné principalement à l'habitat. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population.
- AUy destiné à l'implantation des activités économiques, artisanales, de commerces et de services.

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les schémas d'aménagement définis préalablement à l'ouverture à l'urbanisation. L'urbanisation sera faite sous forme d'opérations d'aménagement successives.

Secteur AUa :

L'ouverture à l'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement en respectant les orientations d'aménagement.

Secteur AUy :

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

#### AU 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

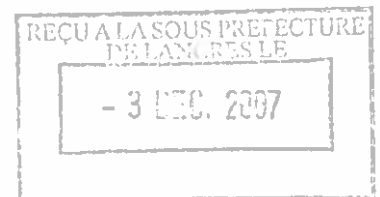
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article 2.

En ce qui concerne les occupations, travaux, installations et aménagements, sont interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction ouverts au public pour une durée de plus de trois mois
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



### Secteur AUa :

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne l'activité économique, sont interdits :

- Les bâtiments agricoles.

En ce qui concerne les occupations, travaux, installations et aménagements, sont interdites :

- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

### Secteur AUy :

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

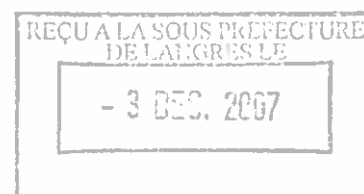
- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

En ce qui concerne l'habitat, sont interdites :

- les constructions individuelles à vocation d'habitat

En ce qui concerne les occupations, travaux, installations et aménagements, sont interdites :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets.



## **AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme (voir cartographie en annexe 7 du présent règlement) :

1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>.

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique, au titre de l'art R.421-28§c du Code de l'Urbanisme.

- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à permis de démolir, au titre de l'article R.421-28§c.

## **2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

### **AUa :**

- En ce qui concerne les opérations d'aménagements : les lotissements et les groupes de construction à usage d'habitat si ces opérations sont compatibles avec les orientations d'aménagement

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article AU.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et compatibles avec la proximité des habitations.

- Les constructions, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

- les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.

### **AUy :**

- les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone. Elles devront s'intégrer au volume principal du bâtiment d'activités.

- les équipements, constructions et installations destinés à accueillir ou accompagner des activités économiques.

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine à vocation d'habitat.

## **AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile

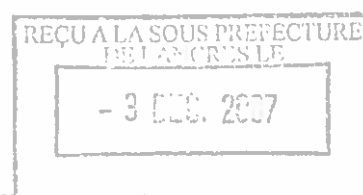
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

### **VOIRIE**

La pente maximale admissible est de 15%.

- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.



Elles doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier, dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Le cheminement piétonnier devra être assuré.

Les voies à créer doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

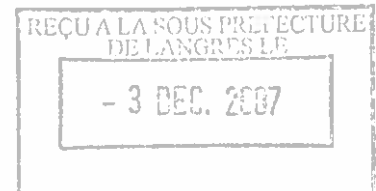
**IAUa**

- largeur de chaussée : 5 mètres
- largeur de la plateforme : 7 mètres

**IAUy**

- largeur de la plateforme : 9 mètres

**AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**



**1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**2) Assainissement**

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. Par ailleurs, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du schéma d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

**3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part, à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
- d'autre part, à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Toutefois, lorsque l'occupation, l'environnement, le relief ou la configuration de la parcelle ne permettent pas une infiltration totale des eaux pluviales, ces eaux excédentaires devront être rejetées dans le réseau public ou privé d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

Par ailleurs, en secteur AUy, quelque soit leur destination les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur rejet dans le milieu, tout particulièrement pour de vastes surfaces imperméabilisées.

**4) Autres réseaux**

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

## AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

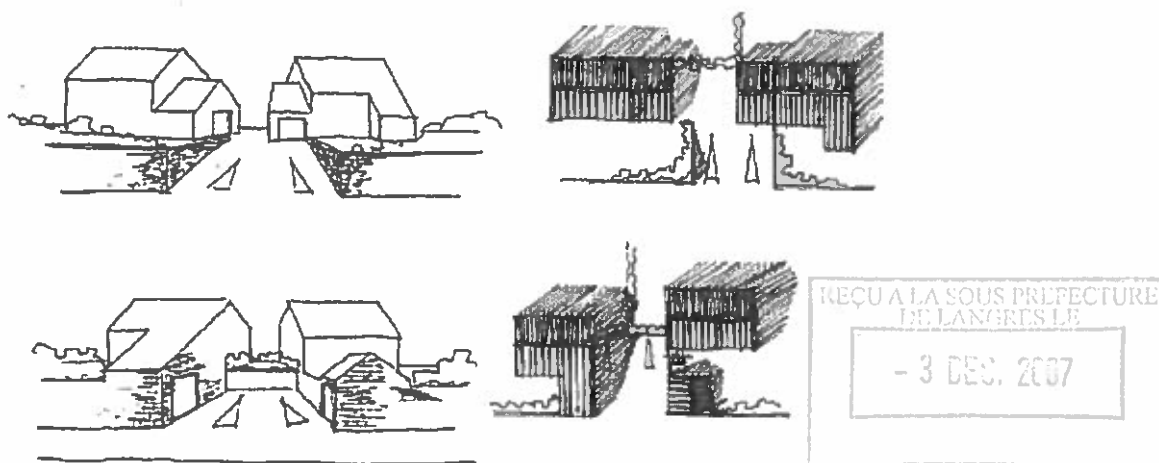
- Pas de prescriptions

## ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- En secteur AUa : recul de 7 m maximum par rapport aux voies et emprises publiques.

Par ailleurs, pour les constructions annexes (garage...) isolées ou non, une implantation en limite des voies et emprises publiques est autorisée. Les autres constructions devront observer un recul minimum de 5 mètres.



- En secteur AUy : recul de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

- Un recul supérieur ou inférieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif des services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Un recul supérieur pourra être exigé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

## AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### AUa :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- Des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

#### AUy :

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures techniques ou réglementaires pour éviter la propagation des incendies
- soit à une distance au moins égale à  $L=H/2$  sans être inférieure à 5 m (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée). Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

#### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Un recul supérieur pourra être exigé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

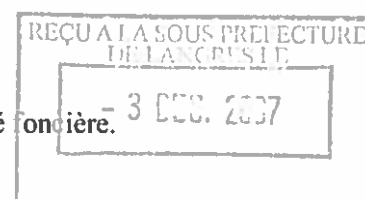
### **AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Zone AUa : Dans le cadre de constructions d'habitations non contiguës, tout point de la construction doit être éloigné du bâti existant d'un recul égal à  $L=H/2$  (hauteur prise à l'égout du toit de la construction la plus élevée) sans être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, un recul pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

### **AU 9 EMPRISE AU SOL**

Secteur AUa : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière.



### **AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

#### AUa :

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage principal du toit, ne doit pas dépasser 10 mètres.

#### AUy :

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

#### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement, sont interdites.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Les pastiches d'architectures étrangères à la région (maison en rondins, chalet savoyard, mas provençal, maison pays de Loire...) sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.

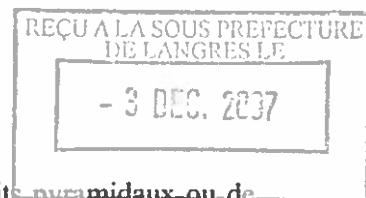
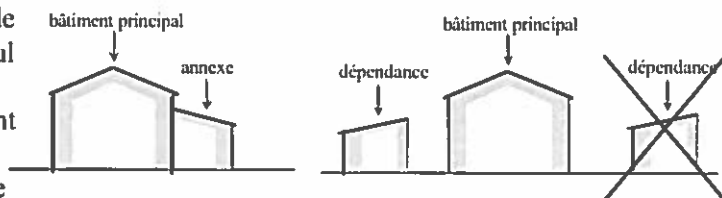
### Forme :

- Les toitures doivent comporter deux versants (avec ou sans croupe). Les toits pyramidaux ou de forme conique sont interdits.

Néanmoins, les annexes de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

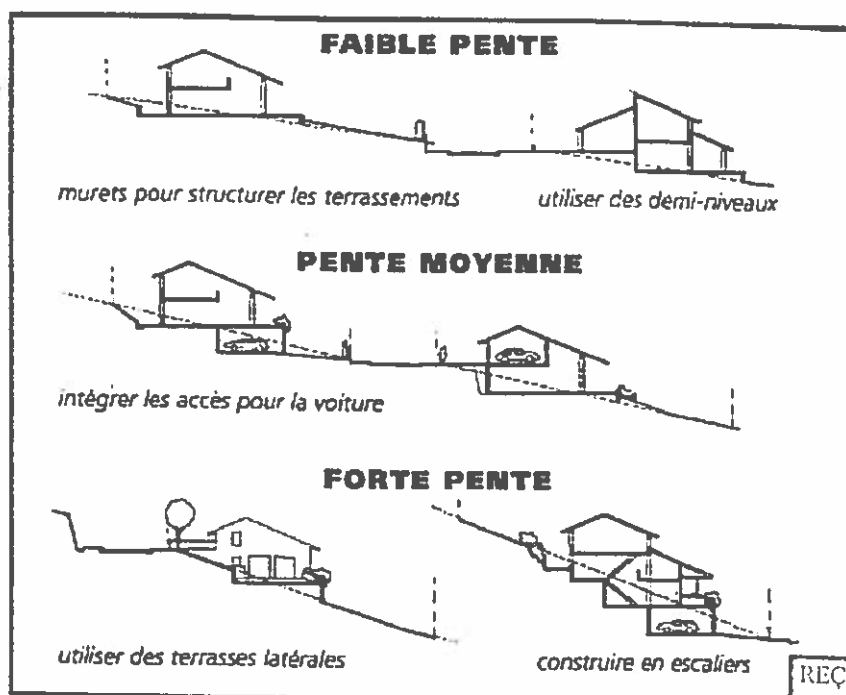
- elles sont contiguës à un bâtiment principal de même hauteur minimum
- elles sont implantées en limite séparative

La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan de toit du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).



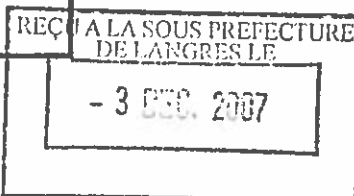
En secteur AUa, l'axe du faitage devra être parallèle aux courbes de niveau.

Par ailleurs, lorsque le terrain est en pente, l'adaptation des constructions au relief est exigée. Les constructions devront reprendre les dispositions générales, exposées dans les croquis ci-dessous :



**Construire dans la pente :**  
organiser le bâti en minimisant les terrassements

*D'après "Construire dans la Dordogne" édité par le CAUE de la Dordogne*



En secteur AUa, la pente des toits doit correspondre aux pentes des constructions anciennes environnantes pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

### **Matériaux et couleurs :**

Toitures :

Sauf en cas d'impossibilité technique, les toitures doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge nuancé :

- la tuile plate petite section et la tuile mécanique sont recommandées comme matériau de couverture. A l'exception des bâtiments d'activité pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes.

Façades :

- Pour les revêtements des façades, sont recommandés les tons «chaux naturelle» ou « pierre de pays ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

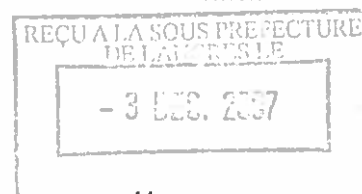
### Clôtures

- Le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire au possible en la préservation des murs de clôture en pierre existants.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.
- Les murs et murets de soutènement seront préservés, reconstitués ou créés en lieu et place des talus.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## **AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Il est défini ci-après par fonction. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. Pour les autres types d'occupation du sol, la surface de stationnement demandée sera en rapport avec la nature de l'activité autorisée.



## **AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les haies vives, constituées d'essences locales et la plantation de fruitiers, sont recommandées.

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

### AUy :

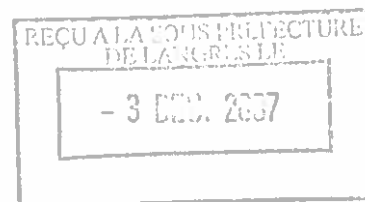
- Les constructions et aménagements doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques, de tailles adaptées et diversifiées, doit être réalisé autour de tout dépôt et stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
- Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

## **AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**





# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**CARACTERE DE LA ZONE** : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles

Ap : secteur de protection de la ressource en eau

La zone agricole est concernée par la présence de périmètres de protection de captage d'eau potable au lieu-dit « la Source de Silière », dont les prescriptions d'utilisation et d'occupation du sol sont précisées dans l'Arrêté préfectoral n°2491 du 25 octobre 1983, annexé au présent règlement (annexe n°8)

### *Section I*

### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

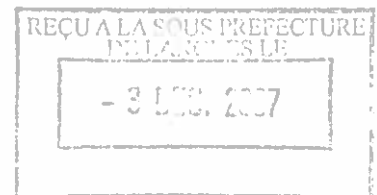
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Secteur Ap :

Sont interdits :

- les bâtiments d'élevage de toute nature
- le stockage d'engrais liquides
- le stockage et dépôts de fumier

Par ailleurs, toutes constructions ou installations susceptibles d'altérer la ressource en eau sont interdites.



#### A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme (voir cartographie en annexe 7 du présent règlement) :

1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 0 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol.

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>.

3/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>.

4/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol sur une surface de 10000 m<sup>2</sup> et plus.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique, au titre de l'art R.421-28§c du Code de l'Urbanisme.

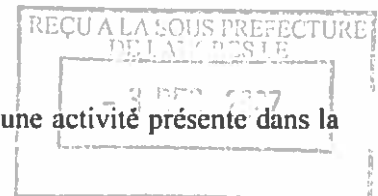
- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à permis de démolir, au titre de l'article R.421-28§c.

## 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- L'habitation si elle est nécessaire au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone.
- Les constructions ou les transformations de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement de l'exploitant et du personnel lié à l'exploitation agricole, la nature de l'activité nécessitant la présence humaine.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



En ce qui concernent les travaux, installations et aménagements d'une durée supérieure à trois mois :

- Les dépôts, les stockages, les affouillements et exhaussements du sol subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol ci-dessus autorisée.

## **Section II**

### **Conditions de l'occupation du sol**

#### **A 3 – ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

##### **VOIRIE**

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

#### **A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

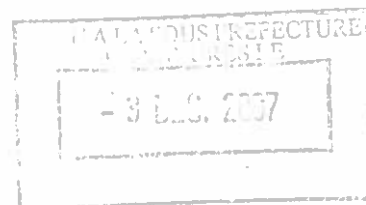
- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

##### **2) Assainissement**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

##### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,





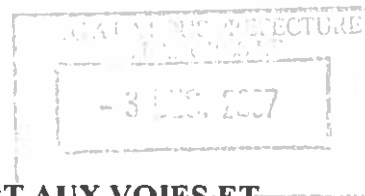
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

#### 4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

### A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet



### A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de l'emprise des voies et emprises publiques.

- Un recul supérieur ou inférieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

#### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.  
Un recul supérieur pourra être exigé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

### A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

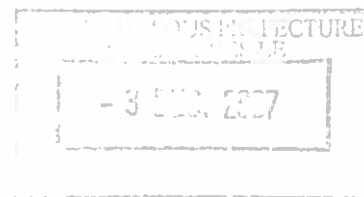
- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures techniques ou réglementaires pour éviter la propagation des incendies
  - soit à une distance de 5 m minimum, cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.
- Un recul supérieur ou inférieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

## A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

## A 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.



## A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

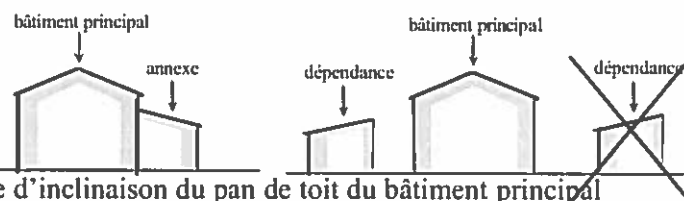
## A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Formes :

- Les toitures doivent comporter deux versants (avec ou sans croupe). Les toits pyramidaux ou de forme conique sont interdits.

Néanmoins les annexes de volume inférieur au bâtiment principal de référence peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal de même hauteur minimum
- elles sont implantées en limite séparative



La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan de toit du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).

- Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.

- L'utilisation de couleurs vives est prohibée pour les toitures et les bardages ; il est recommandé l'utilisation de teintes se rapprochant des tons de l'architecture traditionnelle locale :

- ton terre cuite pour les toitures
- Selon le site d'implantation, les tons seront dans les nuances de beiges à bruns ou dans les nuances de vert, pour les bardages
- l'usage du bois est recommandé

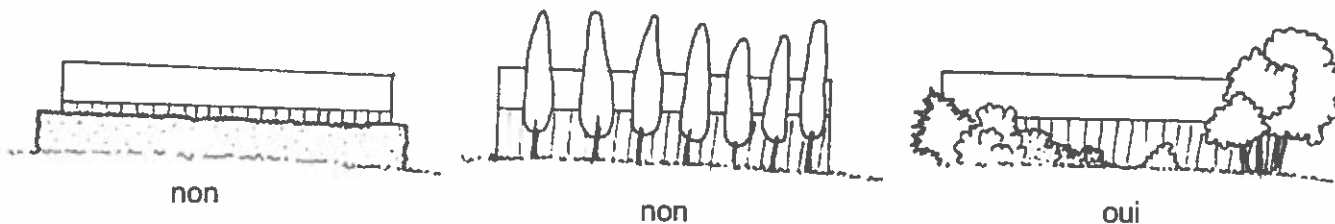
**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

## A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**Dépôts, stockages et bâtiments d'activité :** Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront dans la mesure du possible



respecter les préconisations des schémas ci-dessous

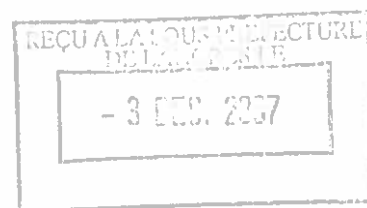
### Espaces libres d'un terrain construit :

- Haies : les haies vives seront constituées d'essences locales
- Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

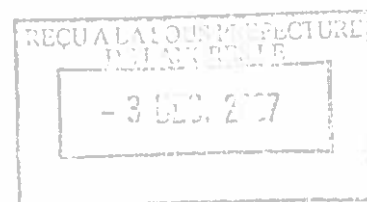
## **SECTION III** **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



## **TITRE V**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### **CARACTERE DE LA ZONE N :**

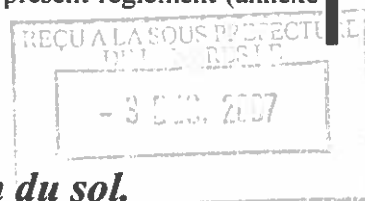
La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Na : secteur naturel à vocation mixte : agricole – habitat

NL à vocation d'équipements collectifs de loisir

Ny : secteur naturel à vocation d'activités économiques peu dense

La zone naturelle est concernée par la présence de périmètres de protection de captage d'eau potable au lieu-dit « la Source de Silière », dont les prescriptions d'utilisation et d'occupation du sol sont précisées dans l'Arrêté préfectoral n°2491 du 25 octobre 1983, annexé au présent règlement (annexe n°8)



#### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **N 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

#### **N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1) Rappels**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, en application de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme (voir cartographie en annexe 7 du présent règlement) :

1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 0 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol.

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>.

3/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>.

4/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable affectant le sous-sol sur une surface de 10000 m<sup>2</sup> et plus.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique, au titre de l'art R.421-28§c du Code de l'Urbanisme.

- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-23§h du Code de l'Urbanisme).

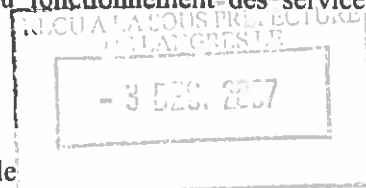
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à permis de démolir, au titre de l'article R.421-28§c.

## 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au ~~fonctionnement des services~~ publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Na :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- L'adaptation, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes
- Les bâtiments et les activités commerciales liés aux activités para-agricoles (silos, collecte, stockage,...) sous réserve qu'ils prennent en compte les prescriptions spécifiques en terme de sécurité propre à leur implantation
- La transformation de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation ou dans un but d'hébergement touristique ou d'activités économiques.
- L'implantation de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole (camping à la ferme, structure d'hébergement,...)



Secteur NL :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation de loisir et notamment l'aménagement de terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés.

Secteur Ny :

En ce qui concerne les constructions

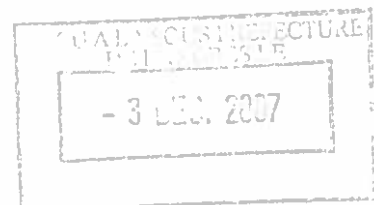
- L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes
- La création de nouvelles constructions à vocation d'activité ou l'extension des constructions existantes sous réserve que cette création ou extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

En ce qui concerne les travaux, installations et aménagements d'une durée supérieure à trois mois

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation du sol*



#### **N 3 – ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

##### **VOIRIE**

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

#### **N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **2) Assainissement**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

##### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique

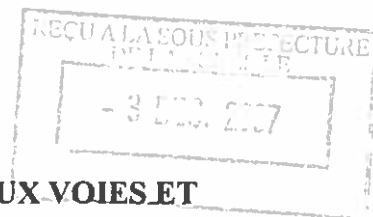
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

#### 4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

### N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.



### N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait.

### N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait.

### N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

### N 9 EMPRISE AU SOL

Na :

Hormis pour les constructions et installations liées à l'activité agricole, l'extension des constructions existantes est limitée à 20 % maximum de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

NL :

30 % maximum de l'unité foncière concernée par le projet

Ny :

Extension des constructions existantes : 20 % maximum de l'emprise au sol déjà construite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Na :

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

Ny :

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**



Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Toutefois, ces constructions ou installations doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent ; l'examen du projet architectural devant s'effectuer dès le stade de leur localisation.

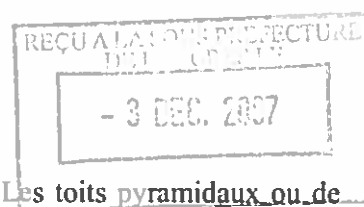
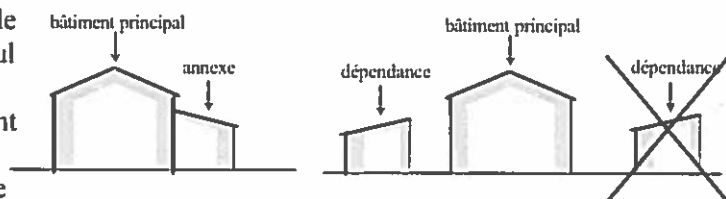
### Forme :

- Les toitures doivent comporter deux versants (avec ou sans croupe). Les toits pyramidaux ou de forme conique sont interdits.

Néanmoins, les annexes de volume inférieur au bâtiment principal de référence (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal de même hauteur minimum
- elles sont implantées en limite séparative

La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan de toit du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).



Par ailleurs, lorsque le terrain est en pente, l'adaptation des constructions au relief est exigée.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

### Matériaux et couleurs :

#### Toitures :

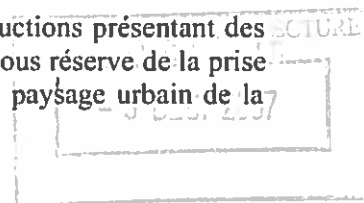
Sauf en cas d'impossibilité technique, les toitures doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge nuancé à l'exception des bâtiments d'activité pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte

similaire pourra être autorisée. La teinte des matériaux de couverture doit s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes.

#### Façades :

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.



#### Clôtures

- Le parti d'aménagement architectural et urbain devra conduire au possible en la préservation des murs de clôture en pierre existants.

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

- Les murs et murets de soutènement seront préservés, reconstitués ou créés en lieu et place des talus.

**Les dispositions édictées ci-avant peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.**

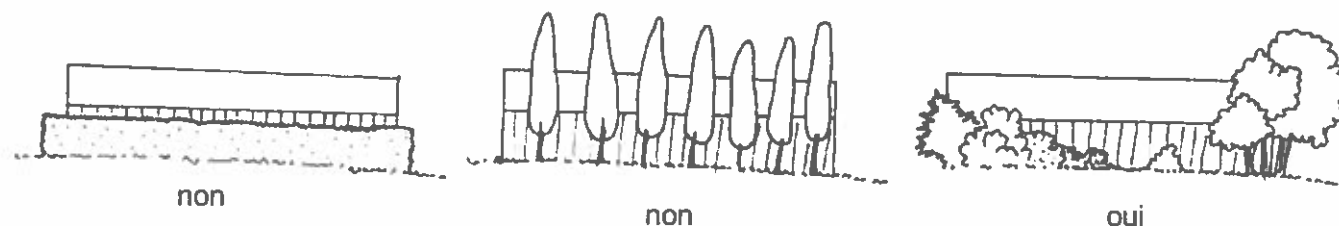
## N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**Dépôts, stockages et bâtiments d'activité :** Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront dans la mesure du possible respecter les préconisations des schémas ci-dessous



**Espaces libres d'un terrain construit :**

- Haies : les haies vives seront constituées d'essences locales
- Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

***SECTION III***  
***POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

**N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.





# TITRE VI

## ANNEXES



**Annexe 1 : Définitions**

**Annexe 2 : Code de l'Urbanisme**

**Annexe 3 : Loi Paysage**

**Annexe 4 : Travaux, installations et aménagements**

**Annexe 5 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991**

**Annexe 6 : Prescriptions architecturales  
SDAP de la Haute-Marne**

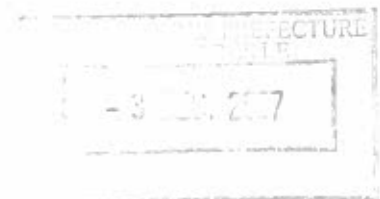
**Annexe 7 : Carte Archéologique**

**Annexe 8 : Captage au lieu-dit « la Source de Silière »  
Extrait de l'Arrêté préfectoral n°2491 du 25 octobre 1983**

LECTURE  
- 2111 2107

# ANNEXE 1

## DEFINITIONS



### I - PROPRIETE

**TERRAIN** : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

**LIMITE SEPARATIVE** : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

### II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

**OPERATION D'AMENAGEMENT** : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.  
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

**HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS** : « constructions démontables ou transportables destinées à une occupation saisonnière à usage de loisirs », art R111-31 du Code de l'Urbanisme.

**EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL** : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

### III - COEFFICIENTS

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)** : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

**EMPRISE AU SOL** : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

### IV - VOIRIE

**LIMITE DE LA VOIE** :

**a - En présence d'un plan d'alignement approuvé** : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

**b - En l'absence de plan d'alignement** : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

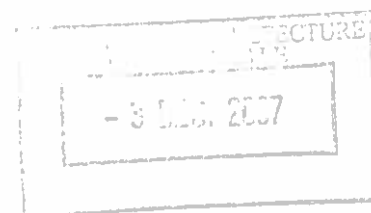
**LARGEUR D'UNE VOIE** : largeur de l'emprise d'une voie.

## V - DIVERS

**INSTALLATIONS TECHNIQUES** : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

### Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylones,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...



**BATIMENT PRINCIPAL** : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

**BATIMENTS ANNEXES** : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité et qui vient en complément d'un bâtiment principal

**AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE** : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

**ACTIVITE AGRICOLE** : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

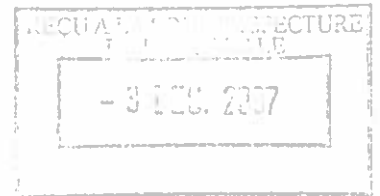
**ACTIVITE FORESTIERE** : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

**AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME »)** : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

**HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL** : gîte rural, gîte de groupe, résidence secondaire...







## ANNEXE 2

# CODE DE L'URBANISME

### Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

#### Article L.111-1-4

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.

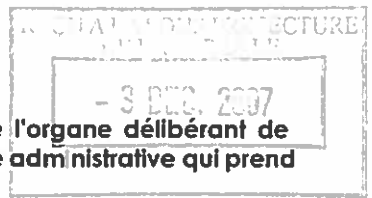
#### Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

#### Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant



de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art.L.123-1-3.- (Ord. no 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 7 ratifiée par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, 1 )  
NDLR :

L'ordonnance no 2005-1527 du 8 décembre 2005 entre en vigueur le 1er octobre 2007 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, al. 1er mod. par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).

] Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locaux financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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 locaux financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Article L421-6 (Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 art. 32 Journal Officiel du 9 septembre 2005 en vigueur au plus tard le 1er janvier 2007)

(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 15 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Art. R.111-2 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — 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.111-4 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — 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.111-15 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — 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

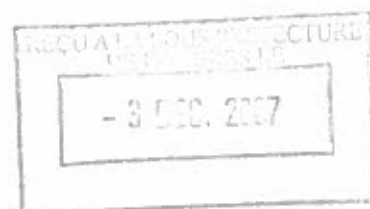
Art. R.111-21 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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

Art. R.111-26 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er ; D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 3, 1). — La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie

pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

(D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 3, I) La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux



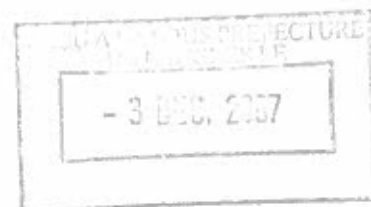
REÇU A LA MAIRIE DE LA PREFECTURE  
LE 03.03.2007

## ANNEXE 3

### LOI PAYSAGE

#### ARTICLE L.123-1§7 DU CODE DE L'URBANISME

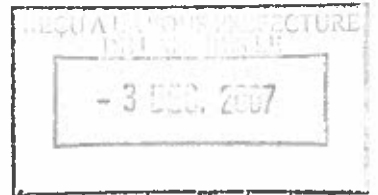
« [...]7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...] »



RECUPERAÇÃO DE MANUSCRITO  
- 3 DEC. 2007

# ANNEXE 4

## TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS



Champ d'application de la réglementation :

### Section III : Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

#### Article R421-18

(Décret n° 74-158 du 25 février 1974 Journal Officiel du 27 février 1974)  
(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)  
(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 10, art. 14 Journal Officiel du 7 janvier 1984)  
(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 8 Journal Officiel du 24 avril 1985)  
(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)  
(Décret n° 94-484 du 9 juin 1994 art. 40 II Journal Officiel du 12 juin 1994)  
(Décret n° 2002-823 du 3 mai 2002 art. 3 IV Journal Officiel du 5 mai 2002)  
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Sous-section 1 : Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

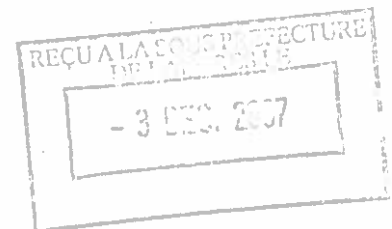
#### Article R421-19

(Décret n° 74-158 du 25 février 1974 Journal Officiel du 27 février 1974)  
(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)  
(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)  
(Décret n° 81-788 du 12 août 1981 art. 13 Journal Officiel du 19 août 1981)  
(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 10, art. 15, art. 46-7 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)  
(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 9 Journal Officiel du 24 avril 1985)  
(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 XXVI Journal Officiel du 27 août 1986)  
(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)  
(Décret n° 2002-823 du 3 mai 2002 art. 3 V Journal Officiel du 5 mai 2002)  
(Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 art. 2 Journal Officiel du 5 août 2005)  
(Décret n° 2006-944 du 28 juillet 2006 art. 6 II Journal Officiel du 29 juillet 2006)

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
  - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
  - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.



#### **Article R421-20**

*(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 10, art. 48 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.



## Article R421-21

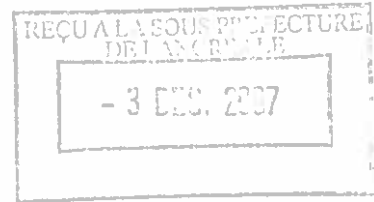
*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 16 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(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. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.



## Article R421-22

*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 16 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 2001-261 du 27 mars 2001 art. 2 4° Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(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. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Sous-section 2 : Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

## Article R421-23

*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 Journal Officiel du 7 janvier 1984 en vigueur le 4 avril 1984)*

*(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. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre 1er du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

#### Article R421-24

*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 Journal Officiel du 7 janvier 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

*(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. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

#### Article R421-25

*(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)*

*(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)*

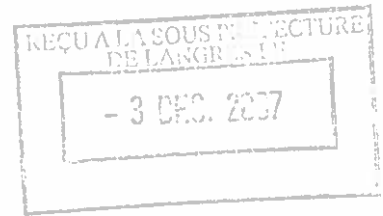
*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 16 Journal Officiel du 7 janvier 1984 entrée en vigueur le 1er avril 1984)*

*(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. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'oeuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédés d'une déclaration préalable.



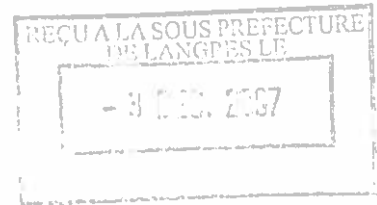


## ANNEXE 5

# DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

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

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



## **TITRE I**

### **Dispositions générales**

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

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

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret. Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

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

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

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

## **TITRE II**

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

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

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

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

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

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

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

### TITRE III

#### Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux

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

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

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

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

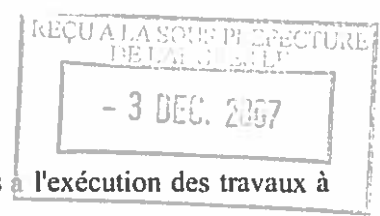
Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

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

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

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

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



projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **TITRE IV**

### **Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications**

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

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

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

## **TITRE V**

### **Dispositions finales**

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

### **Annexe I**

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

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

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

**II.** - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

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

**IV.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

### **Annexe II**

#### **Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz**

**I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;



5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;

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

7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;

8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;

9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

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

**II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

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

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

### **Annexe III**

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

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

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

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

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

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

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

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

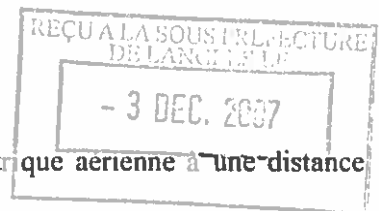
Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

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

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

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

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts



s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

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

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

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

#### **Annexe IV**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Annexe V**

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

**I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :**

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

**II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.**

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

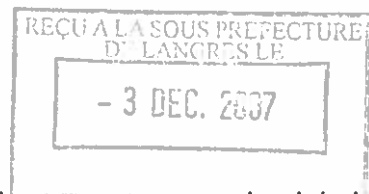
## **Annexe VI**

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

**I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :**

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
- b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

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



10. Travaux de démolition.

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

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

### **Annexe VII**

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

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

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

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

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

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

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

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

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

10. Travaux de démolition.

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

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

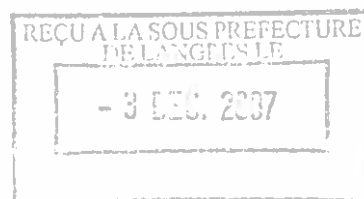
### **Annexe VIII**

#### **Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements**

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

## ANNEXE 6

### Prescriptions architecturales SDAP Haute-Marne



REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
DE LANGRÉS I F  
- 3 DEC. 2007



Transcription réglementaire

**Les objectifs de la réglementation**  
La réglementation de la construction vise à assurer la sécurité des personnes et des biens, à garantir la qualité de l'environnement, à protéger le patrimoine architectural et à promouvoir l'innovation technique et technologique.  
Le droit de la construction est régi par le Code de la Construction et de l'habitation, qui définit les règles de construction des bâtiments.  
Les règles de construction sont définies par le décret n° 2007-1263 du 11 septembre 2007, qui fixe les règles de construction des bâtiments.  
Les règles de construction sont définies par le décret n° 2007-1263 du 11 septembre 2007, qui fixe les règles de construction des bâtiments.

**Les principes**  
Les principes de la réglementation de la construction sont :  
- la sécurité des personnes et des biens ;  
- la qualité de l'environnement ;  
- la protection du patrimoine architectural ;  
- la promotion de l'innovation technique et technologique.

**Procédures**

Les procédures de construction sont définies par le décret n° 2007-1263 du 11 septembre 2007, qui fixe les règles de construction des bâtiments.  
Les procédures de construction sont définies par le décret n° 2007-1263 du 11 septembre 2007, qui fixe les règles de construction des bâtiments.

**Pour vous renseigner**

- Direction Départementale de l'Équipement - Aubrayennes et St. rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02
- Service Départemental de l'Architecture et de l'Urbanisme - 62, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02
- Fédération Française de l'Architecture - 10, rue des Abbés - 91000 Evry - 01 69 72 37
- Mérimod - 6, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02
- APUR - 8, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02

**Pour établir et réaliser votre projet**

- Architecture d'habitat régional disponible à l'Ordre des Architectes - 10, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02
- Architecture d'habitat régional disponible à l'Ordre des Architectes - 10, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02



**CAUE 52**  
Association pour le Développement de l'Architecture et de l'Urbanisme  
10, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02

10, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02  
10, rue de la République - 45000 Châteauneuf - 03 25 22 82 02

**Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube-Marne**  
**LES BAIES ET LES MENUISERIES**  
Construire ou restaurer

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve durant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut être fournie gratuitement, sous les conditions et dans les limites des orientations générales, à nuancer en cas de besoins par une étude particulière.



Les baies et les menuiseries sont des éléments de la façade d'un bâtiment qui ont une importance capitale. Elles sont responsables de la luminosité, de l'aération et de l'isolation thermique et acoustique de l'habitat.  
Les baies et les menuiseries sont des éléments de la façade d'un bâtiment qui ont une importance capitale. Elles sont responsables de la luminosité, de l'aération et de l'isolation thermique et acoustique de l'habitat.

À l'heure où de plus en plus de personnes cherchent à améliorer leur cadre de vie, il est important de s'intéresser à la qualité de l'habitat. Les baies et les menuiseries sont des éléments de la façade d'un bâtiment qui ont une importance capitale. Elles sont responsables de la luminosité, de l'aération et de l'isolation thermique et acoustique de l'habitat.  
Les baies et les menuiseries sont des éléments de la façade d'un bâtiment qui ont une importance capitale. Elles sont responsables de la luminosité, de l'aération et de l'isolation thermique et acoustique de l'habitat.

**Baies et menuiseries**  
Les baies et les menuiseries sont des éléments de la façade d'un bâtiment qui ont une importance capitale. Elles sont responsables de la luminosité, de l'aération et de l'isolation thermique et acoustique de l'habitat.  
Les baies et les menuiseries sont des éléments de la façade d'un bâtiment qui ont une importance capitale. Elles sont responsables de la luminosité, de l'aération et de l'isolation thermique et acoustique de l'habitat.



**7.1. BAIES ET MENUISERIES**



# Les modèles traditionnels

## Encadrements

L'encadrement est encastré, en pierre de taille (comme les autres) et se fait en terre crue surplombant. Le soubassement est en pierre de taille, le haut est en terre crue « à l'antique ». Au XIXe siècle se dit le « cimenté ».

Les encadrements sont en terre crue dans la région du Dyr, la technique d'encadrement est en terre crue et en pierre de taille. Les encadrements sont en terre crue et en pierre de taille. Les encadrements sont en terre crue et en pierre de taille.

## Formes des baies

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse de fenêtres, de portes ou de niches. Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse de fenêtres, de portes ou de niches.

## Divisions de la baie

Les divisions de la baie sont en terre crue et en pierre de taille. Les divisions de la baie sont en terre crue et en pierre de taille.

## Les détails techniques qui font la différence visuelle

Les détails techniques qui font la différence visuelle sont en terre crue et en pierre de taille. Les détails techniques qui font la différence visuelle sont en terre crue et en pierre de taille.

Les détails techniques qui font la différence visuelle sont en terre crue et en pierre de taille. Les détails techniques qui font la différence visuelle sont en terre crue et en pierre de taille.



## Occlusions

Les occlusions sont en terre crue et en pierre de taille. Les occlusions sont en terre crue et en pierre de taille.

Les occlusions sont en terre crue et en pierre de taille. Les occlusions sont en terre crue et en pierre de taille.

## Portes et Portails

Les portes et portails sont en terre crue et en pierre de taille. Les portes et portails sont en terre crue et en pierre de taille.

## Teintes

Les teintes sont en terre crue et en pierre de taille. Les teintes sont en terre crue et en pierre de taille.

# Les besoins actuels

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille. Les besoins actuels sont en terre crue et en pierre de taille.

## Principes dans un environnement traditionnel

Les principes dans un environnement traditionnel sont en terre crue et en pierre de taille. Les principes dans un environnement traditionnel sont en terre crue et en pierre de taille.



## 7.2. LES COULEURS



### Transcription réglementaire

- Les couleurs des murs, impostes, ferronneries, balcons, ferronneries, etc.
- sont dans les teintes de base de la filie et les couleurs «.
  - sont dans les teintes spécifiques de la filie et les couleurs « à l'usage de l'usage, respectivement des bâtiments à l'usage agricole et des constructions en béton de la commune, ainsi que des constructions en béton de la commune.
  - sont dans la palette habituelle au niveau de la commune, ainsi que des constructions en béton de la commune.



### Procédure

- 1ère étape: ou modification de l'existant (voir article 10 de la loi n° 2000-931 du 4 décembre 2000).
- 2ème étape: ou modification de l'existant (voir article 10 de la loi n° 2000-931 du 4 décembre 2000).
- 3ème étape: ou modification de l'existant (voir article 10 de la loi n° 2000-931 du 4 décembre 2000).

### Pour vous renseigner

- Direction Départementale de l'Équipement - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70
- Direction Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70
- Mairie - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70
- Village de la vie - 03 25 24 10 70
- CAUVIN - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70
- Fédération des Habitants et des Travaux publics de la Haute-Normandie - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70

### Pour établir et réaliser votre projet

- Architecture (habitat individuel disponible à l'ordre des Architectes - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70)
- Architecture (habitat individuel disponible à l'ordre des Architectes - 40000 Montfort-sur-Risle - 03 25 24 10 70)



**Bibliographie**  
Zoulet, J. De la couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964  
Arnaud, M. La couleur, 1964



CAUE 51  
Maison Paysannes de France  
CAREP

Service Départemental de l'Équipement et du Patrimoine de la Haute-Normandie  
Mairie de Montfort-sur-Risle  
Direction Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
Direction Départementale de l'Équipement

Service  
Départemental  
de  
l'Architecture  
et du  
Patrimoine de  
la Haute-Normandie

## LES COULEURS

### Construire ou restaurer

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve ou de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'échantillon de la Haute-Normandie. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donc servir d'orientation générale à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique.



En Haute-Normandie, la palette des couleurs est très diversifiée et les différents composants sont utilisés de manière très variée. Il est donc essentiel d'identifier les couleurs qui sont les plus représentatives de la région et de les utiliser de manière cohérente.



Les couleurs des murs, impostes, ferronneries, balcons, ferronneries, etc. sont dans les teintes de base de la filie et les couleurs « à l'usage de l'usage, respectivement des bâtiments à l'usage agricole et des constructions en béton de la commune, ainsi que des constructions en béton de la commune.

**Fiches prévues**  
Blocs et menuiseries  
Les murs  
Les toits  
Le mobilier paysager du jardin  
Les clôtures  
Les clôtures  
Les clôtures  
Les clôtures  
Les clôtures  
Les clôtures





**Les façades**

Les peintures de revêtement posées sur une base de mortier-chaux ou de plâtre sont recommandées. Elles doivent être appliquées sur un support sain et sec.

- doit couvrir 2 fois.
- des couches plus épaisse que les précédentes.
- épaissir par un arrêlage (1) à condition que ce soit par cas.



**Les couleurs des murs pierres enduits, assautures de liçonnés**

Le choix de couleurs est libre, mais de caractère sobres, pour respecter l'aspect traditionnel de la région.

- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.
- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.
- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.
- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.



**Enduits (réf. RDS)**

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 070 00 10  | 070 00 10  | 070 00 20  | 070 00 30  | 070 00 40  |
| 070 00 50  | 070 00 60  | 070 00 70  | 070 00 80  | 070 00 90  |
| 070 00 100 | 070 00 110 | 070 00 120 | 070 00 130 | 070 00 140 |

**Les couleurs**

**Les couleurs des menuiseries Fenêtres, volets**

Les menuiseries peintures doivent être à l'huile de lin ou d'écureuil. Elles doivent être appliquées sur un support sain et sec.

- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.
- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.
- les couleurs doivent être appliquées sur un support sain et sec.

**Menuiseries (réf. RDS)**

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 070 00 10  | 070 00 20  | 070 00 30  | 070 00 40  | 070 00 50  |
| 070 00 60  | 070 00 70  | 070 00 80  | 070 00 90  | 070 00 100 |
| 070 00 110 | 070 00 120 | 070 00 130 | 070 00 140 | 070 00 150 |

**Attention**

Le choix d'une couleur est une opération délicate et la tenue en couleur sur un mur peut varier selon les conditions de peinture.

- de la qualité du support à traiter.
- de l'aspect de la surface à traiter.
- de la couleur de la peinture choisie.
- de la couleur de la peinture choisie.

**Les couleurs des portes, portails et ferronneries**

**Portes et portails (P) (réf. RDS) Bois ou métal**

**Ferronneries (F) (réf. RDS) (garde-corps, grilles, marquises...)**

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 070 00 10  | 070 00 20  | 070 00 30  | 070 00 40  | 070 00 50  |
| 070 00 60  | 070 00 70  | 070 00 80  | 070 00 90  | 070 00 100 |
| 070 00 110 | 070 00 120 | 070 00 130 | 070 00 140 | 070 00 150 |

**Les couleurs des bâtiments agricoles**

**Bâtiments (B), couvertures (C) (réf. RAL classic et réf. RDS)**

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 070 00 10  | 070 00 20  | 070 00 30  | 070 00 40  | 070 00 50  |
| 070 00 60  | 070 00 70  | 070 00 80  | 070 00 90  | 070 00 100 |
| 070 00 110 | 070 00 120 | 070 00 130 | 070 00 140 | 070 00 150 |

Les couleurs de ces bâtiments sont données à titre indicatif. Les couleurs réelles peuvent varier selon les conditions de peinture.

- de la qualité du support à traiter.
- de l'aspect de la surface à traiter.
- de la couleur de la peinture choisie.
- de la couleur de la peinture choisie.



- 3 DEC. 2007

Service  
Départementale  
de  
l'Architecture  
et du  
Patrimoine de  
Haute-Marne

## Construire ou restaurer

# LES MURS

Cette page est destinée à orienter les projets de construction ou de restauration de murs en Haute-Marne. Elle s'appuie sur les recommandations relatives sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois pas refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales à nuancer en cas de besoin, par une étude spécifique.



La Haute-Marne ne situe au contraire de multiples influences archéologiques, aux confins de quatre régions européennes différentes : Champagne, Lorraine, Bourgogne et Franche-Comté.

Avant le passage pittorescisme calcaire, la principale ressource en matériaux de construction en Haute-Marne est la pierre calcaire (pierre de Sarrantrière, pierre de Chénillon, calcaire du Mairion, pierre de Gabaux...) et la grès gris de la région de Bourgogne-las Basas.

Dans les villages, les sabots ou les terres locales ont souvent été utilisés comme matériaux dans la composition des enduits de façade. Les variations de couleur de ces enduits sont différenciés bien aux différents types de sables ou de terres employées.

Au Nord, dans la Champagne humide, dominante l'architecture à pans de bois. Dans le Sud-Ouest et l'Est, les murs de maçonnerie équarris, érigés de pierres de taille, jaloux de la vigne contribuent à donner un caractère miséral aux villes et villages. Au Sud, la pierre la plus utilisée est un calcaire à entreeuse qui a servi pour la construction de la cathédrale de Langres.

Beau apparente ou bien caillebotte, mur calcaire ou pierre vauv, caillebotte ou laus apparent, chaque époque a apporté ses propres évolutions.

### Fiches prévues

- Baies et menuiseries
- Les soubres
- Les murs
- Utilisation des combles
- Le volet paysager du permis de construire
- Valorisation et nouveaux chantiers
- Implantation des constructions
- Adresses



### Pour vous renseigner

- Haute-Marne
- Direction Départementale de l'Équipement - 82, rue de Hingray BP 2087 - 52100 Chaumont Cedex 9 - 03 25 70 70 70
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 82, rue de Hingray BP 2087 - 52100 Chaumont Cedex 9 - 03 25 02 10 70
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement - 16, rue des Abbés Baraud - 52000 Chaumont - 03 25 22 82 82
- Maisons Paysannes de France - 6, rue St Rose - 6, Grand rue - 52000 Villiers-le-Sec - 06 36 94 73 77
- CAPRI - 6, rue de la Bourde - 52000 Chaumont - 03 25 93 64 94
- Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Marne - 7, rue de la Métallerie - 52000 Chaumont - 03 26 01 02 91

### Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible à l'Office des Architectes Hippolyte Foyer - 61000 Châtillon-en-Champagne - 03 26 68 45 71)
- Artisans spécialisés (Chambre des Métiers - 8, rue Durand - 52000 Chaumont - 03 21 02 15 71)

### Bibliographie

Philippe DAVIGNAN, ed Arcant  
L'architecture rurale paysanne de LAUZELLE-M. Engelmann, 1999  
Les couleurs de la France, 2 tomes de la Librairie des Sciences  
L'architecture rurale de Champagne en France G. DUBOIS et R. MARIENOT, ed V. Fournier, 2006  
L'architecture rurale de France  
Les maisons rurales de Haute-Marne  
DTU 40/41 - L'Etat 1998  
Enduits des murs, de la base au sommet et de l'extérieur à l'intérieur, éd. CEMIS



Logo of the French Republic (France) and logo of the Champagne-Ardenne region. Text: "CA.U.P.E. 52" and "maisons paysannes de France". Logo of CARER.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 82, rue de Hingray BP 2087 - 52100 Chaumont Cedex 9  
Téléphone : 03 25 70 70 70  
Fax : 03 25 02 10 70  
E-mail : architecture@hautemarne.gouv.fr  
Site internet : www.hautemarne.gouv.fr  
Le Permis de Construire - Carte de l'Etat - 2007



Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cas d'une création ou d'une restauration de murs, en fonction de la situation locale ou de la nature des travaux envisagés. Les dispositions sont indiquées ci-dessous.

### Transcription réglementaire

- En fonction de la situation existante, les travaux aux façades permettant de modifier ou de restaurer sont classés en deux catégories :
- Les travaux réalisés à base de chaux hydraulique nationale ou équivalente (MHC, au DL) - blancs ou avec un grain plus ou moins sableux et sans pigments.
- Les autres travaux réalisés à base de ciment et/ou de ciment grisé, et/ou de ciment blanc ou avec des pigments, sont classés en deux catégories :
- Les travaux réalisés à base de ciment et/ou de ciment grisé, et/ou de ciment blanc ou avec des pigments, sont classés en deux catégories :
- Les travaux réalisés à base de ciment et/ou de ciment grisé, et/ou de ciment blanc ou avec des pigments, sont classés en deux catégories :

### Procédures

- Les créations ou modifications de façades nécessitent un permis de construire (PC) ou un permis de construire simplifié (PCS) ou un permis de construire dérogatoire (PCD) ou un permis de construire dérogatoire simplifié (PCDS).
- Les restaurations ou modifications de façades nécessitent un permis de construire (PC) ou un permis de construire simplifié (PCS) ou un permis de construire dérogatoire (PCD) ou un permis de construire dérogatoire simplifié (PCDS).
- Les restaurations ou modifications de façades nécessitent un permis de construire (PC) ou un permis de construire simplifié (PCS) ou un permis de construire dérogatoire (PCD) ou un permis de construire dérogatoire simplifié (PCDS).
- Les restaurations ou modifications de façades nécessitent un permis de construire (PC) ou un permis de construire simplifié (PCS) ou un permis de construire dérogatoire (PCD) ou un permis de construire dérogatoire simplifié (PCDS).



- 3 DEC. 2007

### Les matériaux traditionnels

**Le mur de pierre**  
Généralisé de par sa localité, assemblée avec du mortier de chaux (voir ci-dessus) et de sable, qui provient de Tronconin de son côté le plâtre. Le mur est une véritable cathédrale en pierre, qui est en dégradation avec son temps. Son épaisseur varie généralement de 50 à 70 cm.

Ce mur n'est pas une brique française. Le constructeur de pierre n'est pas une brique française, mais une pierre locale. Les techniques de construction sont différentes de nos jours. Elles sont en fait très proches de nos jours. Elles sont en fait très proches de nos jours. Elles sont en fait très proches de nos jours.

Il faut faire deux fois de plus le mur. Il faut faire deux fois de plus le mur. Il faut faire deux fois de plus le mur. Il faut faire deux fois de plus le mur. Il faut faire deux fois de plus le mur.

### La brique pleine

Elle est d'usage plus délicate. Elle est d'usage plus délicate. Elle est d'usage plus délicate. Elle est d'usage plus délicate. Elle est d'usage plus délicate.

### Le mur à pans de bois

On le trouve surtout en ville, dans les centres urbains. On le trouve surtout en ville, dans les centres urbains. On le trouve surtout en ville, dans les centres urbains.

### Les finitions traditionnelles

Il s'agit de finitions traditionnelles. Il s'agit de finitions traditionnelles. Il s'agit de finitions traditionnelles. Il s'agit de finitions traditionnelles.

Le plâtre est un matériau traditionnel. Le plâtre est un matériau traditionnel. Le plâtre est un matériau traditionnel. Le plâtre est un matériau traditionnel.

### Les matériaux actuels

Le béton coulé est un matériau moderne. Le béton coulé est un matériau moderne. Le béton coulé est un matériau moderne. Le béton coulé est un matériau moderne.

### La brique creuse

Une question d'isolation. Une question d'isolation. Une question d'isolation. Une question d'isolation. Une question d'isolation.

Une question d'isolation. Une question d'isolation. Une question d'isolation. Une question d'isolation. Une question d'isolation.

## L'aspect des murs

### Chaux ou ciment ?

Vous devez savoir déterminer par vous-même la nature. Vous devez savoir déterminer par vous-même la nature. Vous devez savoir déterminer par vous-même la nature.

Les chaux, avec un usage traditionnel. Les chaux, avec un usage traditionnel. Les chaux, avec un usage traditionnel. Les chaux, avec un usage traditionnel.

Un bâtiment en pierre ou en brique. Un bâtiment en pierre ou en brique. Un bâtiment en pierre ou en brique. Un bâtiment en pierre ou en brique.



### Les finitions actuelles

Sur un mur épais (généralisé en cas de pierre ou brique pleine). Sur un mur épais (généralisé en cas de pierre ou brique pleine). Sur un mur épais (généralisé en cas de pierre ou brique pleine).

Attention, les murs en pierre ou en brique. Attention, les murs en pierre ou en brique. Attention, les murs en pierre ou en brique.

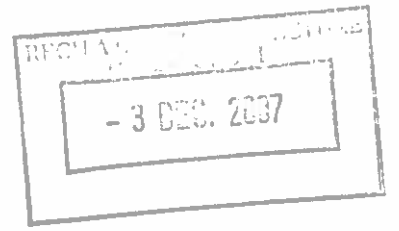
Sur une architecture creuse ou coulée. Sur une architecture creuse ou coulée. Sur une architecture creuse ou coulée.

Les murs en pierre ou en brique. Les murs en pierre ou en brique. Les murs en pierre ou en brique.

### A éviter



| Aspect du mur | Type habituel de construction                | Aspect des encadrements et chaînages             | Caractéristiques du revêtement                      | Qualité    |
|---------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| Encadrement 1 | Réalisation de qualité, en brique ou pierre. | Les chaînages sont réalisés en brique ou pierre. | Les encadrements sont réalisés en brique ou pierre. | Très bonne |
| Encadrement 2 | Construction en béton armé.                  | Les chaînages sont réalisés en béton armé.       | Les encadrements sont réalisés en béton armé.       | Moyenne    |
| Encadrement 3 | Construction en béton armé.                  | Les chaînages sont réalisés en béton armé.       | Les encadrements sont réalisés en béton armé.       | Moyenne    |
| Encadrement 4 | Construction en béton armé.                  | Les chaînages sont réalisés en béton armé.       | Les encadrements sont réalisés en béton armé.       | Moyenne    |
| Encadrement 5 | Construction en béton armé.                  | Les chaînages sont réalisés en béton armé.       | Les encadrements sont réalisés en béton armé.       | Moyenne    |
| Encadrement 6 | Construction en béton armé.                  | Les chaînages sont réalisés en béton armé.       | Les encadrements sont réalisés en béton armé.       | Moyenne    |
| Encadrement 7 | Construction en béton armé.                  | Les chaînages sont réalisés en béton armé.       | Les encadrements sont réalisés en béton armé.       | Moyenne    |

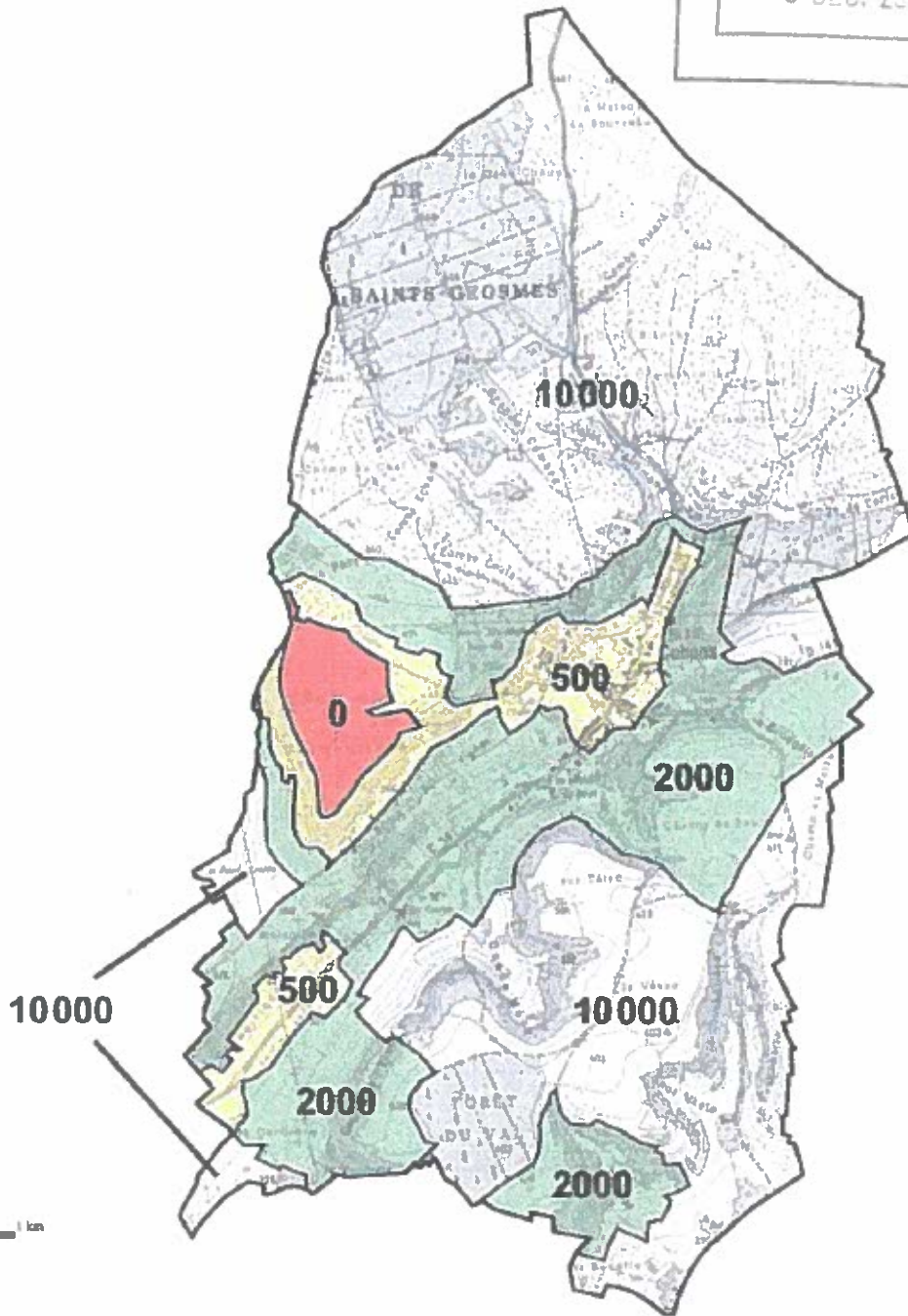


**ANNEXE 7**

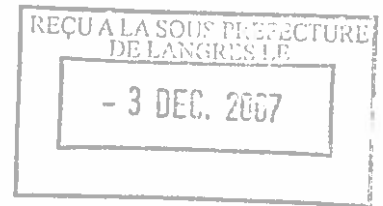
**CARTE ARCHEOLOGIQUE**

# Cohons (Haute-Marne)

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
DE LANGRES LE  
- 3 DEC. 2007



|               |                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>0</b>      | Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol                                                                |
| <b>500</b>    | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m <sup>2</sup>                                               |
| <b>2000</b>   | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>10 000</b> | Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10000 m <sup>2</sup> |

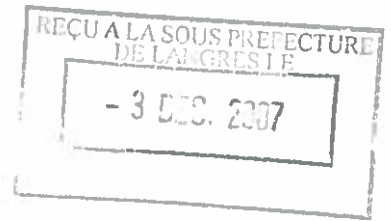


## **ANNEXE 8**

**Captage au lieu-dit « la Source de Silière »  
Extrait de l'Arrêté préfectoral n°2491 du 25  
octobre 1983**



Plan de situation  
Commune de:  
COHONS



ECHELLE : 1/25000



6 Captage



Périmètre de protection rapprochée



Périmètre de protection éloignée

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE LANGRÈS  
- 3 DEC. 2007

PERIMÈTRES DE PROTECTION - TABLEAU DES PRESCRIPTIONS

| Définition des Ouvrages                                                                                                                                           | Périmètre de protection rapprochée |           |      | Périmètre de protection éloignée |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|------|----------------------------------|------|
|                                                                                                                                                                   | Int.                               | Rég.      | Aut. | Rég.                             | Aut. |
| - Le forage des puits .....                                                                                                                                       |                                    | X GA      |      |                                  | X    |
| - L'exploitation de carrière et de gravières                                                                                                                      | X                                  |           |      | X GA                             |      |
| - L'Ouverture d'excavations .....                                                                                                                                 |                                    | X GA      |      |                                  | X    |
| - Le remblaiement d'excavations .....                                                                                                                             |                                    | X GA      |      | X                                |      |
| - Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radio-actifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ..... | X                                  |           |      | p.m.                             |      |
| - L'installation de canalisations, de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux .....                                                               |                                    | X DDA/DDE |      | X DDA/DDE                        |      |
| - L'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants .....                                                                                 | X                                  |           |      | X GA                             |      |
| - L'installation de canalisations d'eaux usées domestiques .....                                                                                                  |                                    | X         |      | X GA                             |      |
| - L'installation de dépôts d'eaux usées domestiques .....                                                                                                         | X                                  |           |      | X GA                             |      |
| - L'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées, établissements insalubres ou incommodes ..                                         |                                    | X (1)     |      |                                  | X    |
| - Le rejet d'eau usée domestique .....                                                                                                                            | X                                  |           |      | X GA                             |      |
| - Le rejet d'eau industrielle .....                                                                                                                               | X                                  |           |      | p.m.                             |      |
| - L'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures ..                                                                             |                                    | X DDA     |      |                                  | X    |
| - L'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles .....                                                     | X                                  |           |      | P.m.                             |      |
| - L'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures:                                   |                                    | X DDA     |      |                                  | X    |
| - Le pacage des animaux .....                                                                                                                                     |                                    |           | X    |                                  | X    |

Int. : Interdit - Rég. : Réglementée - Aut. : Autorisée

X GA DDA DDE - soumises à l'avis du géologue agréé DDA ou DDE

p.m. : traité dans le cadre de la procédure spécifique

(1) sous réserve d'étanchéité des installations



Plan Local D'urbanisme

ZONAGE







PLAN NUMERIQUE

Ech : 1/7500

1/1

Numérisée en 2015, à partir de tirages papiers approuvés le : 22 NOV 2007

N\_ZONE\_URBA\_52134\_052

-  Zone Agricole
-  Zone à Urbaniser alternatif à vocation destination mixte
-  Zone Naturelle
-  Zone Naturelle
-  Zone Naturelle
-  Zone Urbanisée

