Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/02/2026 à 11h41
Réference de l'AR : 010-200069250-20260212-CC_120226_104-DE
Publié le 20/02/2026 ; Rendu exécutoire le 20/02/2026

Département de : l'Aube

Commune de : **Thennelières**

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026
Approuvant le modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

COMPOSITION DU DOSSIER

(En rouge les pièces adaptées suite à la modification n°1 approuvée le 12 février 2026)

0.1. NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
(approbation 30.01.2021)

02. NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1

1. RAPPORT DE PRESENTATION

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. REGLEMENT

- 3A. REGLEMENT - DOCUMENT ECRIT
- 3B. PLAN DE ZONAGE – ENSEMBLE COMMUNE
- 3C. PLAN DE ZONAGE - CENTRE BOURG

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- 5A. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
- 5B. ANNEXES TECHNIQUES
  - $5B_1$. Notices eau, assainissement, déchets, informations SDIS
  - $5B_2$. Plans du réseau d'eau potable
  - $5B_3$. Zonage d'assainissement
- 5C. ZONES SENSIBLES (zone humide, RAMSAR et sites archéologiques)
- 5D. ALEA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES
- 5E. CAHIER DE RECOMMANDATIONS APRR
- 5F. PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN avec zonage (1/5000°)

MODE D'EMPLOI

- Rechercher sur les **documents graphiques** (pièces 3B, 3C), la zone où votre terrain est situé, et s'il est concerné par un emplacement réservé, …
- Consulter dans le **règlement** (pièce écrite 3A) :
  a) Les dispositions générales (titre I)
  b) La règle applicable à la zone concernée (titre II, III, IV, V)
  c) Eventuellement les dispositions s'appliquant à l'emplacement réservé (titre VII), …
- Vérifier sur l'annexe "**servitudes d'utilité publique**" (pièces 5A), si votre terrain est grevé d'une telle servitude.
- Vérifier avec les autres annexes, si votre terrain est concerné par d'autres informations, …

0.1

Département de : **l'Aube**

Commune de : **THENNELIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

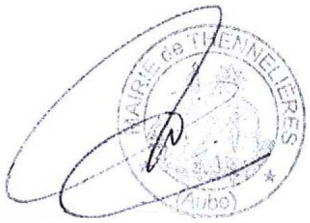
Note de présentation de la modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé
à la délibération

du 30 avril 2021

approuvant la modification
simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Diffusion du dossier suite approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la Modification simplifiée n°1 du PLU le 10 Juillet 2020
PLU approuvé le 28 Juin 2013
POS approuvé le 28 Juin 2001

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ? 2

II/ Les objets de la modification simplifiée 4
II.1. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT 4

III/ Prise en compte de l'environnement 14

IV/ Conclusion 14

Légende :

~~Elément supprimé par la modification simplifiée~~
Elément ajouté par la modification simplifiée

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U de la commune de Thennelières a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 Juin 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme de Thennelières nécessite des adaptations du règlement écrit pour clarifier ou adapter certaines règles de la zone urbaine U et de la zone à urbaniser (AU) car elles posent des problèmes lors de l'instruction de permis et la réalisation de projets de constructions.

Les modifications n'auront pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Rappel du contexte législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1er janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Mise à disposition du public :

Un dossier accompagné d'un registre d'observations est mis à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans l'Est-Eclair 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

II/ Les objets de la modification simplifiée

II.1. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

D'une manière générale dans le règlement écrit, la difficulté est posée par la complexité d'interprétation et d'application de certaines règles. La commune souhaite les assouplir dans les espaces identifiés à vocation de jardin, ainsi que pour l'implantation et l'aspect des constructions au sein de la zone urbaine U et de la zone à urbaniser 1AU. Il est à noter que le règlement de la zone urbaine U, qui comprend les secteurs Ua (tissu traditionnel) et Ub (extensions récentes), ne présente pas de règles distinctes pour ces derniers.

Les modifications souhaitées sont les suivantes :

A- Modification portant sur les constructions autorisées dans les espaces identifiés avec une « protection jardin » au sein du zonage, pour les zones U et AU

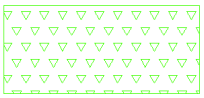
Les espaces identifiés avec une « protection de jardin » sur le plan de zonage du centre-bourg sont pour majorité situés en limite du bâti habité, ce qui ne lui permet pas de garantir son évolution/agrandissement. De ce fait, la modification simplifiée n°1 vise à ajouter des possibilités de construire des annexes et extensions limitées, au sein de ces espaces, notamment pour les habitants n'ayant pas l'espace disponible en amont de la construction. Ces ajouts auront un impact limité sur le paysage et la consommation d'espaces puisqu'ils font partie intégrante de l'enveloppe bâtie et que les emprises autorisées seront limitées.

La commune a répondu favorablement à la demande de Troyes Champagne Métropole proposant de comprendre les vérandas comme extensions et limiter l'emprise au sol des garages et non la surface de plancher au sein des espaces identifiés « protection jardin.
Les articles du règlement écrit sont complétés en conséquence

Dispositions avant modification

ARTICLE U2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

3/ Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » par le symbole ci-contre :

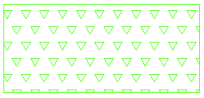


- Les constructions de type abri de jardin d'une superficie de 30 m² de surface plancher maximum, par unité foncière ;
- Les piscines couvertes ou non ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

Dispositions après modification

ARTICLE U2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

3/ Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » par le symbole ci-contre :



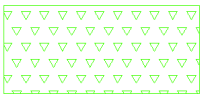
- Les constructions de type abri de jardin d'une superficie de 30 m² de surface plancher maximum, par unité foncière ;
- Les piscines couvertes ou non ;
- Les terrasses accolées à la construction principale ;
- Les extensions des constructions y compris les vérandas limitées à 20m² de surface plancher maximum ;
- Les garages d'une superficie de 30 m² d'une emprise au sol maximum par unité foncière ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

La modification simplifiée n°1 du PLU a permis de faire constater que les règles liées aux « protections jardins » ont été omises pour la zone 1AU. Pour une meilleure équité, cohérence et traduction des orientations du PADD dans le règlement du PLU, les règles liées aux espaces identifiés par la « protection jardins » seront toutes ajoutées à la zone 1AU puisqu'elle présente sur le zonage des « protections jardins ». Ces protections ont été inscrites en cohérence avec les OAP, pour permettre de limiter l'impact des constructions sur l'emprise au sol et le paysage.

Dispositions après modification

ARTICLE 1AU2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

3/ Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » par le symbole ci-contre :



- Les constructions de type abri de jardin d'une superficie de 30 m² de surface plancher maximum, par unité foncière ;
- Les piscines couvertes ou non ;
- Les terrasses accolées à la construction principale ;
- Les extensions des constructions y compris les vérandas limitées à 20m² de surface plancher maximum ;
- Les garages d'une superficie de 30 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

B- Modification de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les zones U et AU

Au travers de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à assouplir la règle sur la bande d'implantation des constructions en zone U et 1AU, au vu du parcellaire en lanières toujours disponible pour de la création de construction. La commune s'est vue refuser des permis pour des constructions par application de la règle imposant un recul par rapport à la façade sur rue sur une bande allant de 3 à 10 mètres, en sachant que la longueur en façade sur rue était étroite. Cette configuration contraint les pétitionnaires dans le cadre de leurs projets. De ce fait, la bande de constructibilité se voit quelque peu agrandit, ce qui permettra également de positionner les annexes (de type garage, carport…) en amont de la construction au droit de l'emprise, privilégiant ainsi un stationnement hors espace public.

Dispositions avant modification

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions principales doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit dans une bande de 3 mètres à 10 mètres, façade sur rue.

Dispositions après modification

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions principales doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- ~~soit dans une bande de 3 mètres à 10 mètres, façade sur rue.~~
- soit dans une bande de 3 à 15 mètres, façade sur rue.

Dispositions avant modification

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions principales doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit dans une bande de 3 mètres à 10 mètres, façade sur rue.

Dispositions après modification

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions principales doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
~~- soit dans une bande de 3 mètres à 10 mètres, façade sur rue.~~
- soit dans une bande de 3 à 15 mètres, façade sur rue.

C- Modification de la hauteur des garages au sein des espaces identifiés par une « protection jardins » en zone U et AU

Les garages étant dorénavant autorisés dans les espaces identifiés avec une « protection jardins » sur le zonage, la commune souhaite toutefois dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU limiter leur hauteur pour garantir leur intégration dans le paysage ; celle des abris de jardins étant déjà limitée au sein du règlement.

Dispositions avant modification

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :
La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres.

Dispositions après modification

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :
La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
La hauteur maximale des garages est limitée à 6 mètres.

Comme expliqué précédemment, le règlement de la zone 1AU ne précisait pas les droits à construire (ou non) au sein des espaces identifiés avec une « protection jardins ». De ce fait, la modification simplifiée n°1 du PLU vise à compléter le règlement de la zone 1AU avec les mêmes règles que la zone U.

Dispositions après modification

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
La hauteur maximale des garages est limitée à 6 mètres.

D- Modification de certaines règles sur l'aspect des constructions ; notamment sur les toitures, ouvertures et clôtures en zone U et AU

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à assouplir certaines règles sur l'aspect des constructions se révélant trop contraignante pour les pétitionnaires et habitants. Il en est le cas :

- La règle imposant que la longueur du faitage soit au minimum égale à la hauteur du toit car cette règle pose des problèmes d'instructions, notamment car la plupart du temps les faitages sont plus courts avec diamant.
- Les toitures des annexes et extensions des constructions, qu'elles y soient accolées ou non, sont règlementées drastiquement au sein du PLU ; ce qui empêche de nombreux projets de se réaliser. La modification simplifiée n°1 du PLU vise à autoriser que la toiture de ces constructions puisse être à un pan ou en toiture terrasse, dans la mesure où ces constructions s'intègrent correctement dans l'environnement et soient en harmonie avec la construction principale.
- La couleur des toitures au sein du secteur Ub (extensions pavillonnaires) et de la zone 1AU. La règle apparait comme étant trop contraignante pour les pétitionnaires à la recherche de toitures avec un aspect plus contemporain. A noter que certains habitants en zones pavillonnaires ont déjà repeint leurs tuiles d'une autre couleur que celle de l'existant.
- Pour une meilleure interprétation de la règle sur les toitures en zone U et 1AU, notamment au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est demandé que la pente et la forme des toitures des vérandas et piscines ne soient pas règlementées.

La commune répond favorablement à la demande de Troyes Champagne Métropole proposant de déroger aux règles de pente et de forme des abris de piscine au même titre que les vérandas.
Les articles du règlement écrit sont complétés en conséquence

Dispositions avant modification

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.3 TOITURES

Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être à deux pans ou quatre pans, et respecter les caractéristiques suivantes :

- La pente devra être supérieure à 35° ;
- La longueur de faitage sera au minimum égale à la hauteur du toit.

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou recouvertes de dispositifs/techniques d'utilisation d'énergies renouvelables (maison passive, panneaux solaires ou photovoltaïques…).
- Toute extension et construction annexes doivent s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, dans la mesure où elles sont adossées à un bâtiment principal.

Pour les constructions principales :
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
- Les toitures seront de ton rouge vieilli à brun, en tuiles plates ou mécaniques.
- Les teintes et nuances anthracites sont interdites sauf en cas de reconstruction et extension des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.

Dispositions après modification

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.3 TOITURES

- Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être à deux pans ou quatre pans~~, et respecter les caractéristiques suivantes :~~
  - La pente devra être supérieure à 35° ;
  - ~~La longueur de faitage sera au minimum égale à la hauteur du toit.~~

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou recouvertes de dispositifs/techniques d'utilisation d'énergies renouvelables (maison passive, panneaux solaires ou photovoltaïques…).
- Toute extension et constructions annexes doivent s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les annexes (remises, abris de jardin et garages) et extensions de la construction principale peuvent avoir un toit à un seul pan ou une toiture terrasse, dans la mesure où ~~elles sont adossées à un bâtiment principal~~. le projet s'intègre correctement dans son environnement.
- La pente et la forme des toitures des vérandas et piscines ne sont pas règlementées.

- Pour les constructions principales :
  - Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
  - Les toitures seront ~~de ton rouge vieilli à brun,~~ en tuiles plates ou mécaniques

En plus dans le secteur Ua uniquement :
  - Les toitures seront de ton rouge vieilli à brun.
  - Les teintes et nuances anthracites sont interdites sauf en cas de reconstruction et extension des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.

Dispositions avant modification

ARTICLE 1AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.2. TOITURES

- Les toitures doivent être de volumétrie générale à deux pans avec ou sans croupes et respecter les caractéristiques suivantes :
  - la pente devra être supérieure à 35°
  - la longueur de faitage sera au minimum égale à la hauteur du toit
- Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, dans la mesure où elles sont adossées à un bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou recouvertes de dispositifs/techniques d'utilisation d'énergies renouvelable (maison passive, panneaux solaires ou photovoltaïques…).
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
- Les matériaux de couverture : tuile plate ou mécanique, de couleur rouge flammée.
- La tuile canal ou d'aspect est interdite.
- Les teintes et nuances ardoisées sont interdites, sauf en cas de reconstruction et extension des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.

Dispositions après modification

11.2. TOITURES

- Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être de volumétrie générale à deux pans ou quatre pans ~~avec ou sans croupes et respecter les caractéristiques suivantes :~~
  - la pente devra être supérieure à 35°
  - ~~la longueur de faitage sera au minimum égale à la hauteur du toit~~

~~- Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, dans la mesure où elles sont adossées à un bâtiment principal.~~

- Les annexes (remises, abris de jardin et garages) et extensions de la construction principale peuvent avoir un toit à un seul pan ou une toiture terrasse, dans la mesure où le projet s'intègre correctement dans son environnement.

- La pente et la forme des toitures des vérandas et des abris de piscines ne sont pas règlementées.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou recouvertes de dispositifs/techniques d'utilisation d'énergies renouvelable (maison passive, panneaux solaires ou photovoltaïques…).
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
- Les matériaux de couverture : tuile plate ou mécanique, ~~de couleur rouge flammée.~~
- La tuile canal ou d'aspect est interdite.
- ~~Les teintes et nuances ardoisées sont interdites, sauf en cas de reconstruction et extension des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.~~

Il en est également le cas pour la règle la règle imposant que les ouvertures soient plus hautes que larges, façade sur rue. En effet, cette règle ne permet pas la création de « baies vitrées » qui favorisent les apports de lumière et donc une optimisation du confort de la construction (ensoleillement, luminosité), que ce soit pour les constructions traditionnelles que pour les constructions nouvelles.

Dispositions avant modification

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.4. LES OUVERTURES, HUISSERIES ET MENUISERIES :

- Les baies anciennes doivent être maintenues dans leurs proportions et formes initiales.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, façade sur rue.
- La hauteur des ouvertures peut déroger à cette règle dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur le patrimoine bâti seulement en rez-de-chaussée, ou dans le cadre d'un projet architectural atypique s'insérant correctement dans l'environnement immédiat.

Dispositions après modification

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.4 LES OUVERTURES, HUISSERIES ET MENUISERIES :

- Les baies anciennes doivent être maintenues dans leurs proportions et formes initiales.
- ~~Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, façade sur rue.~~
- ~~La hauteur des ouvertures peut déroger à cette règle dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur le patrimoine bâti seulement en rez-de-chaussée, ou dans le cadre d'un projet architectural atypique s'insérant correctement dans l'environnement immédiat.~~

Dispositions avant modification

ARTICLE 1AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.3. LES OUVERTURES, HUISSERIES ET MENUISERIES

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, façade sur rue.
- La hauteur des ouvertures peut déroger à cette règle dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur le patrimoine bâti seulement en rez-de-chaussée, ou dans le cadre d'un projet architectural atypique s'insérant correctement dans l'environnement immédiat.

Dispositions après modification

ARTICLE 1AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

~~**11.3. LES OUVERTURES, HUISSERIES ET MENUISERIES :**~~

~~- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, façade sur rue.~~
~~- La hauteur des ouvertures peut déroger à cette règle dans le cadre d'un projet architectural visant à mettre en valeur le patrimoine bâti seulement en rez-de-chaussée, ou dans le cadre d'un projet architectural atypique s'insérant correctement dans l'environnement immédiat.~~

Enfin, la modification simplifiée n°1 vise à mieux règlementer l'aspect des murs pleins de clôture. En effet, bien que les articles U11.5 et 1AU11.4 interdisent l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, elle constate que cette règle n'est pas respectée. De ce fait, le règlement sera complété pour que les clôtures constituées de murs pleins soient enduites sur l'intégralité de leur surface extérieure. De plus, le règlement sera complété pour autoriser uniquement les niches réalisées en matériaux traditionnels tels que les briques, briquettes et pierre sèche ; pour laisser la possibilité aux habitants de reproduire des procédés traditionnels identitaires sur le territoire du Parc.

Dispositions avant modification

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.6. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général.
- Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :
  - d'un mur plein,
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,
  - d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
  - d'une haie d'essences locales mélangées.

Dispositions après modification

ARTICLE U11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.6 CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général.
- Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :
  - d'un mur plein enduit sur l'intégralité de leur surface extérieure,
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,
  - d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
  - d'une haie d'essences locales mélangées.
- En cas de réalisation d'un mur plein en clôture, les niches sont autorisées sous réserve d'être réalisées avec des matériaux traditionnels tels que les briques, briquettes et pierres sèches.

Pour rappel : L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings … est interdit (article 11.5 ci-avant).

Dispositions avant modification

ARTICLE 1AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.5. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits.
- Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :
  - d'un mur plein, toutefois dans ce cas les meurtrières et niches sont interdites,
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre,
  - d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
  - d'une haie champêtre.
- Sont interdits :
  - les murs pleins en fond de parcelles. ; en fond de parcelle la clôture sera constituée d'un grillage doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.
  - les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois et pares-vue plastifiés.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : cour de tennis, etc…).

Dispositions après modification

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.5 CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits.
- Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :
  - d'un mur plein enduit sur l'intégralité de leur surface extérieure, ~~toutefois dans ce cas les meurtrières et niches sont interdites,~~
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre,
  - d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
  - d'une haie champêtre.
- En cas de réalisation d'un mur plein en clôture, les niches sont autorisées sous réserve d'être réalisées avec des matériaux traditionnels tels que les briques, briquettes et pierres sèches.
- Sont interdits :
  - les murs pleins en fond de parcelles. ; en fond de parcelle la clôture sera constituée d'un grillage doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.
  - les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois et pares-vue plastifiés.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : cour de tennis, etc…).

Pour rappel : L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings … est interdit (article 11.4 ci-avant).

E- Autres modifications apportées sur demande des Personnes Publiques associées

Dans le cadre de la notification de la modification simplifiée n°1 du PLU, les Personnes Publiques Associées ont proposé des adaptations et compléments du règlements écrits qui auraient l'avantage de préciser certains points du règlement pour une meilleure compréhension de ce dernier.

La commune répond favorablement à la demande de Troyes Champagne Métropole proposant de réduire le recul minimum d'implantation des piscines à 3 mètres tel que demandé pour les constructions et les extensions.
Les articles du règlement écrit sont complétés en conséquence

Dispositions après modification

7.2 Un recul des limites séparatives de ~~5~~ 3 mètres minimum est exigé pour les piscines, ~~y compris leurs rebords~~ recul pris à compter du bassin.

La commune répond favorablement à la demande du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient proposant d'intégrer la nouvelle version du guide des essences préconisées par le Parc aux annexes du règlement, et d'y joindre les fiches outils du SCoT sur les bâtiments agricoles et la clôture et le jardin.
Les annexes du règlement écrit sont complétées en conséquence

La commune répond favorablement à la demande du Conseil Départemental de l'Aube proposant de compléter les règles concernant la desserte par les réseaux des zones constructibles en stipulant que les réseaux devront passés en tranchée commune, autant que faire se peut et que tout terrain situé en bordure de route, et divisé en plusieurs lots, devra faire l'objet d'un projet commun entre tous les lots pour mise en réseau.
Les articles du règlement écrit sont complétés en conséquence

Dispositions après modification

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs Ua et Ub soumis à orientation d'aménagement uniquement : La desserte par les réseaux doit être exécutée conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

Les réseaux devront être passés en tranchée commune, autant que faire se peut.

Tout terrain situé en bordure de route, et divisé en plusieurs lots, devra faire l'objet d'un projet commun entre tous les lots pour mise en réseau.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux devront être passés en tranchée commune, autant que faire se peut.

Tout terrain situé en bordure de route, et divisé en plusieurs lots, devra faire l'objet d'un projet commun entre tous les lots pour mise en réseau.

La commune répond favorablement à la demande du Conseil Départemental de l'Aube proposant d'imposer un recul minimum de 5 mètres pour l'implantation des nouveaux portails d'accès.
L'implantation des portails en recul des limites de propriété ne peut être imposé, cependant, la commune est favorable à inciter les pétitionnaires à réaliser des places de midi permettant de stationner un véhicule en dehors de l'espace publique. Le règlement écrit est complété pour proposer cette solution sans l'imposer.

Dispositions après modification

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

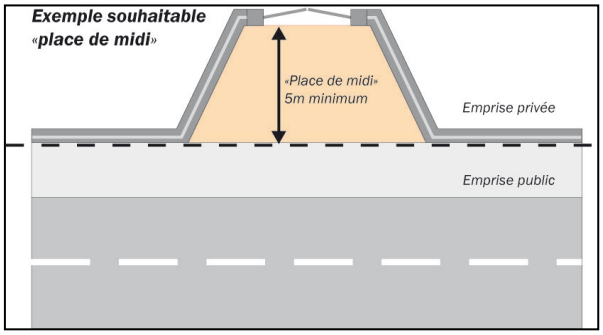
7.1 Les constructions principales doivent s'implanter :
- soit sur une ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres : *H/2 ≥ 3 mètres min.*

7.2. Cette règle ne s'applique pas : Aux réhabilitations ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

7.3 Un recul des limites séparatives de 3 mètres minimum est exigé pour les piscines, recul pris à compter du bassin.

7.4 Les annexes de moins de 20 m² de surface plancher sont libres d'implantation.

7.5 Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



III/ Prise en compte de l'environnement

Les adaptations du règlement liées à la modification simplifiée n'ont pas d'impact sur l'environnement ou le paysage. En effet, elles correspondent à des adaptations permettant d'accueillir et de développer uniformément l'urbanisation sur le territoire communal, dans le respect des formes urbaines et caractéristiques locales.

Ce projet n'a donc pas d'impact sur l'environnement.

IV/ Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU, n'a pas d'incidence sur la consommation des espaces puisqu'il s'agit d'adapter quelques prescriptions du règlement pour les clarifier et les compléter car elles posent des problèmes lors de l'instruction de permis.

La modification simplifiée n°1 du PLU implique uniquement le changement du règlement écrit.

Cette modification est cohérente avec les objectifs socio-démographiques affichés dans le PADD et respecte la modération de la consommation d'espaces en développant, soit sur des zones déjà envisagées, soit par le renouvellement urbain.

Ainsi la modification simplifiée n°1 du PLU :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification simplifiée n°1 est conforme aux objectifs des dispositions législatives et règlementaires.

0.2

Département de : l'Aube

Commune de : Thennelières

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1
NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026
Approuvant le modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis rue Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?.....2

II/ Les objets de la modification n°1 du PLU 4
II.1. Rappel du contexte de territoire 4
II.2. Modifications du règlement graphique liées à la réduction de la consommation d'espaces et à la mise en compatibilité avec le SCoT.....6
II.3. Modifications du règlement graphique - Bilan PLU de 2013 7
II.4. Modifications du règlement graphique : Evolution du zonage 9
II.5 Modifications du règlement écrit : 12
II.6. Modifications des OAP..... 12

III/ Prise en compte de l'environnement 13
III.1. Contexte environnemental 13
III.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 16
III.3. Réseau d'eau potable, assainissement et défense incendie..... 16
III.4. Risques naturels et technologiques 17

IV/ Conclusion..... 19

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?

I.1. Contexte de la modification n°1 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U de la commune de Thennelières a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2013 puis adapté par une modification simplifiée approuvée le 30 avril 2021. La commune fait partie de Troyes Champagne Métropole.

Le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 20 février 2020, est compatible avec le SRADDET puisqu'il développe les objectifs suivants :
- Objectif global de -52% à -59% à l'horizon 2035.
- Des potentiels maximaux d'urbanisation définis pour l'habitat et pour l'activité.
- Des fourchettes adaptés selon les enjeux propres aux différentes unités territoriales (par EPCI).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles…

Ainsi, le PLU doit être compatible avec le SCoT. Pour cela, il a donc fait l'objet d'une analyse de la part du Syndicat DEPART. Il s'agit de :

- Revoir le dimensionnement des zones AU qui présentent un potentiel constructible important et les espaces constructibles de l'enveloppe urbaine.
- Comptabiliser finement les espaces encore potentiellement constructibles au sein de la zone urbaine et envisager d'identifier les « espaces de respiration » (boisements, vergers, jardins, parc remarquable, etc…) participant à l'identité villageoise et au cadre de vie qui pourraient faire l'objet d'une protection (par exemple au titre de la loi paysage), pouvant ainsi être soustraits de la comptabilité des « dents creuses ».
- Adapter le règlement écrit, revoir les OAP le cas échéant.

Le potentiel défini au SCoT pour le secteur D du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole (53 communes – 20226 habitants) de 138 à 186 hectares à l'horizon 2035, **permet à la commune de prétendre, au regard de son poids démographique à un potentiel constructible moyen d'environ 2,7 hectares.**

I.2. Choix de la procédure

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La modification ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Cette procédure s'organise dans le cadre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-40 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

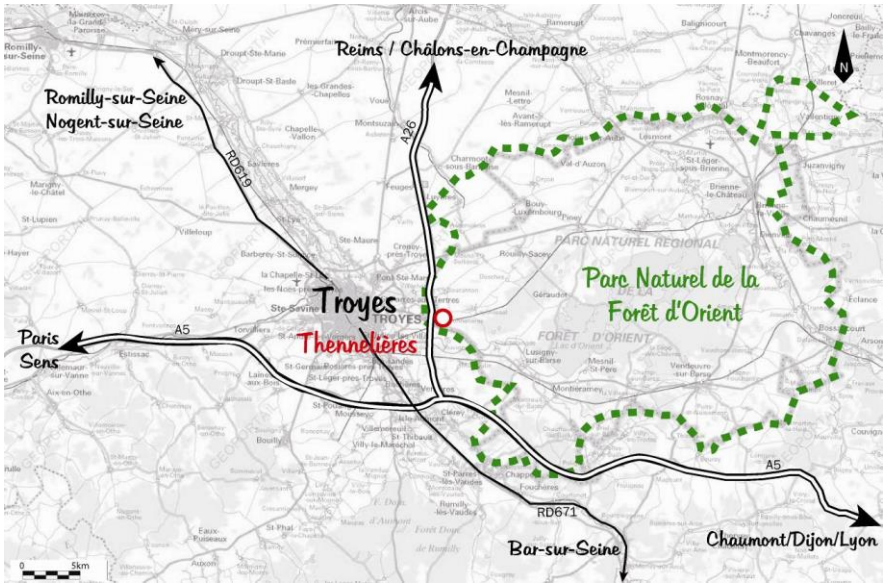
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultants, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

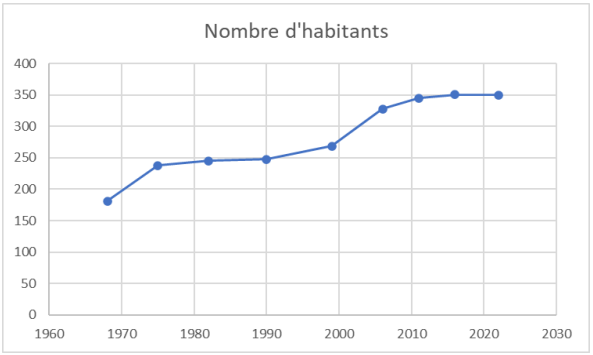
II/ Les objets de la modification n°1 du PLU

II.1. Rappel du contexte de territoire

La commune de Thennelières, se situait initialement dans la Communauté de Communes de Seine Barse. Aujourd'hui elle se trouve dans la Communauté d'Agglomération de **Troyes Champagne Métropole**. Par arrêté préfectoral n°DCL2-BCCL2024361-0002 en date du 26 décembre 2024, la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » a été transférée à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole et exercée par la Communauté d'Agglomération de TCM en date du 1er janvier 2025.

Elle fait également partie du **Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient** dont la charte est en cours de révision.





Le nombre d'habitants de la commune n'a cessé de croitre et notamment entre 2000 et 2010 pour se maintenir à **351 habitants en 2022**.

<u>Du point de vue du paysage</u>, la commune se situe sur des sols crayeux, au sein de la Champagne humide, où s'intercalent des couches de sables, de marnes et de placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau. Le relief est peu marqué sur le territoire communal, allant de 120m près du cours d'eau au niveau de la zone urbaine notamment, à 150m au Nord-Est en direction de Laubressel formant une colline agricole typique de Champagne.

L'unique cours d'eau qui traverse la commune est le Melda, dont les abords sont classés en zone humide. Il prend sa source à Laubressel pour rejoindre les marais classés de Villechétif. Il est asséché pendant plusieurs mois de l'année, et cela tend à être de plus en plus le cas. Il est accompagné d'une ripisylve notamment au niveau du bourg, et quasi inexistante sur la partie agricole de la commune. Au niveau communal, un corridor biologique existe au niveau de la rivière Melda, dont les boisements la bordant sont classés.

Carte des paysages de la commune de Thennelières

Réalisation Perspectives

Thennelières s'est développée comme un village-rue le long de RD161 qui traverse la commune, et est entourée de grandes cultures céréalières, ce qui permet de distinguer plusieurs entités paysagères :

- Les espaces de plaines cultivées : vaste parcellaire vallonné dépendant des agriculteurs.
- Les espaces boisés : cordons boisés le long des infrastructures, ripisylve le long du cours d'eau et quelques bosquets au sein de ce paysage ouvert.
- Les zones urbanisées le long de la voie principale, et certaines extensions en second rideau.

Parallèlement à la croissance démographique, a commune a subi un fort agrandissement à la fin du XX^{ème} et début du XXI^{ème} siècle, laissant de nombreuses dents creuses sur son territoire. Depuis, certaines commencent à être urbanisées. Il faut continuer ainsi en essayant de préserver au mieux les jardins et les vergers.

Carte de l'évolution du bâti de Thennelières depuis le XIX^{ème} siècle

Réalisation Perspectives

Bâti antérieur à 1850
Bâti antérieur à 1950
Bâti antérieur à 2005
Bâti antérieur à 2023

La commune s'est développée au fur et à mesure de l'accueil de nouveaux habitants, dans le prolongement de l'urbanisation et en étirement de celle-ci.
La révision du PLU approuvée en 2013, avait permis de revoir les espaces constructibles et d'intégrer la préservation des espaces jardins et des vergers pour notamment constituer des franges paysagères.

Suite à l'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube, la commune doit modifier le PLU afin de réduire le potentiel constructible de l'enveloppe urbaine.

II.2. Modifications du règlement graphique liées à la réduction de la consommation d'espaces et à la mise en compatibilité avec le SCoT

Selon les périodes de référence du SCoT des Territoires de l'Aube

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de potentiel foncier. **Pour la commune de Thennelières, ce potentiel est d'environ 2,7 hectares**.
Une analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années, soit entre 2014 et 2024, est également présentée afin de voir les tendances en matière de consommation d'espaces dans le temps.
L'analyse des photos aériennes, des bandes de données parcellaires, des données communales ont permis de déterminer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

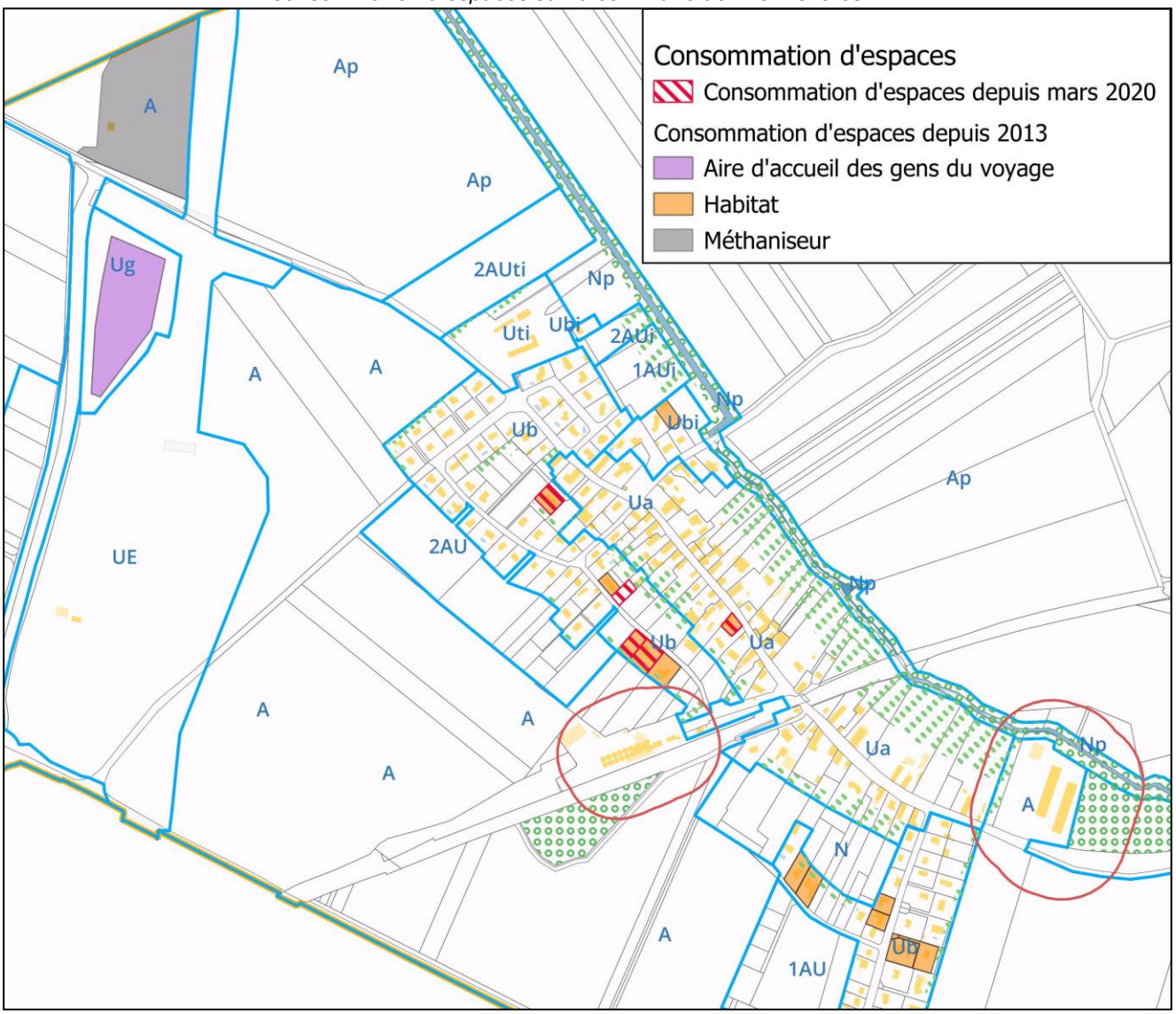
Ainsi, **ce sont au total : 6,2 ha d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés de 2014 à 2024 :**

- 1,4 ha pour l'habitat
- 3,1 ha pour le méthaniseur
- 1,6 ha pour l'aire d'accueil des gens du voyage

Afin de définir un projet de PLU cohérent avec cette période de référence, la consommation d'espaces passée entre 2020 et aujourd'hui est analysée afin de l'intégrer au potentiel foncier permis par le SCoT. Cependant, le SCoT a « figé » les surfaces dédiées au développement économique. De plus les surfaces telles que celles du méthaniseur et de l'aire d'accueil des gens du voyage n'entre pas dans le calcul de la consommation foncière. De même, les zones d'activités n'y entrent pas non plus, et restent « à foncier constant ». Ainsi, pour la mise en compatibilité avec le SCoT on ne retient que les surfaces consommées pour l'habitat entrant dans le compte des surfaces consommées à partir de 2020.

Entre 2020 et 2024, ce sont 0,4 ha d'espaces agricoles et naturels qui a été consommé pour de l'habitat

Consommation d'espaces sur la commune de Thennelières



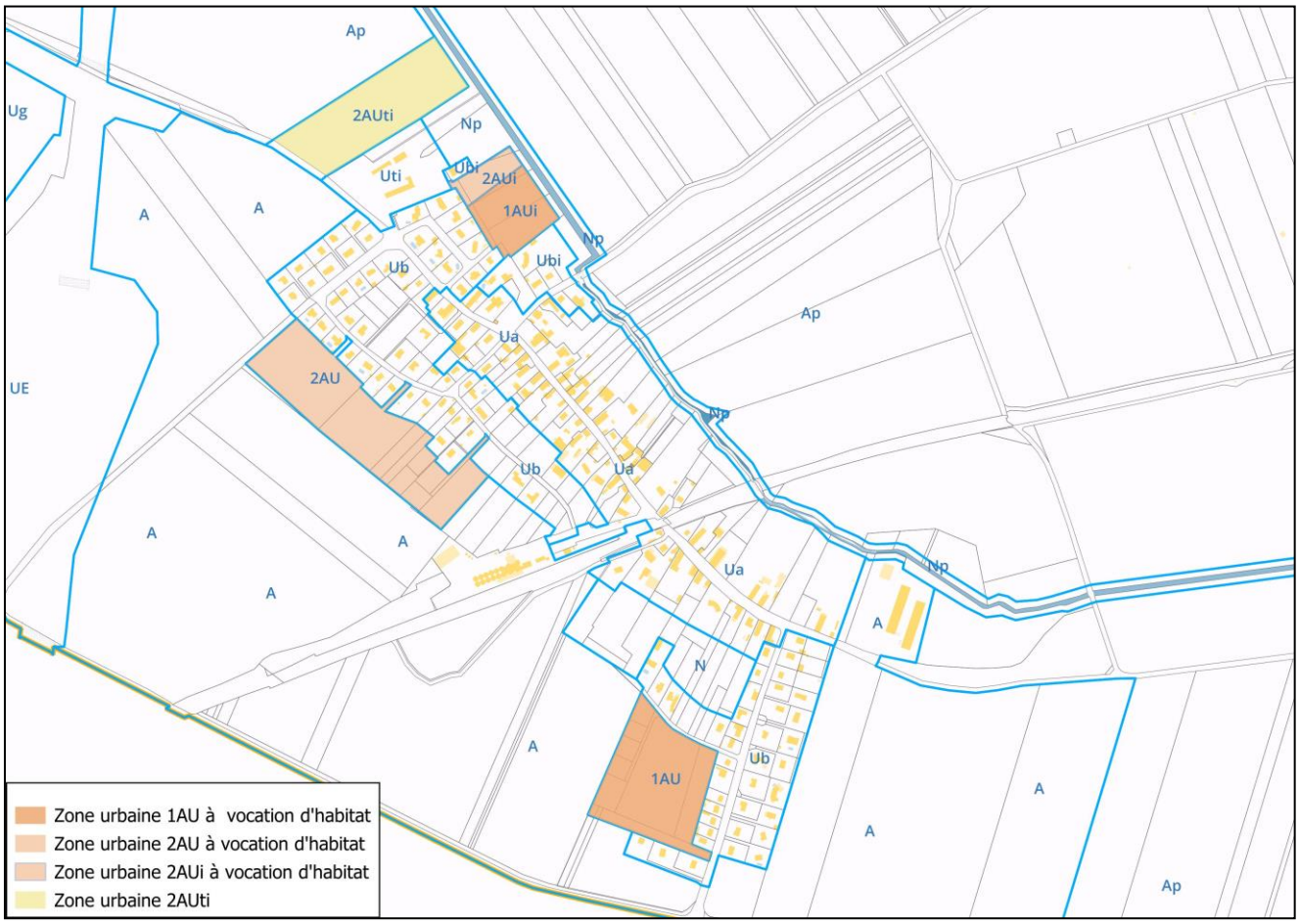
II.3. Modifications du règlement graphique - Bilan PLU de 2013

Le zonage du PLU approuvé en 2013, présente un potentiel constructible de 11,9 ha en zone d'urbanisation future (habitat, économie ou mixte) qui sont considérés comme en extension de l'enveloppe urbaine (au-delà de l'existant). L'entièreté de ces zones est à vocation mixte.

Au sein de ces zones on distingue :
- les zones immédiatement urbanisables 1AU = 4,2 ha,
- le potentiel « bloqué » à l'urbanisation de 7,9 ha en zone d'urbanisation future 2AU,

Ce potentiel n'est pas intégré au potentiel restant en 2024 puisque conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'un PLU de plus de 6 ans suivant sa création est soumise à une procédure de révision du document d'urbanisme. De plus, cette ouverture est uniquement possible si la zone a fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Situation des zones AU du PLU de 2013



Détail des surfaces des zones :
- 1AU = 3 ha
- 1AUi = 1,2 ha. *Cependant, cette zone étant concernée par des espaces de jardins protégés la superficie constructible réelle est de 0,6ha.*
- 2AU = 4,3 ha
- 2AUi = 0,5 ha
- 2AUti = 2,9 ha

II.4. Modifications du règlement graphique : Evolution du zonage

a) Explication des évolutions du zonage :

L'analyse du potentiel constructible en densification, concerne, au sein de l'enveloppe urbaine (zones Ua et Ub), les espaces libres de constructions entre deux parcelles bâties, dites « dents creuses », les cœurs d'îlots accessibles pouvant accueillir des constructions ainsi que les parcelles bâties de taille importante pouvant faire l'objet d'une division foncière.

La reprise du zonage au sein des zones Ua et Ub a conduit les élus à revoir l'organisation du centre-bourg et de l'enveloppe bâtie.

L'ensemble des dents creuses et les espaces de jardins et vergers a été analysé finement.

Ainsi, certaines parcelles, qui sont des **jardins** attenants à des habitations ont été ajustées ou ajoutées. Ils apparaissent en vert foncé sur l'extrait de plan ci-dessous.

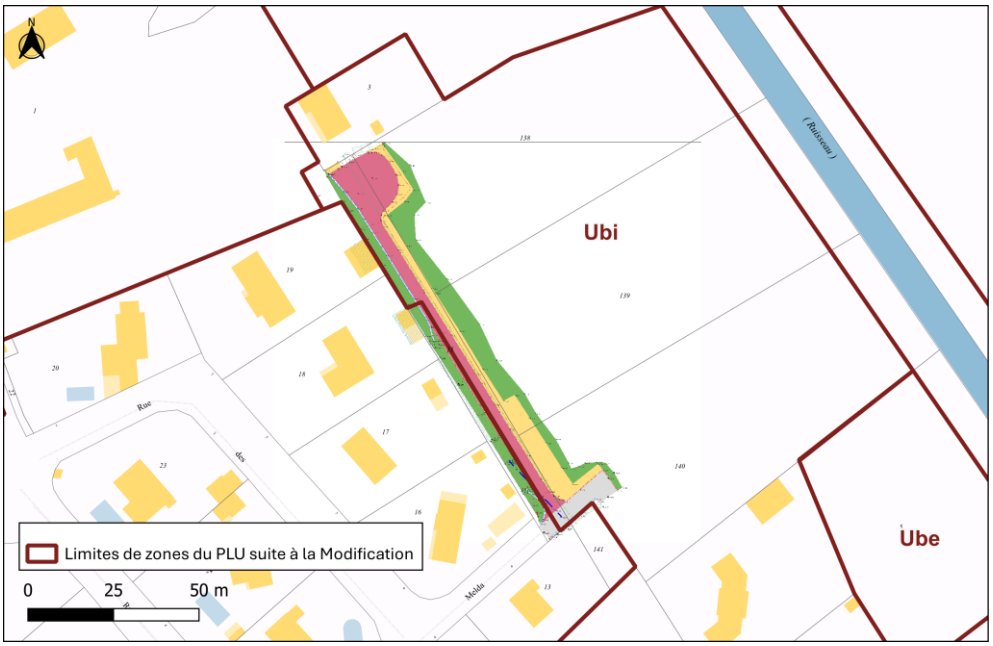
Les **dents creuses** potentiellement libérables malgré la rétention foncière ont été identifiées (en rose sur la carte ci-dessous).

L'identification du **potentiel en densification** concerne donc les espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine bâtie, où les capacités en termes de réseaux et d'équipements sont suffisantes, et hors contraintes et sensibilités environnementales importantes (inondation, zones humides, sols pollués…).

Un secteur Ube a été créé pour identifier l'ensemble du bâti correspondant à des équipements publics (mairie, école, cantine, parc, …) et parcelles pouvant accueillir ce type de construction. En effet, sur la parcelle située en face de l'école et du périscolaire pourrait accueillir un service pour la petite enfance. L'objectif pour la commune est de créer un cheminement à l'arrière de la mairie qui permette aux enfants et aux adultes d'aller d'un bâtiment à l'autre en toute sécurité et à pied.

Le secteur Ubi a été étendu sur les parcelles AB138, 139 et 140 afin de permettre l'accueil de nouvelles constructions à l'avant de ces parcelles. Ce choix résulte des travaux de création de voirie, de réseaux et d'aménagement d'un espace de retournement, qui rendent les terrains desservis par cette voie immédiatement constructible. L'arrière de ces parcelles est identifié en jardin.

Aménagement de la voirie dans la continuité de la rue du Melda



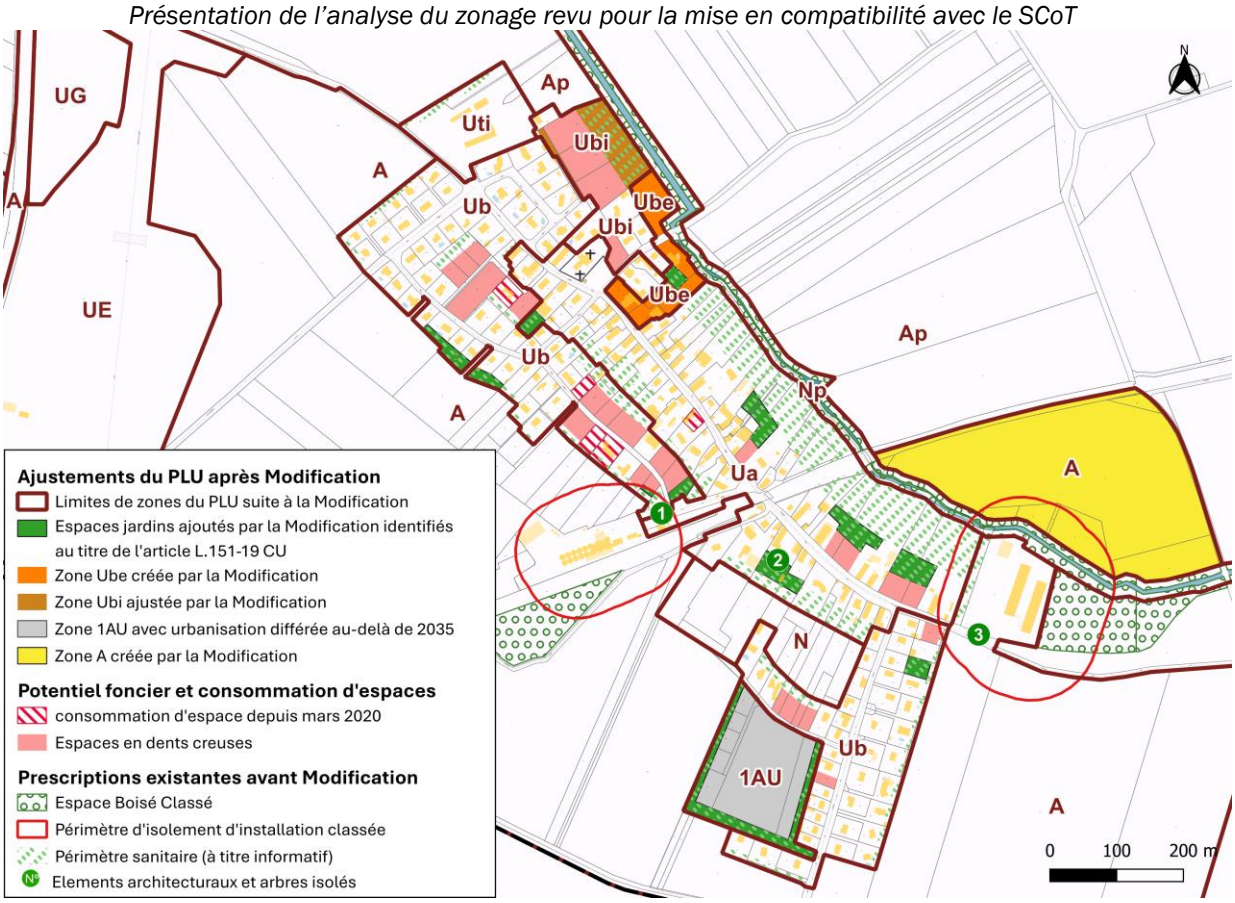
Données PCI et plan de récolement, source : réalisation Perspectives

Enfin, seule la **zone 1AU en entrée Sud de la commune a été maintenue mais son ouverture à l'urbanisation a été différée à 2035** pour respecter les objectifs du SCoT. Il convient de préciser que cette zone a fait l'objet d'une demande d'autorisation sur laquelle la commune a utilisé le sursis à statuer car elle vient contrarier le respect du SCoT et la trajectoire ZAN.

Les objectifs du SCoT sont de privilégier une urbanisation en densification du tissu urbain existant en limitant les extensions urbaines.

Au Nord-Est du village, une **zone agricole (A)** a été créée afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles pour prendre en compte une demande à l'issue de l'enquête.

Présentation de l'analyse du zonage revu pour la mise en compatibilité avec le SCoT



Source : réalisation Perspectives

b) Bilan chiffré suite aux évolutions du zonage :

Ainsi, la commune de Thennelières présente ainsi un **potentiel chiffré** réparti de la manière suivante :

- Parcelles bâties depuis 2020 : 0,4 ha
- Espaces de dents creuses : 2,3 ha ~~2,24 ha~~ (3,28 ha ~~3,2 ha~~ auquel on affecte un coefficient de 30% de rétention foncière pour tenir compte des réalités foncières du territoire)

Soit, un potentiel foncier total de 2,7 ha ~~2,64 ha~~.

La zone 1AU dont l'urbanisation est différée en 2035 représente un potentiel de 3 ha qui ne pouvait être accepté dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT à moins de ne plus accepter aucune construction en centre-bourg. Cette situation n'est pas tenable dans la mesure où la commune a œuvré pour maintenir un centre attractif et dynamique où l'ensemble des services sont présents. L'identification d'espaces de jardins en fond de parcelle de la zone réduit le **potentiel foncier de la zone 1AU à 2,3 ha**.

Bilan des surfaces du PLU

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2013 et Modification 2025
PLU approuvé en 2013	PLU suite modification 2025		PLU approuvé en 2013	PLU suite modification 2025	
ZONES URBAINES			**62,43**	**64,28**	**1,85**
Ua	Ua	Secteur de la zone urbaine mixte - Centre ancien	*16,77*	*16,18*	*-0,59*
Ub	Ub	Secteur de la zone urbaine mixte - tissu récent	*17,19*	*17,30*	*0,11*
Ubi	Ubi	Secteur concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda	*1,46*	*2,54*	*1,08*
-	Ube	Secteur destiné à l'accueil des équipements et services publics	*0,00*	*1,15*	*1,15*
Uti	Uti	Secteur propre au développement de l'activité touristique	*1,91*	*1,91*	*0,00*
UE	UE	Zone occupée par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres	*22,93*	*22,11*	*-0,82*
UG	UG	Zone réservée à l'aire de grand passage des gens du voyage ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres	*2,17*	*3,09*	*0,92*
ZONES A URBANISER			**52,02**	**43,09**	**-8,93**
1AU	1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat	*3,00*	*3,00*	*0,00*
1AUi	-	Secteur concernée par des problèmes d'humidité des sols immédiatemment urbanisable	*1,18*	*0,00*	*-1,18*
2AU	-	Zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat	*4,27*	*0,00*	*-4,27*
2AUi	-	Zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat dont les sols sont concernés par un risque d'humidité des sols	*0,50*	*0,00*	*-0,50*
2AUti	-	Zone d'urbanisation future réservée au développement de l'activité touristique et dont les sols sont concernés par un risque d'humidité des sols	*2,94*	*0,00*	*-2,94*
1AUX	1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services	*5,00*	*5,38*	*0,38*
2AUX	2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales	*35,13*	*34,71*	*-0,42*
ZONES AGRICOLES			**546,05**	**554,19**	**8,14**
A	A	Zone agricole inconstructible	*95,72*	*108,38*	*12,66*
Ap	Ap	Secteur inconstructible de la zone agricole	*450,33*	*445,81*	*-4,52*
ZONES NATURELLES			**13,30**	**12,24**	**-1,06**
N	N	Zone naturelle	*2,93*	*2,98*	*0,05*
Np	Np	Secteur inconstructible de la zone naturelle	*10,37*	*9,26*	*-1,11*
TOTAL			**673,80**	**673,80**	

Surfaces PLU calculées par SIG

Ce sont ainsi environ **8 ha reclassés en zone agricole**. A cela, s'ajoute le classement en « jardins et vergers » des espaces verts qui ont un intérêt paysager, et environnementale car il participe à la perméabilité des sols et à la conservation d'ilots de fraicheur.
Ainsi ce sont 22,9 ha d'espaces verts qui ont été préservés.

De plus les **38,4 ha d'espaces boisés classés** ont été maintenu.

II.5 Modifications du règlement écrit :

Cf. règlement annexé à cette note en jaune tous les ajouts et suppression futurs.

L'article 3 division du territoire en zones a été mis à jour pour tenir compte des nouveaux articles du code de l'urbanisme.

Le règlement des zones **2AU et 2AUti** sera enlevé puisque les zones sont ôtées du zonage. La mention du secteur **1AUi** est également enlevée puisqu'il a été supprimé du zonage.

Le **secteur Ube** est ajouté dans le règlement de la zone UB pour en apporter la définition et limiter les destinations admises ; ce site à une vocation à accueillir des équipements et services publics uniquement.

La définition des **espaces jardins et des éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur** est mis à jour pour tenir compte des derniers articles du code de l'urbanisme.

Dans le règlement, est également ajouté au **Titre I, un article V** présentant la définition de certaines constructions et notamment des commerces au sens du SCoT ceci dans un souci de mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT.la règlementation concernant les commerces au sens du SCoT.

Les OAP ont été adaptées (cf. II.6 Suivant) ; leurs références dans le règlement écrit ont été supprimées en Ua/Ub (la zone a été revue et déjà bâtie), pour le secteur 1AUi supprimé et pour les zones 2AU supprimées.

Le terme surface plancher a été remplacé par « emprise au sol ».

Des dispositions spécifiques relatives au bon fonctionnement et à la sécurité des usagers de l'autoroute ont été ajoutées au sein des zones UE, UG, A et N.

D'autres modifications et ont été réalisées pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat et des « PPA » suite à la consultation.

II.6. Modifications des OAP

Cf. OAP annexé à cette note en jaune tous les ajouts et suppression futurs.

L'OAP n°1 intitulée « Préconisations pour la zone urbaine Ua et Ub à vocation d'habitat » est également supprimée car l'aménagement du site a été réalisé selon les prescriptions de l'OAP.

Par ailleurs, **l'OAP n°2 « Préconisations pour la zone urbaine 1AUi à vocation d'habitat »** est également supprimée, puisque ce secteur a été enlevé du zonage et identifié en secteur Ubi.

Telle que cela a été vu ci-avant, la modification prévoit la suppression des zones 2AU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Aussi, de manière logique, les OAP se rapportant à ces zones sont supprimées dans le cadre de la modification n°1.
Il s'agit des **OAP n°3 « Préconisation pour la zone 2AUi à vocation d'habitat »** et **n°5 « Préconisation pour la zone 2AU à vocation d'habitat »**.

Au regard de l'ajustement des OAP, la carte globale de la localisation des secteurs concernés a été modifiée.

III/ Prise en compte de l'environnement

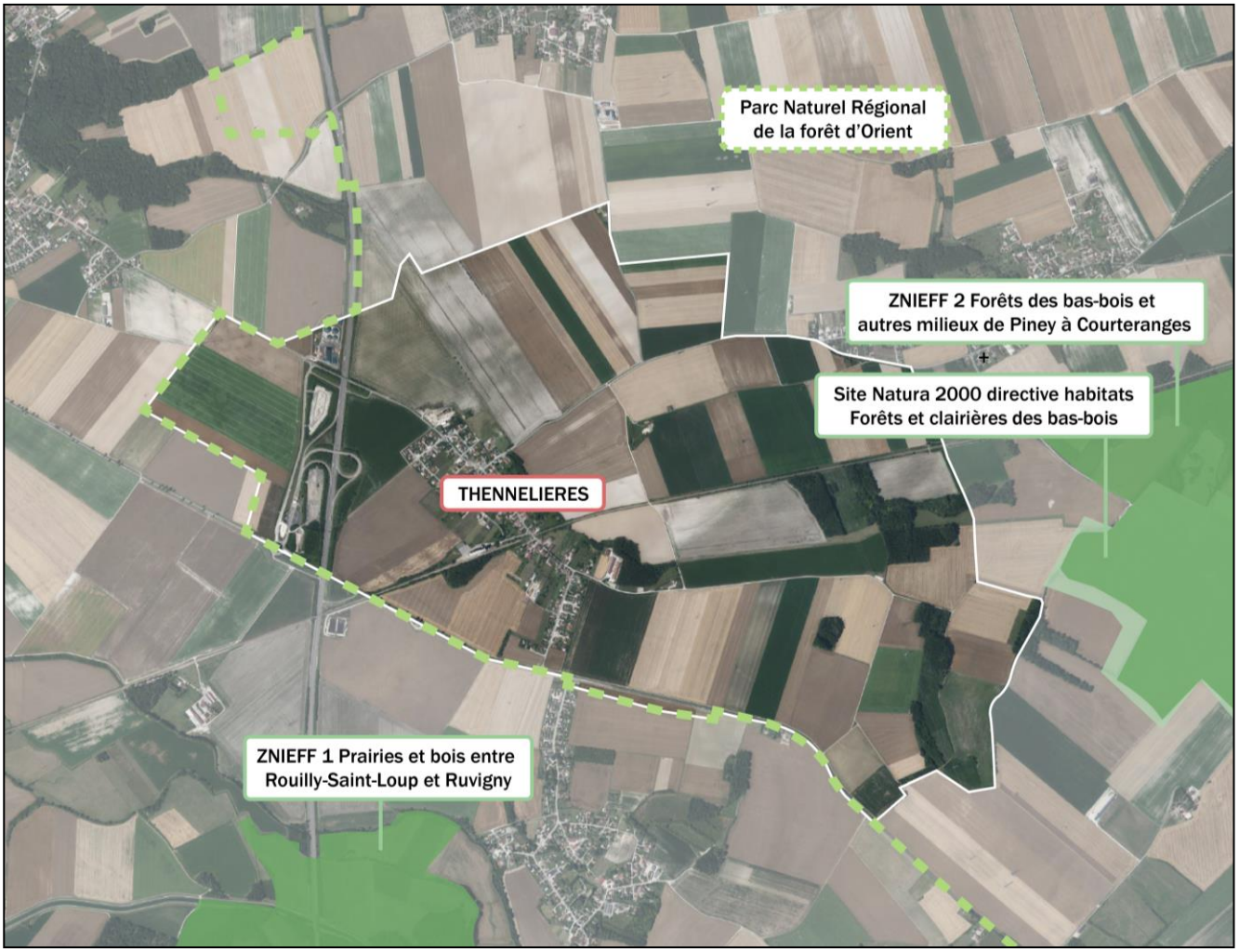
III.1. Contexte environnemental

Aucun site Natura 2000 ou de ZNIEFF ne se trouve sur la commune de Thennelières.

La commune se situe néanmoins dans le périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, elle-même classée sur un site Ramsar, zone humide d'importance internationale.

Sur communes limitrophes, on retrouve des espaces protégés :
- la ZNIEFF 1 Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny
- la ZNIEFF 2 Forêts des bas bois et autres milieux de Piney à Courteranges
- le site Natura 2000 directive habitats Forêts et clairières des bas-bois
- le site Natura 2000 directive habitats Marais de Villechétif

Espaces protégés à proximité de Thennelières



Réalisation Perspectives, fond de plan Geoportail

Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny

La ZNIEFF 1 « *Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny* » se situe à 1 km des habitations de Thennelières. Il n'y a pas d'impact direct sur le comblement et l'assèchement des zones humides, la mise en culture et travaux du sols, les traitements de fertilisation et pesticides, le pâturage, le fauchage et la fenaison, les plantations, semis et travaux connexes, les entretiens liés à la sylviculture et la chasse, puisqu'aucune urbanisation n'est prévue sur le site.

Les impacts indirects potentiels sont également faibles car la modification ne prévoit pas de nouvelle zone urbanisable. Au contraire, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, la modification prévoit de réduire les surfaces constructibles et de mener un travail d'identification des espaces de jardins et de vergers à protéger. Ces espaces permettent de maintenir les milieux de la trame verte locale servant d'habitat et de transit aux espèces des milieux protégés.

Forêts des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges

La ZNIEFF 2 « *Forêts des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges* » se situe à 2km des habitations de Thennelières, en lien avec le site Natura 2000 directive habitats « *Forêts et clairières des bas-bois* » sur le même périmètre. Il n'y a pas d'impact direct sur les autres pollutions et nuisances, le comblement et l'assèchement des zones humides, la création de points d'eau, la mise en culture et travaux du sol, le débroussaillage, suppression des haies et bosquets, le traitement de fertilisation et pesticides, le pâturage, le fauchage et la fenaison, les coupes, abattages, arrachages et déboisements, plantations, semis et travaux connexes, entretiens liés à la sylviculture, la chasse et la pêche, ainsi que la fermeture du milieu, puisqu'aucune urbanisation n'est prévue sur le site.

Les impacts indirects potentiels sont également faibles car la modification ne prévoit pas de nouvelle zone urbanisable. Au contraire, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, la modification prévoit de réduire les surfaces constructibles et de mener un travail d'identification des espaces de jardins et de vergers à protéger. Ces espaces permettent de maintenir les milieux de la trame verte locale servant d'habitat et de transit aux espèces des milieux protégés.

Marais de Villechétif

Le site Natura 2000 directive habitats « *Marais de Villechétif* » se situe à 2,5km des habitations de Thennelières, en lien avec la ZNIEFF 1 « *Marais de Villechétif* » sur le même périmètre. Il n'y a pas d'impact direct sur la route, les nuisances sonores, le comblement et l'assèchement des zones humides, les plantations, semis et travaux connexes, la chasse, les lignes électriques et téléphoniques, les espèces exotiques envahissantes, les activités sylvicoles et la fermeture du milieu puisqu'aucune urbanisation n'est prévue sur le site.

Les impacts indirects potentiels sont également faibles car la modification ne prévoit pas de nouvelle zone urbanisable. Au contraire, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, la modification prévoit de réduire les surfaces constructibles et de mener un travail d'identification des espaces de jardins et de vergers à protéger. Ces espaces permettent de maintenir les milieux de la trame verte locale servant d'habitat et de transit aux espèces des milieux protégés.

Etangs de Champagne humide

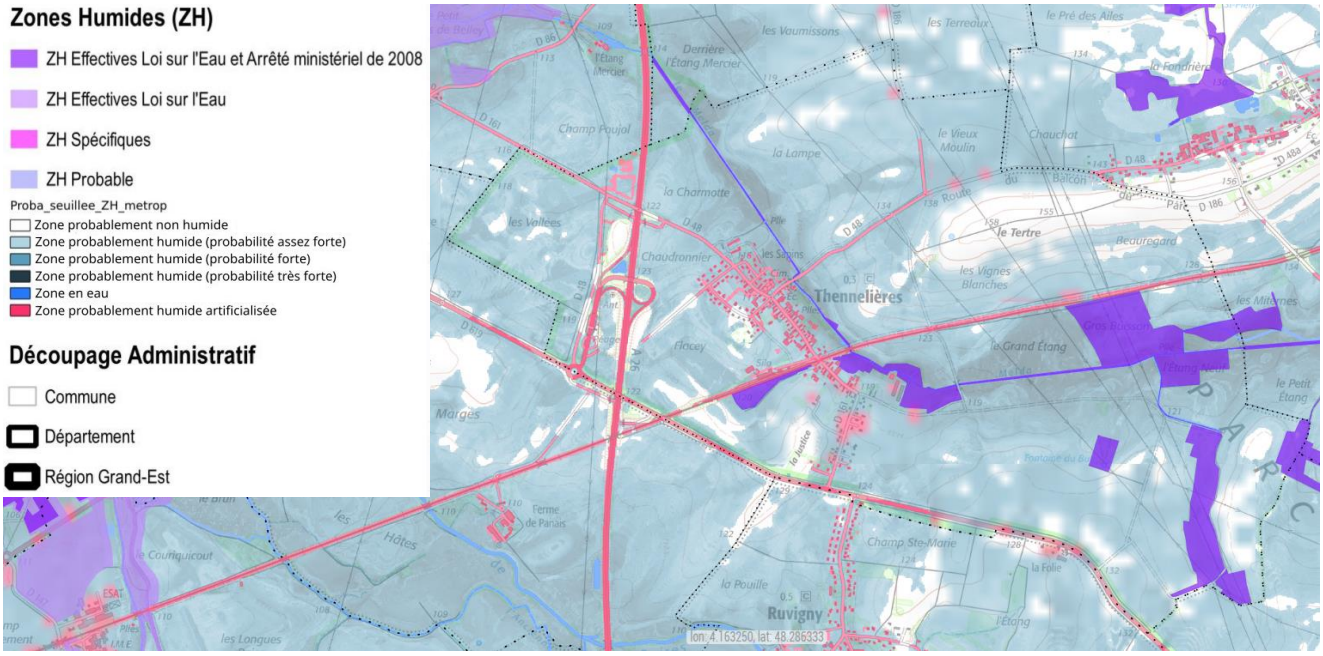
Le site se situe dans la zone RAMSAR « Etangs de Champagne humide ». Il y a un impact positif sur le logement et les zones urbaines, puisque les zones à urbaniser étaient de 7 ha en 2013 et sont dorénavant réduites à 2,7 ha. De plus l'urbanisation se fait essentiellement dans le centre-bourg pour éviter de nuire au patrimoine naturel environnant. Dans le même temps, une baisse de l'urbanisation permet de limiter l'artificialisation des sols et ainsi la gestion des eaux qui en découle.
Il n'y a pas d'impact direct sur les zones commerciales et zones de loisirs, les plantations bois et pâte de papier, les élevages d'animaux et pâturage, la pêche et prélèvement de ressource aquatiques, les activités de loisirs et de tourisme, les espèces exotiques envahissantes, les effluents agricoles et forestiers ainsi que les tempêtes et crues.

Zones humides

Depuis le 1er janvier 2025, la DREAL Grand Est a mis à disposition une nouvelle cartographie des zones humides. **Cette cartographie n'était pas connue lors de la procédure.**

La commune est concernée par des zones humides effectives Loi sur l'eau et par des zones probablement humides le long du Melda et de ses abords. Les zones humides effectives Loi sur l'eau ne concernent pas les zones urbanisées de la commune.

Cartographie des zones humides



Source : DREAL Grand-Est

Les impacts indirects potentiels sont également faibles car la modification ne prévoit pas de nouvelle zone urbanisable. Au contraire, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, la modification prévoit de réduire les surfaces constructibles et de mener un travail d'identification des espaces de jardins et de vergers à protéger. Ces espaces permettent de maintenir les milieux de la trame verte locale servant d'habitat et de transit aux espèces des milieux protégés.

III.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La modification a été engagée pour rendre le PLU compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube. Un des objectifs fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT est la réduction de la consommation d'espaces.

Ainsi, la modification permet la réduction des surfaces constructibles à Thennelières.
Elle permet notamment de réduire fortement les surfaces disponibles en zone d'urbanisation future, ces surfaces étant situées en extension de l'urbanisation et sur des terres agricoles.

Alors que le PLU prévoyait plus de 11 ha de zones constructibles dédiés à l'urbanisation en extension sur des terres agricoles, la modification limite à 3 ha les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Par conséquent, la modification du PLU n'ouvre aucun droit à construire supplémentaire par rapport au PLU actuellement en vigueur. Elle permet de réduire la surface de l'unique zone d'urbanisation future conservée dans le cadre de la procédure.

III.3. Réseau d'eau potable, assainissement et défense incendie

Assainissement

Le traitement des eaux usées s'effectue par des dispositifs d'assainissement non-collectif du type épandage souterrain. Un schéma directeur d'assainissement et son zonage d'assainissement ont fait l'objet d'un arrêté municipal le 1er décembre 2006.
Il est noté que les capacités des réseaux ont été jugées suffisantes dans le cadre de l'approbation du PLU en 2013 et dans la mesure où cette modification ne prévoit que la réduction des besoins futurs, il est possible de conclure à l'absence d'impact sur le réseau d'assainissement.

Réseau d'eau potable

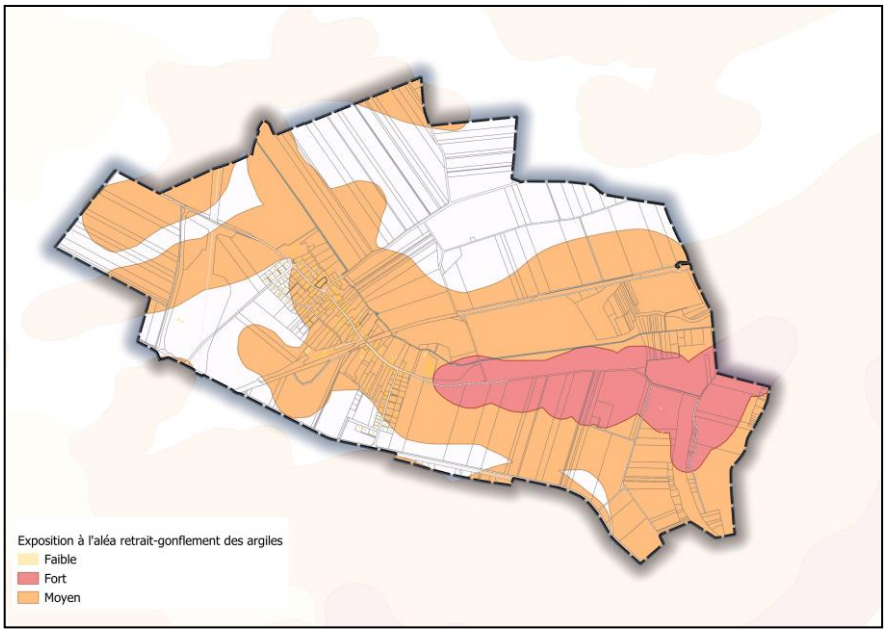
La modification ayant, en partie, pour objet de réduire les surfaces constructibles permet de réduire la pression potentielle sur le réseau d'eau potable du territoire.
Il est noté que les capacités des réseaux ont été jugées suffisantes dans le cadre de l'approbation du PLU en 2013 et dans la mesure où cette modification ne prévoit que la réduction des besoins futurs, il est possible de conclure à l'absence d'impact sur le réseau d'eau potable.

Défense incendie

La modification ayant, en partie, pour objet de réduire les surfaces constructibles permet de réduire la pression potentielle sur le réseau de défense incendie du territoire.
Il est noté que les capacités des réseaux ont été jugées suffisantes dans le cadre de l'approbation du PLU en 2013 et dans la mesure où cette modification ne prévoit que la réduction des besoins futurs, il est possible de conclure à l'absence d'impact sur le réseau de défense incendie.

III.4. Risques naturels et technologiques

Aléa retrait-gonflement des argiles



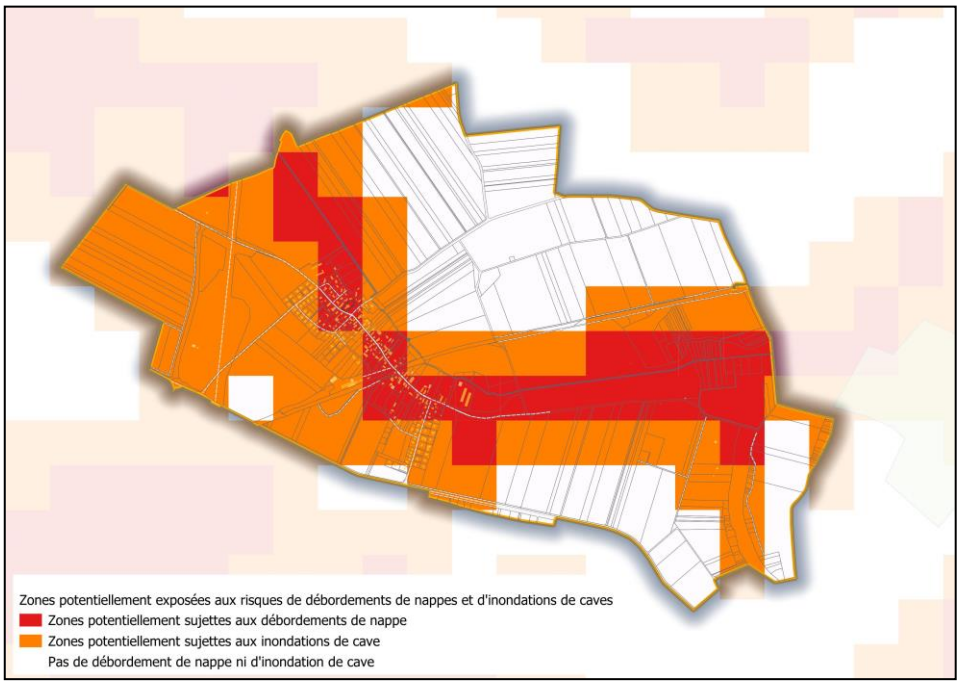
Le territoire communal est concerné par l'aléa retrait/gonflement des argiles faible à moyen notamment sur le village.

Les zones actuellement urbanisées ne sont pas concernées par l'aléa fort.

La modification du PLU, ne créant pas de nouvelles zones d'urbanisation, n'a pas pour effet d'exposer davantage les populations à l'aléa retrait gonflement des argiles.

Réalisation Perspectives, données BRGM

Risques liés aux remontées de nappes



La commune est soumise au risque de remontées de nappes et débordements de caves sur son territoire.

La partie centrale de la commune est sujette aux débordements de nappes.

Le reste des parties urbanisées est concerné par de potentielles inondations de caves.

Toutefois, la modification n'expose pas davantage les populations aux risques puisqu'elle limite beaucoup plus strictement les possibilités d'extension en zone urbaine.

Transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le passage de l'autoroute A26 et la RD 619. Ces infrastructures routières ont été classées par les arrêtés préfectoraux n°2012051 0016 et n°2012051 0017 du 20 février 2012.

Toutefois, ces infrastructures se situent à distances des habitations. De plus, la modification ayant pour objet de limiter les possibilités en termes de consommation d'espaces, il ne sera pas rendu possible de construire plus près de ces axes de transport que ne le prévoyait le PLU avant modification.

De ce fait, la modification n'a pas pour effet d'augmenter l'exposition aux risques des populations.

Thématique environnementale	*Conclusion sur les impacts éventuels de la modification*
ZNIEFF, MILIEUX NATURELS ET TRAMES VERTES ET BLEUES	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence sur les vulnérabilités liées au Site Natura 2000 et ZNIEFF à proximité et des Trames verte et bleue régionales et locales.
ZONES HUMIDES ET ZONES A DOMINANTE HUMIDE	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence sur les zones humides et zones à dominante humide du territoire, le zonage ne portant pas sur ces zones.
CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN	La modification réalisée par la modification n°1 permet de réduire la consommation d'espaces urbanisés au sein de la commune et de limiter l'étalement urbain en application du SCoT des Territoires de l'Aube.
ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Les impacts prévus sont indirectement positifs puisqu'ils permettront de limiter les besoins.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence négative sur le cadre de vie et l'aspect paysager de la zone. Au contraire, en réduisant la taille des espaces à urbaniser, cela permet de conserver l'identité villageoise de Thennelières. Une meilleure identification des jardins et vergers est ainsi mise en place, qui permet de les protéger.
RISQUES TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence négative sur la gestion des risques industriels et des pollutions ou sur l'exposition des populations face à ces risques et nuisances. Le risque Transport de Matières Dangereuses concerne l'autoroute qui passe à l'Ouest sur la commune, et zones à urbaniser sont suffisamment loin de la voie ferrée.

Thématique environnementale	*Conclusion sur les impacts éventuels de la modification*
RISQUES NATURELS	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face aux risques naturels existants. L'exposition au risque retrait-gonflement d'argiles n'est pas augmenté, au contraire, la modification permet de limiter l'urbanisation dans les zones où le risque est fort.
AIR, ENERGIE ET CLIMAT	La modification réalisée par la modification n°1 n'a pas d'incidence sur l'air et le climat et n'impacte pas les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

IV/ Conclusion

L'auto-évaluation des incidences probables de la modification n°1 du PLU et des choix communaux a permis de démontrer l'absence d'impact notable sur l'environnement.

Les incidences et impacts relevés sont fortement limités par les choix établis par la commune dans le cadre des réflexions portées sur la modification de droit commun du PLU.

De plus, il apparait que la somme des incidences de l'ensemble des thématiques environnementales ne présente pas d'impact négatif notable.

Au contraire, cela permet de mettre en lumière plusieurs impacts positifs : une baisse de la consommation d'espaces à urbaniser en lien avec la gestion des eaux que cette artificialisation peut engendrer ; une meilleure prise en compte des jardins et vergers pour les protéger.

La modification est conforme aux prescriptions règlementaires.

Département de : l'Aube

1

Commune de : THENNELIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

THENNELIERES

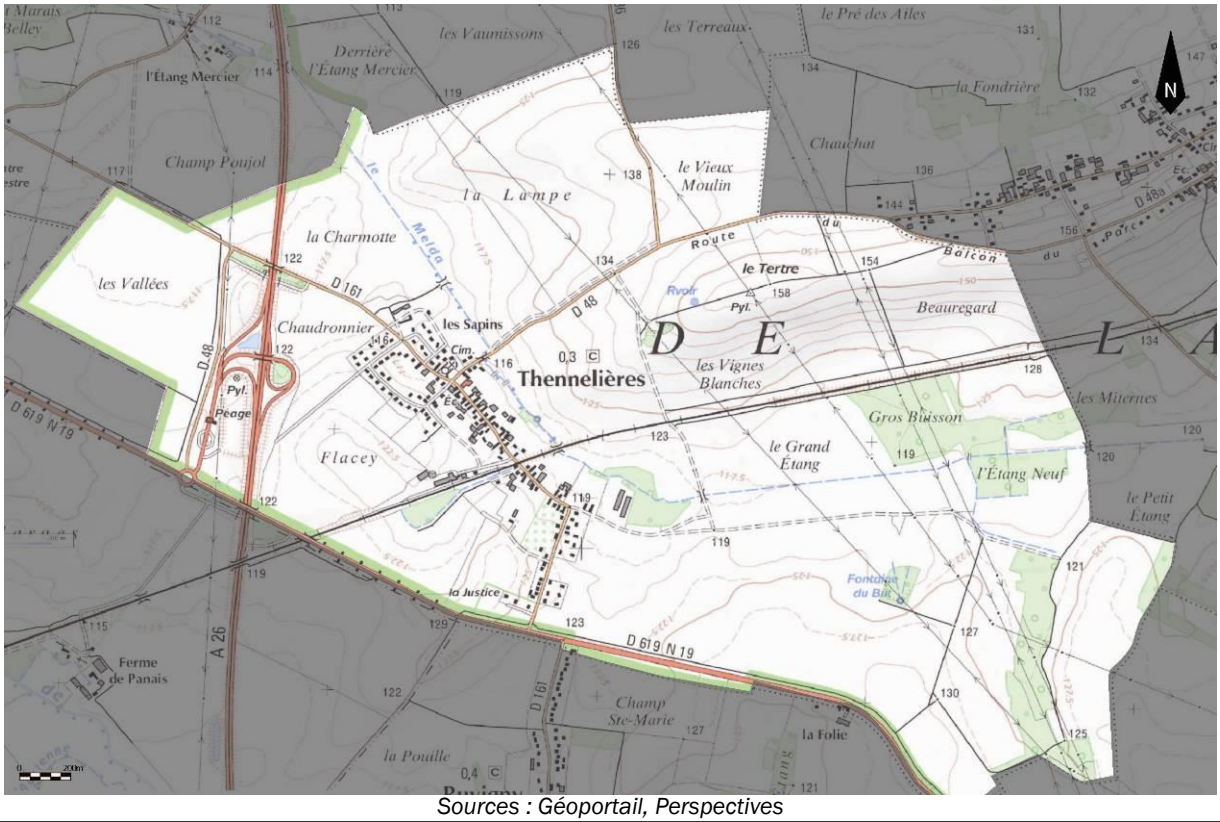
Département de l'**Aube** (10)

Parc Naturel Régional de la **Forêt d'Orient**

Canton de **Lusigny sur Barse**

328 habitants en 2007

Superficie : 673 ha



Sources : Géoportail, Perspectives

SOMMAIRE

Préambule

Introduction

Partie 1 : Etat initial de l'environnement 16

Contexte général 17

Milieu physique et naturel 19

Le paysage 28

Evolution urbaine 33

Partie 2 : Analyse urbaine et fonctionnement communal 41

Démographie 42

Le domaine de l'habitat 46

Les dynamiques de l'emploi 49

L'économie locale 51

Les déplacements et espaces publics 52

Les équipements 56

Partie 3 : Enjeux 64

Enjeux paysagers et environnementaux 65

Enjeux urbains et économiques 67

Partie 4 : Choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones du PLU 69

4.1 Choix retenus par la commune pour établir le PADD 70

4.2 Caractère de la zone et limites apportées suite à l'élaboration du PLU 77

4.3 Caractère et limites des zones et dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du PLU 89

4.4 Les emplacements réservés 98

Partie 5 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation 99

5.1 Incidences des orientations du plan sur l'environnement 100

5.2 La consommation des espaces agricoles 102

5.3 Evolution du paysage, urbain, nature et agricole 104

5.4 Bilan des surfaces projetées dans le PLU 106

Partie 6 : Indicateurs de suivi 107

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **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.
Un 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♦».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre♦ :

- déterminer les 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,
- 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, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- 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 (...),
- 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,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.[1] qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

♦ *Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.*
[1] *% de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.*

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION :

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 16)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. 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° Evalue 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 ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
5° La 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 ;
6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9° L'emprise au sol des constructions ;
10° La hauteur maximale des constructions ;
11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;

b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

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

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires,** s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

(article R.123-19 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de **Thennelières** dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 Juin 2001, modifié le 29 août 2008.

Par délibération en date du **23 avril 2010,** le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols par **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.)

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.** Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi **« Urbanisme et Habitat »** du 02 juillet 2003.

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Prendre en compte les prévisions d'évolution démographiques.
- Répartir judicieusement les constructions en fonction de leur destination dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace et en maîtriser l'extension.
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels et définir le projet urbain de la commune sous l'angle du développement durable.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

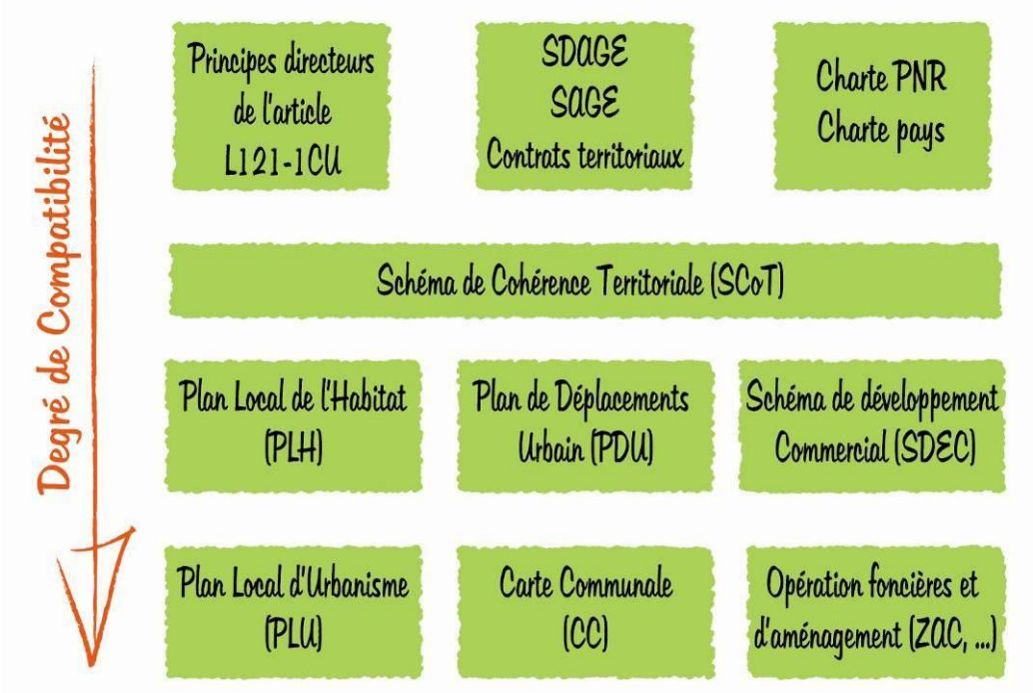
Le contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que :**

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,

- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- la Loi n°2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012.
- le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

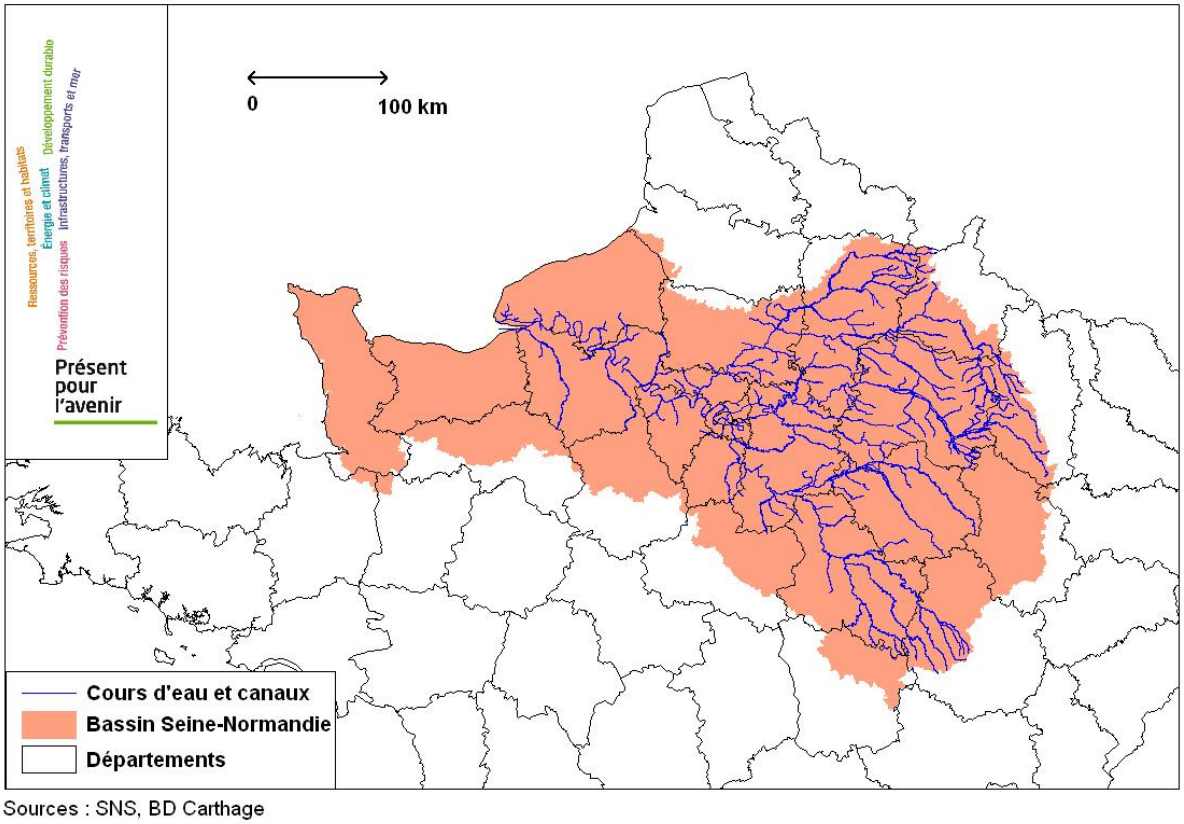
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. La mise en œuvre du SDAGE va s'établir sur la période 2010-2015.

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
Défi 7 : Gérer de la rareté de la ressource en eau
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
Défi 9 : Acquérir et partager les connaissances
Défi 10 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel de la Forêt d'Orient

Le syndicat mixte du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient a prescrit en mars 2010 la révision de son schéma directeur en SCoT. L'objectif étant d'approfondir et de mettre en place une planification durable du territoire.

Le SCOT du Parc Naturel de la Forêt d'Orient est en cours d'élaboration. Le rapport de présentation constitue un diagnostic du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente les objectifs visés pour les 10 à 15 années à venir ont été rédigés.

Ainsi, les objectifs déterminés sont les suivant :

- Quant à la nature et à l'environnement :

  Préserver durablement l'eau, la terre, la forêt
  Mettre en valeur la richesse naturelle du territoire et favoriser la biodiversité
  Préserver les paysages du Parc et l'identité des villages
  Promouvoir la qualité environnementale dans les aménagements et les constructions

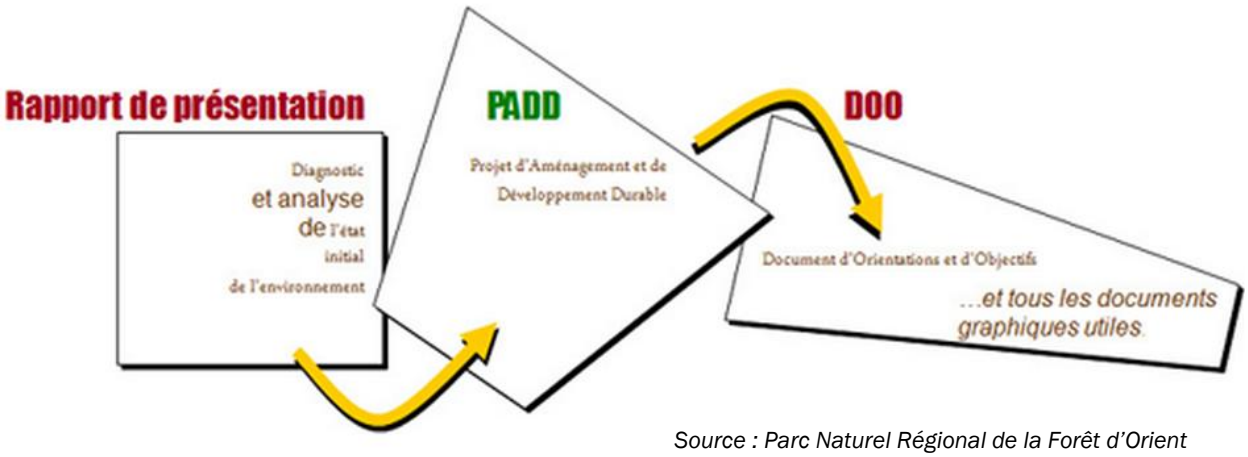
- Quant au territoire et aux habitants :

  Soutenir la vie rurale
  Conforter le dynamisme et l'attractivité du territoire du parc
  Préserver les spécificités de chaque bassin de vie
  Privilégier la qualité, la diversité et la convivialité dans le développement de nos bourgs et de nos villages

- Quant à l'économie et aux activités :

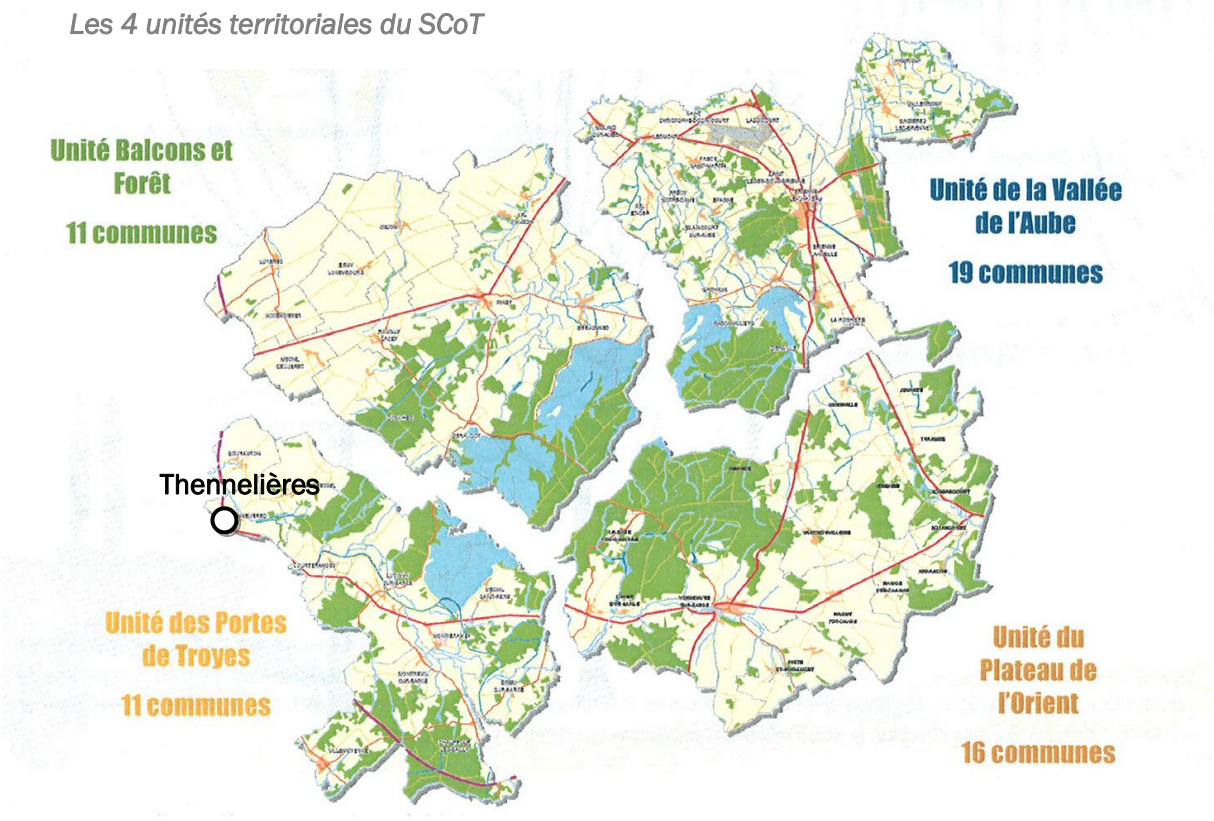
  Soutenir et promouvoir l'économie du territoire
  Soutenir, préserver et Valoriser l'agriculture,
  Valoriser les potentiels touristiques et les patrimoines culturels
  Favoriser une meilleure maitrise des déplacements

Actuellement le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est en cours de finalisation. Le DOO est le document qui décline les orientations et les objectifs du PADD en mesures concrètes.



Source : Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Les 4 unités territoriales du SCoT



Source : Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

- La Charte du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Créé par décret en Conseil d'Etat du 16 octobre 1970, le Parc Naturel de la Forêt d'Orient n'a cessé de s'étendre, couvrant ainsi des espaces très diversifiés : plaines de Champagne Crayeuse, Champagne Humide couvertes de forêts, de lacs et d'étangs et, les coteaux du barrois surmontant les vallées de l'Aube et de la Seine.

La révision de la Charte en 2008, puis le renouvellement du classement PNRFO et de sa charte par décret du 11 juin 2010, a permis sur la base du bilan précédent et du diagnostic du territoire d'identifier des enjeux. Le principe conducteur qui a été adopté pour cette charte est : **« habiter, vivre et accueillir durablement sur le territoire »**.

Le projet du parc se décline selon **3** axes :

- **AXE 1** : **Préserver** les patrimoines et gérer l'espace rural :
  - *Préserver les patrimoines*
  - *Gérer l'espace*
- **AXE 2** : **Valoriser** durablement les ressources
  - *Accompagner les activités de production*
  - *Accompagner les activités de loisirs*
- **AXE 3** : **Vivre et appartenir** au territoire
  - *Faire vivre le territoire*
  - *Habiter le territoire*

- Le Plan Climat Energie du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Dans le cadre de sa politique de développement durable, le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient a engagé une réflexion sur la mise en place d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Il s'agit d'une stratégie locale de lutte contre le réchauffement climatique tournée autour des secteurs de l'agriculture, des transports, des déchets, des bâtiments et de l'industrie. Lancés en mai 2010, trois forums climat ont été organisés dans le but de rassembler les objectifs à donner au Plan Climat.

Partie 1.

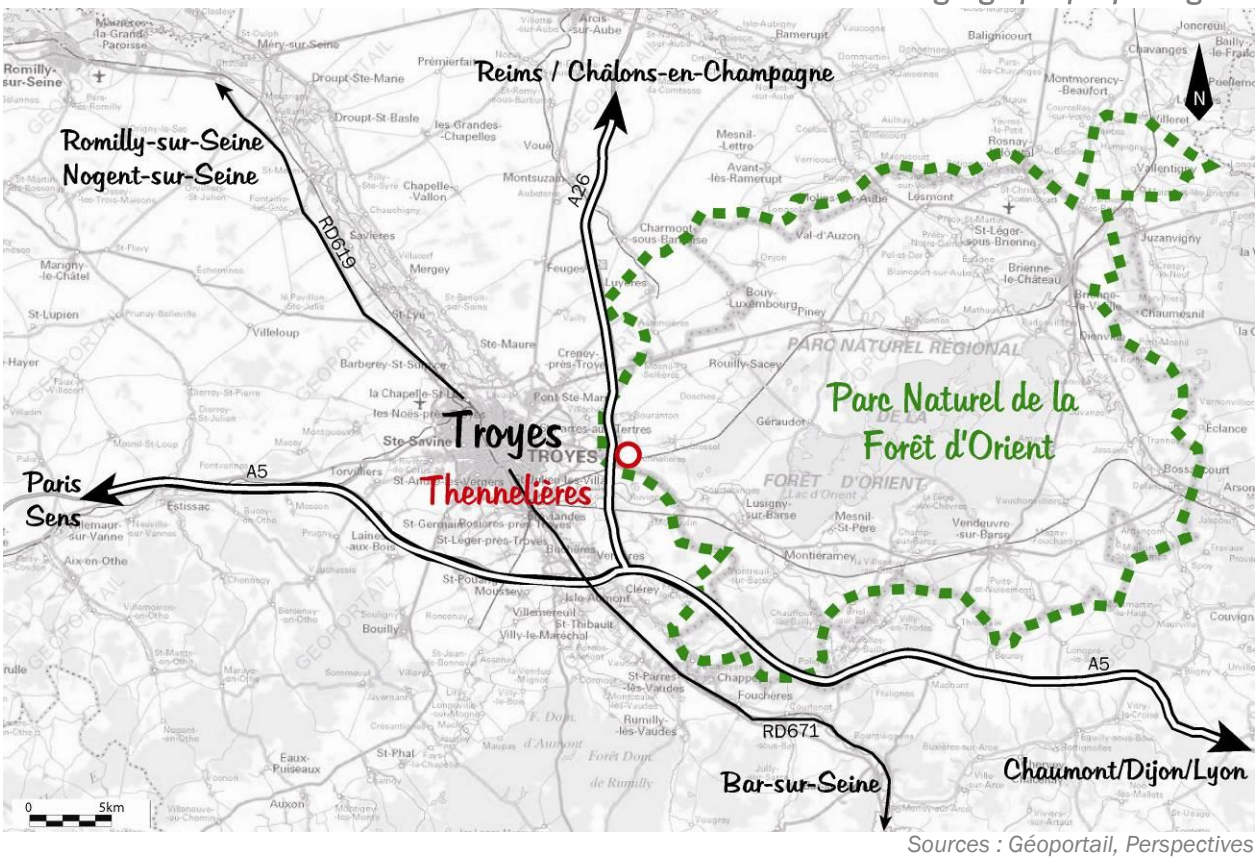
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE GENERAL

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE THENNELIERES

Située à l'Est du département de l'Aube, la commune de Thennelières se positionne à proximité de l'agglomération troyenne. Cette commune constitue également une porte d'entrée du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Une situation géographique privilégiée



Sources : Géoportail, Perspectives

Ainsi, Thennelières se trouve à proximité d'un pôle attractif en termes d'emplois, de commerces et de services tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

La commune adhère au :

- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse, Il s'agit d'un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) pour les secours, la lutte contre l'incendie et l'eau (traitement, adduction, distribution).
- SITS de construction et de fonctionnement du CEG de Lusigny-sur-Barse et de ses installations sportives. Les compétences de ce syndicat sont le transport scolaire finance aussi l'enseignement sportif qui n'est pas pris en charge par l'Etat.
- Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc Naturel de la Forêt d'Orient comprenant 57 communes. Ces compétences sont notamment le développement touristique, l'environnement et le cadre de vie.
- Syndicat Mixte d'élimination des déchets ménagers du territoire d'Orient pour la collecte des déchets ménagers.
- Syndicat départemental d'énergie de l'Aube (SDEA) pour la production et la distribution des énergies.

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE

Source : Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne :

Thennelières se situe au sein de l'arc humide dans la champagne humide. Ce territoire se positionne entre la champagne crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. Sa topographie est globalement peu marquée. Elle présente cependant une alternance entre des zones vallonnées et des zones plus plates.

Ce paysage est aujourd'hui façonné par l'agriculture céréalière.

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL

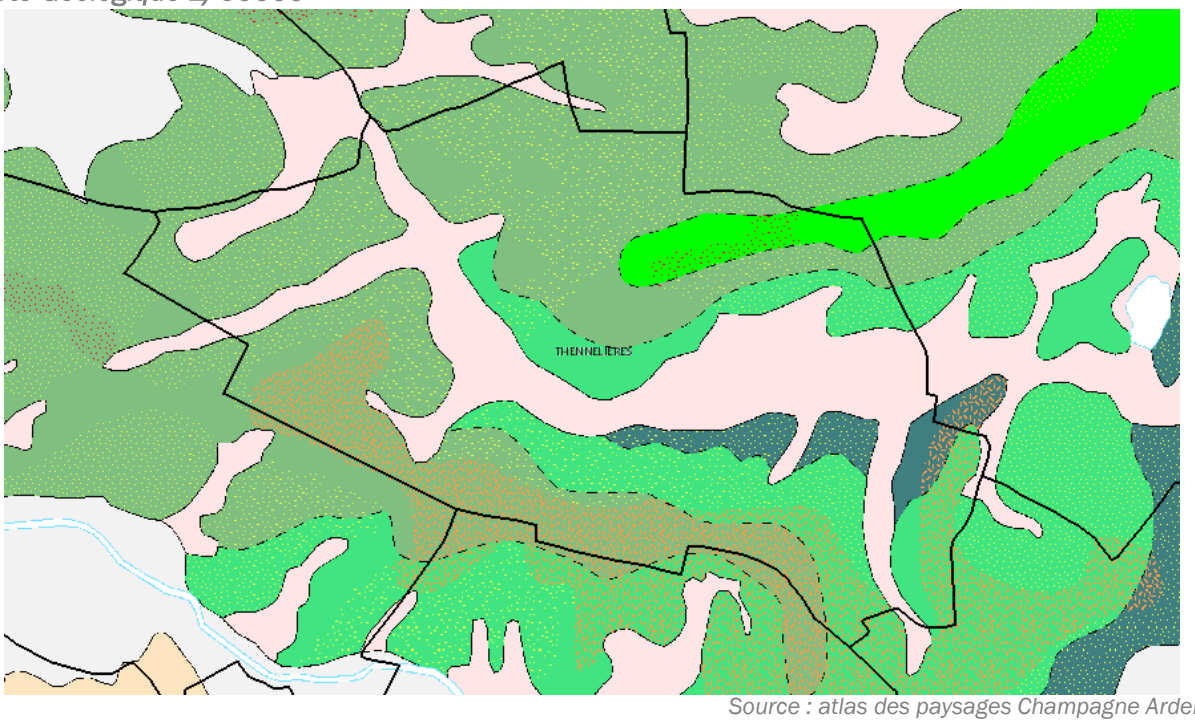
- ✓ Une situation géographique **privilégiée** dans le département
- ✓ Un cadre de vie agréable à 15 minutes de Troyes, Préfecture du département
- ✓ Un paysage de grandes **terres cultivées**

MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

GEOLOGIE

Source : brgm.fr

Carte Géologique 1/50000

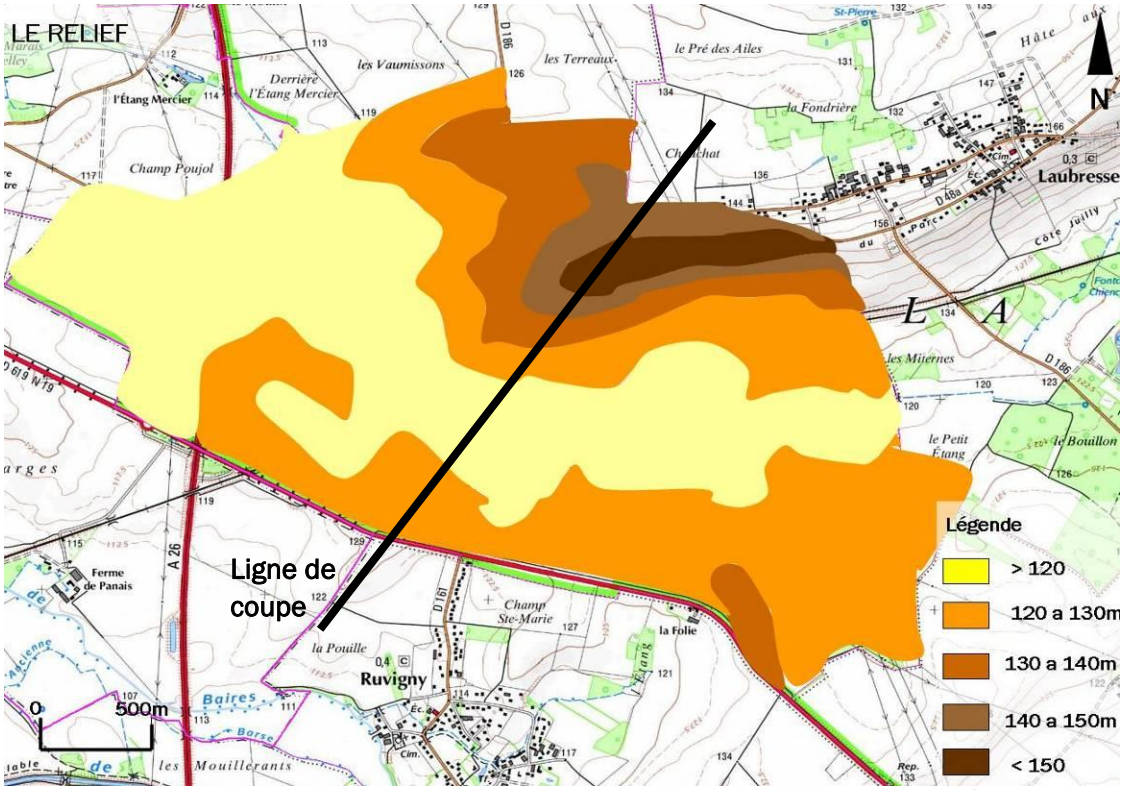


Source : atlas des paysages Champagne Ardenne

- Colluvions indifférenciées (Quaternaire)
- Marnes, marnes glauconieuses, marnes crayeuses, argiles sableuses
- Craies à Acanthoceras rhotomagense (crétacé supérieur Cénomanien moyen)
- Craies à Actinocamax plenus (Crétacé supérieur-crénomanien supérieur)

Les sols de la Champagne humide se sont développés sur de l'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, de marnes et de placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau.

RELIEF



Sources : fond IGN, réalisation Perspectives

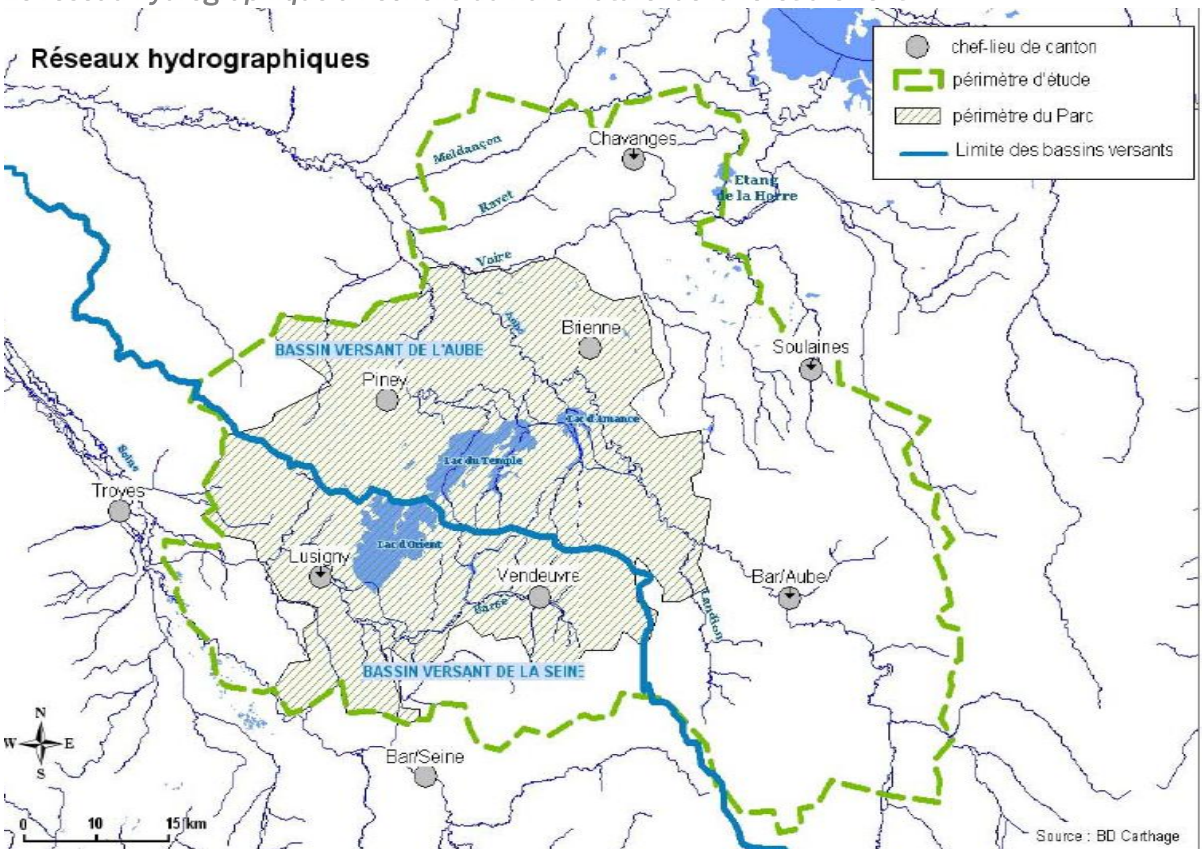
Le relief est peu marqué sur le territoire communal. Il s'étend de 120 à 150 m. Des cônes de vues situés au Nord du territoire offrent une diversité paysagère et des points de vue qui méritent une attention particulière pour l'intégration des zones bâties. En effet, la zone urbaine s'est implantée dans la partie basse du territoire.

Coupe topographique du village

Source : Perspectives

HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique à l'échelle du Parc Naturel de la forêt d'Orient

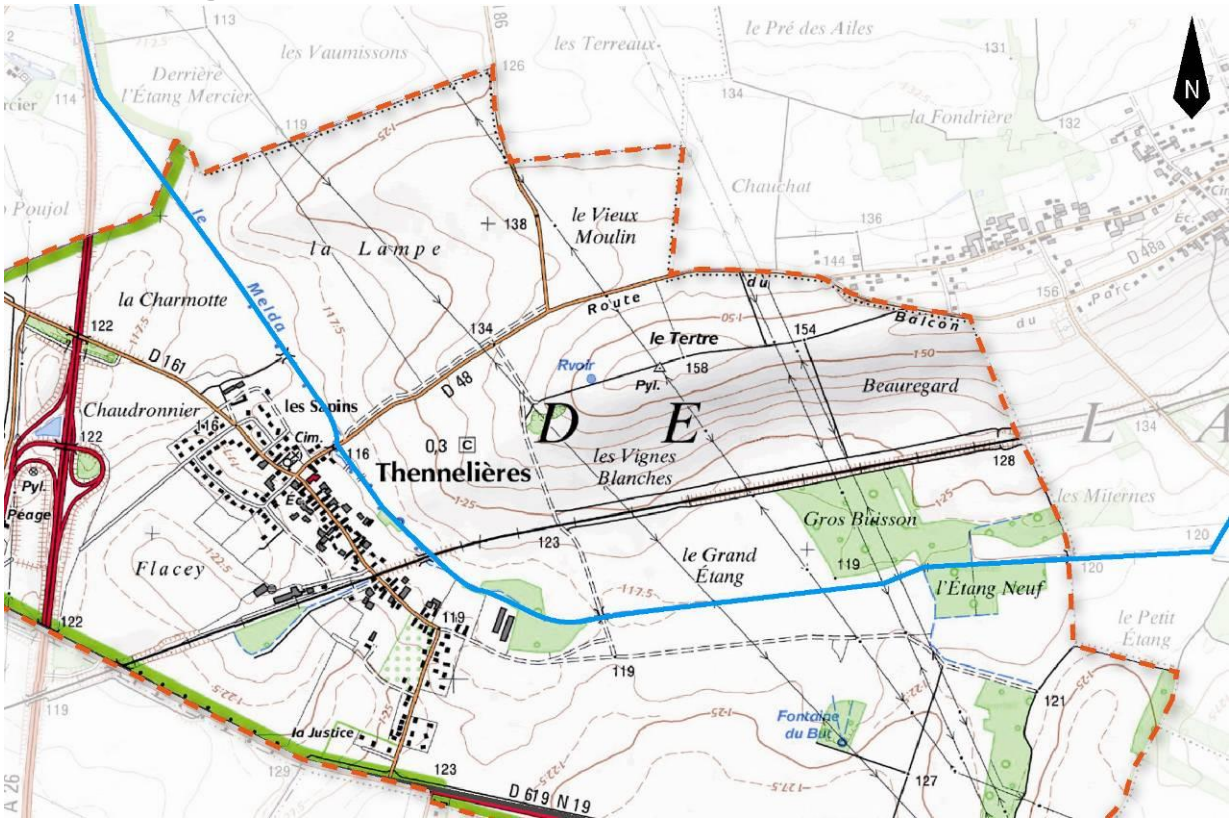


De plus, la commune se situe au sein d'un territoire composé d'un réseau hydrographique varié :

- les barrages-réservoirs Seine (Lac d'Orient) et Aube (lacs du Temple et Amance),
- les zones humides (marais, prairies humides, étangs artificiels), concentrées sur la partie centrale du territoire et sa partie Nord-Est,
- les rivières aux régimes irréguliers et sujettes aux inondations : Barse, Auzon, Amance, Aube, Voire,
- les Rus et les mares forestières à l'importante fonction de régulation hydraulique et d'enrichissement biologique,
- les eaux souterraines qui émergent au travers des captages ou les sources dans les zones de contact entre calcaires et terrains imperméables,
- les mares et abreuvoirs des villages qui assuraient un rôle pour l'élevage, mais qui maintenant semblent moins utilisés.

Source : Diagnostic territorial du Parc Naturel de la Forêt d'Orient

Le réseau hydrographique sur la commune



Source : IGN, réalisation Perspectives

L'unique cours d'eau qui traverse la commune est « Le Melda* », il prend sa source sur la commune de Laubressel et s'écoule sur 7.6km et gagne ensuite les marais classés de Villechétif. Le Melda est asséché au niveau de la commune pendant plusieurs mois de l'année.

Ces dix dernières années, le débit de ce cours d'eau s'est asséché. En effet, la recharge des nappes est souvent trop tardive, ce qui s'explique par des précipitations se situant à 20% en dessous des normales saisonnières.

Le Ruisseau

Une étude piscicole et sur les macro-invertébrés a été réalisée dans l'objectif de définir la richesse du milieu et sa qualité. En effet, la présence ou l'absence de certains invertébrés permet d'identifier la qualité du milieu. Cette étude a permis de révéler que les conditions de vie de ce cours d'eau sont peu propices au développement de la faune aquatique notamment par la présence trop importante de vase, mais aussi par une ligne d'eau faible.

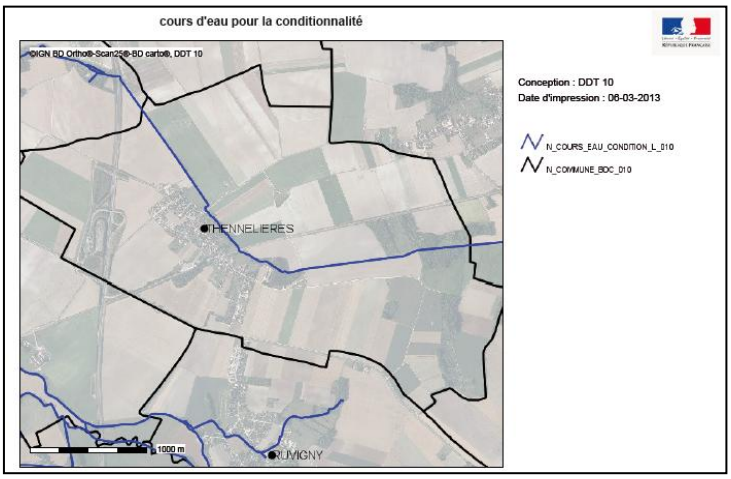
Source : Perspectives

D'un point de vue paysager, le Melda est accompagné de petits boisements (ripisylve). Cette ripisylve est quasi inexistante dans la zone agricole mais s'impose à proximité de la zone urbanisée.

Source : Données issues du document : »diagnostic du ruisseau « Le Melda » et préconisations d'actions sur la commune de Thennelières (Aube) », réalisé par le Parc Naturel de la Forêt d'Orient

**Un autre cours d'eau porte le nom de Melda à proximité de la commune de Thennelières. Ces deux cours d'eau n'ont aucun lien puisqu'ils prennent leur source sur des lieux différents.*

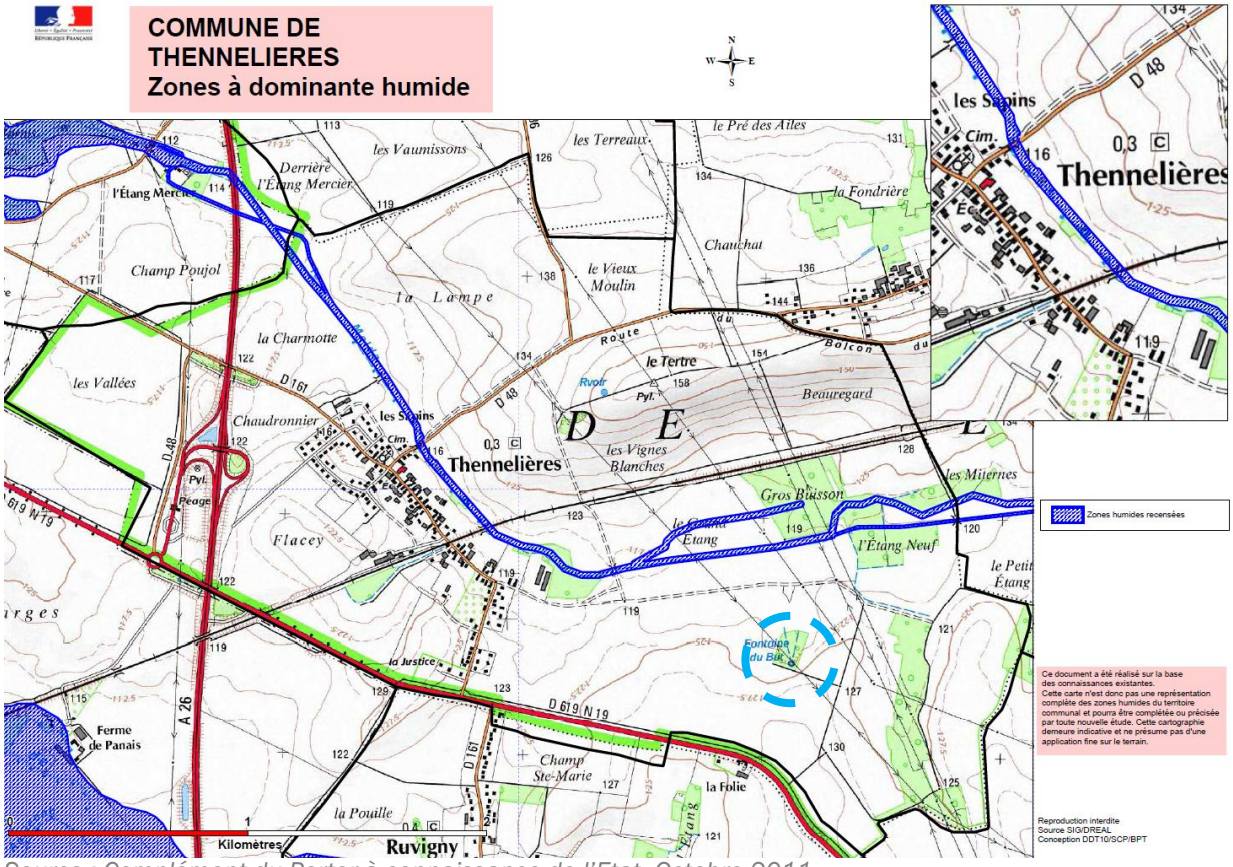
Afin de protéger le cours d'eau et ses abords, l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 a été pris. Celui-ci définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Le Melda est soumis à cet arrêté comme l'illustre la carte ci-contre.



Zones humides à l'échelle du territoire communal

Depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE de 1996, les zones humides sont, reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer.

Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'Eau, rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eaux. Plus récemment la loi relative au Développement des Territoires Ruraux précise la définition juridique de la « zone humide » et renforce sa protection.



Source : Complément du Porter à connaissance de l'Etat, Octobre 2011

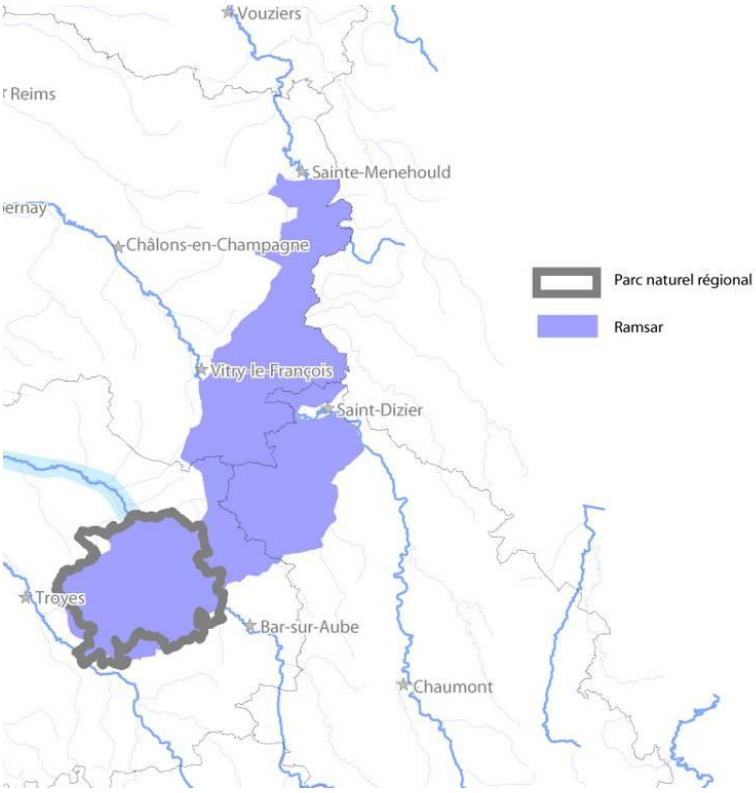
Thennelières compte une zone humide, qui correspond à la traversée du Melda sur le territoire communal. De plus, le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, a identifié une zone humide au lieu-dit « Fontaine du But », parcelles 18, 19 et 20. Ces milieux seront identifiés et protégés dans le cadre de l'élaboration.

UN PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE ET RECONNU

La zone RAMSAR

Cartographie de la Zone RAMSAR

Thennelières se localise au sein d'une zone stratégique majeure pour l'avifaune migratrice. Celle-ci est même reconnue à l'échelle européenne puisqu'une zone RAMSAR est identifiée sur le territoire.
La convention RAMSAR est une convention sur les zones humides d'importance internationale. C'est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La **zone RAMSAR de Champagne humide** est la plus vaste du territoire métropolitain. Ce site a d'importantes potentialités pour les oiseaux d'eau d'autant que cette région est située sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du Nord aux contrées méridionales.



Source : DREAL Champagne Ardenne

Les objectifs

- Éviter, à présent et pour l'avenir, la disparition irréparable et l'empiètement progressif sur les zones humides, qui constituent des ressources de grande valeur économique, culturelle, scientifique et récréative, et remplissent des fonctions écologiques fondamentales en tant que régulateurs du régime des eaux et en tant qu'habitats d'une flore et d'une faune caractéristiques et, particulièrement, des oiseaux d'eau.
- Assurer la conservation des zones humides, de leurs ressources en eau, de leur flore et de leur faune, en conjuguant des politiques nationales à long terme à une action internationale coordonnée.
- Reconnaître aux oiseaux d'eau migrateurs le statut de ressource internationale.
- Encourager et développer une utilisation rationnelle des zones humides.

Les zones concernées ne **sont juridiquement protégées** que si elles **sont par ailleurs soumises à un régime particulier de protection de droit national**. Il s'agit généralement de réserves naturelles. En France, la désignation de sites Ramsar se fait aujourd'hui aussi en lien avec l'outil Natura 2000.

Les trames vertes et bleues

Les définitions

« *La trame verte et bleue est un ensemble d'espaces qui assurent, par eux-mêmes ou en raison de leur aménagement et/ou gestion, le maintien et la continuité d'un maillage des écosystèmes. Elles permettent de créer une continuité territoriale d'espaces naturels nécessaire à la préservation de la biodiversité, en particulier de ses capacités d'adaptation et d'évolution* ».

« *La trame verte est l'ensemble des espaces naturels et agricoles plus ou moins connectés physiquement entre eux. Elle est constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampon* ».

« *La trame bleue quant à elle se définit par l'ensemble du réseau hydrographique, c'est-à-dire l'ensemble des cours d'eau, des masses d'eau (lacs, étangs, mares), des zones humides et des bandes végétalisées généralisées le long des cours et masses d'eau* ».

Le cadre législatif

Niveau international :
1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :
1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux
1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat
1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :
2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité
2008 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue
2009 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique
2010 : Loi Grenelle II du 3 août (portant engagement national pour l'environnement)

Les objectifs

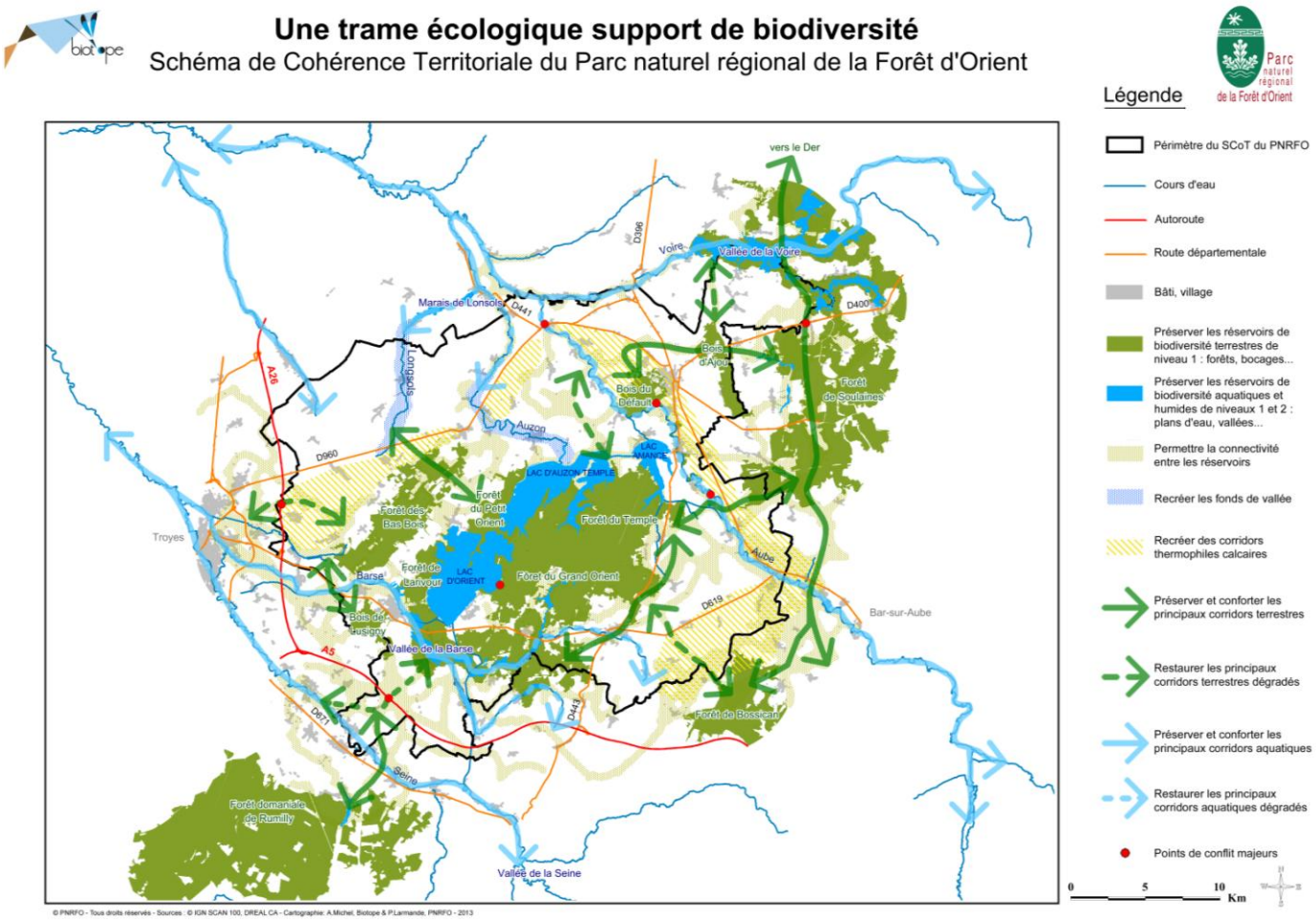
Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Au niveau départemental

Le département de l'Aube a d'ores et déjà rédigé un Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier de l'Aube (DGEAF) qui donne des pistes pour l'établissement de corridors au niveau local.

Carte de la trame verte et bleue du SCoT



Source : PNRFO

La DDT de l'Aube, dans ses fiches pédagogiques Trame verte et bleue spécifie qu'un espace à enjeu existe entre le PNR de la Forêt d'Orient et sa connexion avec le corridor fluvial de la Seine, avec la présence de l'A26, de la N19, D960, et N77.

Au niveau communal

A l'échelle communale, un corridor biologique existe au niveau de la rivière du Melda.
Afin de protéger ce corridor existant, mais également de relier les corridors à proximité de Troyes et celui du Lac de la Forêt d'Orient, un classement spécifique de ses espaces sera mis en place dans le cadre du PLU de Thennelières

Carte des pistes pour l'établissement des corridors au niveau local

Source : fond Géoportail, réalisation Perspectives

A RETENIR DU MILIEU NATUREL

- ✓ Un relief peu marqué
- ✓ Un village situé au sein d'un réseau hydrographique dense
- ✓ Un territoire traversé par un cours d'eau : le Melda
- ✓ La présence d'une zone humide
- ✓ Une trame verte et bleue identifiée

Le Paysage

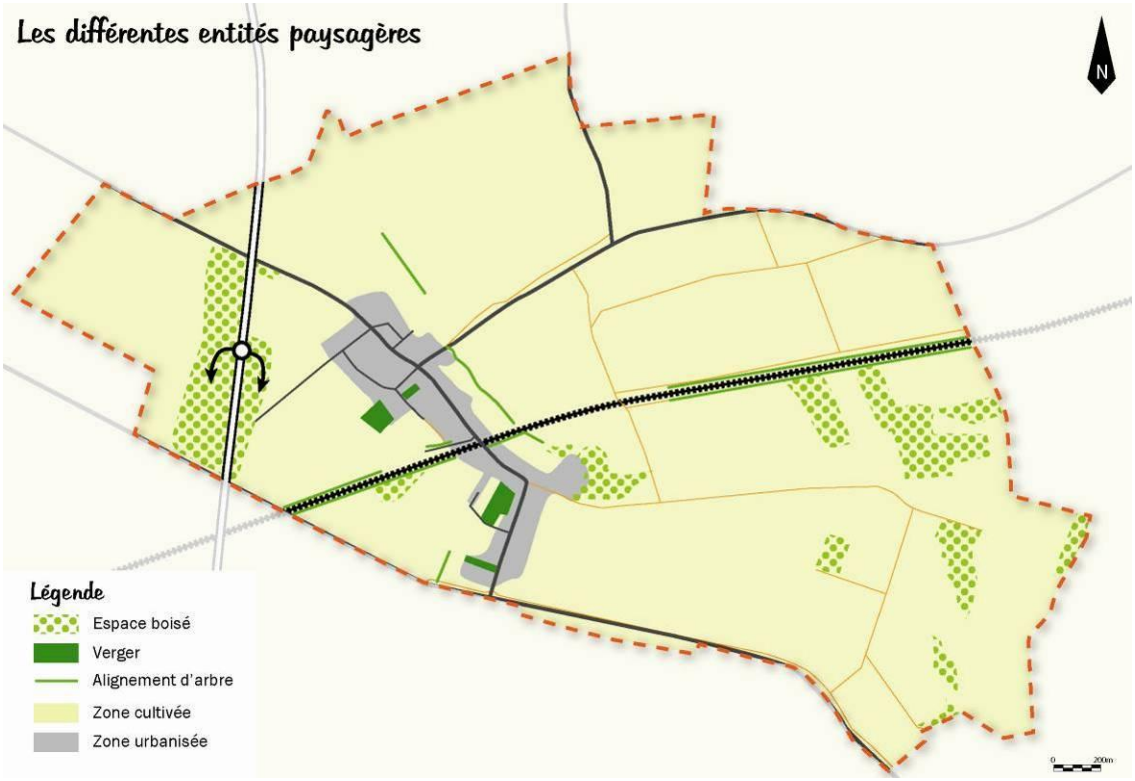
Source : DREAL Champagne Ardenne, Atlas des paysages.

LE GRAND PAYSAGE

La topographie de ce paysage est globalement peu marquée, mais présente tout de même une alternance entre zones vallonnées et zones plus plates. Ces paysages sont largement induits par la présence de grande culture céréalière. Les villages, quant à eux, s'étirent bien souvent de part et d'autres d'une rue principale.
Les enjeux qui ont été définis pour cette entité paysagère sont les suivants :
- **renforcer** le réseau de haies,
- **encourager** la rénovation du patrimoine bâti en pans de bois et bardages en bois afin de maintenir la qualité paysagère locale,
- **sensibiliser** les propriétaires au caractère ouvert des villages pour éviter la multiplication des clôtures standardisées et des haies de thuyas,
- **encourager** les orientations du bâti nouveau dans la logique des implantations existantes.

Ces enjeux seront à adapter à la commune.

LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE



Source : Perspectives

Plusieurs entités paysagères se distinguent à Thennelières :

- **Les espaces de plaines cultivées**

Situées au Nord et au Sud du territoire communal, les terres se déploient sur les vallons dans un vaste parcellaire géométrique. Celles-ci offrent différentes palettes de couleurs selon les saisons. Se créent ainsi des variations liées à la maturation naturelle des cultures, mais aussi à l'action des exploitants agricoles.

- **Les espaces boisés**

Deux types d'espaces boisés sont présents à Thennelières :
- les cordons boisés installés le long des infrastructures routières et ferroviaires,
- les bosquets implantés dans les terres, qui rompent la monotonie de ce paysage plat et ouvert.
- La ripisylve, c'est-à-dire la végétation qui accompagne un cours d'eau, située à proximité du Melda

- **Les vergers**

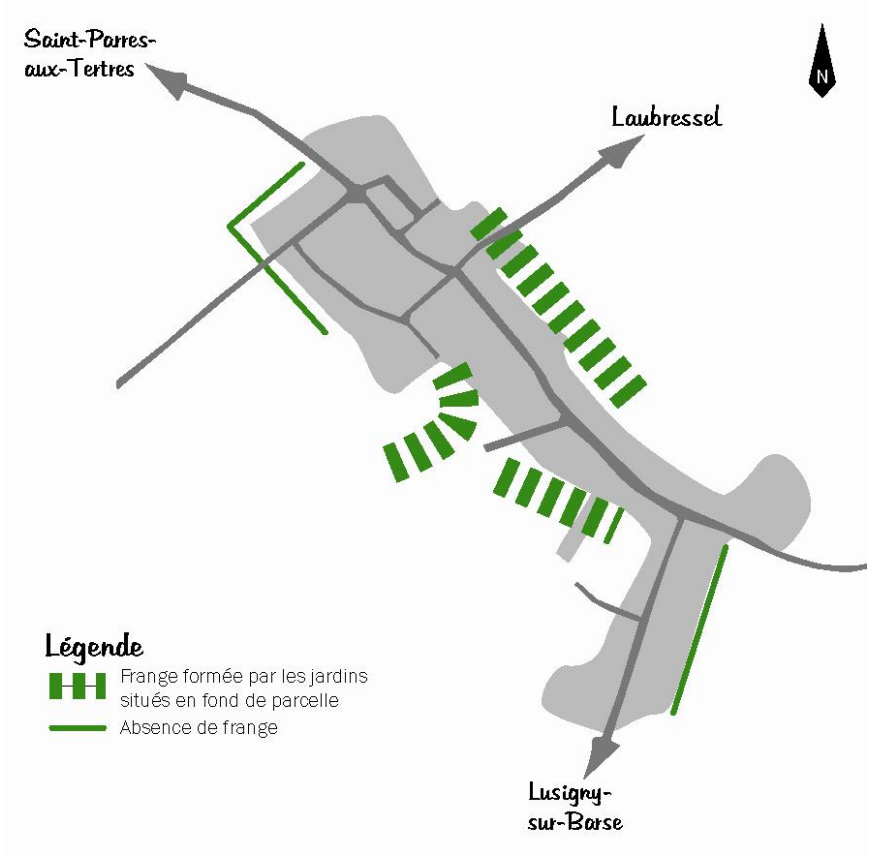
Des vergers sont disséminés dans l'espace urbain. Ils sont pour la plupart situés entre l'espace bâti et les zones cultivées. Ces vergers participent à l'identité villageoise de Thennelières.

- **Les zones urbanisées**

L'urbanisation se déploie le long d'une voie principale. Le village est installé dans la partie basse de la commune.

LES FRANGES URBAINES

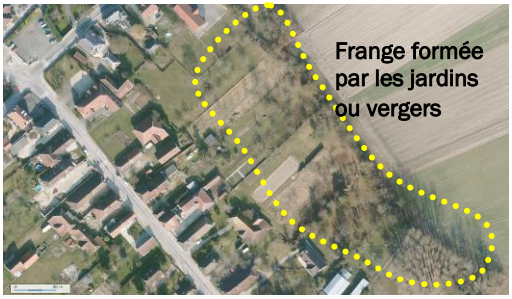
Les franges urbaines



En terme de paysage, la frange urbaine désigne la zone de transition entre les espaces cultivés et urbains. C'est également une zone tampon entre les différents usagers : habitants et agriculteurs notamment.

Source : Perspectives

Au niveau du bâti ancien, les franges sont formées par les jardins situés en fond de parcelles qui donnent une épaisseur végétale. Ces franges, plus anciennes, se caractérisent par des alignements d'arbres, des arbres fruitiers, mais aussi par des haies. Le bâti se retrouve ainsi intégré à son environnement naturel.



Source : Perspectives

Franges formées par des jardins situés en fond de parcelles, vue depuis la RD48

Source : Perspectives

Au niveau du bâti récent, les franges sont quasi inexistantes ou en formation. L'implantation du bâti, en milieu de parcelle, a en outre diminué la surface des jardins. La présence d'une frange ne constitue pas seulement un élément paysager, mais permet également la cohabitation des usagers.

Source : Perspectives

Absence de frange, vue depuis la RD161

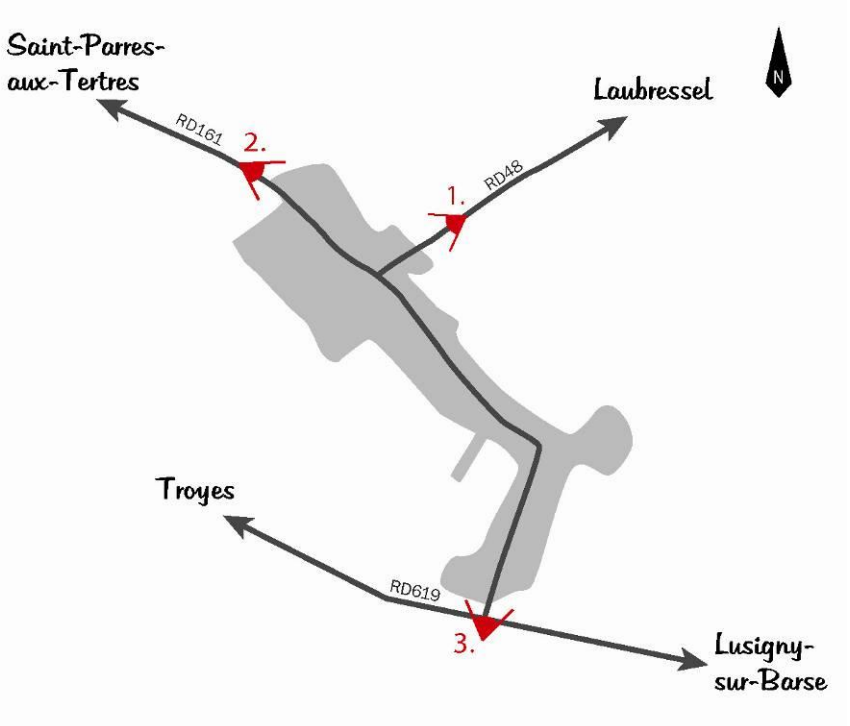
Source : Perspectives

LES ENTREES DE VILLAGES

L'évaluation d'une entrée de village ne se limite pas à sa sécurité. C'est également la première image que distingue le visiteur. Son traitement doit donc mettre en avant l'identité du village. Les entrées prennent ici toutes leurs importances puisque Thennelières constitue une porte d'entrée dans le Parc Naturel de la Forêt d'Orient. Cette entrée est l'une des principales du parc puisque :

- un diffuseur autoroutier, implanté sur le territoire, permet l'arrivée des touristes depuis l'A5 et l'A26
- Thennelières est traversé par un axe majeur, la RD619, qui relie Troyes au territoire du Parc Naturel.

Les entrées de villages



Source : Perspectives

Entrée 1.

En venant de Laubressel par la RD48, le village caractérisé par l'église mais aussi le silo, se distingue. L'entrée du village est cohérente et marquée par les écoles.

Entrée 2.

Cette entrée est marquée par une ferme, mais aussi par les nouvelles extensions pavillonnaires du village. Les premières habitations s'insèrent difficilement dans le paysage existant.

Entrée 3.

Le bâti récent et la proximité de la départementale (RD619) caractérisent cette entrée. Le panneau d'entrée d'agglomération marque la limite urbaine du village.

Les entrées dans la commune ne mettent pas réellement en valeur l'identité du village et son appartenance au parc naturel. Des panneaux annoncent pourtant l'entrée dans le parc mais ceux-ci, situés après le panneau communal, sont souvent peu visibles.

L'enjeu pour Thennelières est donc d'affirmer **sa position** de **porte d'entrée** dans le Parc Naturel.

A RETENIR DU PAYSAGE

- ✓ Un paysage diversifié : terres cultivées, vergers, espaces boisés
- ✓ Des entrées de villages à caractériser
- ✓ Une position au sein du Parc Naturel à affirmer

Evolution urbaine

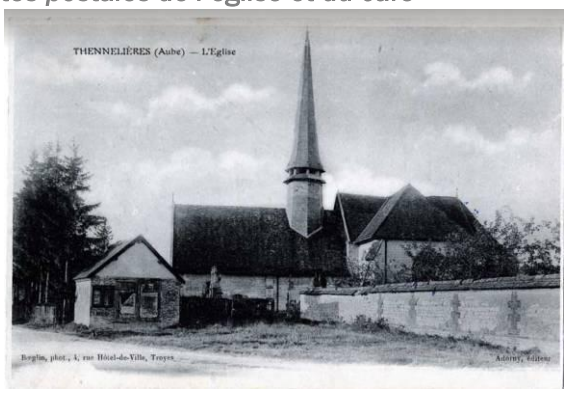
UN DEVELOPPEMENT EN LIEN AVEC L'AGGLOMERATION TROYENNE

Cadastre Napoléonien (réalisé à la fin du 19ème siècle)

Source : archives de l'Aube

L'urbanisation de Thennelières s'est faite le long d'une voie principale, appelée « grande rue ». Le bâti s'est implanté pignon sur rue. En effet, les constructions se sont implantées de part et d'autre de la rue. Cette caractéristique champenoise permettait notamment aux propriétaires de bénéficier à la fois d'une ouverture sur la rue et d'un accès direct sur leur corps de ferme.

Cartes postales de l'église et du café



Source : archives de l'Aube

Etapes dans l'évolution de l'urbanisation
(Source : Perspectives)

Bâti ancien
19ème et 20ème siècles

Les constructions sont situées le long de l'axe de circulation principal.

6.3 ha de la surface communale sont alors **urbanisés**.

Bâti intermédiaire
Milieu 20ème

Des bâtiments se sont ensuite installés principalement à proximité des carrefours.

2.18 ha supplémentaires ont été urbanisés.

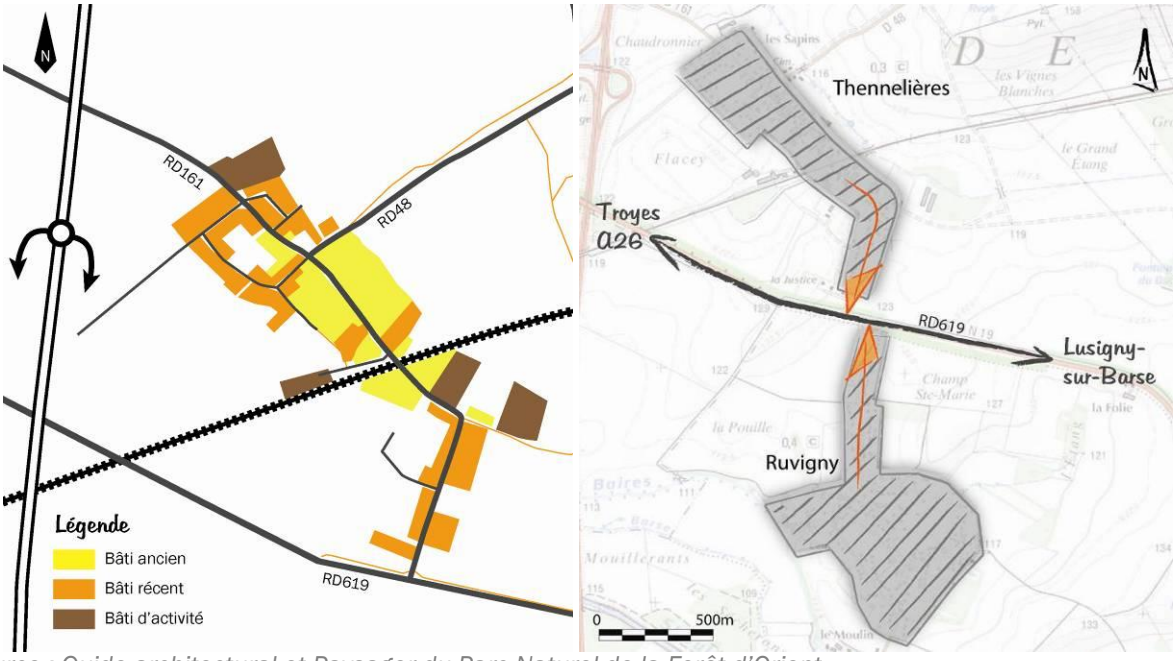
Bâti récent
de1970 à 2010

Les constructions récentes se sont installées en entrées Nord et Sud de Thennelières, sous la forme de lotissements. Les constructions se sont éloignées des axes principaux de circulation.

10.77 ha supplémentaires urbanisés durant les 40 dernières années, soit une consommation de terres agricoles et naturelles moyenne de 0.26 ha/an.

L'enveloppe urbaine est aujourd'hui de 19.25 ha.

Evolution de l'urbanisation



Source : Guide architectural et Paysager du Parc Naturel de la Forêt d'Orient

L'urbanisation du village a été fortement conditionnée par la structure du réseau routier. Le village s'est en effet étendu le long de la voie principale. Une modification de la structure propre de la commune s'observe au Nord-Ouest du territoire. En effet, les extensions pavillonnaires se sont développées perpendiculairement à la voie créant un maillage.

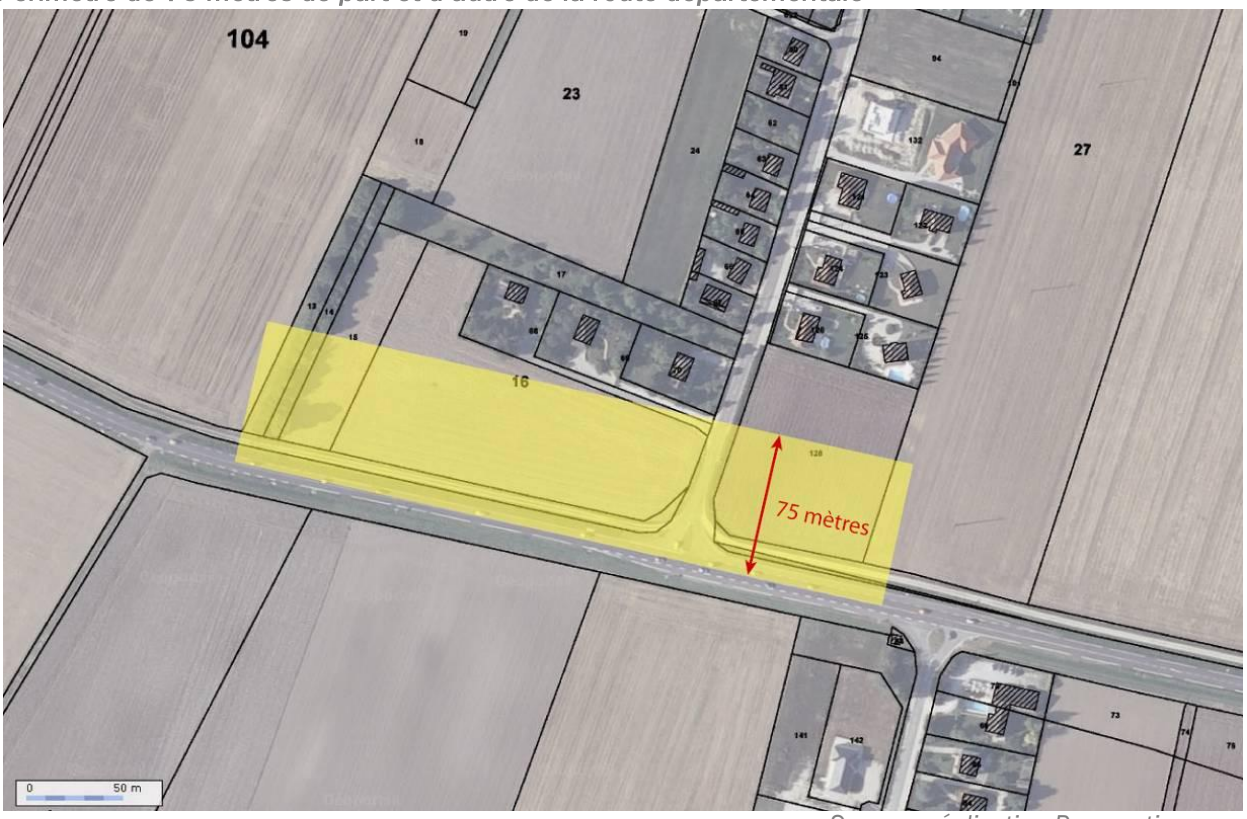
L'urbanisation au Sud du territoire a été influencée par la présence de la RD619 qui permet de relier Lusigny-sur-Barse à Troyes. Une continuité urbaine s'est créée entre Thennelières et le village de Ruvigny. En effet, le village a accentué son développement au Nord du territoire communal.

Périmètre d'inconstructibilité liée au classement de la départementale

Source : Perspectives

La consommation des espaces agricoles et naturels et donc de 0.26 ha/an.

Périmètre de 75 mètres de part et d'autre de la route départementale



Source : réalisation Perspectives

La lisière entre la zone urbaine et cultivée de Thennelières frôle la limite imposée par la Loi Barnier par rapport à la départementale RD619. En effet, l'article 52 de la loi dite « Barnier » du 2 février 1995, transposé à l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme impose un retrait de 75 mètres d'inconstructibilité depuis l'axe d'une départementale. Cette **disposition** sera à prendre en compte **dans l'évolution urbaine de Thennelières**.
A noter que les habitations qui frôlent la limite étaient d'ores et déjà construites avant l'application de cette loi.

La proximité de la RD619 avec les premières habitations pose également la question des nuisances engendrées par la circulation pour les habitants.

Exemple de dents creuses présentes sur le territoire

Source : Perspectives

De manière générale, l'urbanisation effectuée « au coup par coup » sur le territoire à laisser quelques espaces vides au sein du tissu urbain.

Un des enjeux pour Thennelières sera **d'urbaniser en priorité** ces dents creuses.

LA PROBLEMATIQUE DES EXTENSIONS URBAINES

Les extensions urbaines se sont constituées principalement en périphérie du bourg : leur mode d'occupation du sol et leur architecture très différente de celle des constructions anciennes posent différents problèmes :

- Dénature la composition paysagère de la commune
- Consomme de façon exagérée des terrains agricoles et de potentiels réserves foncières
- Rompt toute cohésion avec le centre ancien

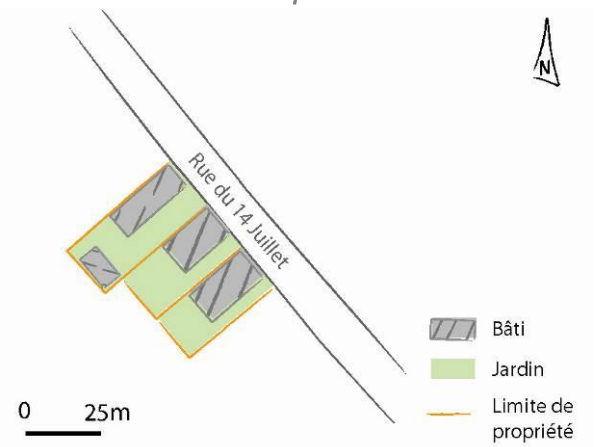
Depuis les années 1970, le développement de l'urbanisation liées aux constructions à usage d'habitation, a engendré une consommation de près de **11 hectares de terres, en extension du tissu traditionnel**. Le développement de l'urbanisation a permis d'accueillir près de 150 personnes entre 1968 et 2007. Il est alors possible de comptabiliser une moyenne de 7 constructions à l'hectare depuis 1970.

Espace agricole consommé depuis 1970

LE PATRIMOINE BATI

- **Le tissu urbain traditionnel**

Schéma d'implantation du bâti ancien



Le bâti s'est organisé, perpendiculairement, le long de la voie principale, rythmant ainsi la traversée du village.

Formes urbaines

- Bâti implanté pignon sur rue
- Orientation du bâti Sud-Ouest
- Installation de murs en clôture pour préserver l'alignement

Caractéristiques du bâti

- R + combles
- Toitures deux ou quatre pans
- Utilisation de la tuile

Les matériaux utilisés

- La brique

De couleurs jaunes, rouges ou même noires, les briques ont été utilisées car elles sont très résistantes. Des motifs géométriques mais aussi des damiers ont été créés à partir de ces différentes couleurs.

- Le colombage

Le type d'habitat le plus fréquent reste la maison à colombage. Le remplissage (hourdage) est généralement fait de torchis (l'argile, de la paille, du sable, et de la chaux), matière isolante et imperméable. La brique a aussi été utilisée, recouverte d'une couche de plâtre pour lisser le tout. La brique et/ou la pierre sont également utilisées comme support à la structure de pans de bois afin d'éviter sa dégradation.

Exemple de réhabilitation

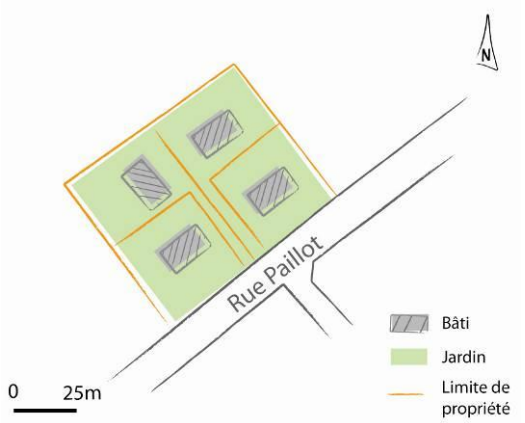
Cette longère témoigne du potentiel bâti de Thennelières. Il est, en effet, possible de réhabiliter et de construire tout en prenant en compte les caractéristiques architecturales locales notamment dans l'utilisation des matériaux.

De plus, une dépendance a été créée tout en respectant l'implantation et l'organisation traditionnelle du bâti local.

- **Le bâti récent**

Le bâti récent s'est implanté à l'extérieur du centre et caractérise les sorties du village. L'organisation du bâti et les matériaux utilisés ne sont plus en lien avec l'identité du bâti du centre bourg.

Schéma d'implantation du bâti récent



Formes urbaines

- Bâti implanté en milieu de parcelle
- Recul par rapport à la voirie
- Installation d'une clôture en limite de propriété pour préserver de l'intimité
- Différents traitements dans les clôtures

Caractéristiques du bâti

- R+combles, présence de sous-sol mis en œuvre par un relief artificiel
- Toiture deux pans, tuiles rouges ou anthracites (d'une couleur plus vive due leur installation récente)
- Façades traitées par un enduit de couleurs claires
- Présence de nombreuses ouvertures

Matériaux utilisés

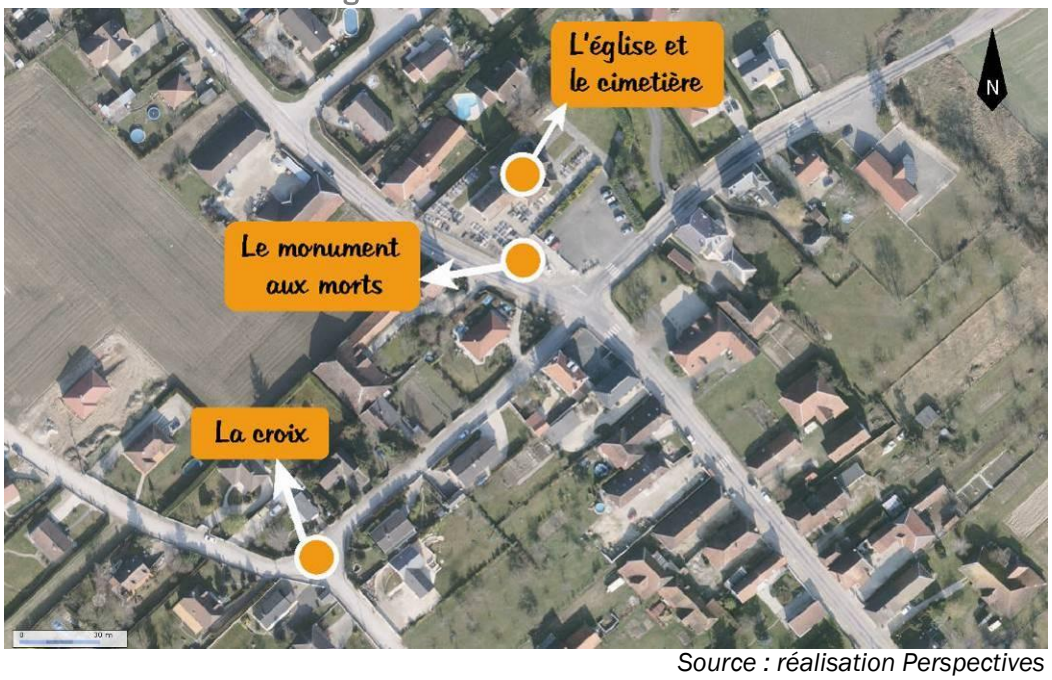
✖ Bloc de béton aggloméré ou de brique rouge généralement recouvert d'un enduit de ton beige

- **Le patrimoine religieux et historique**

Bien qu'aucun bâtiment ne soit classé en tant que monument historique, la commune héberge certains éléments de patrimoine de qualité :

- l'église : bâtie au XII^{ème} siècle, elle présente le cachet des églises romanes avec un clocher octogonal très effilé.
- une croix
- le monument aux morts

Un patrimoine situé au cœur du village



Source : réalisation Perspectives

A RETENIR DE L'EVOLUTION URBAINE

- ✓ Un patrimoine bâti ancien de qualité
- ✓ Des réhabilitations récentes qui mettent en valeur le patrimoine local
- ✓ Un bâti récent qui n'est plus en accord avec le bâti ancien

Partie 2.

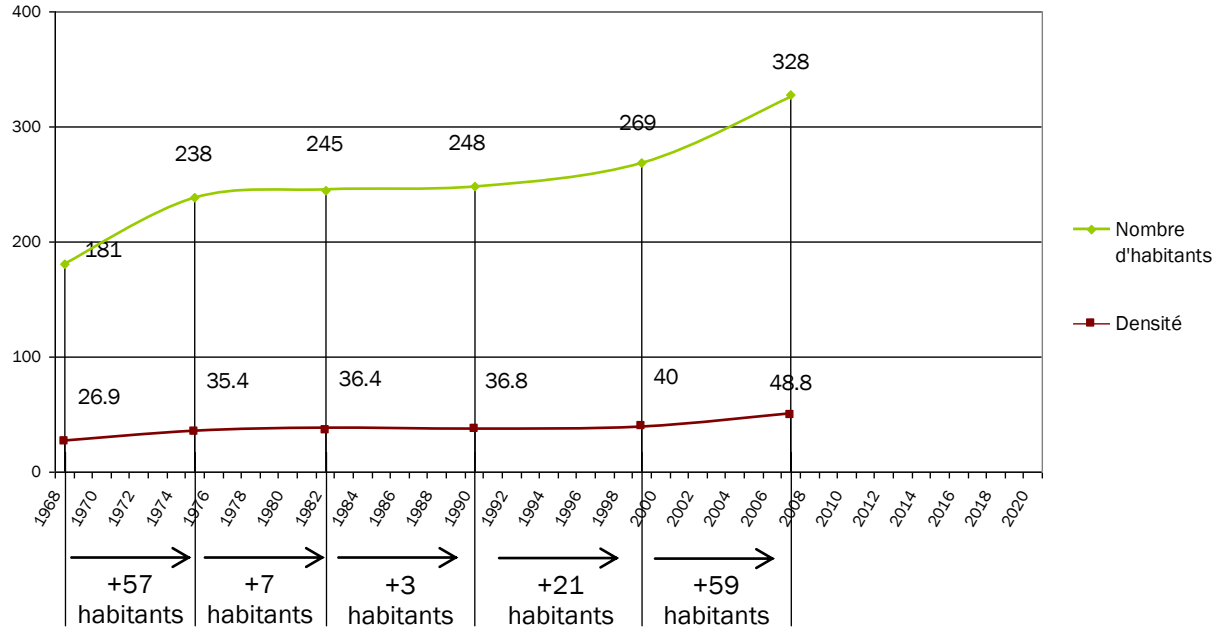
ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

Démographie

Source : Insee, recensements 1999 et 2007

UNE POPULATION EN CONSTANTE PROGRESSION

Evolution de la population de Thennelières

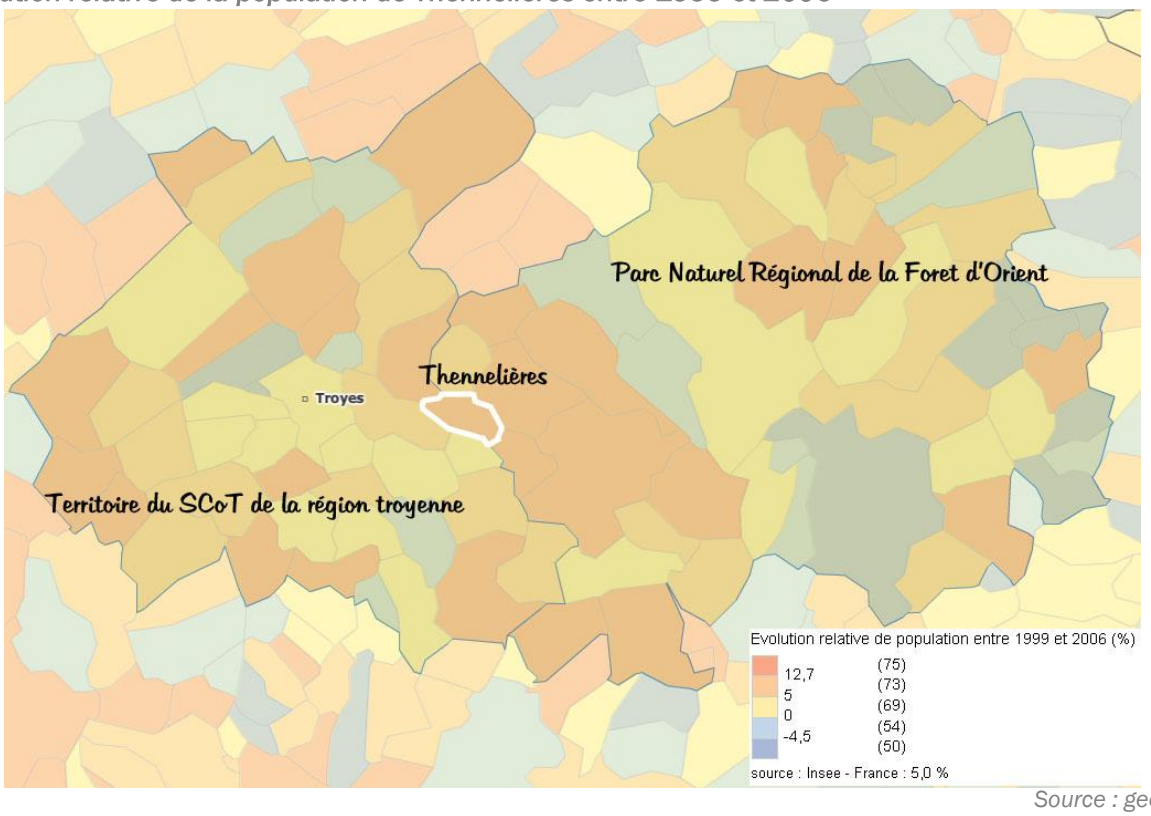


La population de Thennelières n'a cessé d'augmenter depuis la fin des années 60. Elle est passée de 181 habitants en 1968 à 328 habitants en 2007 soit une augmentation de près de 45%. L'évolution de la population demeure assez stable entre 1980 et 1990. La commune gagne alors moins d'habitants entre 1980 et 1999 que dans les années 70 et 2000.

En effet, c'est dans les années 2000 que la commune a eu sa plus forte augmentation de population puisque 59 habitants en plus ont été recensés entre 1999 et 2007 soit une augmentation de 24%. Il en a été de même dans les années 70 puisque 57 habitants se sont alors installés sur le territoire. Ces deux phénomènes sont certainement liés à une même conjoncture économique et sociale.

La commune de Thennelières a en effet suivi les tendances nationales, liées à deux crises du logement. Une première crise dans les années 70 plus qualitative, elle est notamment associée à un désir de confort et à une recherche d'un cadre de vie de qualité, les grands ensembles étant de plus en plus contestés. La seconde crise du logement, dans les années 2000, est, quant à elle, davantage liée à l'augmentation du prix du foncier en ville.
Mais ces deux crises et l'évolution de la population de Thennelières reflètent avant tout le désir de la population d'accéder à la maison individuelle avec jardin.

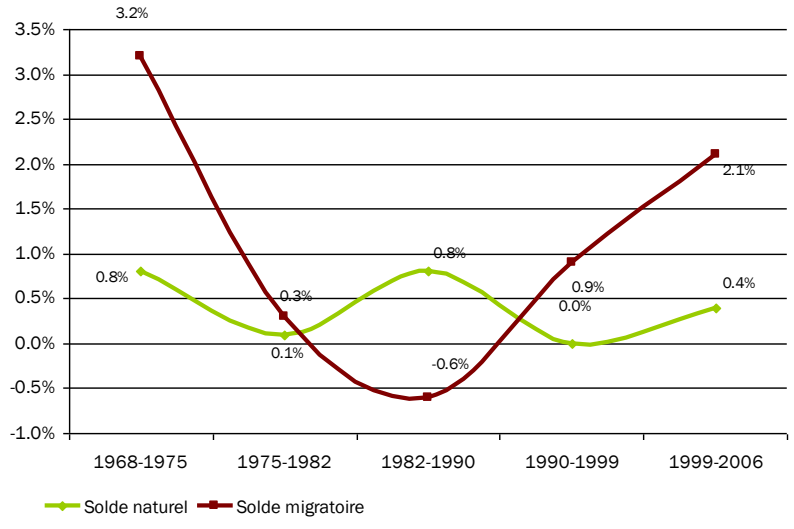
Evolution relative de la population de Thennelières entre 1999 et 2006



Source : geoidd.fr

L'évolution de la population à l'échelle du Parc Naturel et du territoire du SCoT de Troyes met en exergue une variation de la population plus importante pour Thennelières que certaines communes de l'agglomération troyenne notamment. Le cadre de vie et la proximité de Troyes sont de véritables atouts pour le village.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



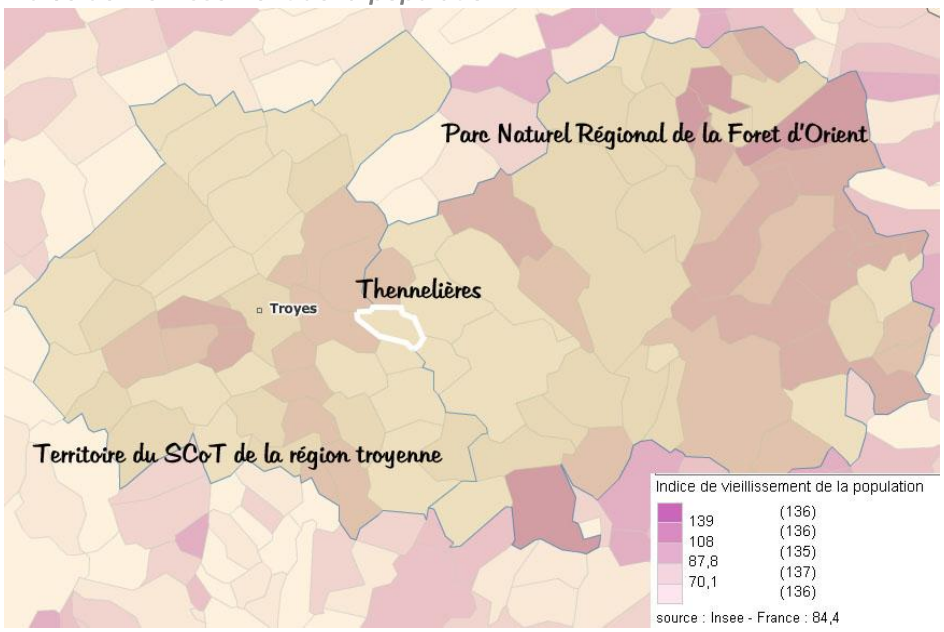
Solde naturel :
Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

Solde migratoire :
Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

L'évolution du solde naturel et du solde migratoire met en exergue une évolution démographique plus fragile. La fin des années 70 annonce une diminution du solde migratoire qui se confirme dans les années 80. Le solde naturel a permis, à la commune, de garder un équilibre et de poursuivre sa croissance alors que le solde migratoire était négatif.

C'est à partir des années 90, que le solde migratoire a repris sa croissance. Se pose la question du lien entre cette reprise démographique et l'installation d'un diffuseur autoroutier en 1992 sur le territoire (Cf. 2.4. Les dynamiques de l'emploi).

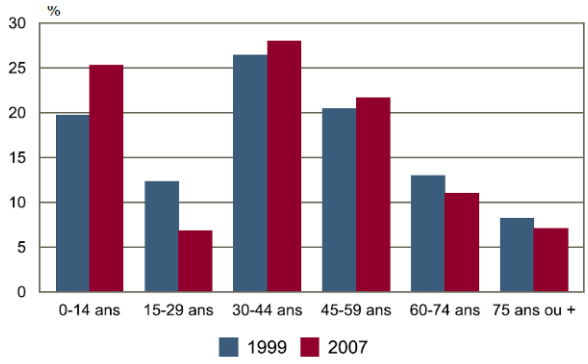
Indice de vieillissement de la population



L'indice de vieillissement est le rapport de la population des plus de 60 ans sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 signifie que l'on a à peu près autant de personnes de plus de 60 ans que de moins de 20 ans.

Plus l'indice de vieillissement est élevé, plus la population est âgée.

Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Thennelières demeure une commune jeune sur le territoire. L'indice de vieillissement est de 61.6 contre 99.6 pour Saint-Parres-aux-Tertres par exemple. La commune s'illustre donc par une population jeune.

Ce qui se confirme au regard du graphique sur la population par tranche d'âge où plusieurs signes mettent en exergue un rajeunissement de la population :

- une forte augmentation des 0-14 ans
- une hausse du nombre des 30-44 ans
- une diminution des habitants âgés de 60 ans ou plus.

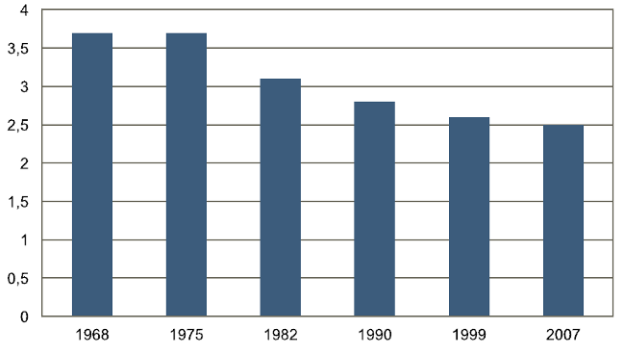
Néanmoins, il convient d'ajouter que le nombre de 15-29 ans a pratiquement été divisé par deux depuis le recensement de 1999.

Cette pyramide des âges met en exergue que la majorité des nouveaux arrivants sont des jeunes couples avec des enfants. Ce type de famille dominant pose la question de l'évolution de la pyramide des âges. L'enjeu pour la commune est de poursuivre l'accueil de régulier de jeunes couples.

- **Evolution des ménages**

Un ménage, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Evolution de la taille des ménages

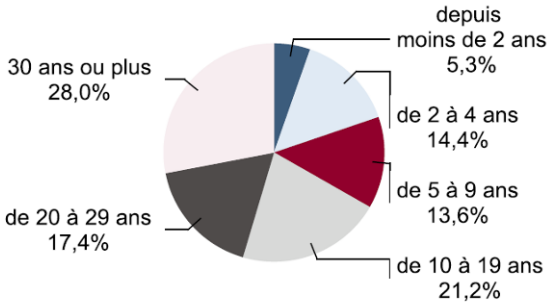


Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La taille des ménages est en constante diminution depuis 1975. Elle est en effet passée de 3.6 occupants par résidence principale en 1975 à 2.5 en 2007. Cette tendance, nationale, est principalement due à la diminution du nombre d'enfants par couple.
A noter, l'évolution de la structure familiale (famille recomposée, monoparentale, etc) qui a participé à une augmentation du nombre de ménages.

Stabilité des ménages



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Environ 30% des ménages se sont installés il y a près de 30 ans sur la commune. L'arrivée récente de nouvelles populations se confirme au regard de ce graphique puisque 33% des ménages habitent Thennelières depuis moins de dix ans.

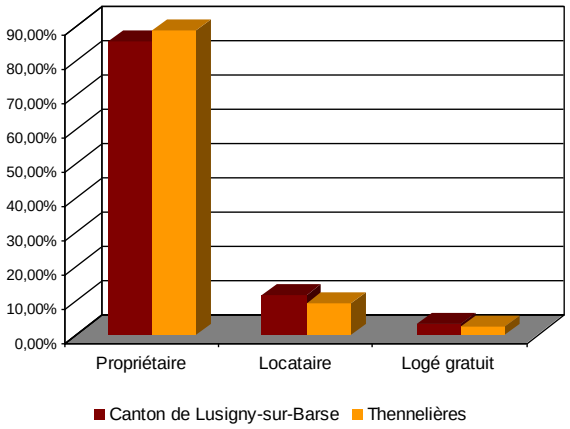
A RETENIR DE LA DEMOGRAPHIE

✓ Une population relativement jeune qui s'implante sur la commune pour bénéficier de la proximité de l'agglomération troyenne et son bassin d'emploi
✓ Une dynamique de la construction neuve participant au développement du territoire
✓ Un solde migratoire instable
✓ Une diminution de la taille des ménages

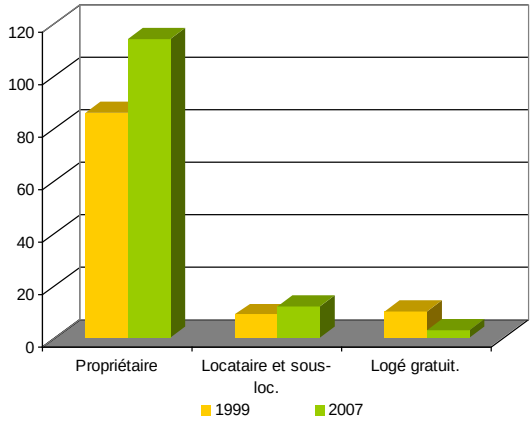
Le domaine de l'habitat

UNE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Statut d'occupation des résidences principales à différentes échelles



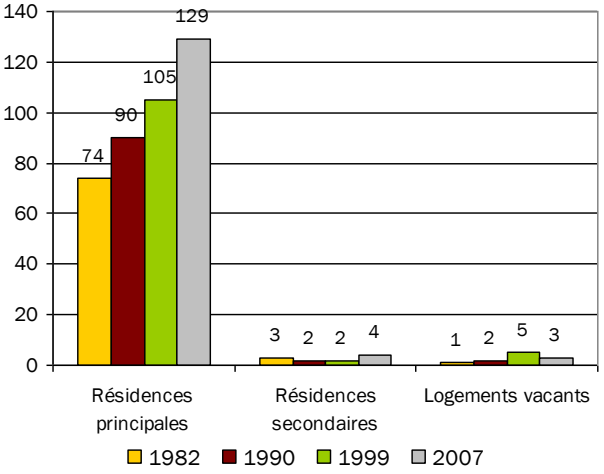
Statut d'occupation des résidences principales à Thennelières



88,6% des habitants de Thennelières sont propriétaires de leur logement. Ce qui se vérifie également à l'échelle du canton de Lusigny-sur-Barse. Ce développement se fait au détriment des autres modes d'occupation : le locatif privé et public se signale ainsi par une relative faiblesse de leur nombre. Soit respectivement 9.1% et 11.5% des résidences principales de Thennelières et du canton de Lusigny-sur-Barse. Aucun logement social n'est recensé en 2007 sur la commune de Thennelières. Sur le territoire du canton, les logements sociaux sont principalement regroupés sur la commune de Lusigny-sur-Barse qui en compte 40 sur les 63 recensés en 2007 par l'Insee.

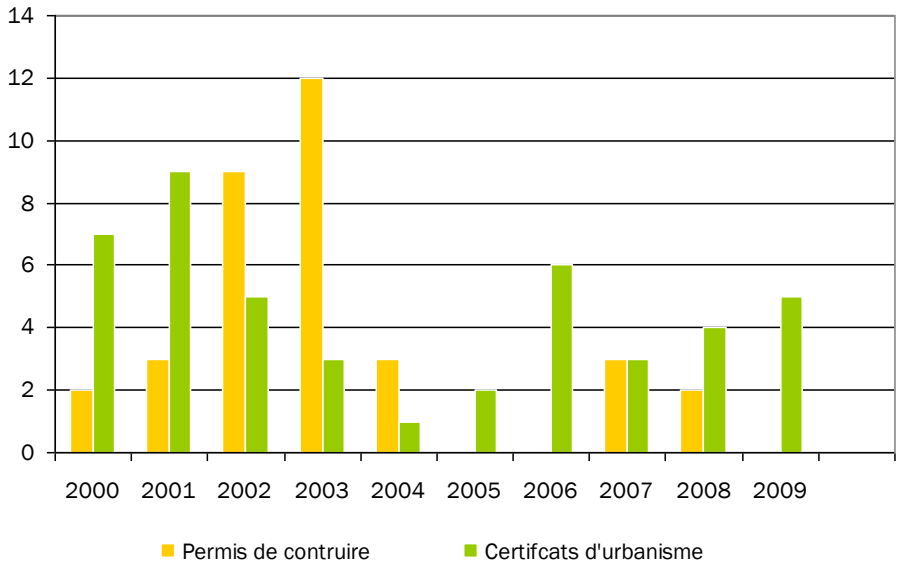
De plus, le diagnostic de la Charte du PNR de la Forêt d'Orient a mis en évidence une demande plus importante de logements locatifs privés et sociaux sur le secteur Ouest du Parc Naturel.
L'enjeu pour Thennelières est donc de **pouvoir répondre** à cette demande.

Evolution du nombre de logements par catégorie



Le parc du logement est majoritairement constitué de résidences principales. Leur nombre n'a cessé d'augmenter sur la commune.
Le caractère résidentiel de la commune se vérifie aussi par la faiblesse du parc de résidences secondaires. Le taux de vacance est, quant à lui, faible et en diminution sur le territoire communal.
La faiblesse du taux de vacance et du nombre de résidences secondaires confirme le caractère résidentiel du village. Le parc du logement de Thennelières est fortement lié à sa position géographique et sa proximité avec l'agglomération de Troyes qui concentre l'emploi, les commerces et les services.
De plus, le taux d'occupation est de 2,5 personnes par logement. La commune est donc attractive pour les familles qui ne peuvent plus se loger sur Troyes où le prix du foncier est trop élevé.

Evolution du nombre de permis de construire et de certificats d'urbanisme

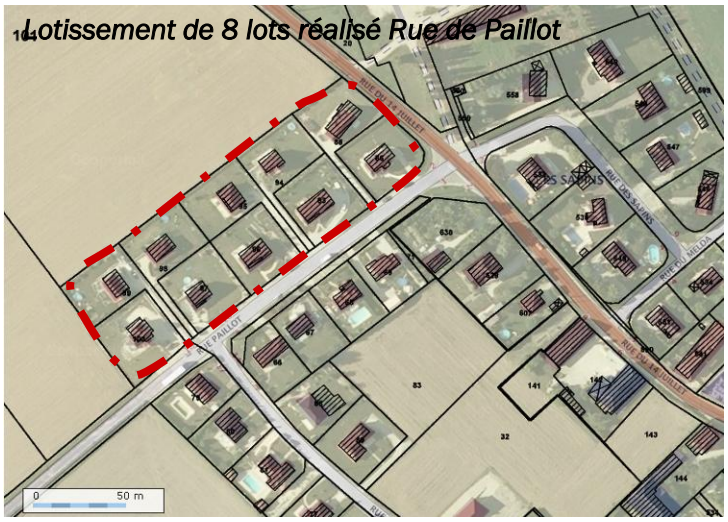


Le rythme de la construction moyen de la commune est de deux à trois permis de construire par an. Cependant, le graphique ci-dessus met en exergue deux temps forts dans l'évolution du nombre de permis de construire de la commune. En effet, 9 permis de construire ont été délivrés en 2002 et 12 en 2003. Ce nombre plus important est entre autre dû à la création de deux lotissements composés de :

- 8 lots rue de Paillot
- 2 lots rue de la Justice
- 6 lots rue de la Justice.

Il s'agit ici de lotissements privés.

Lotissement de 8 lots réalisé Rue de Paillot



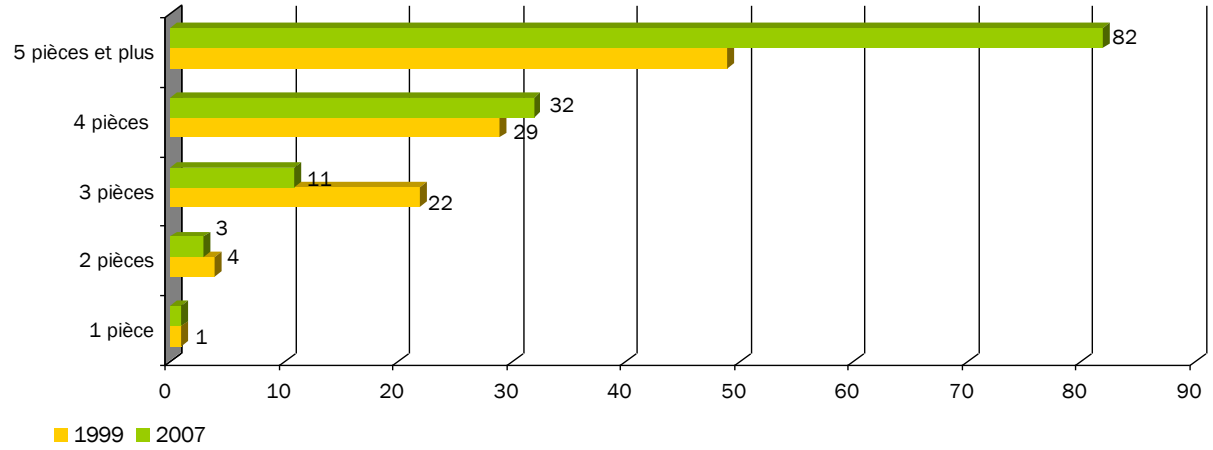
Source : Perspectives

A noter, qu'aucun permis de construire n'a été délivré en 2005, 2006 et 2009.

Le nombre moyen de certificats d'urbanisme est, quant à lui, de 4.5 par an.

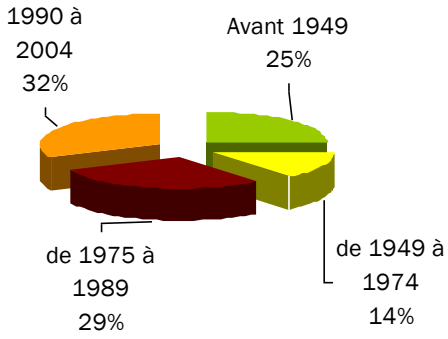
UNE OFFRE PRINCIPALEMENT COMPOSEE DE GRANDS LOGEMENTS

Evolution du nombre de pièces des résidences principales



La commune s'illustre par un parc de logements fortement spécialisé et peu diversifié. En effet, les résidences principales sont constituées à 97,8% de logements individuels. La prédominance de l'habitat individuel n'est pas propre à Thennelières, mais constitue le mode d'habitat privilégié des autres communes du canton. Les typologies de logements offertes figurent parmi les plus grandes : 88% des logements sont des T4 ou plus. Le nombre de grands logements a fortement augmenté.
De plus, le nombre de logements de type T3 a été divisé par deux ces dix dernières années. Les logements de petites typologies sont rares et ne constituent que 0.8% des résidences principales. Ce constat est le même dans le canton de Lusigny-sur-Barse.

Epoque d'achèvement des constructions



Thennelières dispose d'un parc de logements particulièrement récent. Seulement 25% des maisons ont été construites avant 1949. Le niveau de confort est aussi élevé sur la commune puisque 96% des logements ont une salle de bain.

A RETENIR DE L'HABITAT

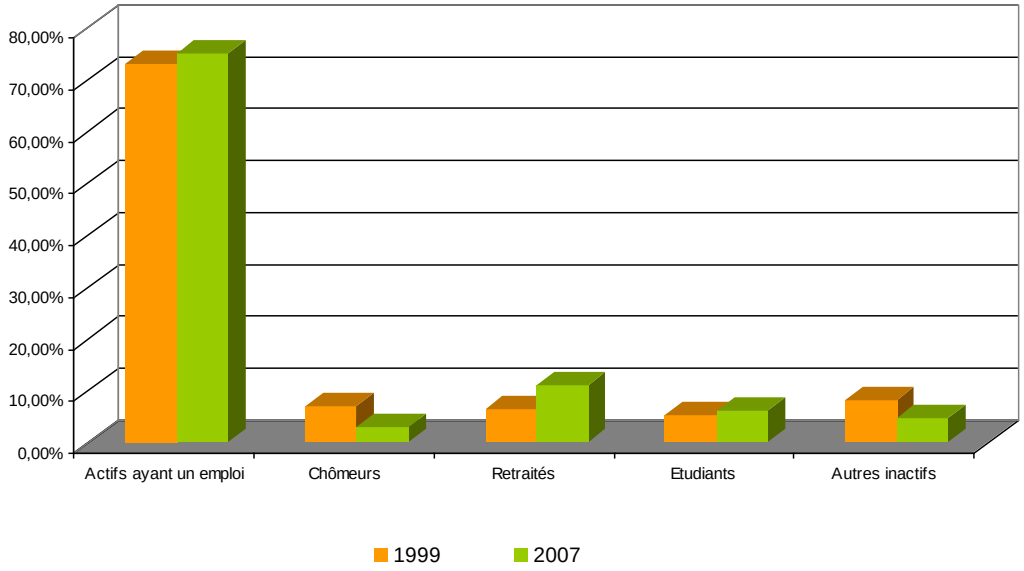
- ✓ Une forte proportion de propriétaires occupants liées à la situation géographique de Thennelières
- ✓ Une forte proportion et augmentation de logements de grandes typologies
- ✓ Un nombre peu élevé de logements locatifs
- ✓ Un nombre de logements vacants et de résidences secondaires faibles

Les dynamiques de l'emploi

Source : Insee, recensements 1999 et 2007

UNE FORTE PROPORTION D'ACTIFS AYANT UN EMPLOI

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



La commune compte une part importante d'actifs occupés (ayant un emploi) : ils sont 75% en 2007. Plus de la moitié de ces actifs, 76.9% en 2007, le sont sous couvert d'un contrat à durée indéterminée et bénéficient ainsi d'un emploi stable. Une forte proportion d'actifs ayant un emploi est salariée. Aussi, la population active ayant un emploi compte une part relativement importante de femmes : 51% en 2007. Le nombre de femmes non salariées reste quant à lui inférieur au nombre d'hommes non-salariés (6.4% de femmes contre 21.3% d'hommes).
Cette part importante d'actifs et de femmes actives notamment, pose la question de l'adaptation et du développement des modes de garde d'enfants.

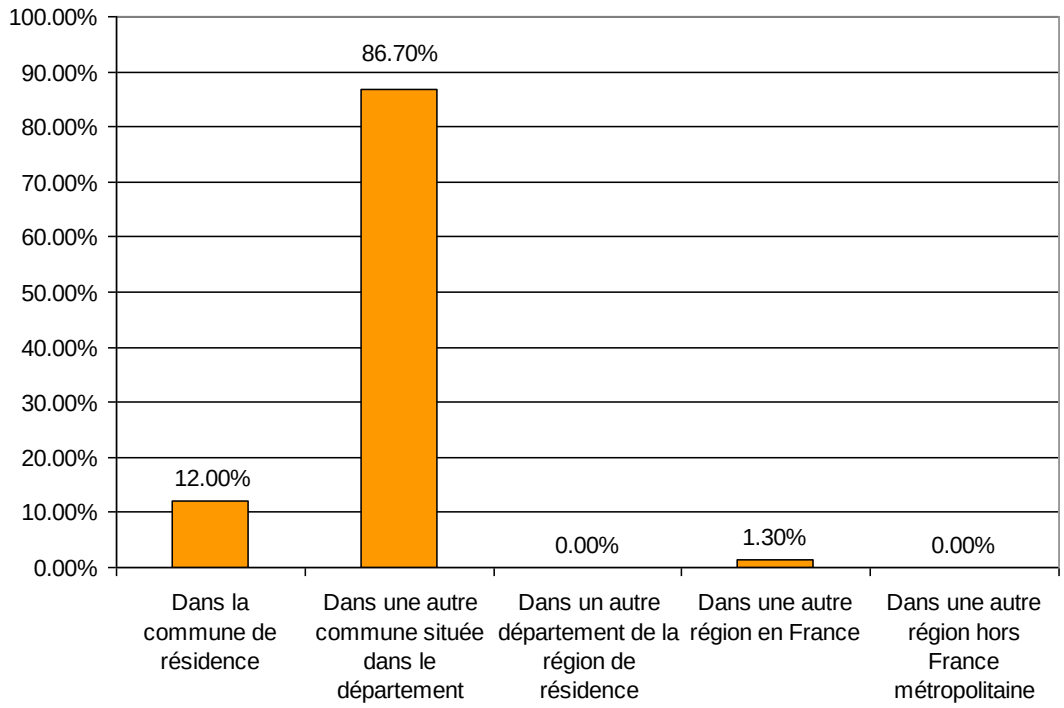
La part d'actifs occupés préfigure un taux de chômage relativement faible, même en forte baisse depuis 1999 (passant 7.1% à 2.8%). Ce taux de chômage est même inférieur comparé au taux du canton de Lusigny-sur-Barse (4.8% en 2007). La part des femmes parmi les chômeurs est plus importante que les hommes, mais aussi en hausse depuis 1999.
L'inactivité est également représentée par le nombre de retraités qui est en hausse depuis 1999, il a pratiquement doublé en 2007.

Emploi selon le statut professionnel

	2007	1999
Salariés	**76.2%**	**72.3%**
Dont femmes	21.9%	19.1%
Dont temps partiel	10%	6.4%
Non-salariés	**23.8%**	**27.7%**
Dont femmes	7.9%	6.4%
Dont temps partiel	2.0%	2.1%

DES ACTIFS TRAVAILLANT MAJORITAIREMENT HORS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Lieu de travail des actifs ayant un emploi résidant dans la zone en 2007



Malgré un taux d'emploi de 75%, seuls 12% des actifs résidents à Thennelières travaillent dans leur commune.
86.7% des actifs travaillent dans une autre commune située dans le département. Ce chiffre résulte de la proximité de Thennelières avec l'agglomération troyenne. Ce qui implique de nombreux déplacements domicile travail au quotidien.
Thennelières dispose d'un diffuseur autoroutier sur son territoire. Ce qui influe souvent sur la composition de la population active d'un territoire, en augmentant parfois la part des actifs travaillant dans un autre département ou région. A Thennelières, le nombre d'actifs travaillant hors du département ou de la région reste par ailleurs faible. Ce nombre d'actifs est de 2%. Ainsi, l'impact de cette structure reste faible sur la commune. En effet, cette autoroute a été créée pour relier le Nord et le Sud du territoire national sans passer par Paris. Ce qui indique que la principale attractivité de Thennelières réside avant tout dans sa proximité avec Troyes et son bassin d'emploi et non avec cette infrastructure autoroutière.

A RETENIR DES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI

- ✓ Une part importante d'actifs
- ✓ Des migrations domicile/travail importantes du fait de la situation géographique
- ✓ Un nombre de chômeurs en baisse

Economie locale

COMMERCES

Le Bar Tabac

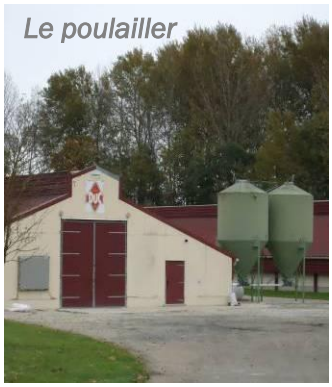
Thennelières dispose d'un tissu de commerces et de services de proximité peu développé. En effet, seul un bar tabac est installé sur le territoire. Ce commerce constitue un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants du village.
Deux commerces ambulants desservent le territoire :

- le Bon Pain de France
- un poissonnier

Les habitants se rendent principalement sur l'agglomération troyenne qui concentre les commerces et les services.

UNE ACTIVITE AGRICOLE BIEN REPRESENTEE

Le poulailler



Près de 70% de la superficie du territoire communal est cultivée. L'agriculture céréalière est en effet largement représentée. Six exploitations agricoles ont été recensées en 2000. Celle-ci dessine et entretient le paysage de Thennelières.

Un poulailler est implanté sur le territoire communal. Ce poulailler dispose d'un périmètre de protection de 100 mètre au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (Cf. partie 2.8.2).
Un silo appartenant à la société Nouricia est également installé sur le territoire ; celui-ci génère un périmètre de protection (Cf. partie 2.8.2).

ARTISANAT

Plusieurs petites entreprises sont installées sur le territoire :

- un électricien, SARL Ema électricité
- un maçon, Brocard Père et fils

TOURISME

Thennelières n'a pas profité de son appartenance au Parc Naturel de la Forêt d'Orient et de sa proximité avec Troyes pour développer son offre touristique. Aucun type d'hébergement, gîte ou chambre d'hôte, n'est effectivement recensé sur le territoire communal.

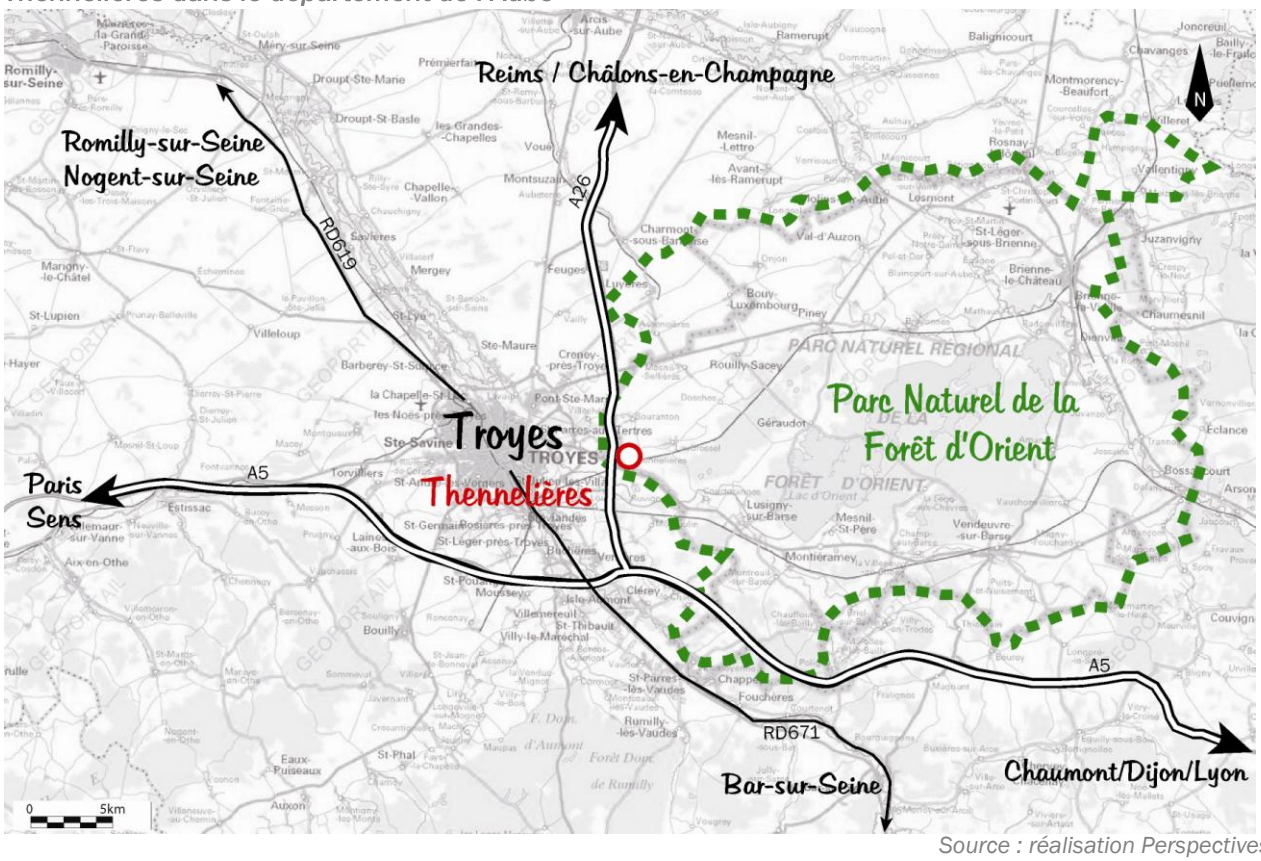
A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCAL

- ✓ Des petites entreprises implantées sur le territoire
- ✓ Une agriculture céréalière dominante
- ✓ Un bar tabac

Déplacements et espaces publics

LES VOIES DE COMMUNICATIONS

Thennelières dans le département de l'Aube



Source : réalisation Perspectives

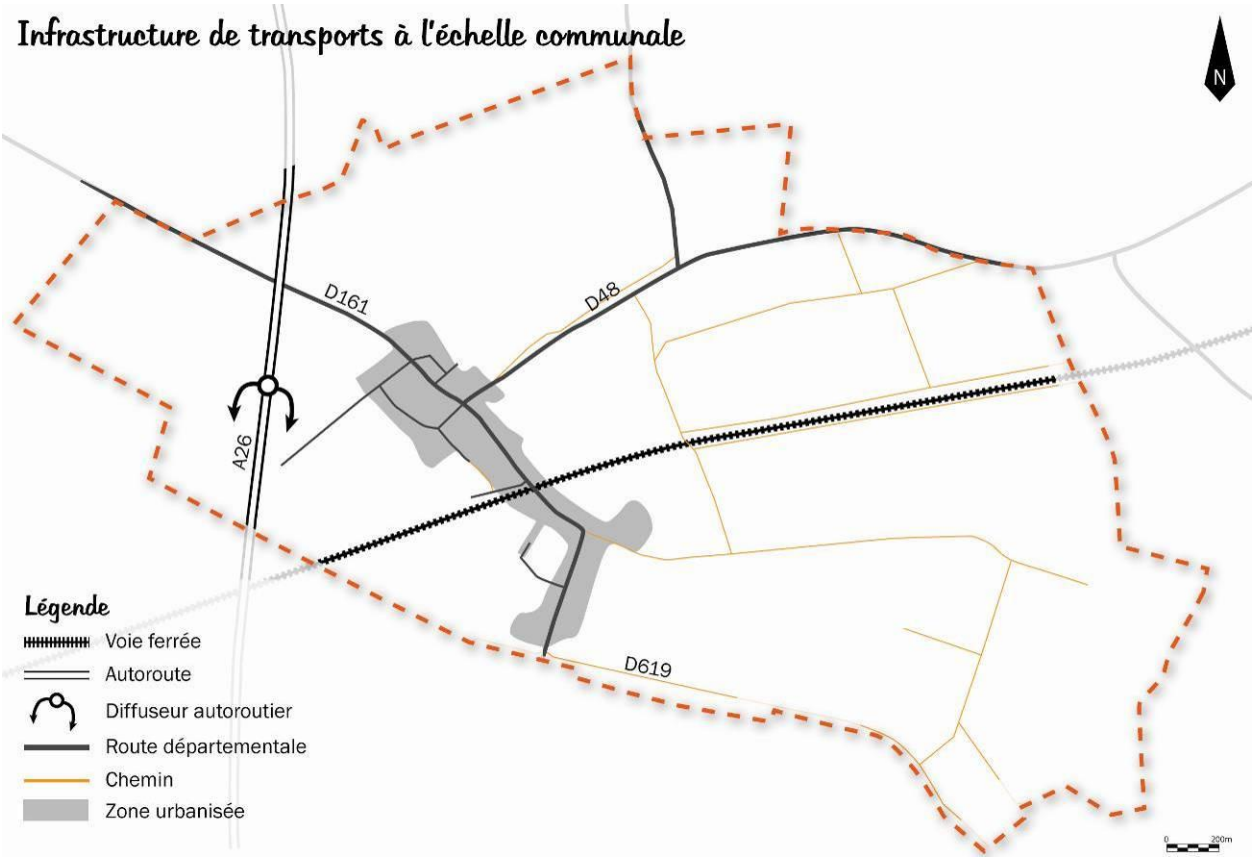
Thennelières se positionne à l'Est de Troyes et à proximité de ses infrastructures routières :

- L'autoroute A26, qui permet ainsi de rejoindre Châlons-en-Champagne en 50 minutes et Reims en 1h10 minutes. Cette autoroute a été créée dans l'objectif national en créant une liaison entre le Nord et le Sud du territoire sans passer par Paris.

- L'autoroute A5, la positionne à 50 minutes de Chaumont et 2 heures de Paris.

- La départementale RD619 qui relie Troyes à Bar-sur-Aube. Thennelières se situe ainsi à 40 minutes de Bar-sur-Aube.

ORGANISATION DE LA DESSERTE COMMUNALE



Source : réalisation perspectives

La proximité de Thennelières avec l'agglomération troyenne a fortement influencé la composition de son réseau de communication.

En effet, l'autoroute A26 qui relie Troyes – Châlons-en-Champagne – Reims traverse l'Ouest du territoire communal. Celle-ci a été mise en service en 1992. Un diffuseur autoroutier est positionné sur le territoire.

La commune est traversée en son centre par une ligne de chemin de fer sans pourtant disposer d'une gare. Cette ligne est utilisée pour le fret et dessert notamment le silo installé sur le territoire. Un passage à niveau et une barrière automatisée sécurisent la traversée de la voie de chemin de fer dans le village.

Diffuseur autoroutier

Ligne SNCF

La RD161, arrivée depuis Saint-Parres-aux-Tertres

Plusieurs départementales traversent également le territoire :

- la RD619* qui relie Lusigny-sur-Barse à Troyes,
- la RD48, qui permet entre autre à Thennelières de rejoindre Laubressel.
- la D161, qui effectue la liaison entre Saint-Parres-aux-Tertres et Rouilly-Saint-Loup.

Au Nord-Ouest du village, la desserte locale est ensuite assurée par un système de rues souvent perpendiculaire à la voie principale.
De nombreux chemins prennent ensuite le relais et permettent aux agriculteurs de rejoindre leurs terres.

La RD48, entrée depuis Laubressel

**Cette voie est classé grande route à circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (Cf partie 2.8.2).*

L'ESPACE PUBLIC

Panorama sur le centre du village

Peu d'espaces publics sont recensés sur le territoire de Thennelières du fait de l'organisation dense du bâti dans le cœur du village notamment. La place de la mairie et de l'église constitue un lieu de rencontre pour les habitants.

Plusieurs vergers, disséminés dans l'espace urbain, participent à l'ambiance villageoise de Thennelières.

Des trottoirs aménagés permettent aux piétons de rejoindre les équipements majeurs de la commune ainsi que les 2 abris bus.
Aucune piste cyclable n'est aménagée.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Thennelières se positionne sur la ligne de transports en commun n°21 qui effectue la liaison entre Géraudot et Troyes. Deux arrêts sont respectivement implantés place de la Mairie et rue de la Justice. La fréquence est de :

- un bus le matin en direction de Troyes
- un bus le midi en direction de Géraudot
- un bus le soir en direction de Géraudot.

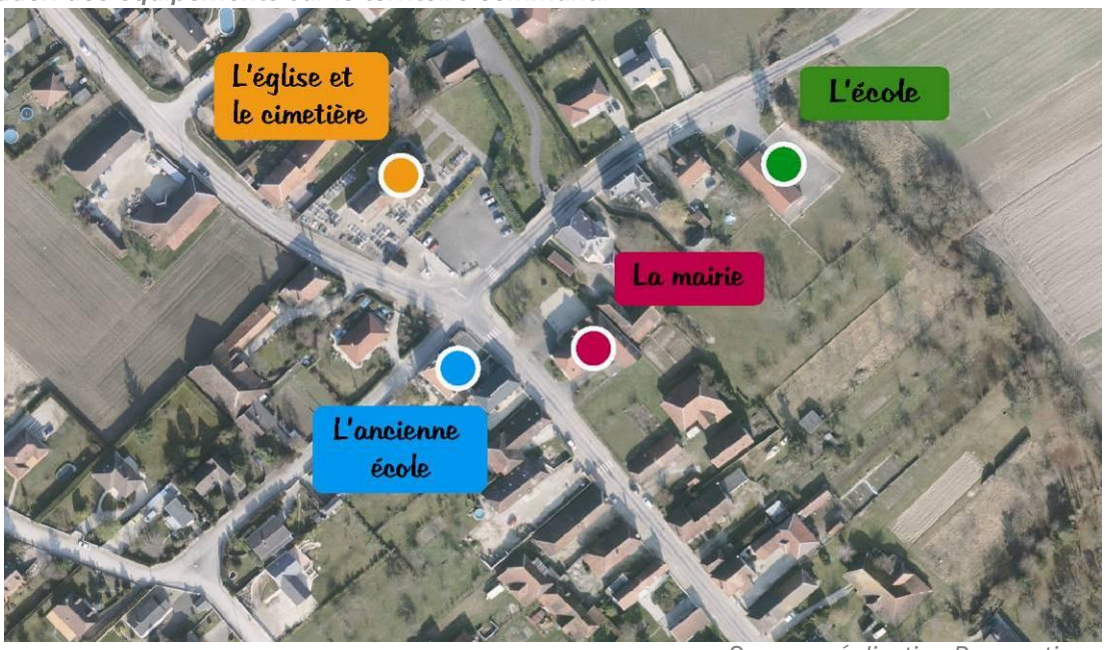
Une demi-heure est nécessaire depuis Thennelières pour rejoindre le centre-ville de Troyes. Cette ligne est avant tout utilisée par les étudiants, mais les habitants peuvent également la fréquenter.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET DES ESPACES PUBLICS

- ✓ Une desserte communale assurée par de nombreuses départementales
- ✓ Une proximité avec les infrastructures routières régionales sans souffrir des nuisances
- ✓ Une ligne de transport en commun
- ✓ De nombreux chemins.

Equipements

Répartition des équipements sur le territoire communal



Source : réalisation Perspectives

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Thennelières fait partie d'un regroupement périscolaire intercommunal avec les communes de Bouranton et Laubressel. Deux niveaux sont installés à Thennelières :

- le cours préparatoire,
- la première année du cours élémentaire,

Depuis 2008, les effectifs scolaires sont relativement stables.

Années	2008	2009	2010	2011	2012
Effectifs	40	40	49	47	52

Un restaurant scolaire et une cantine se trouvent sur la commune de Bouranton.
Le transport scolaire est effectué pour l'école primaire par la Société MIRKO de Saint Parres-aux-Tertres.
Les élèves peuvent ensuite poursuivre leur scolarité au collège de Lusigny-sur-Barse. Le transport scolaire est financé, en partie, par le Conseil Général de l'Aube et assuré par l'entreprise les Courriers de l'Aube.
Pour le lycée et l'enseignement supérieur les élèves se rendent ensuite dans l'agglomération troyenne.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Une salle des fêtes est installée sur le territoire.
Une salle informatique a été aménagée dans l'ancienne école.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- **Elimination des déchets**

La commune de Thennelières fait partie du Syndicat Intercommunal des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient. Il a pour compétences :
- la collecte des ordures ménagères
- la collecte sélective
- la déchetterie la plus proche de Thennelières étant Lusigny-sur-Barse
- le traitement.

Une délégation du traitement des déchets a été mise en place avec le Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube.

La collecte est assurée une fois par semaine pour les déchets ménagers et une fois tous les quinze jours pour la collecte sélective.

- **L'assainissement**
- *Les eaux usées*

La commune ne comporte pas de réseau de collecte des eaux usées. Le traitement des eaux usées s'effectue par des dispositifs d'assainissement non collectif du type épandage souterrain.
Un schéma directeur d'assainissement et son zonage d'assainissement ont fait l'objet d'un arrêté municipal le 1er décembre 2006.

- *Les eaux pluviales*

Sur le bourg, le réseau de collecte se scinde en 5 unités distinctes qui collectent les eaux de ruissellement principalement le long de la rue du 14 juillet. L'exutoire est le Melda.

- **Alimentation en eau potable**

La commune fait partie du SIAEP des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse. Le captage se situe sur la commune de Verrières. La desserte est actuellement suffisante et de bonne qualité.

- **L'incendie**

La défense en incendie est jugée suffisante sur la commune. (voir annexe du PLU)

- **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**

Thennelières est desservi par les réseaux de téléphonie mobile. La technologie ADSL (20 Mbits selon éligibilité) est également présente. La commune n'est pas desservie par la fibre optique, ni par le réseau Wifi.

- **Elimination des déchets**

La commune de Thennelières fait partie du Syndicat Intercommunal des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient. Il a pour compétences :
- la collecte des ordures ménagères
- la collecte sélective
- la déchetterie la plus proche de Thennelières étant Lusigny-sur-Barse
- le traitement.

Une délégation du traitement des déchets a été mise en place avec le Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube.

La collecte est assurée une fois par semaine pour les déchets ménagers et une fois tous les quinze jours pour la collecte sélective.

- **L'assainissement**

- *Les eaux usées*

La commune ne comporte pas de réseau de collecte des eaux usées. Le traitement des eaux usées s'effectue par des dispositifs d'assainissement non collectif du type épandage souterrain.
Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2000.

- *Les eaux pluviales*

Sur le bourg, le réseau de collecte se scinde en 5 unités distinctes qui collectent les eaux de ruissellement principalement le long de la rue du 14 juillet. L'exutoire est le Melda.

- **Alimentation en eau potable**

La commune fait partie du SIAEP des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse. Le captage se situe sur la commune de Verrières. La desserte est actuellement suffisante.

- **L'incendie**

La défense en incendie est jugée suffisante sur la commune.

- **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**

Thennelières est desservie par les réseaux de téléphonie mobile. La technologie ADSL (20 Mbits selon éligibilité) est également présente. La commune n'est pas desservie par la fibre optique, ni par le réseau Wifi.

- **Energie**

La commune souhaite inciter le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS

- ✓ Une gestion des déchets assurée par un syndicat mixte
- ✓ Un assainissement non collectif
- ✓ Aucun problème constaté sur le réseau d'eau pluviale
- ✓ Une défense incendie suffisante

Servitudes et informations complémentaires

Source : Porter à Connaissance de l'Etat.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Thennelières est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **EL6 - servitude grevant les terrains nécessaires aux autoroutes**

Cette servitude concerne la section Châlons-Troyes de l'autoroute A26, déclarée d'utilité publique par décret du 2 octobre 1989.

A noter que l'emprise de l'autoroute ne devra pas être classée en espace boisé classé afin de ne pas compromettre l'entretien de l'ouvrage, notamment en ce qui concerne les arbres à risque, les clôtures, etc.

Service gestionnaire : Autoroute Paris-Rhin-Rhône (APRR)

- **I4 - servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV**

Ces servitudes concernent :
- la ligne de 2 x 400 kV Méry – Vielmoulin 1 et 2
- la ligne de 400 kV Crenet – Vielmoulin
- la ligne de 225 kV Creney – Rolampont – Pont la Ville
- la ligne de 225 kV Creney – Rosières
- la ligne de 2 x 63 kV Creney – Vendeuvre – La Morge et Creney – Polisot – St Parres
- la ligne de 63 kV Avreuil – Creney.

Service gestionnaire : RTE EDF Transport SA – Transport Electricité Est, Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan

- **PT3 - servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les principales artères du réseau France Télécom.
Sur le domaine privé, la présence d'une artère entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.
Sur le domaine public, tous travaux de constructions, de plantation d'arbres ou de tranchées à moins de 1,50 mètre du câble, doivent faire l'objet d'une demande de renseignements à :

Service gestionnaire : France Télécom – UI Nord Pas-de-Calais

- **T1 - servitudes relatives aux chemins de fer**

Elles concernent la ligne Vitry – Troyes et ses emprises. Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :
- l'alignement
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

Service gestionnaire : SNCF – Délégation Territoriale Immobilière Est

PRISE EN COMPTE DES RISQUES, CONTRAINTES ET NUISANCES

- **Les installations classées**

La proximité des exploitations agricoles

L'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 a ajouté un article L.111-3 au code rural qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Localisation et périmètre de protection des poulaillers

Il existe sur le territoire communal une installation classé pour la protection de l'environnement. Il s'agit d'un élevage de volaille. Cette installation génère un périmètre de protection de 100 mètre par rapport à toutes habitations occupées par des tiers.

Source : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

Le silo

La commune de Thennelières abrite un silo de stockage de céréales appartenant à la société NOURICIA. L'exploitant de cette installation a réalisé une étude de dangers, où les différents risques inhérents aux installations de stockage ont été étudiés.

Les préconisations du ministère chargé de l'environnement en matière de règles d'urbanisme font l'objet d'une circulaire en date du 4 mai 2007.

Compte tenu des éléments présents dans l'étude de dangers non encore validée par l'inspection des installations classées, les scénarios d'accidents majeurs et les distances d'effets suivants sont à considérer autour du site de la commune. Ces indications sont provisoires et sont appelées à être confirmées ou infirmées en fonction des compléments qui seront fournis par la société Nouricia.

Explosion	Surpression (en m/bars)	Zones d'effets (en mètres)	Projection (en mètres)	Ensevelissement (en mètres)	Périmètre forfaitaire réglementaire (en mètres)*
Tour	200 140 50 20	14 29 75 153	18	30	80

** fixé par l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 modifié, pour l'ensemble des silos (tours et cellules) vis-à-vis de toute installation fixe occupée par des tiers.*
La notion d' « explosion » est définit par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005.

- **La prise en compte du bruit**

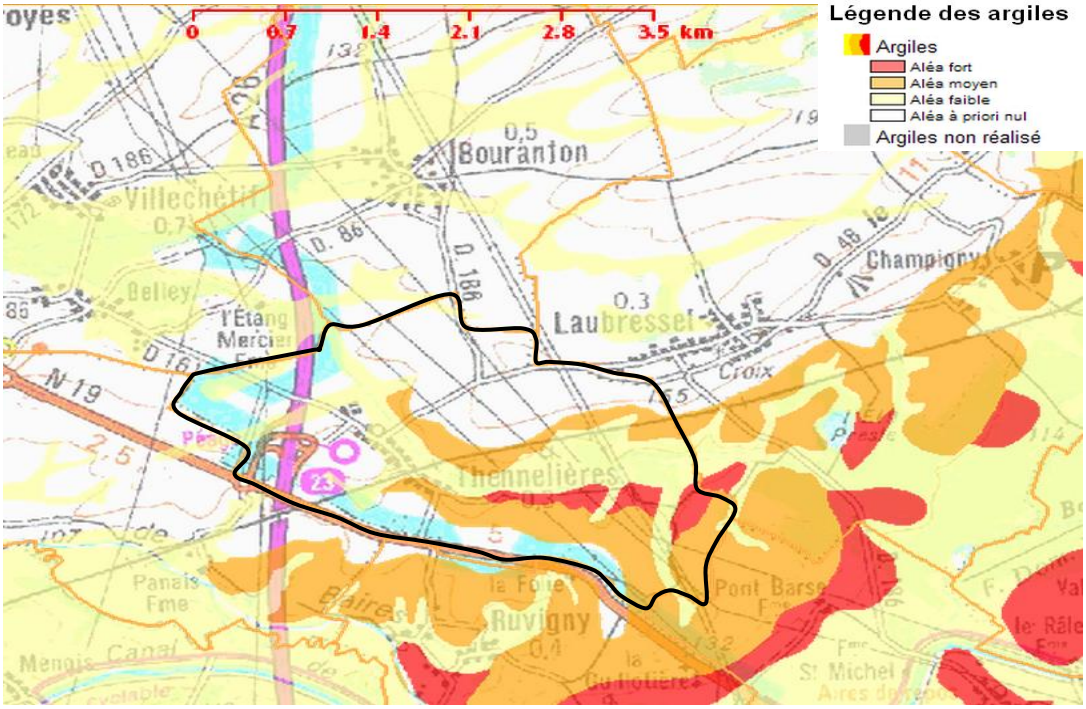
Le territoire de Thennelières est traversé par l'autoroute A26 et la RD 619. Ces infrastructures routières ont été classés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°2012051-0017 du 20 février 2012. Les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont à reporter dans les documents d'urbanisme.

Infrastructure	Catégorie	Largeur secteur	Niveau sonore (diurne)	Niveau sonore (nocturne)
A26 (tronçon A26-3)	2	250m	Entre 76 et 81 dB(A)	Entre 71 et 76 dB(A)
RD619	3	100m	Entre 70 et 76 dB(A)	Entre 65 et 71 dB(A)

De plus, la RD619 est maintenue classée **route à grande circulation** (RGC) en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

- **Aléa retrait gonflement des formations argileuses**

Carte d'aléa retrait gonflement des argiles (voir annexe du PLU)



Source : argiles.fr

Lors de l'établissement de la base de données nationale, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a identifié sur le territoire communal, une zone d'aléa faible ou moyen, située sur la zone urbanisée du territoire communal, mais aussi une zone d'aléa fort dans la zone agricole.

PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL, HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

- **Les sites archéologiques**

Sur le territoire de la commune de Thennelières, cinq sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés :

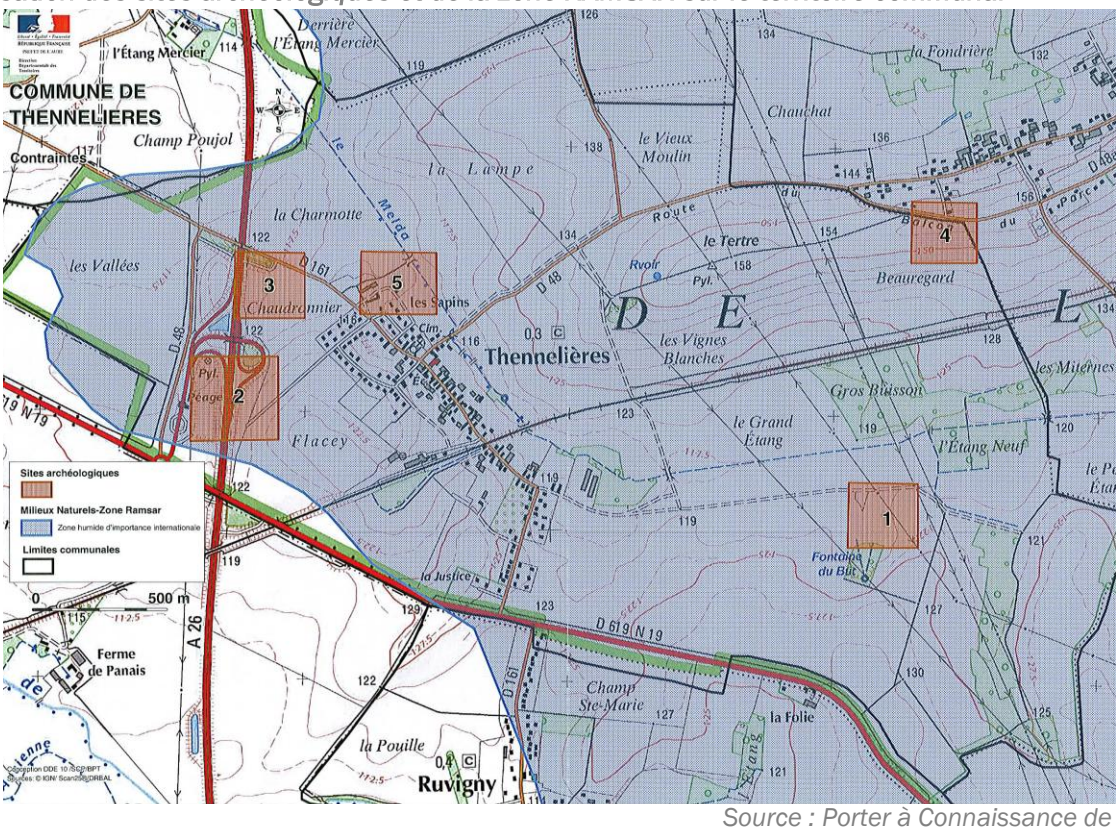
- trois sites protohistoriques (localisés par les numéros 2,3 et 4 sur la carte ci-dessous),
- un site gallo-romain (localisé par le numéro 1)
- un site d'époque médiévale (localisé par le numéro 5).

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :
- Livre V du Code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive.
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de matériaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

- **Une zone RAMSAR**

Comme l'identifie la cartographie ci-dessus, il existe sur le territoire de Thennelières une zone RAMSAR. Cette zone est un territoire classé en application de la convention internationale de Ramsar du 2 février 1971. Il s'agit d'une zone humide reconnue d'intérêt international pour la migration des oiseaux d'eau (Cf. partie 1.2.4)

Localisation des sites archéologiques et de la zone RAMSAR sur le territoire communal



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

- **Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. La commune de Thennelières dispose sur son territoire des boisements inscrits en espaces boisés classés dans le document d'urbanisme actuel.

- **Les itinéraires de randonnées**

Par délibération du conseil municipal en dates des 25 février 1982 et 27 mars 1986, la commune de Thennelières a inscrit les chemins désignés ci-après dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée :

- Chemin rural n°6 de Troyes à Laubressel
- Chemin rural de Bouranton à Thennelières
- Chemin rural du Pré Greffier
- Chemin rural dit Tertre de la fin de Thennelières
- Chemin rural dit des Terreaux
- Chemin rural dit de la Pièce St Jean
- Chemin rural dit Voie Bassole
- Chemin rural aux Foins
- Chemin rural dit de la Chapelle
- Chemin rural latéral à la Voie.

Partie 3.

ENJEUX

Enjeux paysagers et environnementaux

PROTEGER ET VALORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- **Conserver la qualité du cadre de vie**

L'attrait de la commune réside non seulement par sa situation géographique privilégiée, mais également par son cadre de vie agréable. Le paysage agricole et boisé, les vergers disséminés dans l'espace urbain et le patrimoine bâti, sont autant d'éléments qui fabriquent l'identité de Thennelières. Il est donc nécessaire de maintenir cette identité rurale en veillant au respect de la structure même du village (gabarit des voies, hauteur des constructions, etc.).

- **Maintenir la diversité paysagère**

Malgré une dominance d'un paysage façonné par les cultures céréalières, la diversité paysagère est à maintenir et à encourager sur la commune à travers le maintien des haies bocagères, des arbres isolés, mais aussi des espaces boisés. De plus, il est important de préserver ces espaces qui sont souvent vecteurs de biodiversité.

- **Protéger l'environnement et la diversité écologique**

La commune ne recense pas d'espace naturel référencié. Toutefois, il convient de protéger la diversité écologique par le respect des différents milieux et par le mélange des formes végétales : arbres, haies, jardins,... L'utilisation d'essences locales est également à préconiser car celles-ci s'adaptent plus facilement au sol, mais aussi au climat.

REINTEGRER L'URBANISATION DANS LE PAYSAGE

- **Traiter les franges urbaines**

Une réflexion sur le mode de développement des nouvelles zones loties semble nécessaire. En effet, l'urbanisation de ces dernières années a fortement grignoté l'espace agricole sans pour autant avoir fixé des limites. Cet étalement urbain s'est fait au détriment du paysage et de l'identité rurale de Thennelières. Le traitement des franges urbaines permettra donc l'intégration des nouvelles zones d'habitat dans le paysage, mais dessinera aussi une enveloppe bâtie au village.

- **Affirmer le statut de Thennelières en tant que porte d'entrée du Parc Naturel**

L'enjeu pour Thennelières est d'affirmer sa position en tant que porte d'entrée du PNR de la Forêt d'Orient. L'ambiance paysagère des entrées, mais aussi de la traversée du village est donc à valoriser par le biais d'un traitement spécifique, en cohérence avec l'identité du Parc Naturel.

Enjeux urbains et économiques

ANTICIPER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- **Choisir un rythme de croissance démographique**

L'évolution importante de la population de Thennelières ces dernières années a entraîné une modification de la structure communale passant d'un bourg à un village étendu. Se pose aujourd'hui la question du choix du rythme de croissance pour les 10 à 20 années à venir : poursuivre la croissance, la ralentir ou la stopper ?

- **Diversifier l'offre en logements afin de permettre une certaine mixité sociale**

La « grande » maison individuelle constitue le principal mode d'habiter sur la commune. Ce développement se fait au détriment du locatif qui reste faible sur le territoire. L'enjeu pour la commune est donc de diversifier son offre en logements afin de favoriser une mixité sociale, mais aussi générationnelle.

- **Adapter les équipements en fonction de l'évolution démographique**

ENCADRER L'URBANISATION

- **Limiter l'étalement urbain**

L'étalement urbain se perçoit dans la silhouette bâtie du village. En effet, le village s'est développé le long d'une voie principale. Dans l'objectif de restructurer le village et de limiter son étalement, il est nécessaire pour Thennelières de densifier en priorité le bourg tout en menant une réflexion sur une gestion plus économe de l'espace.

- **Conquérir les dents creuses**

Plusieurs parcelles non bâties sont identifiables au sein du tissu urbain. L'enjeu pour la commune est de pouvoir dédier ces parcelles à l'urbanisation pour limiter l'étalement du village.

MAINTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

- **Pérenniser l'activité agricole**

L'activité agricole est l'activité économique la plus développée sur le territoire. L'enjeu pour maintenir cette activité est donc de préserver les terres agronomiques de l'urbanisation.

- **Accueillir de nouvelles activités**

Des petites entreprises sont d'ores et déjà installées à Thennelières. Ces entreprises participent au dynamisme de la commune. Il est donc nécessaire de promouvoir et de garantir ces activités.

- **Permettre le développement de l'activité touristique**

Thennelières peut profiter de sa position entre Troyes et les lacs de la forêt d'Orient pour permettre le développement d'une offre en hébergement touristique : gîtes et chambres d'hôtes notamment.

Partie 4.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Il prend en compte les évolutions apportées par Grenelle.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Thennelières (*cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.*).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Thennelières**.

Au regard de ces enjeux, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les **orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique). Les orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

Le règlement

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Thennelières dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2A du présent dossier).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Thennelières	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
1° Principe d'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables **1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville**	• Un village rue bien desservi • Des constructions récentes qui sont venues grignoter les terres agricoles créant un étalement urbain • Une augmentation de la population • Un paysage de grandes terres cultivées • Quelques éléments paysagers remarquables et présence de boisements • Une trame verte et bleue significative et installée au Nord de l'enveloppe urbaine • Présence d'une zone humide autour du cours « Le Melda » • Entrées de la commune ne mettant pas en valeur l'identité du village et son appartenance au parc naturel.	• **Protéger et valoriser la qualité environnementale** - Conserver la qualité du cadre de vie - Maintenir la diversité paysagère - Protéger l'environnement et la diversité écologique • **Réintégrer l'urbanisation dans le paysage** - Traiter les franges urbaines - Affirmer le statut de Thennelières en tant que porte d'entrée du Parc Naturel Régional • **Anticiper l'évolution démographique** - Choisir un rythme de croissance démographique - Diversifier l'offre en logements afin de permettre une certaine mixité sociale - Adapter les équipements en fonction de l'évolution démographique • **Encadrer l'urbanisation** - Limiter l'étalement urbain - Urbaniser en priorité les dents creuses • **Maintenir et diversifier les activités économiques** - Pérenniser l'activité agricole - Accueillir de nouvelles activités - Permettre le développement de l'activité touristique	• **Classement en zone Ua** de la partie urbanisée du centre village originel assortie de prescriptions particulières • **Classement en zone Ub** des zones construites plus récemment • Classement en Ub**i**, Ut**i**, 1AU**i** et 2AU**i** des zones concernées par des problèmes d'humidité des sols • Identification des **éléments du patrimoine pour valoriser le cadre de vie à protéger** au titre de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme et classement en **Espace Boisé Classé** des boisements et de la ripisylve du Melda • Traitement des **franges urbaines** • **Classement en zone agricole (A)** des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique et pouvant accueillir des constructions liées aux exploitations ; le reste des terres agricoles ayant été classées en N au regard de leur caractère agronomique, mais ne pouvant accueillir de bâtiments actuellement (conformément à la réunion de concertation avec les exploitants) compte tenu de la fragilité du territoire • **Classement en zone agricole (Ap)** Zone de terres agricoles cultivées, mais ne pouvant accueillir aucune construction du fait de l'importance paysagère et écologique reconnue sur le territoire par la convention RAMSAR et la charte du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient • Classement en **zone Np** des bords du Melda	• Equilibre à trouver entre : un développement urbain inscrit dans une organisation urbaine avec un centre bourg qui rassemble les équipements et services de la commune et, identifier les secteurs d'équipements futurs tout en écartant la population d'éventuelles nuisances et, des espaces agricoles, des entités paysagères à préserver, la rivière « Le Melda » qui forme une barrière géographique à l'urbanisation au Nord de la commune.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Thennelières	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;	• La population de la commune augmente • La population progresse régulièrement tandis que le nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence est en diminution : cela engendre une augmentation des migrations pendulaires en voiture • Présence de logements individuels • Taille des logements qui paraît de moins en moins adaptée à la taille des ménages • Une faible part de logements vacants, à l'échelle du territoire communal • Des constructions plus consommatrices d'espaces se sont construite ces 10 dernières années et ont engendré une consommation d'espaces agricoles et naturels • Des équipements sont suffisants • Les commerces sont peu nombreux	• **Anticiper l'évolution démographique** - Choisir un rythme de croissance démographique - Diversifier l'offre en logements afin de permettre une certaine mixité sociale - Adapter les équipements en fonction de l'évolution démographique • **Encadrer l'urbanisation** - Limiter l'étalement urbain - Urbaniser en priorité les dents creuses • **Maintenir et diversifier les activités économiques** - Pérenniser l'activité agricole - Accueillir de nouvelles activités - Permettre le développement de l'activité touristique - Identifier une zone destinée à l'accueil de nouveaux commerces	• Classement en **zone urbaine à vocation économique (UE)** des terrains aménagés pour y accueillir des activités économiques commerciales, artisanales, agricoles, … • Classement en **zone d'urbanisation future à vocation d'activités (1AUX et 2AUX)** des terrains propices • Distinction entre **la zone Ua et la zone Ub afin de favoriser la réhabilitation dans le centre bourg et répondre à la demande de terrains à bâtir** • Classement **en zone 1AU** des espaces propices à l'urbanisation proche, car ils sont situés sur des terrains appartenant à la commune, à proximité du centre ancien… • Classement **en zone 2AU** des espaces qui participeront au développement démographique qui ne peuvent être ouverts à l'urbanisation actuellement car nécessitent des travaux de voirie et de réseaux et dont le foncier n'est pas communal • Des **orientations d'aménagement** permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie et les aménagements paysagers • Des **emplacements réservés** permettent de prévoir la création d'équipements et d'aménagement de voirie	• **Accompagner** l'augmentation progressive de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, et aux besoins spécifiques en termes d'habitat ; c'est la raison pour laquelle à l'intérieur des dents creuses ceux qui le souhaitent pourront construire dans le respect du règlement • **Assurer le maintien,** voire l'extension des activités présentes sur le territoire communal à l'échelle de la commune en maintenant la zone d'activités communale existante • **Participer** au développement économique à l'échelle du canton en accueillant de nouveaux équipements

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Thennelières	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	• L'enjeu est de limiter l'étalement urbain en ayant une gestion économe de l'espace • Dans le tissu urbain, quelques parcelles non bâties sont encore présentes et seront urbanisées en priorité • Intégrer le risque d'humidité des sols dans les projets • Un cadre de vie agréable grâce au patrimoine paysager et bâti • Présence de corridors écologiques représentés Le Melda, les ensembles boisés, etc • Diversités écologiques fragiles • La présence d'installations classées	• **Protéger et valoriser la qualité environnementale** - Maintenir la diversité paysagère - Protéger l'environnement et la diversité écologique • **Réintégrer l'urbanisation dans le paysage** - Traiter les franges urbaines - Affirmer le statut de Thennelières en tant que porte d'entrée du Parc Naturel Régional	• **Classement en zone urbaine (Ua)** de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local • Classement spécifique des **éléments de paysage**, qui participent à l'environnement paysager de la commune et permettent de maintenir, voire de créer **les franges urbaines** • **Classement en zone 2AU** des espaces qui participeront au développement démographique qui ne peuvent être ouverts à l'urbanisation actuellement car nécessitent des travaux de voirie et de réseaux et dont le foncier n'est pas communal • **Classement en zone naturelle à protéger (Np)** des bords du Melda • **Classement en Espace Boisé Classé des bois et de la ripisylve du Melda** • **Mise en place de périmètres sanitaires**	Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire : - possibilité d'accueil, - équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, - équilibres financiers. Toutefois, il est difficile pour la commune qui reste rurale de participer notamment à la réduction des gaz à effet de serre dans la mesure où tous les habitants ont besoin de leur véhicule. Toutefois, elle affiche dans son PADD et son règlement sa faveur envers les énergies renouvelables et les bâtiments peu consommateurs en énergie. Les choix en termes de formes et de règlementation des zones AU et de zonage des espaces naturels et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire comme la zone humide autour du Melda.

Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Thennelières	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) du Parc Naturel de la Forêt d'Orient Dont les objectifs sont : - de réduire la consommation d'espaces, - d'équilibrer la répartition géographique de l'habitat et de l'emploi, des commerces et des services, - d'améliorer les performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre, - de diminuer les obligations de déplacements et développer les transports collectifs.	- Protéger l'environnement et la diversité écologique - Encourager le maintien du commerce dans le village - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables - Adapter les équipements en fonction de l'évolution démographique - Limiter l'étalement urbain en fixant un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles - Urbaniser en priorité les dents creuses	- Identification des **éléments du patrimoine pour valoriser le cadre de vie à protéger** au titre de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme et classement en **Espace Boisé Classé** des boisements et de la ripisylve du Melda – Classement en **zone Ap** de la zone Agricole reconnue d'intérêt national (RAMSAR)	En termes de développement des transports alternatifs, il convient de préciser que Thennelières est une commune où l'utilisation de la voiture comme moyen de transport est obligatoire afin de se rendre sur les pôles d'emplois. Par ailleurs, la commune a choisi de favoriser le maintien du commerce de proximité dans son centre bourg et met à disposition des habitants des trottoirs aménagés, sécurisés et permettant de rejoindre les équipements communaux. Un réseau de transport en commun est également mis à disposition des habitants.
Compatibilité avec le PLH	Il n'y a pas de PLH		
Compatibilité avec le PDU	Il n'y a pas de PDU		

Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Liste des servitudes	Justification de la prise en compte dans le P.L.U.
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U.	• **Servitude grevant les terrains nécessaires aux autoroutes (EL6)** • **Servitude relative aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV (I4)** • **Servitude relative aux réseaux de télécommunication (PT3)** • **Servitude relative aux chemins de fer (T1)**	• L'emprise de l'autoroute n'a pas été classée en espace boisé classé • Le passage de ces lignes concerne principalement les zones A et N • Un périmètre de 3 mètres où les constructions sont interdites a été mis en place autour des réseaux de télécommunication • La ligne de chemin de fer est principalement classée en zones Ap et A ⇨ **Le Plan Local d'Urbanisme de Thennelières est compatible avec les servitudes qui grèvent son territoire.**
Classement de la commune **RAMSAR**	La classification en zone RAMSAR n'implique que des préconisations et n'engendre pas de norme règlementaire.		Les milieux identifiés en RAMSAR sont caractérisés par de vastes forêts, une multitude d'étangs et de prairies humides qui favorisent l'abondance de la faune sauvage. A Thennelières ce sont surtout des espaces agricoles qui couvrent le territoire et le Melda qui traverse le ban communal. Par conséquent, la commune a classé la majeure partie des **terres agricoles en Ap** afin de reconnaître le caractère agronomique des terres et de les préserver de constructions en affichant le caractère patrimonial lié à Ramsar indice « p ». Le long du Melda un classement en Np participe à la préservation des zones humides, des abords du cours d'eau et prend en compte RAMSAR.

Dispositions supra-communales à respecter Compatibilité avec le SDAGE	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Thennelières	Justification de la prise en compte
<u>Protection des milieux aquatiques :</u> - Hydromorphologie des cours d'eau - Zones humides - Zone RAMSAR	« Le Melda » passe à la limite Nord de la zone construite de la commune. Il est accompagné de sa ripisylve au niveau de la zone construite alors que dans la partie agricole, pratiquement aucun boisement n'est visible. Présence d'un point d'eau au lieu-dit « Fontaine du But » à l'Est de la commune, au sein d'un boisement. Zone humide identifiée tout au long de la rivière « Le Melda » mais aussi au lieu-dit « Fontaine du But ».	Mettre en valeur la présence de l'eau, notamment du cours d'eau du Melda. Permettre la restauration et la protection du Melda. Contribuer à une gestion durable de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des zones humides sur le territoire communal (présence de zones humides d'importance internationale - convention RAMSAR) ainsi que de protéger et gérer cet espace naturel remarquable.	• Classement en Espace Boisé Classé des zones de végétation formant la ripisylve de la rivière • Classement en Ap d'une grande partie des terres agricoles • Classement en **zone Np** des bords du Melda. Protection du cours d'eau et de la zone humide • Classement en Espace Boisé Classé du bois au lieu-dit « Fontaine du But »
<u>Gestion des eaux pluviales :</u> Limiter les transferts de substances polluantes par ruissellement Limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales	Le réseau de collecte des eaux de ruissellement se scinde en 5 unités distinctes qui collectent les eaux de ruissellement principalement le long de la rue du 14 juillet. L'exutoire est le Melda.	Garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle.	Classement des secteurs en pente en zone Np vers Le Melda Classement des haies et boisements au titre des éléments du paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, permettant de retenir l'eau de ruissellement
<u>Inondations :</u> - Limiter et prévenir les risques d'inondation	Pas de risque d'inondation identifié.		
<u>Assainissement :</u> - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux	Commune non équipée d'un réseau d'assainissement collectif, mais d'un dispositif non collectif type épandage souterrain. Schéma Directeur d'Assainissement réalisé sur la commune en 2000.	Préserver les boisements, qui permettent d'épurer les milieux.	Commune dotée d'un zonage d'assainissement
<u>Ressource en eau :</u> - Nappes souterraines - Captages	Captage d'eau potable situé sur la commune de Verrières.		Réglementation sur la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle afin d'alimenter les nappes souterraines

4.2 CARACTERE DE LA ZONE ET LIMITES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Thennelières dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. Pièce n°2 du présent dossier / le P.A.D.D).

4.2.1. ZONES URBAINES (ZONES U)

Définition :
(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » 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.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Thennelières **plusieurs types de zones urbaines à vocation d'habitat** :

- la zone **Ua** pour les espaces représentés par un habitat ancien, correspondant à la zone urbaine centrale (UAa sous le POS),
- la zone **Ub**, qui correspond à la zone urbaine plus récente. A l'intérieur de cette zone, il reste des dents creuses susceptibles d'être encore bâties (UAb sous le POS),
- la zone **Ubi** à vocation d'habitat récent concernée par des problèmes d'humidité des sols,
- la zone **Uti** à vocation d'hébergements touristiques concernée par des problèmes d'humidité des sols,
- la zone **UE** qui correspond à la partie du territoire communal occupé par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres (UE sous le POS).
- La zone **UG** qui correspond à l'aire de passage des gens du voyage

4.2.1.1. La zone Ua

Caractère de la zone Ua
La **zone Ua** correspond à la zone urbaine centrale de la commune avec une vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.
La zone comporte des constructions anciennes.

Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.
Les limites du **secteur Ua** correspondent aux constructions anciennes du bourg de Thennelières.
Les limites de cette zone permettent de prendre en compte le découpage parcellaire correspondant aux constructions anciennes et densément construites.

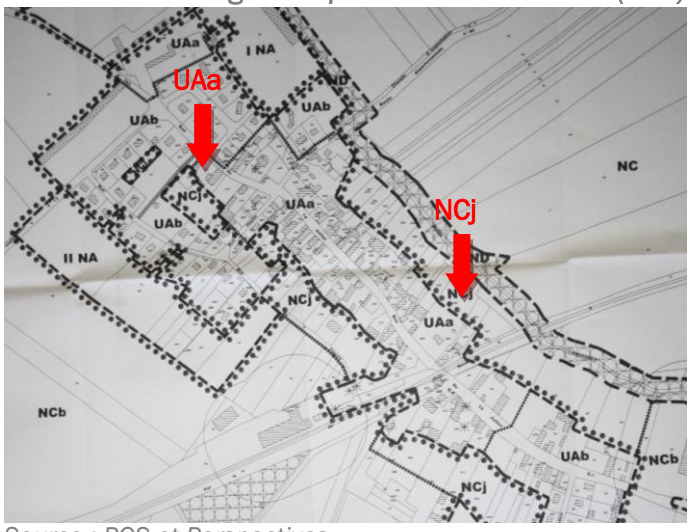
Le secteur Ua correspond au secteur UAa du POS. Ce secteur du PLU a été modifié par rapport au POS : les limites ont été étendues afin de prendre en compte les unités foncières sur lesquelles sont construites des habitations anciennes. Ainsi, la zone Ua est plus importante en superficie que la zone UAa du POS, notamment car les arrières de parcelles, classés en zone NCj dans le POS sont classés en Ua dans le cadre du PLU.

Dans la zone urbaine, les espaces de jardin identifiés en zone NCj du POS ont é té réintégrés dans la zone urbaine et identifiés par une trame spécifique (triangle vert). A l'intérieur de ces espaces les constructions d'habitation sont interdites en revanche les annexes, garages, piscines, … sont autorisés.
Ce classement répond aux orientations du PADD (traitement de la frange urbaine, pas de double front bâti), ce qui permet inscrire les fonds de parcelles en espace réservés aux abris jardins.

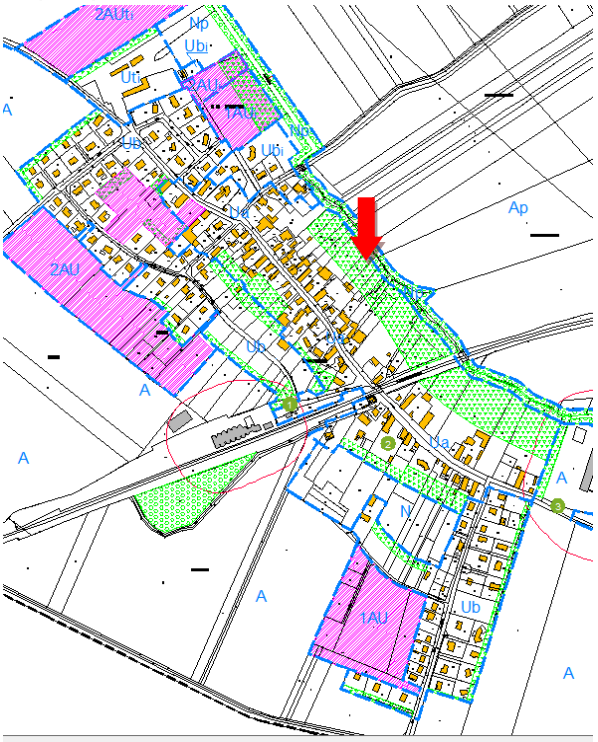
Des modifications de limites ont également permis de reclasser des secteurs non construits dans le POS classés en secteurs UAa en secteurs Ub du PLU.

Le secteur Ua comprend des éléments de paysage identifiés n° 1 et 2.

Thennelières bourg – comparaison secteurs UAa (POS) Ua (PLU)



Source : POS et Perspectives



A l'intérieur de la zone UAa, l'espace qui était classé en NCj au POS a été reclassé en UAa et accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'envisager a constructions sur ce secteur et participer ainsi à la densification du bourg.

4.2.1.2. La zone Ub

Caractère de la zone Ub

La **zone Ub** désigne des zones d'extensions urbaines récentes, à vocation essentielle d'habitat, dans le bourg. C'est une zone qui est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et des équipements publics.
Un secteur Ubi indique un secteur de la zone Ub concerné par un risque d'humidité des sols.
Cette zone remplace la zone UAb du POS.

Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Le secteur Ub du PLU correspond au secteur UAb du POS. Les limites du secteur Ub correspondent aux constructions récentes de la commune. Des adaptations du POS en PLU ont permis de s'adapter à la réalité du territoire.

Les parcelles classées en zone UAb ont été reclassées en secteur Ubi afin d'interdire la construction de sous-sol dans les zones concernées par une humidité des sols importantes liée à la présence du Melda..

Un secteur auparavant classés en secteur NCj au sud de part et d'autre de la rue haute a été reclassé en secteur Ub car une route permet de servir les parcelles et une construction existante est implantée dans cette rue. Des travaux de réseaux viennent d'être réalisés.

Thennelières bourg – comparaison UAb POS/ Ub PLU

Source : POS et Perspectives

4.2.1.3. La zone Uti

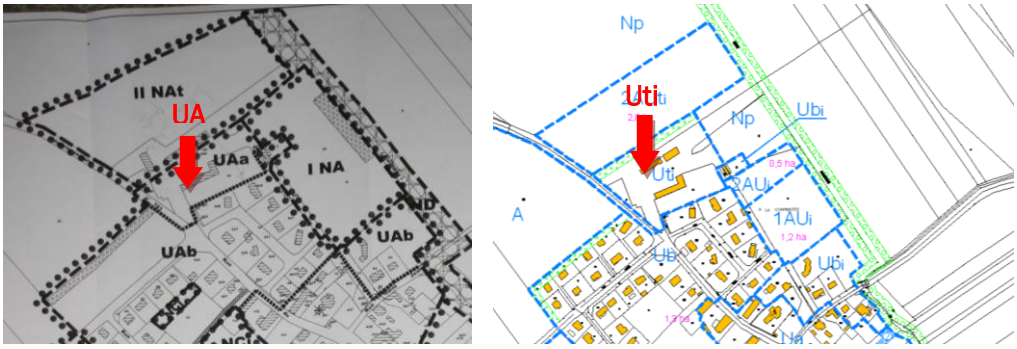
Caractère du secteur Uti

Le secteur Uti est destiné au développement de l'activité touristique (hébergement, restauration…) dont les terrains sont concernés par un risque d'humidité des sols.

Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Classée en secteur UAa dans le POS, cette zone d'accueil des activités touristiques a été classée dans le PLU en secteur Uti afin d'identifier sa différence par rapport à l'habitat mais également son caractère humide.

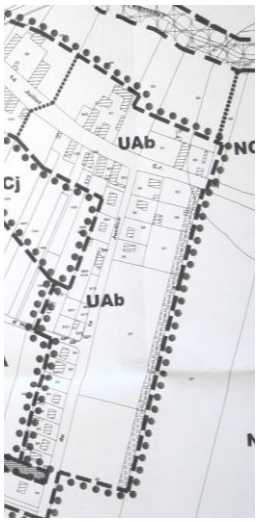
Thennelières bourg – comparaison UAa POS / Uti PLU

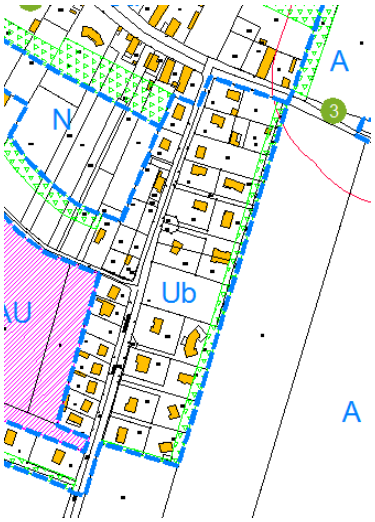


Source : POS et Perspectives

Le projet du PLU reprend les zones du POS sans agrandir l'enveloppe urbaine, ni les espaces d'urbanisation future. Au centre l'enveloppe urbaine a été conservée.
Les évolutions de la zone urbaine proviennent des comblements des espaces déjà classés en UA au POS et qui ont été construits :

Comblement d'espace urbain par des constructions :
rue de la justice ; entrée de commune depuis la RD619





4.2.1.4. La zone UE

Caractère de la zone UE

La zone UE correspond à la partie du territoire communal occupé par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres.

Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

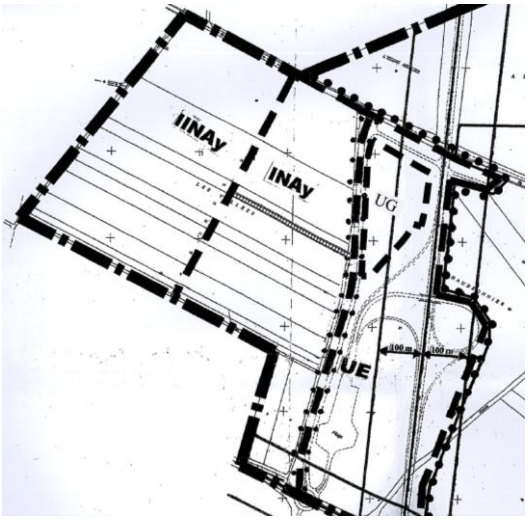
La zone UE reprend les limites de la servitude liée à l'autoroute hormis la modification du périmètre par l'insertion de la zone UG décrite ci-dessous.

4.2.1.5. La zone Ug

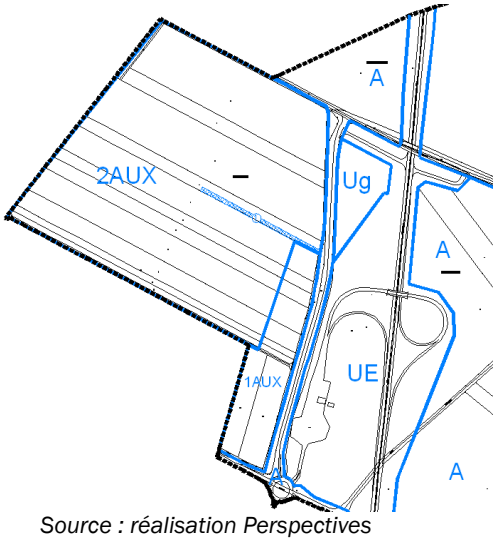
Caractère de la zone Ug :

***La zone* Ug** correspond à la partie du territoire communal réservée à l'aire de passage des gens du voyage ainsi que les constructions et les équipements qui lui sont propres

Les limites de la zone Ug ont été définies par la mise en compatibilité du POS approuvée selon la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2012039-0010 du 8 février 2012.



Source : POS de Thennelières



Source : réalisation Perspectives

4.2.2. ZONES A URBANISER (ZONES AU)

Définition :

Les zones à urbaniser sont des réserves de terrains à urbaniser immédiatement en raison de la proximité des réseaux. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une (ou plusieurs) opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par « les orientations d'aménagement » et le règlement.

Plusieurs secteurs ont été identifiés :

- le secteur **1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité.

- Le secteur **1AUi** est une zone d'urbanisation future identique à celle précédemment citée mais dont la particularité réside dans le risque d'humidité de ses sols.
- Le secteur **2AUti** est une zone d'urbanisation future réservée au développement de l'activité touristique et dont les sols sont concernés par un risque d'humidité des sols.

- Le secteur **2AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.
- Le secteur **2AUi** est une zone d'urbanisation future identique à celle précédemment citée mais dont la particularité réside dans le risque d'humidité de ses sols.

- Le secteur **1AUX** est une zone d'urbanisation future à court terme, destinée à recevoir des établissement d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, ainsi que les activités tertiaires.
- Le secteur **2AUX** c'est une zone d'urbanisation future réservée à l'implantation future des activités industrielles et artisanales ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

4.2.2.1. Les zones 1AU et 2AU

Caractère des zones 1AU et 2AU

La révision du POS et sa transformation en PLU n'a pas remis en cause les zone d'urbanisation future du POS. Toutefois, par le PLU ces dernières sont accompagnées d'orientation d'aménagement et de programmation qui permettent d'encadrer le développement et la forme urbaine de ces espaces.

Cette zone 1AU est réservée à l'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

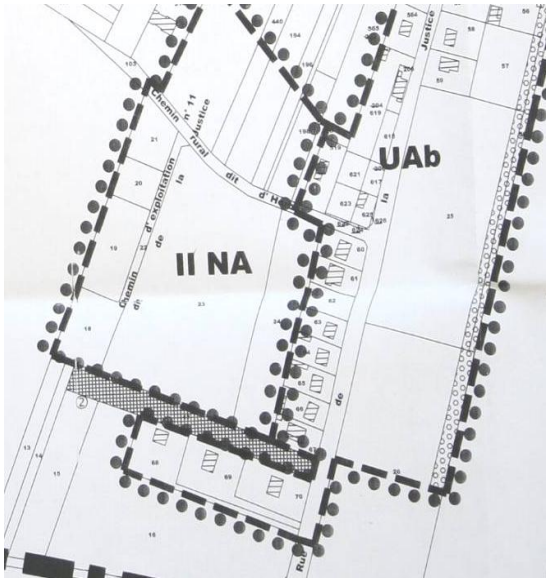
Le secteur 2AU sera ouvert à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU.

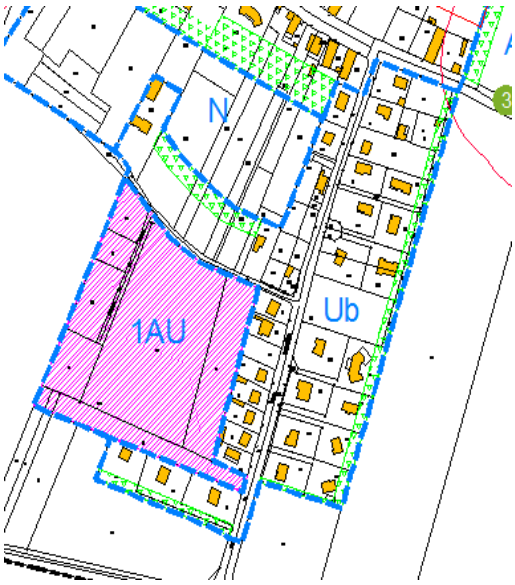
Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Les zones 1AU correspondent aux zones INA du POS et les zones 2AU aux zones INA et IINA du POS.

La zone 1AU en entrée sud a été dans sa partie nord réintégrée à la zone Ub dans la mesure où des travaux de réseaux ont été effectués. Toutefois, l'ensemble de la partie située au sud de cette voie est inscrite en zone 1AU pour permettre un aménagement d'ensemble et différer l'urbanisation de cet espace afin de privilégier les dents creuses du bourg.

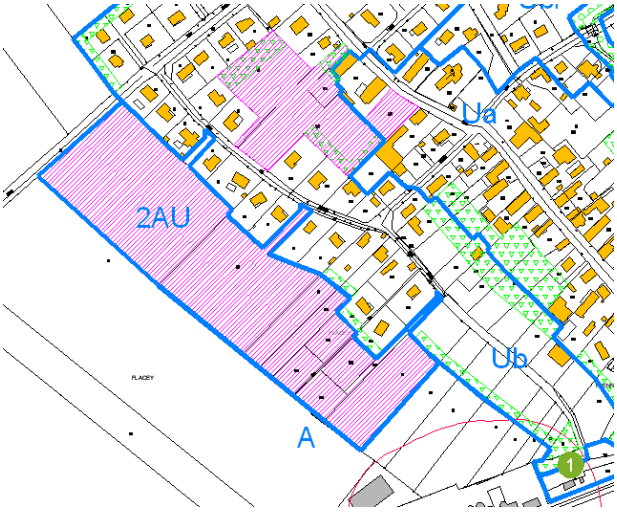
Extraits du POS et du PLU : Evolution de la zone IINA en 1AU du PLU





La zone IINA du POS a été maintenue.

Source : POS de Thennelières

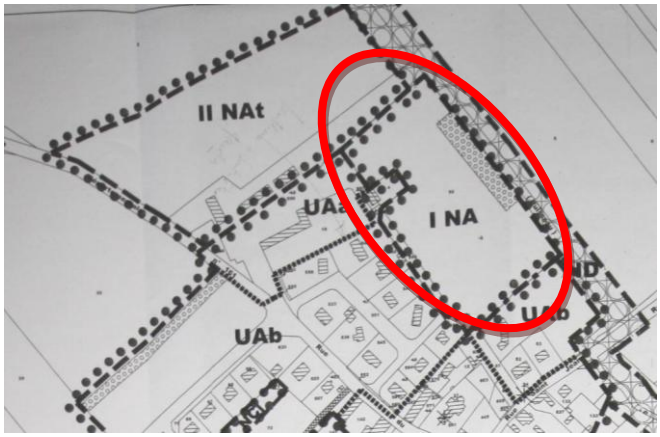


Source : Réalisation Perspectives

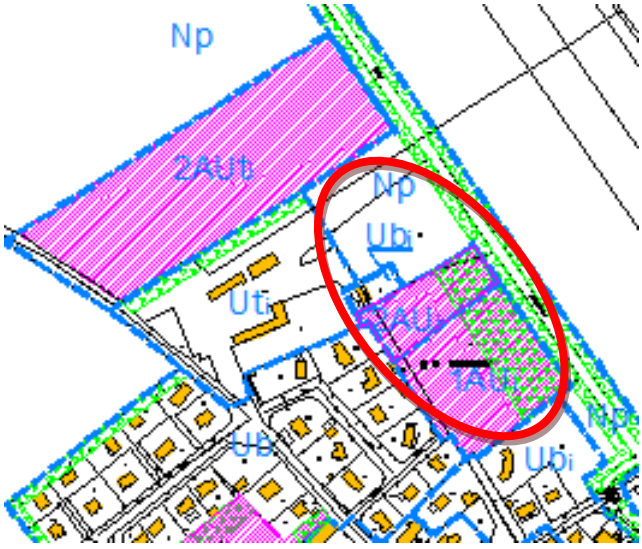
La zone INA au nord a été revue et « découpée en plusieurs zones correspondant aux réalités du territoire et aux objectifs de la commune. Cet espace est sensible de par la proximité du Melda ; c'est la raison pour laquelle une partie nord-ouest a été inscrite en **Np. Une autre partie plus propice à quelques constructions et faisant actuellement l'objet d'un découpage foncier a été reclassée en secteurs 1AUi** et **2AUi**.

Afin de maintenir une distance des constructions par rapport au Melda et d'éviter les doubles fronts bâtis, une identification de l'arrière des parcelles a été réalisé en « espace jardin ».

Ces deux dernières zones ont les mêmes caractéristiques que les zones 1AU et 2 AU à la différence près qu'elles sont localisées sur un sol qui présente un risque d'humidité lié à leur proximité avec Le Melda.

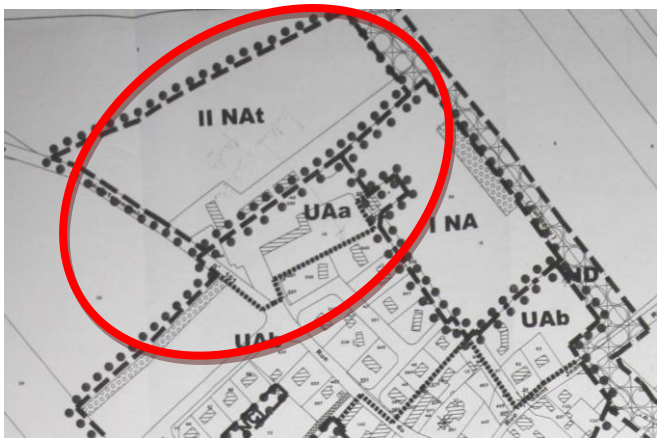


Source : POS de Thennelières

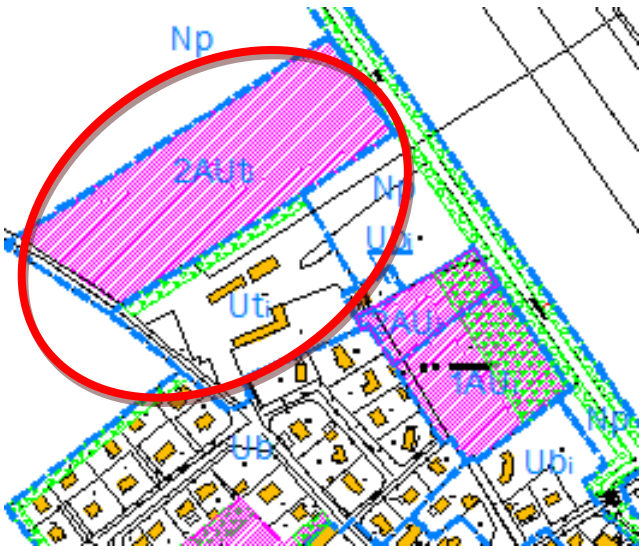


Source : Réalisation Perspectives

Enfin, en entrée ouest des projets de restauration de bâti ancien et transformation en un site touristique ont reçu un avis favorable de la commune qui a inscrit ces espaces en secteurs Uti alors qu'ils étaient en UAa. Ceci afin de permettre le développement touristique du site dans le respect des bâtiments existants et de l'environnement. Si ce projet devait s'étendre la commune a classé en 2AUti la parcelle attenant. Cet espace n'étant pas propice à de nombreuses constructions d'habitat comme le permettait le POS.
L'indice « i » permet d'afficher le caractère humide des terrains du fait de la proximité du Melda.



Source : POS de Thennelières



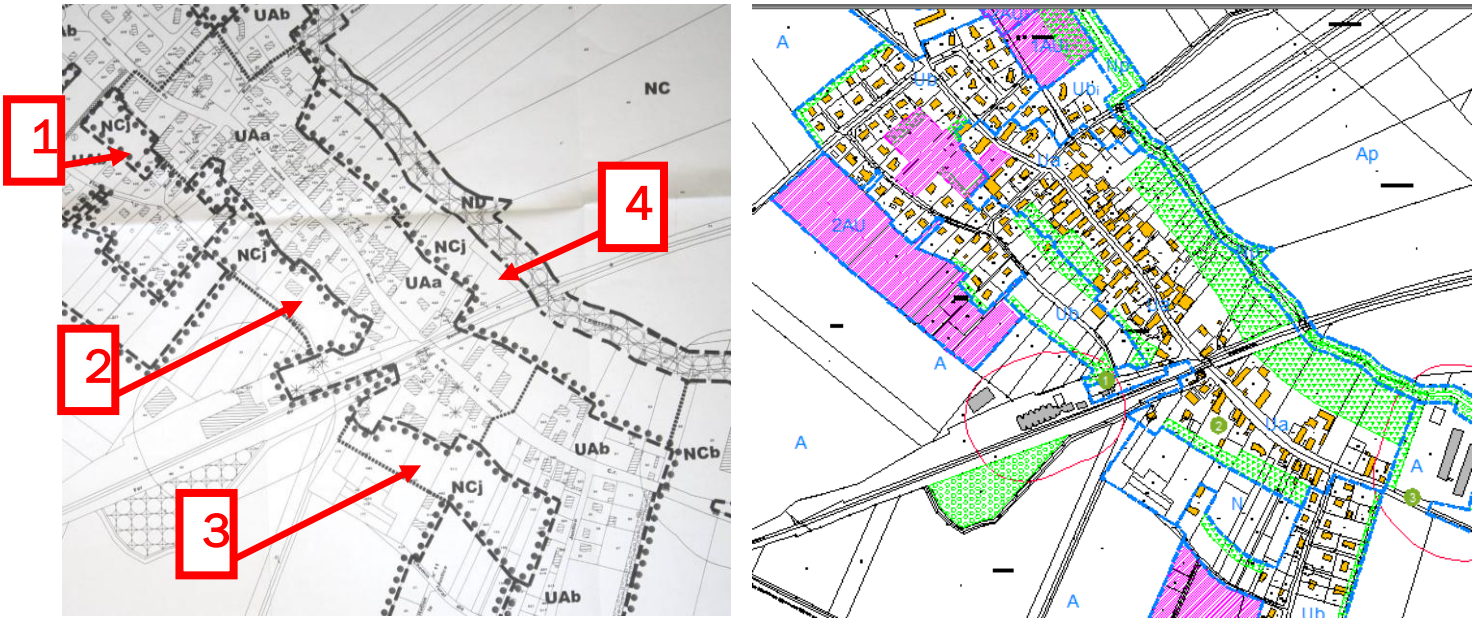
Source : Réalisation Perspectives

Evolution des secteurs NCj du POS :

Seuls les jardins à l'arrière des parcelles ont été redéfinis. En effet, dans le POS, les arrières des parcelles et d'autres secteurs ont été classés en NCj. Ces secteurs de zone agricole, étaient définis comme les « secteurs de jardins et vergers jouxtant la zone centrale UAa ». Dans ces secteurs, seuls les abris d'une superficie de moins de 20m² étaient autorisés.

Dans le PLU, ces espaces ont été redéfinis car il ne s'agit pas d'espaces agricoles, mais de vergers et de jardins dans la continuité du bâti existant. Ces terrains ne sont pas exploités. Alors, dans le PLU ces espaces sont intégrés à la zone urbaine et identifiés en tant que jardin par une protection adaptée n'autorisant que les abris de jardin, piscine, garage, annexe pour la construction principale existante sur la parcelle.

Evolution comparée des secteurs NCj du POS :



Espace n°1 : C'est un cœur d'ilot correctement desservi qui n'a pas d'intérêt paysager majeur. Au contraire, il participe à la densification du village, l'organisation par l'orientation d'aménagement permet de créer les liaisons avec le centre et les équipements à proximité.

Espace n°2 : Cet espace a été reclassé en Ub car correctement desservi et pouvant accueillir immédiatement des constructions. Ces espaces sont en partie cultivés ; il s'agit de parcelles qui sont peu accessibles pour l'exploitation agricole et proches du silo. Ces parcelles sont en revanche très bien reliées au village. Les arrières des parcelles sont maintenus en A, car les propriétaires n'ont pas accepté au cours de la procédure, le projet de faire à long terme une voie au centre pour desservir des constructions de part et d'autre d'une voirie et ont souligné qu'ils vendraient leurs parcelles en totalité. Toutefois, la commune ne souhaite pas se retrouver avec des doubles fronts bâtis donc l'arrière des parcelles est classé en A.

Espace n°3 : La majeure partie de cet espace a été reclassé en N, car il s'agit de protéger cet espace de toute construction représentant un secteur à enjeu pour le long terme. Toutefois la partie située face à la zone Ub et concernée par les jardins des constructions existantes, a été reclassée en Ub avec une protection jardin.

Espace n°4 : Il s'agit des arrières des parcelles de la rue du 14 juillet. L'ensemble de ces espaces ont été repris dans la zone Ub, car il ne s'agit pas d'espaces agricoles et ont été protégés en « espaces jardin » où les constructions sont interdites sauf abris de jardin, piscine, garage.

Les secteurs NCj représentaient 9,2 Ha au POS. Ils sont répartis dans le PLU de la manière suivante :

Secteur 1 : 0 ha 65 en Ub dont 0 ha 11 d'espaces jardin ;
Secteur 2 : 1 ha 60 en Ub dont 0 ha 40 d'espaces jardin ;
Secteur 3 : 2 ha 15 dont 0 ha 65 reclassé en Ub avec espaces jardin,
le reste, 1 ha 50 reclassé en N ;
Secteur 4 : 4 Ha 80 sur la totalité reclassés en Ub, 3 ha 75 ont été préservés en espace jardin.

4.2.2.2. Les zones 1AUX et 2AUX

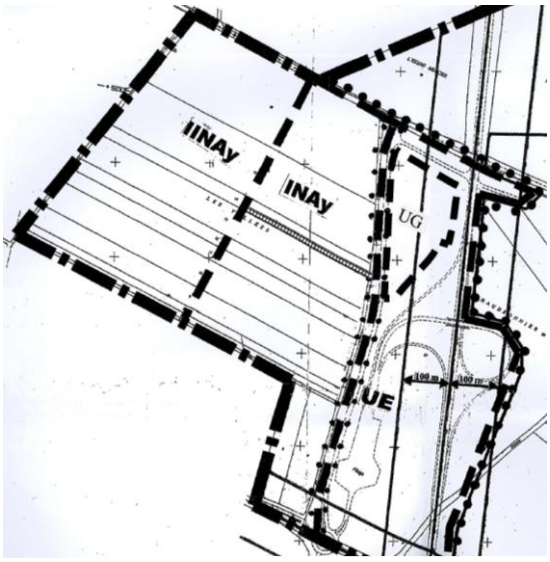
Caractère des zones 1AUX et 2AUX

La zone **1AUX** est réservée à l'urbanisation future, principalement pour l'accueil d'établissement d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, ainsi que les activités tertiaires.
La zone **2AUX** est identique, mais cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

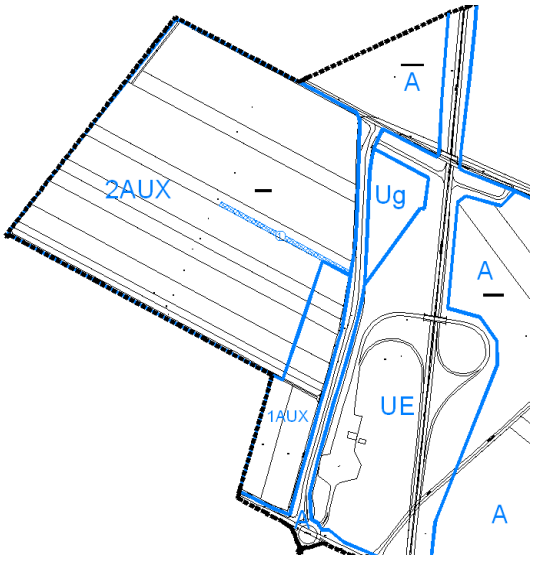
Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Le PLU modifie les limites de la zone IINAy et de la zones INAy telles qu'elles avaient été définies par le schéma directeur de Parc Naturel régional de la Forêt d'Orient et la modification du POS du 29.08.2008, afin de réduire la zone à court terme 1AUX.
Un emplacement réservé est présent sur la zone INAy. Il correspond à la volonté de créer une voie d'accès sur les parcelles ; il a été repris par le PLU.
Des orientations d'aménagement ont été réalisées pour ces zones (document 4 du présent PLU, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Thennelières Ouest – comparaison II NAy et I NAy du POS/ 1AUx et 2AUx PLU



Source : POS de Thennelières



Source : Réalisation Perspectives

4.2.3. ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Définition :
(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles dites « **zones Ap** » répondent aux mêmes enjeux que les zones A sauf qu'elles sont rendues inconstructibles du fait de l'intérêt paysager et environnemental qu'elles représentent du fait du classement au titre de RAMSAR du territoire.

Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

Le P.O.S classait une partie du territoire de Thennelières en zone NCb. Les réflexions dans le cadre du P.L.U. ont permis d'identifier les espaces où les exploitations existent et de définir un périmètre à l'intérieur duquel elles pourraient s'étendre dans le respect des distances de protection réciproques entre les bâtiments d'exploitation classées et les tiers et de l'environnement.

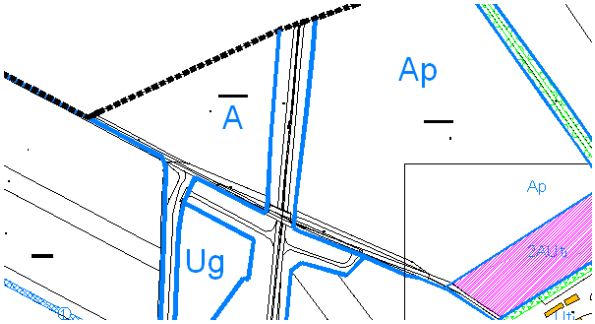
La zone A intègre des terres agricoles qui peuvent recevoir toutes les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

au regard de la qualité des sites et de la préservation des paysages et des zones sensibles.

De plus, afin de maintenir la particularité de Thennelières qui mêle activités agricoles et habitat, une enveloppe agricole est maintenue autour des exploitations agricoles situées à l'entrée Est ainsi qu'au Sud de la commune.

Thennelières sud – zones agricoles

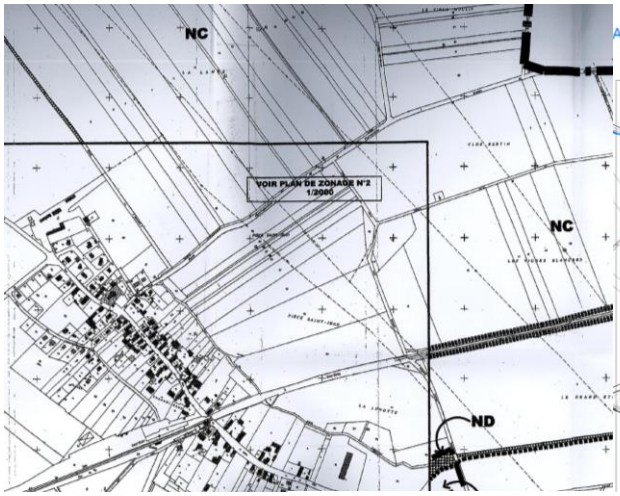
Source : POS et Perspectives



Au nord en limite du ban communal la parcelle a été classée en A afin de répondre à un projet d'un exploitant, peut-être de la méthanisation. Il s'agit de permettre l'installation de construction à cet endroit.

La Zone Ap qui couvre une grande partie du territoire correspond à l'ancienne zone Nc du POS qui identifiait déjà ces espaces comme étant à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ou du sous-sol.

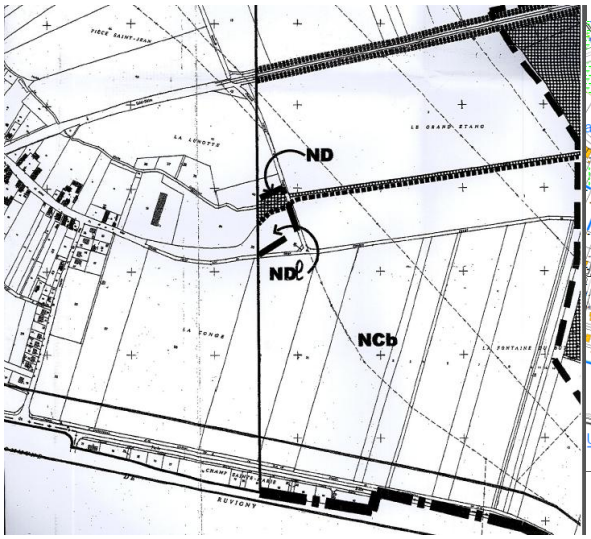
Aujourd'hui, le fait de classer cette zone en Ap permet de toujours protéger ces terres en raison de leur valeur agricole et de la richesse de leur sol et sous-sols tout en indiquant leur importance environnementale reconnue par le classement RAMSAR.



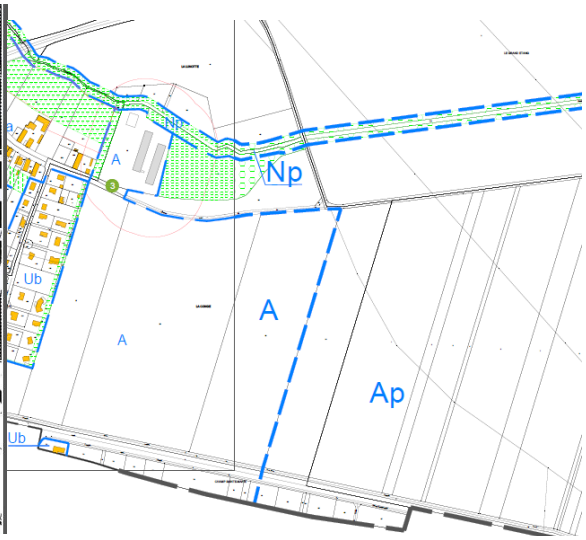
Source : Pos Thennelières

Source : réalisation Perspectives

La zone NCb à l'est du Bourg, qui prévoyait l'implantation des bâtiments liés à l'activité agricole, a, elle aussi, été classée en zone Ap du fait de la volonté des élus de rendre inconstructible cette zone dans le but de préserver le cône de vue offert sur l'entrée Sud-Est du village.

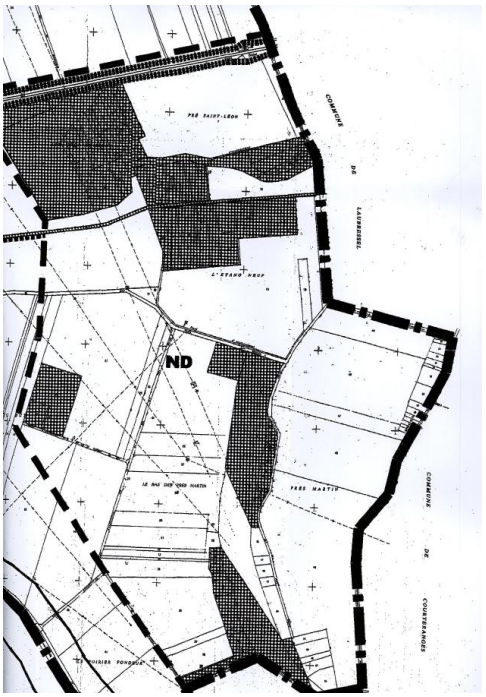


Source : Pos de Thennelières

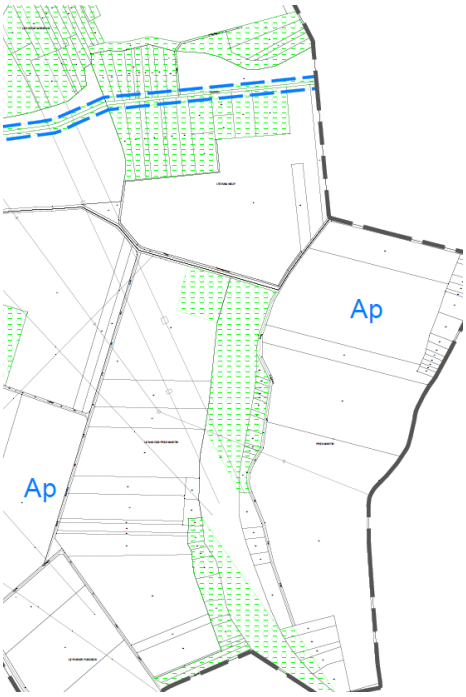


Source : Réalisation Perspectives

Plus à l'Est, le POS délimitait une zone ND qui visait à protéger un espace naturel. Le choix a été pris de classer les anciennes zones ND en zone Ap afin de reconnaître la valeur agricole des zones tout en interdisant les constructions sur cette partie de territoire.
Les espaces boisés classés ont gardé les mêmes limites entre le PLU actuel et l'ancien POS.



Source : Pos de Thennelières



Source : Réalisation Perspectives

4.2.4. ZONES NATURELLES (ZONES N)

Définition :

Les zones naturelles regroupent des terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

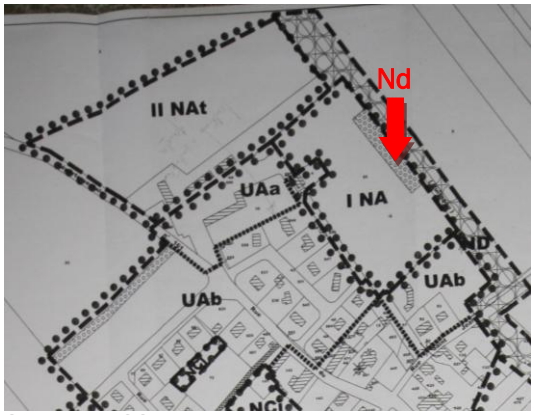
La zone comprend un **secteur Np** qui identifie les espaces naturels sensibles et qu'il convient de protéger et d'identifier de par le caractère patrimonial de ces espaces. Il s'agit notamment des abords du cours d'eau du Melda afin de le protéger dans le cadre du SDAGE du bassin Seine-Normandie et d'une parcelle attenant qu'il convient de protéger au même titre.

En plus de ce classement la ripisylve a été protégée au titre des espaces boisés classées.

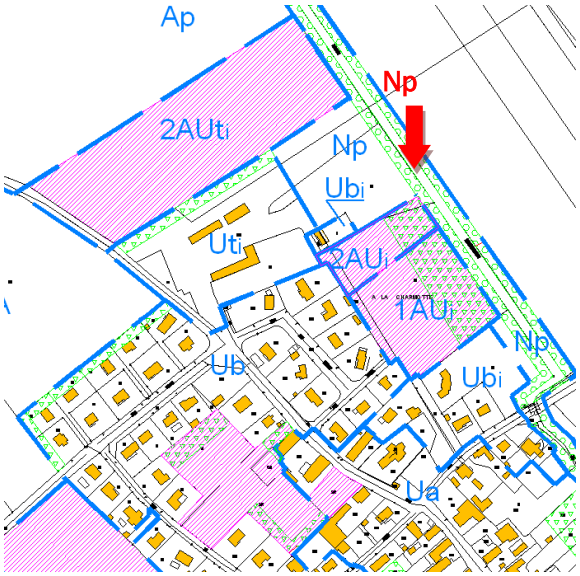
Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S. en P.L.U.

La zone Np du PLU reprend les limites du POS qui visait à protéger les berges du Melda.

Thennelières bourg – comparaison Nd POS / Np PLU



Source : POS et Perspectives



Source : Réalisation Perspectives

4.3. CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (*cf : pièce 3A du dossier de P.L.U.*) et **les documents graphiques / plans de zonage** *(cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.)*

2. Le document écrit du règlement comprend **16 articles**.

3. La destination principale des zones constructibles **n'est pas obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.

4. Les articles 1 et 2 dans le document écrit définissent :

   - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
   - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut de certaines conditions (article 2).

5. Il est **possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles uniquement** en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

6. **Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires** :

   - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
   - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
   Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.

8. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :

   15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
   16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.

	Zone U Ua, Ub, Ubi, Uti, UE et Ug	**Zone AU** 1AU, 1AUi, 1AUX, 2AU, 2AUi 2AUti et 2AUX	**Zone A** Ap	**Zone N** Np
Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	Ces zones sont prévues pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics). Les acticités agricoles sont intégrées à la zone urbaine, afin de permettre d'évoluer. Ces zones ont une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain cadre et une qualité de vie, de maintenir et développer une mixité des fonctions dans ces zones à vocation résidentielle et de prendre en compte des dispositions générales du P.A.D.D. Les zones 1AUX et 2AUX sont des zones à urbaniser destinées à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales.		La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles qui correspondent à la vocation de la zone et celles autorisées l'article A2.	Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique et de leur caractère d'espaces naturel. De ce fait, aucune construction, à l'exception de celles admises au terme de l'article N2, n'est autorisée, notamment dans la zone Ne. Dans la zone Np aucune construction n'est autorisée.
Justifications des modifications apportées par le PLU	Les vocations de ces secteurs de zones urbaines ont été maintenues. Le règlement est inchangé.		Les dispositions règlementaires ont été mises à jour. La zone Ap met en valeur le caractère environnemental du site donc est inconstructible ; toutefois, il reconnait le caractère agricole des terres.	Afin de prendre en compte le SDAGE, le secteur Np préserve les abords du Melda et identifie les zones humides.

	Zone U Ua, Ub, Ubi, Uti, UE et Ug	**Zone AU** 1AU, 1AUi, 1AUX, 2AU, 2AUi 2AUti et 2AUX	**Zones A et N** Ap et Np
Article 2 : Constructions et utilisations du sol soumises à conditions particulières	En zones urbaines Ua et Ub, dans le respect du cadre et de la qualité de vie de ces zones au caractère résidentiel la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont qu'admis : - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris,...), - les activités artisanales, commerciales, de service, de bureau, de restauration et d'hôtellerie qui n'engendrent pas de risques et de nuisances, - les extensions et les modifications des bâtiments, des exploitations existantes et si ces derniers ne donnent pas lieu à des nuisances. En secteur Uti, sont autorisées les constructions à usage de tourisme uniquement ; en effet, il ne s'agit pas de recevoir à cet endroit des habitations non liées au caractère touristique du site. Les secteurs UE et Ug reprennent les dispositions du POS. Il n'y a pas de changement par rapport au POS, sauf pour le secteur de tourisme qui n'admet que des constructions liées au tourisme et aux loisirs. Les secteurs UE et Ug reprennent les dispositions du POS.	Cet article édicte les constructions qui sont autorisées au sein de la zone A. Elles correspondent aux constructions nécessaires à la protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ainsi qu'aux équipements publics. L'objectif de développement économique local basé sur l'agriculture. Les dispositions règlementaires ont été mises à jour en adéquation avec les secteurs Ua et Ub. L'indice « i » permet d'identifier les secteurs de zones soumises aux aléas de la proximité du Melda. Les secteurs de développement touristiques n'admettent des constructions uniquement liées à la vocation du secteur.	Cet article cite les constructions autorisées selon la particularité de chaque zone N. En secteur Np enfin, la protection de la sensibilité de la zone interdit toutes les constructions. La zone Ap met en valeur le caractère environnemental du site donc est inconstructible ; toutefois, il reconnait le caractère agricole des terres. Afin de prendre en compte le SDAGE, le secteur Np préserve les abords du Melda et identifie les zones humides

Article 3 : Accès et voirie	Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés. ⇨ ***Cet article est inchangé ; il convient de respecter les besoins de desserte correspondant à la vocation du secteur.***		
Article 4 : Desserte par les réseaux	Respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à la condition de préserver l'identité du bourg. ⇨ ***Cet article est inchangé ; il convient de respecter les besoins de desserte correspondant à la vocation du secteur.***		
Article 5 : Caractéristique des terrains	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article. ⇨ ***La superficie minimale des terrains a été supprimée conformément à la règlementation.***		
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	Dans la zone Urbaine (Ua et Ub), l'objectif est de créer une unité dans les volumes des bâtiments par rapport à la route afin de rendre cohérentes les zones dont les bâtiments ont une implantation traditionnelle. Dans les autres zones, les règles permettent d'homogénéiser les différents volumes entre les époques de constructions. En secteurs UE, et Ug les articles ont été repris du POS. La commune a souhaité simplifier la règlementation tout en respectant l'environnement et en évitant les doubles fronts bâtis ; c'est la raison pour laquelle une bande d'implantation des constructions par rapport à la façade sur rue a été imposée. Les autres règles UE et Ug proviennent du POS.	Le recul des constructions par rapport à la voie reprennent les dispositions des zones urbaines dans un souci de cohérence.	Les dispositions du PLU reprennent celles du POS.

	Zones urbaines	Zones AU	Zones A et N
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions de ces articles sont en cohérence avec celles des zones U correspondantes. Dans la zone 1Au la réglementation permet l'implantation en limite ceci afin de favoriser une certaine densité des constructions. Les dispositions des zones 1Aux, 2Aux et 2Au sont inchangées.	Cet article a été rédigé dans le même esprit que l'article 6. Le recul des constructions par rapport à la voie et aux emprises permet de répondre aux contraintes d'intégration des bâtiments dans leur environnement (création de franges végétales, etc.) mais également de répondre aux besoins des bâtiments agricoles (zone de manœuvre, etc.).	Cet article a été rédigé dans le même esprit que l'article 6. Dans ces zones, les règles permettent d'homogénéiser les différents volumes entre les époques de constructions, y compris les annexes du secteur jardin.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article. Dans les zones urbaines toutefois en zone UE et Ug, il conviendra de s'attacher au caractère des lieux pour permettre une intégration paysagère des constructions. Dans les zones AU une distance de 3 mètres entre deux constructions non contiguës a été imposée ceci afin d'éviter les problèmes d'implantation de constructions notamment si la zone se développe sous la forme de permis groupés et pour qu'il n'y ait pas de souci de vue entre les constructions. Dans les zones d'activités la distance imposée est liée aux conditions de sécurité dans la zone. Dans les zones A et N, cet article n'est pas règlementé comme dans le POS.		
Article 9 : Emprise au sol	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article pour l'ensemble des zones du PLU, sauf pour le secteur Ub, ceci afin de conserver des volumes de bâtiments par rapport à la taille des parcelles convenables et ne risquant pas la banalisation du paysage.		

	Zones urbaines	Zones AU	Zones A et N
Article 10 : Hauteur des constructions	Les prescriptions pour les secteurs Ua et Ub reprennent les dispositions du POS mais sont plus précises puisque la hauteur est fixée à 9 mètres. Les dispositions des zones Ue et Ug restent inchangées.	Les zones 1Au reprennent les dispositions des zones U ceci dans le respect de la cohérence des lieux. Les zones 2Au ne sont pas réglementées. La zone 1Aux reprend la réglementation du POS.	Les prescriptions de la NC du POS ont été reprises par le PLU. Dans la zone N, il n'y a pas de prescription puisqu'aucune construction n'est autorisée à l'exception des équipements publics.

Article 11 : Aspect des constructions	En zone Ua, l'objectif est de conserver l'unité avec le bâti ancien (densité, implantation des constructions, etc.). Les dispositions respectent les objectifs du PADD cherchant à affirmer les typicités architecturales tout en conservant une certaine unité. Il conviendra de se référer au cahier de recommandations architecturales du PNRFO. Les « couleurs violentes », c'est-à-dire les couleurs de type bleu électrique, rouge, violet… sont interdites car il ne s'agit pas de couleurs s'intégrant dans la paysage et issu de teintes « naturelles ». Dans les zones UE et Ug il n'y a pas de prescription comme dans le POS. L'objectif des dispositions de l'article 11 est de permettre une intégration des constructions dans leur environnement.	L'objectif recherché est l'unité architecturale avec les zones urbaines et à urbaniser. Dans la zone 1Au, les prescriptions de la U ont été reprises dans un souci de cohérence. En zone 1AUX l'objectif est de permettre le développement de l'activité économique, mais dont l'aspect des constructions n'amène pas à la banalisation des paysages. Les évolutions règlementaires ont été réalisées afin de simplifier le règlement dans la mesure où l'architecte conseil du Parc intervient et que la commune peut s'appuyer aussi sur le cahier de recommandations architecturales du PNRFO.	Dans l'ensemble des zones agricoles, l'objectif est de permettre la construction de bâtiments agricoles suivant les besoins de cette activité tout en permettant leur intégration paysagère.
Article 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement	Volonté de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère urbaine. La réglementation a évolué pour tenir compte des réalités actuelles. C'est la raison pour laquelle en zone U et 1Au il a été demandé de créer 2 places de stationnement pour les ménages utilisant le plus souvent au moins deux voitures. Il convient que ces véhicules soient stationnés sur le terrain d'assiette de la construction afin de ne pas gêner les flux de circulation dans le village.		

Article 13 : Espaces libres et plantations	Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage des constructions nouvelles, tous secteurs confondus. L'utilisation d'essences locales mélangées est requise (dont la palette végétale est jointe en annexe du règlement) ceci afin de permettre une meilleure intégration des constructions. Cela renforce aussi le caractère environnementale et participe à la survie des espèces identifiée sur le territoire : prise en compte de RAMSAR. L'objectif est aussi le traitement des franges urbaines inscrit dans le PADD.
Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol - C.O.S.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'Occupation des Sols.
Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.
Article 16 : Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.

4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

4.4.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.123-11 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.
Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure sur le document graphique du P.L.U. (Cf. pièces 3 du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

4.4.2. CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le PLU, la commune de Thennelières a décidé d'apposer 1 emplacement réservé dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'une voirie	Commune	3 097 m²

(Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. - AUTOCAD).

Partie 5 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme de Thennelières a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre (...) ;
1bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...) ;
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles.

5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Parties urbanisées existantes :

A vocation d'habitat Ua et Ub

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de maintenir l'enveloppe urbaine originelle du bourg de Thennelières. A l'intérieur de cette enveloppe des zones ont été créées pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés et prendre en compte les évènements environnementaux : Melda, Ramsar.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte des constructions les plus anciennes (Ua) auxquelles se mêlent des constructions intermédiaires et plus récentes (Ub) ; l'ensemble étant classé en U.

Des secteurs « i » ont été identifiés pour informer sur les contraintes liées au sous-sol.

A vocation d'équipements : UE et Ug

Ces zones faisaient partie du POS, l'une identifie les espaces liés à l'autoroute, l'autre à l'intérieur du périmètre de l'autoroute identifie l'aire de passage des gens du voyage qui a été défini dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du POS approuvée par déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2012039-0010 du 8 février 2012, publié au R.A.A. spécial n°5 du 9 février 2012.

Ces espaces sont inchangés par rapport au POS.

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des contraintes naturelles (risque d'inondation, ...) la commune a repris les même zones que le POS sauf dans la partie située le long du Melda ceci afin de prendre en compte les contraintes environnementales et permettre une meilleure intégration des futures constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de ces futures zones d'habitat se fait en cohérence avec le PADD, puisque ces espaces sont compris dans l'enveloppe urbaine de la commune. Ces nouvelles zones ont été implantées en lien avec l'existant afin de prendre en compte la qualité architecturale ainsi que le cadre de vie communal.
L'urbanisation des zones 2AU qui pourrait se faire après 2020 permet de répondre aux objectifs du SCoT en terme de potentiel approximatif d'ouverture à l'urbanisation d'ici 2020.

Ainsi, **des espaces de jardin** ont été développés en zones urbaines et aussi sur le pourtour du village pour permettre la réalisation de franges urbaines et garantir l'intégration des constructions dans leur environnement et le paysage.

5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a mis en lumière la nécessité de protéger les paysages, les espaces naturels sensibles et les terres agricoles.

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D. De plus, la commune étant classée en site RAMSAR et l'activité agricole étant prédominante, il a été décidé de classer en zone Ap une grande partie du ban communal. La zone Np identifiant le cours d'eau.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme répond :
- au souhait de la commune de pérenniser l'activité agricole sur la commune ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figure dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe préservation de la diversité environnementale et paysagère.

Les surfaces dédiées à l'agriculture prennent en compte la vocation des espaces, leurs sensibilités (cônes de vue, ...).

Ce classement s'inscrit en respect des objectifs du PADD de préserver les espaces agricoles de l'urbanisation ainsi que le paysage. C'est la raison pour laquelle les espaces boisés ont été préservés dans la zone A et particulièrement en zone Ap.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (cours d'eau, boisements, ...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Afin de prendre en compte les boisements remarquables à conserver près de la zone urbaine, des espaces boisés classés (EBC) ont été délimités dans la zone naturelle et la zone agricole. Ces boisements sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit notamment des secteurs Np qui préservent le site RAMSAR, le cours d'eau et les zones humides en complément de la zone Ap. Il s'agit également d'un cœur de bourg qu'il convient de protéger.

Les nouvelles dispositions du plan répondent :
- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation des espaces naturels).

5.2 LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

5.2.1. EVOLUTION URBAINE ET CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Depuis 1970, 10.77 ha des terres agricoles de la commune ont été urbanisés avec la construction de 60 habitations supplémentaires. La population a augmenté de près de 100 habitants depuis 1970. Aujourd'hui, l'ensemble des zones urbaines construites est d'environ **35,00 ha**.

La consommation des espaces agricoles sur la commune dépend du développement urbain des zones d'urbanisation future situées au Sud le long de la RD619, mais également à l'entrée Ouest de la commune, la partie historique le long de la rue du 14 juillet étant déjà urbanisée complétement.

La commune a élaboré le zonage en cherchant un équilibre entre le développement urbain nécessaire à la commune pour satisfaire le développement économique et les besoins en termes de logements et la protection des espaces agricoles et naturels. Pour cela, elle a d'abord pris en compte les éléments sensibles du territoire : les espaces naturels protégés (espaces boisés protégés), les espaces agricoles, les zones inondables, ainsi que les éléments paysagers remarquables tels que la rivière ou les haies et arbres remarquables à proximité de la zone d'urbanisation.

La zone urbaine a été définie au regard des espaces bâtis existants et des dents creuses. La surface de la zone urbaine Ua + Ub passe de 27,5 ha à 33,96 ha tenant compte des constructions nouvelles qui se sont développées depuis le POS.

Le PLU ne développe pas de nouvelle zone d'urbanisation future pour répondre à son projet de continuer à accueillir de nouvelles constructions.

Le projet tient compte des dents creuses qui existent et du potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Des nouvelles exigences sont apportées en matière d'intégration paysagère et de préservation des franges urbaines et des jardins par la création d'espaces jardin dans la zone U. De plus des orientations d'aménagement complètent ces exigences.

5.2.2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

En fonction de la capacité des équipements et des potentiels de terrains à bâtir, la commune souhaiterait une progression de **150 habitants supplémentaires**, soit environ **50 logements en l'espace de 15 ans**.
Pour ce faire, la commune se base sur un **rythme actuel de 3 à 4 permis de construire par an.**

En effet, il convient également de préciser le faible taux de logements vacants sur la commune de Thennelières ; celui-ci ne permet pas de participer à la réponse à la demande de logements.

C'est ainsi qu'au regard des objectifs démographiques de la commune, celle-ci a maintenu 4 hectares de zones 1AU et près de 5 ha de zones 2AU.

Le zonage du PLU identifie **8,95 ha de zones d'urbanisation future** (zones 1AU, 1AUi, 2AU et 2AUi) dont **une partie (1 ha) est** destinée à recevoir des espaces jardins.

Des dents creuses au sein de la zone urbaine ont également été identifiées. Elles sont en majorité comprises dans la zone Ub du PLU.

Un relevé des dents creuses a été effectué à partir de relevés sur le terrain ainsi qu'en concertation avec les élus.

Carte de localisation des dents creuses

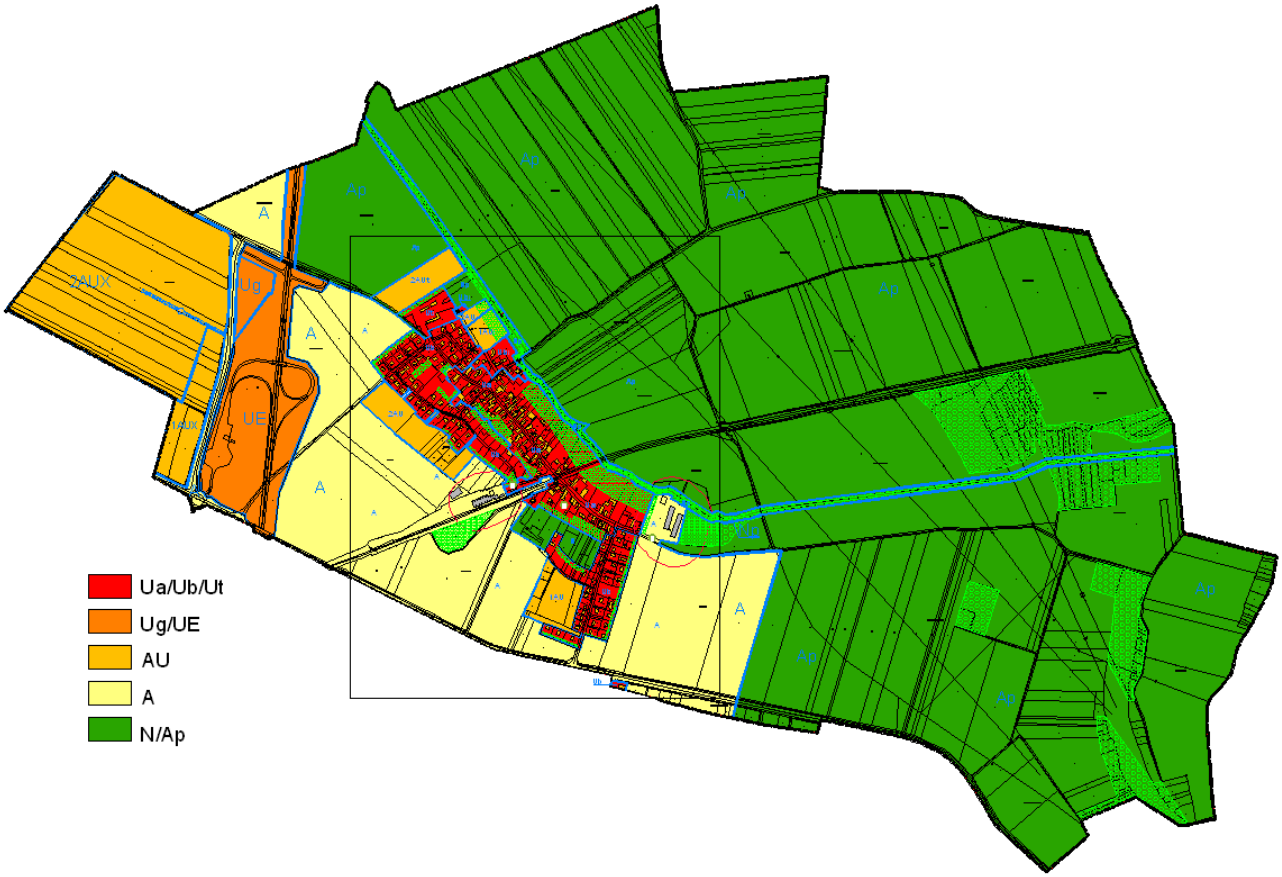
Source : Réalisation Perspectives

5.3 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN, NATUREL ET AGRICOLE

Thennelières était une commune à l'architecture locale le long d'un axe de circulation jusque dans les années 1970, où se sont installées des constructions type « pavillon avec son jardinet ». Des lotissements sont venus modifier les logiques d'implantation du bâti ainsi que les lisières de l'enveloppe urbaine. Aujourd'hui, le PLU permet de s'adapter aux besoins actuels, tout en respectant le principe de consommation économe de l'espace.

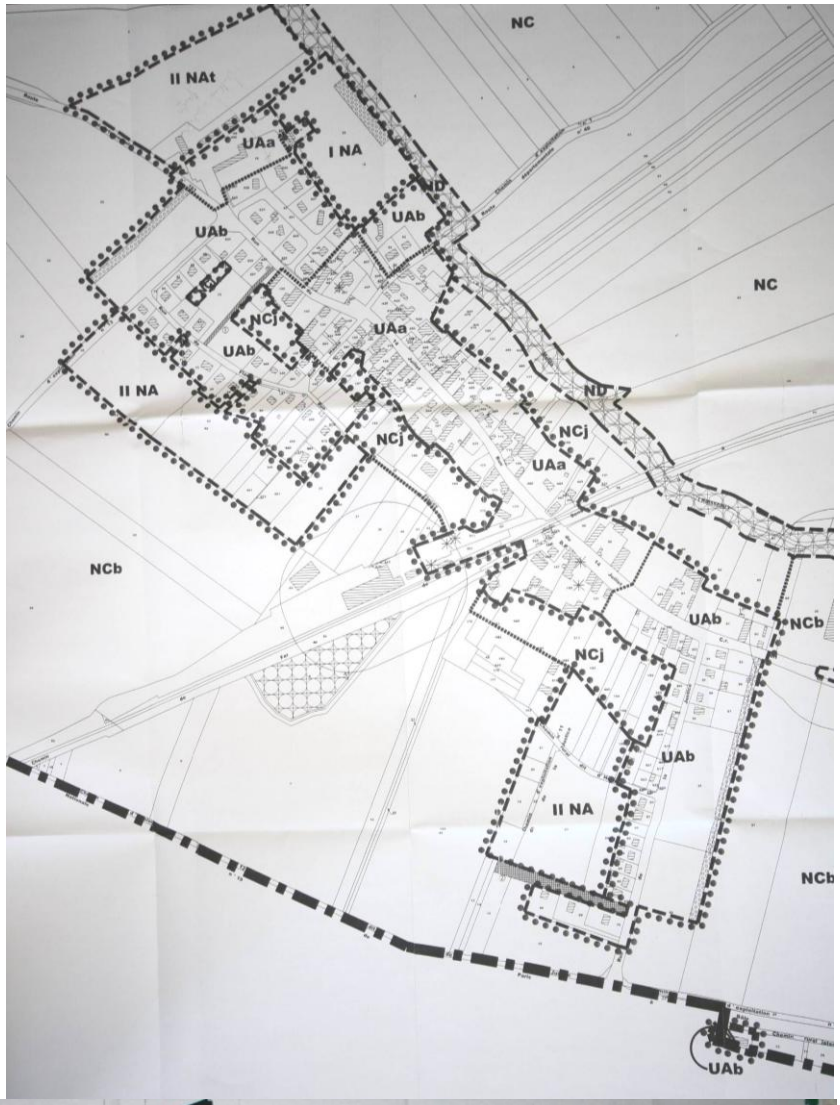
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti à la création d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale tout au long de la rivière qui traverse la commune. Elle est symbolisée par les Espaces Boisés Classés.

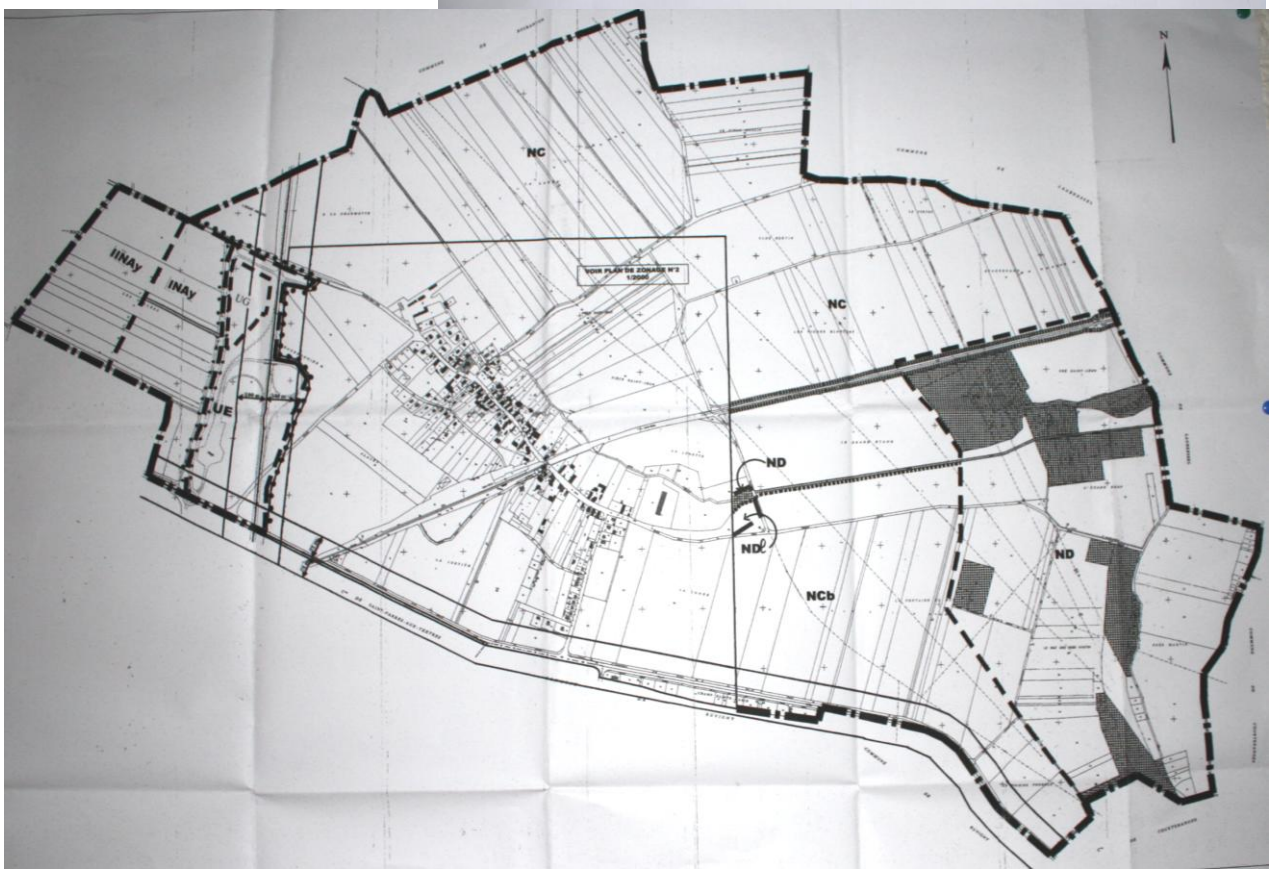
Répartition des zones du PLU



Source : Perspectives

Plans du POS
(centre et ensemble de la commune)





5.4 BILAN DES SURFACES POS/PLU

Tableau de superficie des zones

POS		PLU	
Zones	**Surface (en ha)**	**Zones**	**Surface (en ha)**
Zones urbaines		Zones urbaines	
UAa	*10,7*	*Ua*	*16,77*
UAb	*16,8*	*Ub*	*17,19*
		Ubi	*1,46*
		Uti	*1,91*
UE	*25,1*	*UE*	*22,93*
		Ug	*2,17*
Total zones U	***52,6***	***Total zones U***	***62,43***
		dont espaces jardins :	***7,95 ha***
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
INA	*2,8*	*1AU*	*3,00*
		1AUi	*1,18*
IINA	*8,4*	*2AU*	*4,27*
		2AUi	*0,50*
IINAt	*3,5*	*2AUti*	*2,94*
IINAy	*20,8*	*1AUX*	*5,00*
IINAY	*19,8*	*2AUX*	*35,13*
Total zones NA	***55,3***	***Total zones AU***	***52,02***
Zones agricoles		Zones agricoles	
NC	*293,4*	*A*	*95,72*
NCb	*131,1*	*Ap*	*450,33*
NCj	*9,2*		
Total zones NC	***433,7***	***Total zones A***	***546,05***
Zones naturelles		Zones naturelles	
ND	*130*	*N*	*2,93*
NDl	*1,4*	*Np*	*10,39*
Total zones ND	***131,4***	***Total zones N***	***13,32***
Total	**673**	**Total**	**673,82**
Dont EBC	*38,1*	**Dont EBC**	*38,39*
Ndi = Uti = zone de loisirs			

(Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. - AUTOCAD).

Partie 6 :

INDICATEURS DE SUIVI

C'est le suivi, grâce aux indicateurs suivants (liste non exhaustive) qui permettra de conduire le bilan du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thennelières, et cela tout au long de sa durée de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire ils permettront de le faire évoluer.

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Permettre la construction de 3 à 4 logements par an	Evolution du nombre de permis de construire	Commune INSEE SCoT PNRFO *Tous les 3 ans*
	Faire évoluer la démographie	Nombre d'habitants Taille des ménages	
	Diversifier les types de logements pour offrir un parcours résidentiel de qualité	Nombre et typologie de logements produits (parc privé)	Commune INSEE Bailleurs *à 3 ans puis tous les ans*
		Nombre et typologie de logements produits (parc social)	
	Action foncière : réduire la consommation d'espaces	Suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat Evolution des densités et de la taille des parcelles Construction dans les dents creuses	Commune Services fonciers du cadastre *A 3 ans puis tous les 2 ans*
		Suivi des interventions communales (achat de foncier, création d'aménagement foncier)	
	Réhabiliter les logements vacants pour augmenter l'offre et permettre le changement de destination des bâtiments	Dispositifs mis en œuvre	Commune INSEE Bailleurs Intercommunalité *à 3 ans puis tous les ans*
		Détails des aides	
		Nombre de logements remis sur le marché	
	Favoriser la mixité et créer des logements adaptés	Suivi de l'offre en structures d'accueil	
		Création d'aménagement à objectifs de mixité générationnelle	

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver le Melda et sa ripisylve (trame bleue)	Vérification de la surface d'EBC	Commune Association SCoT PNRFO *A 3 ans* *puis tous les 3 ans*
	Préserver les zones concernées par l'humidité des sols et la zone humide	Vérification de la surface des zones constructibles indicées « i »	
	Préservation des boisements, haies, jardins : la trame verte	Vérification que ce qui est protégé existe toujours	
		Identification des nouveaux espaces « verts » créés	
	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune Chambre d'agriculture DDT *A 3 ans* *puis tous les 3 ans*

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Accueillir de nouvelles activités économiques et maintenir les existantes	Nombre d'activités économiques en zone artisanale	Commune INSEE CCI *A 3 ans* *puis tous les 5 ans*
		Aménagement de la zone 1Aux et de son accès	
	Préserver et maintenir le pôle scolaire	Fréquentation du pôle	
	Soutenir le commerce de proximité rue du 14 Juillet et dans le bourg	Nombre (évolution) de commerces en centre bourg	
	Favoriser les activités touristiques	Nombre d'activités	Commune INSEE

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES	Préserver la ressource en eau	Evolution de la qualité de l'eau	Commune ARS SCoT PNRFO *A 3 ans* *puis tous les ans*
		Suivi de la consommation en eau	
		Suivi de la qualité des rejets	
		Gestion de l'eau pluviale : évolutions des dispositifs de récupération	
	Favoriser les dispositifs d'économie d'énergie et les performances énergétiques	Production de logements performants	Commune ADEME *A 3 ans* *puis tous les 3 ans*

Département de : l'**Aube**

2

Commune de : **THENNELIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

SOMMAIRE

A/ Préambule 1

B/ Le P.A.D.D. de Thennelières - Contexte d'élaboration 4

C/ Les objectifs du P.A.D.D 5

LE PROJET COMMUNAL 6

ORIENTATION 1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNABLE 7

ORIENTATION 2. PROTEGER LE CARACTERE RURAL ET LES SENSIBILITES PAYSAGERES 11

ORIENTATION 3. CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL 13

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Thennelières a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Thennelières et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.
L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**
Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)
« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **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 l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables,** les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles 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, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :
   a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
   b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)
« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D., *un Projet :*

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif***.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements…) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.
L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.
L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.
Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic
Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports…) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet
Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.
La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

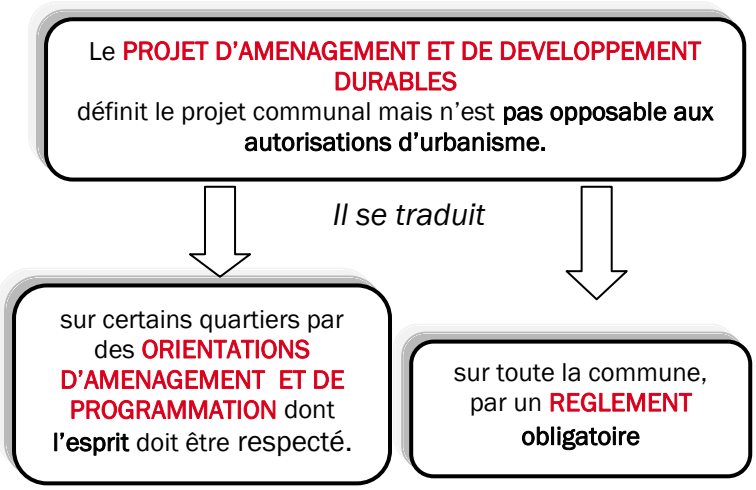
5 / Conclusion :

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.
Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE THENNELIERES : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Thennelières, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- un village situé dans le Parc Naturel de la Forêt d'Orient et à proximité de l'agglomération troyenne,
- une proximité avec les grandes infrastructures routières sans pour autant souffrir des nuisances,
- un patrimoine bâti remarquable,
- un cadre de vie agréable,
- la traversée du village par un cours d'eau,
- des vergers existants dans le tissu urbain et des espaces boisés dispersés sur la commune.

2 / Ses contraintes :

- la traversée de la voie de chemin de fer dans la zone urbaine,
- des installations agricoles (le silo et le poulailler) possédant un périmètre de protection situées à proximité de la zone urbaine.

3 / Ses enjeux :

Enjeux paysagers et environnementaux

- **Protéger et valoriser la qualité environnementale**
  - Conserver la qualité du cadre de vie
  - Maintenir la diversité paysagère
  - Protéger l'environnement et la diversité écologique

- **Réintégrer l'urbanisation dans le paysage**
  - Traiter les franges urbaines
  - Affirmer le statut de Thennelières en tant que porte d'entrée du Parc Naturel Régional

Enjeux urbains et économiques

- **Anticiper l'évolution démographique**
  - Choisir un rythme de croissance démographique
  - Diversifier l'offre en logements afin de permettre une certaine mixité sociale
  - Adapter les équipements en fonction de l'évolution démographique

- **Encadrer l'urbanisation**
  - Limiter l'étalement urbain
  - Urbaniser en priorité les dents creuses

- **Maintenir et diversifier les activités économiques**
  - Pérenniser l'activité agricole
  - Accueillir de nouvelles activités
  - Permettre le développement de l'activité touristique

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

1. *Favoriser un développement urbain raisonnable*
2. *Protéger le caractère rural et les sensibilités paysagères*
3. *Conforter le tissu économique local*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi à une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des capacités d'actions complémentaires et d'adaptations des projets des élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.
Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Thennelières sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

LE PROJET COMMUNAL

« THENNELIERES, UNE PORTE D'ENTREE DU PARC NATUREL DE LA FORET D'ORIENT »

ORIENTATION 1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNABLE

CONTEXTE

Thennelières demeure une **commune attractive**, par sa proximité avec **l'agglomération troyenne** mais aussi par son **cadre de vie**.

L'évolution démographique du village a toujours été positive même si elle a été rythmée par des temps forts notamment dans les années 70. La première crise du logement a eu des impacts sur le territoire communal avec l'arrivée de nouvelles populations qui souhaitaient alors obtenir une meilleure qualité de vie en accédant à la maison individuelle avec jardin. De plus, le Plan d'Occupation des Sols a permis de réguler ce phénomène sur le territoire.

Après une évolution modérée dans les années 80 et au début des années 90, Thennelières doit de nouveau faire face à une deuxième crise du logement due à l'augmentation du prix du foncier et notamment dans l'agglomération troyenne.

Dans ce contexte, **l'objectif du PADD** est de prévoir un **développement équilibré** de la commune en maîtrisant le développement des extensions urbaines, mais aussi en tenant compte des équipements et du cadre de vie présents dans le village.

OBJECTIFS & MOYENS

- **Accompagner le développement de l'urbanisation**

⇨ Permettre une évolution démographique en continuité de la croissance actuelle.

Entre 1999 et 2007, la commune de Thennelières connaît une augmentation moyenne de 2,5% de sa population par an, soit en moyenne près de 3 demandes de permis de construire à vocation d'habitat par an. A noter également que le territoire communal a connu une demande relativement importante de nouvelles constructions entre 2002 et 2003, avec 21 demandes effectuées (permis de construire à vocation d'habitat).

Ces constructions se sont principalement développées en extension Nord-ouest et Sud-est du bourg (secteur UAb du Plan d'Occupation du Sol). La commune de Thennelières, commune périurbaine de Troyes, apparaît donc comme étant très attractive. Ce développement urbain lui permet d'atteindre 328 habitants en 2010.

La commune de Thennelières souhaite donc poursuivre la croissance démographique actuelle, en fonction des disponibilités foncières, en accueillant près d'une cinquantaine de constructions neuves sur son territoire dans les 10 à 15 ans à venir, soit près de 150 personnes.

⇨ Urbaniser en priorité les dents creuses.

Cartographie des dents creuses au sein du bourg

Dents creuses (espaces libres de construction)

Source : cadastre, réalisation Perspectives

Le bourg de Thennelières compte près de 9 terrains considérés comme des espaces libres de construction entre deux espaces bâtis. Ils représentent près de 2 hectares à urbaniser, permettant d'accueillir près de 17 constructions neuves.

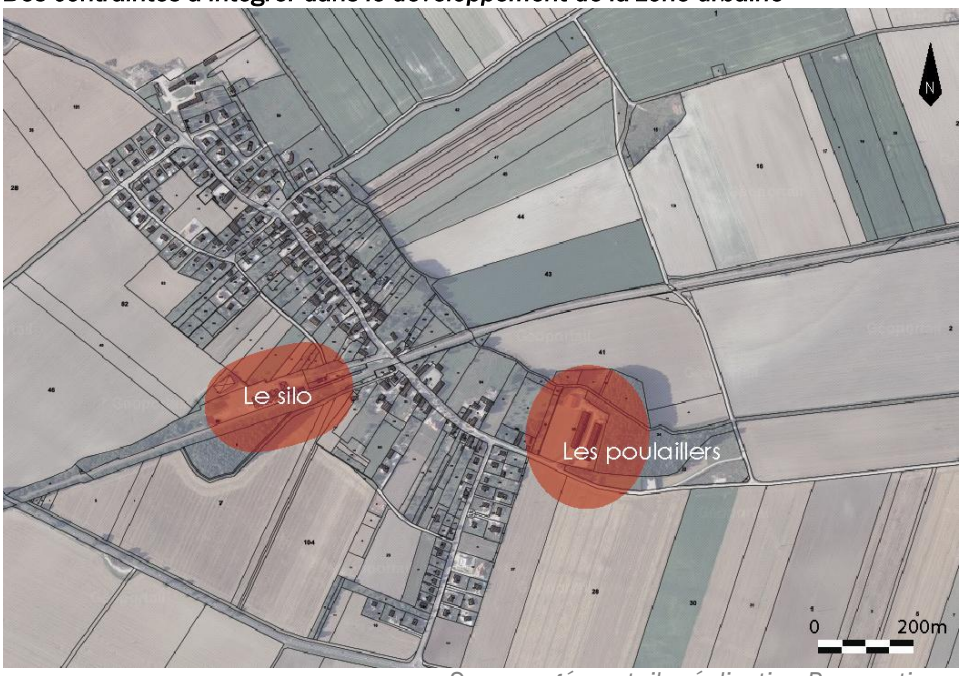
⇨ Hiérarchiser dans le temps les zones à ouvrir à l'urbanisation en fonction des objectifs d'accueil démographique, de la capacité des équipements publics et techniques. Cette hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation permettra au territoire communal d'urbaniser en premier lieu les espaces disponibles les plus propices, situés à proximité des équipements.

⇨ Prendre en compte les contraintes : périmètres de protection du silo et des exploitations agricoles notamment l'élevage avec le poulailler.

⇨ Sécuriser la traversée (RD48 – RD161) et les entrées de bourg.

⇨ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

Des contraintes à intégrer dans le développement de la zone urbaine



Source : géoportail - réalisation Perspectives

- **Favoriser une mixité sociale et générationnelle dans l'habitat**

L'attractivité de la commune repose essentiellement sur le maintien des jeunes adultes et de l'arrivée d'habitants de l'agglomération troyenne et du canton de Lusigny-sur-Barse. Ces derniers sont motivés par l'acquisition d'une maison, profitant d'un coût du foncier ou de l'immobilier plus accessible, et d'une situation géographique proche de l'aire d'attractivité de l'agglomération troyenne.

⇨ Offrir un parcours résidentiel de qualité.

L'enjeu est de permettre aux habitants de mener un « parcours résidentiel » au sein de la commune. Il s'agit en effet de leur proposer une gamme de logements suffisamment diversifiée pour s'adapter aux besoins de chacun (en fonction de l'âge, de l'évolution de la taille du ménage…).

Ce parcours résidentiel favorisera une plus grande rotation dans le parc de logements, en particulier un accueil plus régulier de familles, source d'une plus grande stabilité des effectifs scolaires.

Ces objectifs se traduisent par la mise sur le marché d'une plus grande diversité de logements, en particulier de logements de petite taille et en locatif.

⇨ Proposer des parcelles de différentes tailles afin d'obtenir plusieurs typologies de logements et axées notamment sur le développement des T3 qui a diminué depuis le recensement de 1999 (passant de 21% des résidences principales en 1999 à 8% en 2007).

⇨ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles (granges) dans un objectif de réhabilitation.

Ce mécanisme peut être un levier pour le développement d'une offre locative sur le territoire. La part des logements locatifs reste faiblement représentée avec 9,1% des résidences principales en 2007 d'après l'Insee.

⇨ Préserver et maintenir le pôle scolaire, lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants.

Localisation des équipements

⇨ Soutenir les commerces de proximité (bar tabac et commerces ambulants) en place en leur permettant de se développer si nécessaire.

ORIENTATION 2. PROTEGER LE CARACTERE RURAL ET LES SENSIBILITES PAYSAGERES

CONTEXTE

Des milieux diversifiés ont été identifiés sur le territoire communal, mais ceux-ci subissent différentes pressions liées aux activités, mais aussi au développement de l'urbanisation, menaçant ainsi les ressources naturelles et leur qualité.

Par ce PADD, la commune souhaite préserver cette diversité paysagère et écologique en la mettant davantage en valeur que ce soit dans les opérations d'aménagement ou dans le traitement de l'espace public.

OBJECTIFS & MOYENS

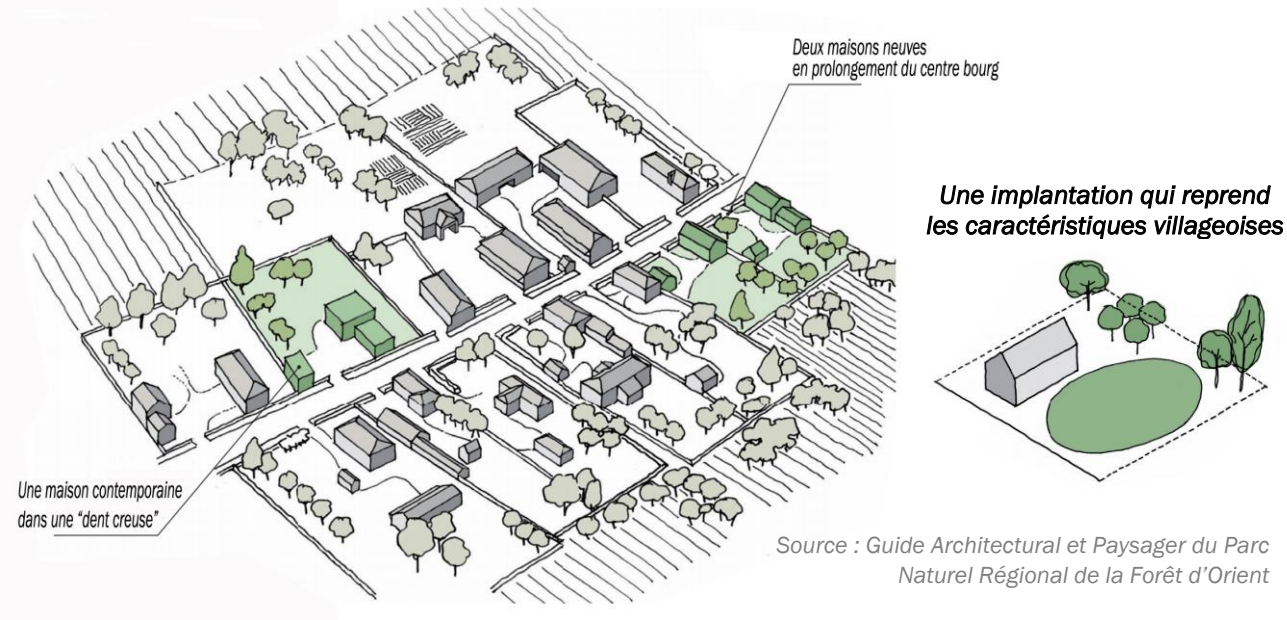
• Affirmer le caractère et la typicité du territoire dans les opérations d'aménagement

⇨ Privilégier les logiques d'implantation traditionnelles en tenant compte du relief, des constructions proches, des vues mais aussi de la composition de la rue.

⇨ Eviter la création de voie en impasse et rechercher parallèlement la création d'espaces publics de qualité.

⇨ Intégrer les dispositifs techniques durables (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) dans le paysage urbain. Il convient ainsi de sensibiliser les habitants en les guidant dans leur démarche notamment en leur présentant le Guide Architectural et Paysager réalisé par le Parc Naturel.

Implantation des nouvelles constructions, recommandations issues du Guide Architectural et Paysager du PNR de la Forêt d'Orient



Source : Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

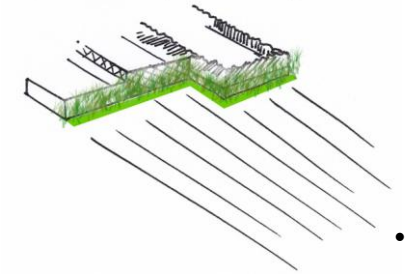
- **Préserver les entités naturelles sensibles**

⇨ Mettre en valeur la présence de l'eau, notamment du cours d'eau du Melda

Il s'agira alors de permettre la restauration et la protection du *Melda*. Ce cours d'eau et sa ripisylve constituent à une plus grande échelle, une continuité écologique qui permet le déplacement des espèces, d'une part, et l'insertion de la zone urbaine dans le paysage, d'autre part.

De plus, le plan parc tend à contribuer à une gestion durable de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des zones humides sur le territoire communal (présence de zones humides d'importance internationale - convention RAMSAR) ainsi que de protéger et gérer cet espace naturel remarquable.

Frange anticipée : création d'un pourtour végétal



⇨ Protéger la mosaïque des milieux : les espaces boisés, les jardins et les vergers qui constituent des espaces de respiration au sein du tissu urbain, mais aussi les terres cultivées composants essentiels de l'identité paysagère de la commune.

- **Donner une image au territoire en affirmant le caractère villageois de Thennelières**

⇨ Affirmer le statut de « commune porte du Parc Naturel » par une signalétique adaptée en lien avec le Parc Naturel. Cette démarche pourra être effectuée en collaboration avec le Parc Naturel.

⇨ Promouvoir la qualité dans le traitement des espaces publics. Dans ce sens, le projet d'aménagement paysager de l'espace public situé près de la voie ferrée doit mettre valeur le caractère rural de la commune.

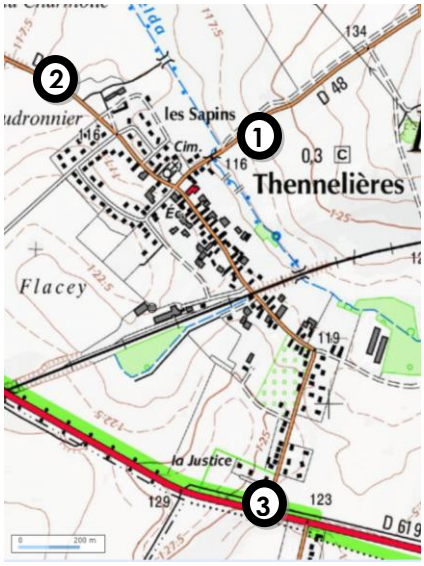
⇨ Améliorer la qualité des franges urbaines notamment en anticipant la création d'un pourtour végétal dans les nouvelles opérations de constructions.

⇨ Traiter les entrées de village en associant le bâti et le végétal : plantation de haies vives ou taillées.

⇨ Préserver les cônes de vues.

La commune de Thennelières fait partie de l'entité paysagère linéaire du « Balcon du parc », identifié dans le Plan de Parc du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Ce site relève donc une grande qualité paysagère qu'il convient de préserver.

Les entrées de village



Entrée 1 : par la RD48, depuis Laubressel
Entrée 2 : par la RD 161, depuis Saint-Parres-aux-Tertres
Entrée 3 : par la RD 619 (axe majeur Troyes (PNR Forêt d'Orient) Bar-sur-Aube)

ORIENTATION 3. CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

CONTEXTE

L'agriculture est une composante majeure de l'activité économique communale. Toutefois, des petites entreprises sont implantées sur le territoire. La commune compte actuellement un réseau de téléphonie mobile ainsi qu'un réseau Internet Haut Débit.

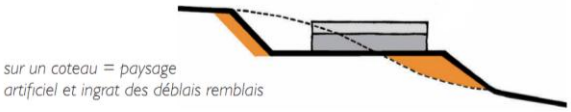
Dans ce contexte, le PADD s'inscrit dans une démarche de soutien pour un développement cohérent et adapté aux différentes activités et à la taille de la commune.

OBJECTIFS & MOYENS

- **Affirmer l'activité agricole comme composante majeure du territoire**

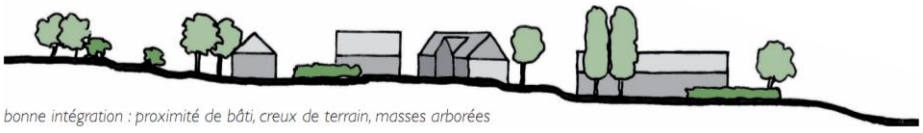
Intégrer les nouvelles constructions agricoles dans l'environnement

⇨ Préserver durablement les secteurs agricoles en protégeant les terres et en limitant leur grignotage par des extensions urbaines.



⇨ Maintenir les circulations principales accessibles aux engins agricoles.

⇨ Permettre la construction et l'insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement.



Source : Guide Architectural et Paysager du PNR de la Forêt d'Orient

- **Conforter le tissu de petites entreprises**

⇨ Permettre le maintien et le développement des entreprises installées sur le territoire.

⇨ Favoriser l'accueil de petites entreprises non nuisantes au sein du tissu urbain.

⇨ Favoriser le développement des activités économiques par l'accueil de nouvelles activités dans une zone adaptée.

- **Favoriser le développement de l'activité touristique**

  ⇨ Profiter de la situation privilégiée de Thennelières entre Troyes et le lac de la forêt d'Orient pour permettre le développement d'une offre en hébergements touristiques.

- **Encourager le maintien du commerce dans le village**

  ⇨ Favoriser les commerces de première nécessité.

  ⇨ Inciter les commerçants à s'installer rue du 14 juillet afin de créer un regroupement de commerces attractifs et variés.

- **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**

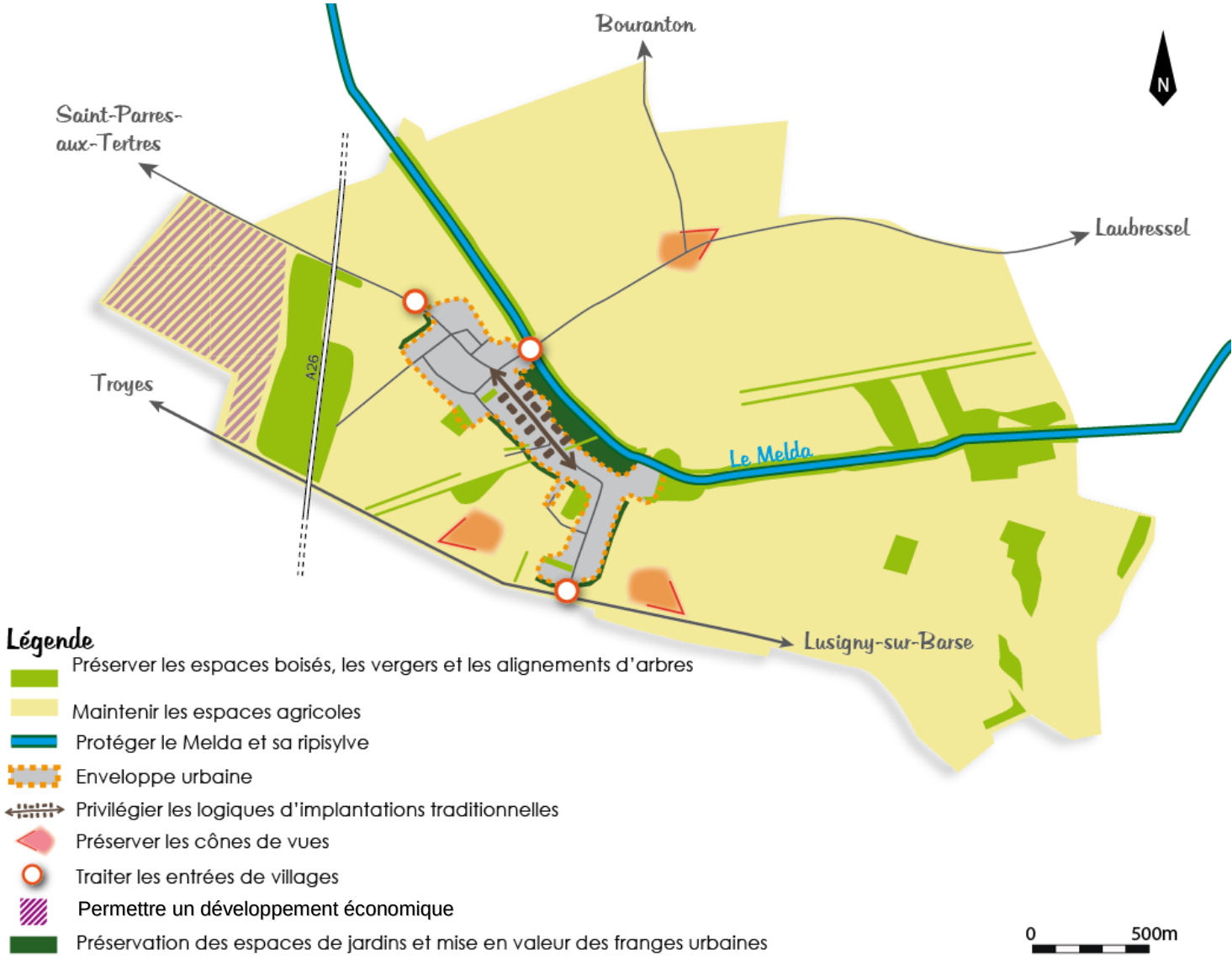
⇨ Encourager les constructions à Haute Qualité Environnementale® sur l'ensemble du territoire en apportant certains éléments aux constructions déjà existantes, et en en intégrant un plus grand nombre aux constructions à venir.

- **Développer l'aménagement numérique du territoire**

  ⇨ Anticiper les besoins des entreprises et répondre aux nouvelles attentes des usagers, en matière d'aménagement numérique.

  ⇨ Assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base. Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Thennelières.

SYNTHESE DES OBJECTIFS DU PADD



Source : réalisation Perspectives

Département de : l'Aube

3.A

Commune de : THENNELIERES

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026
Approuvant le modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 1er octobre 2021
PLU approuvé le 28 Juin 2013

Dossier réalisé par :

Perspectives

30 bis rue Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

PREAMBULE

I. DISPOSITIONS GENERALES....3

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.... 9

Chapitre 1 : zone U 9
Chapitre 2 : zone UE 19
Chapitre 3 : zone UG.... 22

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU) 24

Chapitre 1 : zone 1AU.... 24
Chapitre 2 : zone 1AUX.... 31
Chapitre 3 : zone 2AUX.... 37

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A) 46

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N) 53

VI. TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 49

VII - TITRE VII – ARTICLE L.151-19 du code de l'urbanisme ELEMENTS DE PAYSAGET ET DE PATRIMOINE PROTEGES VERTS 51

VIII - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS 52

IV. ANNEXES 53

- Définition des termes urbanistiques
- Lexique
- Palette végétale PnrFO
- Fiche outils SCOT : clôtures et jardins, bâtiments agricoles
- Tableau de concordance des anciens / nouveaux articles

A/ PREAMBULE

Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) :

1. Le règlement regroupe les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit : *Art R.123-4 et R.123-9*.

2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.

3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :

   - article 1 : occupation et utilisation de sol interdites
   - article 2 : occupation et utilisation soumises à conditions particulières

4. Réglementation obligatoire concernant uniquement les règles d'implantation, à savoir :

   - article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
   - article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.

6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.
   Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.

7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :

   15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
   16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques.

Le règlement du PLU ayant été réalisé en 2013 avant la réforme du code de l'urbanisme fin 2015, il convient de se référer au tableau de concordance des numéros d'articles en annexe.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les articles du règlement correspondent au code de l'urbanisme avant la réforme de 2016. Il convient de se référer au tableau de concordance des articles.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Thennelières, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007) – Règlement National d'Urbanisme

Le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié : l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : 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.

Les articles R.111-3-1, R.111-3-2 sont abrogés.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :
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 du Code de l'Urbanisme :
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 du Code de l'Urbanisme :
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 du Code de l'Urbanisme :
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.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes et présentées dans une notice d'interprétation ; ces documents doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.
Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.
La commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire (délibération en date du 9 décembre 2011).

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 à 421-25 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.

La commune a choisi d'instaurer le permis de démolir pour toute démolition de constructions ouparties de constructions conformément à l'article R.421.27 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire (délibération en date du 9 décembre 2011).

D) Le camping et le stationnement des caravanes :

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-37 à R.111-43 ainsi que R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) :

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111- 31 à R.111-36 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés) :

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en **quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :
- zones urbaines « U » (Article R.151-18),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-21),
- zones agricoles « A » (Articles R.151-22 et R.151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Articles R.151-24 et R.151-25).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. – LA ZONE URBAINE (DITE « ZONE U »)

La zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II, est délimitée dans le document graphique n°3B par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre U.

- La **zone U** est zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle ainsi que des activités économiques, artisanales, agricoles et les équipements publics.

  La zone U comprend :

  - Un **secteur Ua** qui regroupe des espaces urbains essentiellement anciens, à vocation essentielle d'habitat dans le bourg. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et des équipements publics.

- Un **secteur Ub** qui regroupe des extensions urbaines plus récentes, à vocation essentielle d'habitat, dans le bourg. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et des équipements publics.

  - Elle comprend **un secteur Ubi** concerné par l'humidité des sols lié à la proximité du Melda.

  - Elle comprend **un secteur Ube** destiné à accueillir des équipements et services publics.

- Un **secteur Uti** propre au développement de l'activité touristique (hébergement, restauration…) mais concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda.

- La **zone UG** : est la zone identifiant l'aire de grand passage des gens du voyage.

- La **zone UE** : correspond à la partie du territoire communal occupé par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres.

3.2. – LA ZONE A URBANISER (DITE « ZONE AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique n°3C par un tireté épais. Il s'agit de :

- **La zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
  Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

- **La zone 1AUX** est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales, de services, ainsi que les activités tertiaires.

- **La zone 2AUX** c'est une zone d'urbanisation future réservée à l'implantation future des activités industrielles et artisanales ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

3.3. – LA ZONE AGRICOLE (DITE « ZONE A »)

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La commune étant inscrite dans une zone RAMSAR, la zone agricole comprend un **secteur Ap** où les terrains sont cultivés mais où il n'est pas possible de construire de bâtiment dans le respect des sites et de l'environnement.
- Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.
- Une partie de la zone est soumise au bruit lié à l'autoroute et à la route nationale.

3.4. – LA ZONE NATURELLE (DITE « ZONE N »)

Ces zones naturelles sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un tireté épais.
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La **zone N** comprend un **secteur Np** qui identifie des espaces qu'il convient de protéger, la commune étant concernée par la protection RAMSAR et de zones humides ainsi que les bords du cours d'eau.

3.5. – EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documentsgraphiques du règlement, ainsi qu'en annexe du PLU avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6. – ESPACES JARDINS

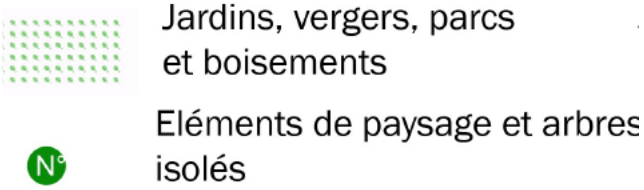
Les emplacements « jardins » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU (ancien article L.123.1.5-7°du Code de l'Urbanisme), sont destinés à maintenir certains espaces verts en cœur d'ilot, ou en fond de parcelle, mais également à en créer afin d'obtenir des poumons verts pour le village aidant à la préservation de la biodiversité (création d'espaces verts divers, tels que jardins potagers, haies ...).

Ces espaces peuvent également accueillir toutes constructions hors habitation principale (garage, cabane de jardin, piscine, terrasse...).

3.7. – ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

L'article L.151-19 CU (ancien article L.123.1.5-7°du Code de l'Urbanisme).du nouveau Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés au plan par le symbole ci-contre et un numéro d'ordre.
Y sont autorisés l'aménagement (constructions, aire de jeux, parcours de santé, ...) et les éventuels abattages d'arbres limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ainsi qu'au stationnement des véhicules.

Les espaces jardins et les éléments de paysage à protéger par application de l'article l'article L.151-19 CU sont repérés aux documents graphiques par les figurés ci-contre :



3.8. – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par des petits ronds verts (cf. ci-contre).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le 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.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.

- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale (présentant donc un lien physique et fonctionnel avec celle-ci) constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante en présentant des dimensions inférieures à la construction existante (soit dans la limite d'un rez-de-chaussée et de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale).

- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique….

- **Le terrain naturel** : niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet

- **Une installation** est un ouvrage comportant ou non des fondations et générant un espace qui n'est pas utilisable par l'Homme ni en-sous-sol, ni en surface. En cela, elle diffère de la construction.

- **Emprise au sol :** il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

- Une **unité foncière** est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Fil d'eau de la voie** : Point bas de la chaussée destinée à collecter les eaux pluviales jusqu'à un exutoire

- **Clairevoie/ajouré** : qui présente des vides, des jours. Dans le cadre du présent règlement, les éléments à clairevoie ou ajourés présenteront toujours une occultation des 2/3 répartie sur la totalité de l'ouvrage.

- **Commerces** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-contre, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des territoire de l'Aube. Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des territoires de l'Aube.

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?

Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.

Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
• Commerce de détail[1]	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services[3]
• Commerce de gros[2] si activité significative de commerce de détail	• Activité artisanale avec showroom[4]
• Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production	• Restauration, débit de boisson
• Cinéma	• Commerce de gros[2] sans activité significative de commerce de détail
	• Activité de service avec accueil de clientèle[5]
	• Hébergement hôtelier et touristique
	• Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier…
	• Pharmacies
	• Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production

1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés…, ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)
2 Vente entre professionnels
3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie…, cordonnerie, réparation, salon de coiffure….
4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher
5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin…), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa…)

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone U est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et construction plus récente. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités artisanales, agricoles et les équipements publics.

La zone est composée :

- Un **secteur Ua** qui regroupe des espaces urbains essentiellement anciens, à vocation essentielle d'habitat dans le bourg. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et des équipements publics.

- Un **secteur Ub** qui regroupe des extensions urbaines plus récentes, à vocation essentielle d'habitat, dans le bourg. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et des équipements publics.

  - Il comprend un secteur Ubi concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda.

  - Il comprend **un secteur Ube** destiné à accueillir des équipements et services publics.

- Un **secteur Uti** dédié au développement de l'activité touristique (hébergement, restauration…) mais concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda.

Cette zone comporte, par ailleurs, des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-19 CU (ancien articleL.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme).

N°1 : Trois platanes
N°2 : Marronnier bicentenaire, tilleul et vieille forge
N°3 : Arbre bicentenaire

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1/ Dans toute la zone secteurs Ube, Ubi et Uti inclus :

- Toutes constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques ;
- Les activités soumises à autorisation et à déclaration au titre des installations classées ;

- Les commerces (selon définition du SCoT ; Article 5 Titre I), sauf cas visé à l'article U2 ci-après ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les garages collectifs de caravanes à l'air libre ;
- Les affouillements exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone ;
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenant à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2) ;
- Les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2).

2/ Dans les secteurs Ubi et Uti :

- Les sous-sols ; toutefois ces interdictions ne s'appliquent pas : Aux extensions des bâtiments existants non conformes aux dispositions précitées.

3/ Dans le secteur Uti uniquement :

- Les groupements de construction à vocation d'habitat sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE U 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2.).
- 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 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R421-18 du code de l'urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.

2/ Sont admis :

1/ Dans toute la zone y compris dans les secteurs Ua, Ub, Ubi secteur Uti exclu :

- Les constructions liées à la vocation de la zone et de chaque secteur ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les activités artisanales, de services, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances ;
- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone ;
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des constructions existantes, si la vocation est compatible avec le reste de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.
- les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition du SCoT, Titre I – Article V) ou les activités de type « vente directe ».

2/ Dans le secteur Ube uniquement :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et services publics.

3/ Dans le secteur Uti uniquement

- Les constructions liées à la vocation touristique de la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si leur présence est nécessaire pour le fonctionnement de la zone où s'il s'agit d'habitat de tourisme ;
- Le changement de destination des constructions dans le cadre d'un projet de développement touristique ;
- Les activités de restauration, d'hébergement, d'hôtelleries compatibles avec la vocation touristique de ce secteur ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

4/ Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » par le symbole ci-contre :

- Les extensions des constructions de la zone, annexes, vérandas, garages et piscine (couverte ou non) de la construction principale à condition de respecter l'article 9 ci-après ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1 ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- La desserte interne de toute opération d'aménagement doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et à l'importance de l'opération concernée.

3.2 VOIRIE

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles.
Le chemin piéton doit toujours être assuré.
L'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de 6 mètres avec une largeur minimum de chaussée de 4 mètres.
Les appendices d'accès et les impasses sont interdits.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs Ua et Ub soumis à orientation d'aménagement uniquement : La desserte par les réseaux doit être exécutée conformément aux normes techniques en vigueur, et à la charge de l'aménageur.

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle, conformément à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 qui précise les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation des équipements de récupération des eaux de pluie.

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
Le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau dès sa réalisation.

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

4.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions principales doivent être édifiées :

- En Ua et Ub :
  - soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
  - soit dans une bande de 3 à 15 mètres, façade sur rue.

- En Ubi : en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.

Cette règle ne s'applique pas : Aux réhabilitations ou extensions d'un bâtiment existant, si elles n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
Il pourra être dérogé à ces dispositions d'implantation pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et services publics notamment en Ube.

6.2 Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites parcellaires. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.

6.3 Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

7.1 Dans toute la zone, Les constructions principales doivent s'implanter :
- soit sur une ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

Cette règle ne s'applique pas : Aux réhabilitations ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
Il pourra être dérogé à ces dispositions d'implantation pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et services publics notamment en Ube.

7.2 Un recul des limites séparatives de 3 mètres minimum est exigé pour les piscines, recul pris à compter du bassin.

7.3 Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SURUNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans le Secteur Ub uniquement :
L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

9.2 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

9.3 Dans les espaces identifiés avec une « protection jardin » uniquement ;
Les extensions et annexes de la construction principales (hors bassin de la piscine) ne devront excéder un total de 50m² d'emprise au sol par unité foncière.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Dans les secteurs Ua, Ub, Ubi et Uti :

La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.2. Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :

La hauteur maximale des garages est limitée à 6 mètres. La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres ; sauf pour les toitures terrasses où la hauteur est limitée à 3,5 mètres.

10.3. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

1/ En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

2/ Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

3/ Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne moulurée, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.

4/ La pose de volets roulants à caisson proéminent sur l'extérieur du bâti est interdite.

5/ Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

6/ Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

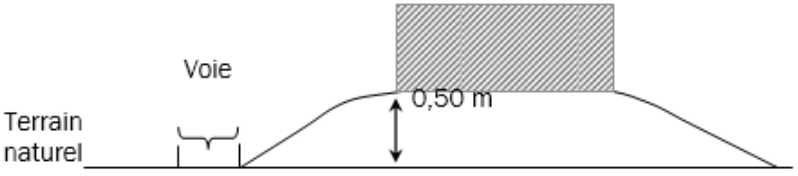
7/ Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

11.2. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

1/ Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ubi :

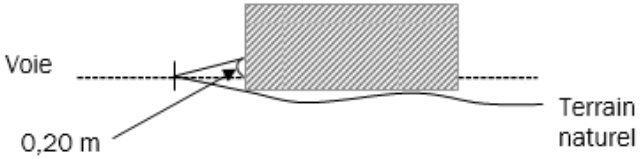
Pour les terrains en pente, les constructions nouvelles seront perpendiculaires à la pente, de manière à éviter d'augmenter le ruissellement, sauf impossibilité technique.

La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,50 m de hauteurmaximum entre sol naturel et le premier plancher fini construit.



Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie…), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.

Dans le cas de terrain en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement et la ligne de façade sur rue pourront être autorisées dans la limite de 0.20 m par rapport à la cote de fond du trottoir.



En cas de différence de niveau par rapport à la voie, c'est le niveau moyen par rapport à l'axe de la voie qui sera pris en compte et servira de niveau moyen du sol.

11.3. TOITURES

- Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être à deux pans ou quatre pans, la pente devra être supérieure à 35° ;
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou recouvertes de dispositifs/techniques d'utilisation d'énergies renouvelable (maison passive, panneaux solaires ou photovoltaïques…).
- Toute extension et constructions annexes doivent s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les annexes (remises, abris de jardin et garages) et extensions de la construction principale peuvent avoir un toit à un seul pan ou une toiture terrasse, dans la mesure où le projet s'intègre correctement dans son environnement.
- Les toitures transparentes pour les vérandas et les abris des piscines sont autorisées.

- Pour les constructions principales :
  - Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
  - Les toitures seront en tuiles plates ou mécaniques.

En plus dans le secteur Ua uniquement :
- La longueur de faitage sera au minimum égale à la hauteur du toit.
- Les toitures seront de ton rouge vieilli à brun.
- Les teintes et nuances anthracite sont interdites sauf en cas de reconstruction et extension des bâtiments présentant déjà ces caractéristiques.

11.4. LES OUVERTURES, HUISSERIES ET MENUISERIES :

- Les baies anciennes doivent être maintenues dans leurs proportions et formes initiales.

11.5. MURS / REVETEMENTS EXTERIEURS

- Les façades existantes en pans de bois, doivent être conservées apparentes en cas de restauration.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les couleurs et matériaux doivent se rapprocher de celles utilisées dans l'architecture traditionnelle locale.
- Sont interdits :
  - Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
  - Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
  - Les bardages métalliques, sauf extension de bâtiments métalliques existants dont la distance à la voie est supérieure à 10 mètres.

11.6. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général.
- Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :
  - d'un mur plein enduit sur l'intégralité de leur surface extérieure, pouvant comporter des éléments de décor en brique de type soubassement, pilastre, chaînage, harpage, chaperon...
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,
  - d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
  - d'une haie d'essences locales mélangées.

- Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de 5 mètres de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma article U12.

Pour rappel : L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings … est interdit (article 11.5 ci-avant).

Sont interdits :

- les murs pleins en fond de parcelles,
- les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois et pares-vue plastifiés.

En cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la clôture existante, ces règles ne s'appliquent pas.

11.7. DISPOSITIONS DIVERSES ET CLAUSES PARTICULIERES

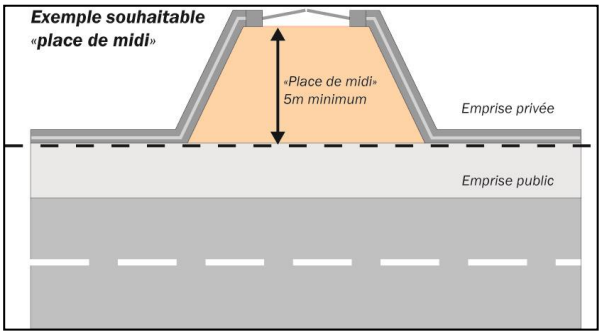
- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10 %.
- Les pompes à chaleur devront être au maximum dissimulé.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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.

12.1. Deux places de stationnement matérialisées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, doivent être réalisées.

12.2. Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de 5mètres de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



12.3. Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons liées à l'activité.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre remarquable identifié par le PLU en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies.
- Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, … Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure consisteront, soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et arbres.
- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisés.

En plus, dans les espaces identifiées par « une protection jardin » uniquement :

- Le nombre d'arbres existants à l'approbation du PLU devra être maintenu ; le cas échéant les arbres manquants devront être replantés.
- En dehors des annexes, extensions et piscines autorisés à l'article 2 ci-avant, les espaces identifiés par une « protection jardin » devront restés perméables.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UE correspond à la partie du territoire communal occupée par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 - CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- 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 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R421-18 du code de l'urbanisme).

Sont admis :

- Les occupations et utilisation du sol liées à l'activité de l'autoroute.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera faite librement par rapport aux voies et emprises publiques et devra permettre de respecter le caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbains avoisinants.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sera faite librement par rapport aux limites séparatives et devra permettre de respecter le caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbains avoisinants.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions sera faite librement par rapport aux limites séparatives et devra permettre de respecter le caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbains avoisinants.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Les demandes de déclaration préalable pour les clôtures ne sont pas applicables aux clôtures édifiées sur le domaine autoroutier et liées à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UG correspond à la partie du territoire communal réservée à l'aire de grand passage des gens du voyage ainsi que les constructions et équipements et qui lui sont propres.

ARTICLE UG 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UG2.

ARTICLE UG 2 - CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.
- 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 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R421-18 du code de l'urbanisme).

Sont admises :

- Les occupations et utilisation du sol liées à l'aire de grand passage des gens du voyage

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera faite librement par rapport aux voies et emprises publiques et devra permettre de respecter le caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbains avoisinants.

Les constructions doivent observer un recul de 100 mètres au moins de l'axe de l'autoroute A26.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sera faite librement par rapport aux limites séparatives et devra permettre de respecter le caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbains avoisinants.

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions sera faite librement par rapport aux limites séparatives et devra permettre de respecter le caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbains avoisinants.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UG 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux ou de revêtement réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute est proscrite.

ARTICLE UG 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UG 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE UG 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UG 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

L'urbanisation de la zone 1AU est différée à après 2035.

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement.

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R.444-1 et suivants du codede l'urbanisme ;
- Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme relatif aux installations et travaux divers ;
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-1 et suivants du codede l'urbanisme ;
- Toutes constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2.).
  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 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable (art. R421-18 du code de l'urbanisme).

- Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2/ Sont admis :

- Les opérations d'aménagement à dominante principale d'habitat.
- Les constructions individuelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes.
- La construction de bâtiments à usage d'activités artisanales, de services, et d'hôtellerie ou de restauration à condition :
  - qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

3.1 ACCES

- La voie desservant le plus de constructions est considérée comme la voie principale et les accès devront se faire sur cette même voie.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur celle de ces voies qui présentera le moins de gêne ou de risque pour les usagers et les piétons.

3.2 VOIRIE

- Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés dans le parti d'aménagement et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement...), aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'esprit urbanistique de la zone. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale d'emprise (intégrant chaussée + espace mixte + espace végétalisé) de 8m pour une voie à double-sens et de 6m pour une voie à sens unique.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

a) Eaux usées :

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
Le système d'assainissement individuel ou semi-collectif doit être conçu de manière à pouvoir y être branché dès sa réalisation.

b) Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle, conformément à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 qui précise les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation des équipements de récupération des eaux de pluie.

4.1.3.- Electricité et téléphone

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes ou externe au terrain doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions principales doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit dans une bande de 3 mètres à 15 mètres, façade sur rue.

6.2. Cette règle ne s'applique pas : Aux réhabilitations ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

6.3. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

7.1. Les constructions principales doivent s'implanter :
- soit sur une ou les limites séparatives. En cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle, les implantations de limite séparative à limite séparative sont autorisées,
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres : *H/2 ≥ 3 mètres min.*

7.2. Cette règle ne s'applique pas : Aux réhabilitations ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

7.3. Un recul des limites séparatives de 3 mètres minimum est exigé pour les piscines, recul pris à compter du bassin.

7.4. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1. La distance séparant deux bâtiments contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

8.2. Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques de services au public.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

9.2. Dans les espaces identifiés avec une « protection jardin » uniquement :
Les extensions et annexes de la construction principales (hors bassin de la piscine) ne devront excéder un total de 50m² d'emprise au sol par unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.2. Dans les espaces identifiés par une « protection jardin » :
La hauteur maximale des garages est limitée à 6 mètres. La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres ; sauf pour les toitures terrasses où la hauteur est limitée à 3,5 mètres.

10.3. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur du présent article les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondins, maison bretonne, mas provençal etc.) ou éléments de construction étranger à la région (colonne moulurée, tuile canal, ...), ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.

- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

11.2. TOITURES

- Les toitures des constructions à usage d'habitation et d'activités, doivent être de volumétrie générale à deux pans ou quatre pans, la pente devra être supérieure à 35°
- Les annexes (remises, abris de jardin et garages) et extensions de la construction principale peuvent avoir un toit à un seul pan ou une toiture terrasse, dans la mesure où le projet s'intègre correctement dans son environnement.
- La pente et la forme des toitures des vérandas et des abris des piscines ne sont pas règlementées.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou recouvertes de dispositifs/techniques d'utilisation d'énergies renouvelable (maison passive, panneaux solaires ou photovoltaïques…).
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
- Les matériaux de couverture : tuile plate ou mécanique.
- La tuile canal ou d'aspect est interdite.

11.3. MURS / REVETEMENTS EXTERIEURS

- Les façades d'une construction doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les couleurs et matériaux doivent se rapprocher de celles utilisées dans l'architecture traditionnelle locale.
- Sont interdits :
  - Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings …
  - Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois …
  - Les bardages métalliques, sauf extension de bâtiments métalliques existants dont la distance à la voie est supérieure à 10 mètres.

11.4. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Toutefois, en cas de réalisation de clôture, dans des zones de visibilité au carrefour et croisements de rues, les murs pleins ou toute clôture pleine, sont interdits.
- Les clôtures, façade rue, seront constituées, soit :
  - d'un mur plein enduit sur l'intégralité de leur surface extérieure, pouvant comporter des éléments de décor en brique de type soubassement, pilastre, chaînage, harpage, chaperon…
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie champêtre,
  - d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'un appareillage à claire-voie,
  - d'une haie champêtre.

- Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de 5 mètres de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma article 1AU12.

- Sont interdits :
  - les murs pleins en fond de parcelles. ; en fond de parcelle la clôture sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées.
  - les utilisations de palplanches, bambous, panneaux de bois et pares-vue plastifiés.

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : cour de tennis, etc…).

Pour rappel : L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings … est interdit (article 11.4 ci-avant).

11.5. DISPOSITIONS DIVERSES ET CLAUSES PARTICULIERES

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10 %.
- Les pompes à chaleur devront être au maximum dissimulées.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.
- Dans le cadre d'opération groupée d'aménagement ou de permis groupé, un point de collecte des déchets pour l'ensemble des constructions devra être organisé.

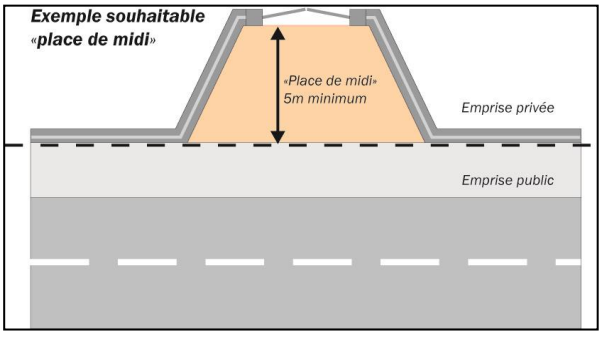
ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 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.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou être intégré à ces dernières.

- Deux places de stationnement matérialisées sur la parcelle, en plus du stationnement couvert, intégré ou non à la construction principale, doivent être réalisées.

- Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de 5 mètres de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons liées à l'activité.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies champêtres sont imposées en cas de plantations de haies. Il convient de se référer au catalogue d'essences mentionnées porté en annexe du règlement.

- Pour tout lotissement ou opération groupée de construction, 6 % au moins de la superficie de l'ensemble du terrain concerné doit être aménagée en espaces collectifs aménagés et plantés hors filière d'assainissement et suivant le cas échéant les indications portées sur le plan. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine.

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou végétalisés.

En plus, dans les espaces identifiées par « une protection jardin » uniquement :
- Le nombre d'arbres existants à l'approbation du PLU devra être maintenu ; le cas échéant les arbres manquants devront être replantés.
- En dehors des annexes, extensions et piscines autorisés à l'article 2 ci-avant, les espaces identifiés par une « protection jardin » devront restés perméables.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AUX est une zone à urbaniser à court terme, destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales, de services, ainsi que les activités tertiaires.

Cette zone est concernée par l'application des dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Dans la zone d'exclusion de la Charte UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », les éoliennes et/ou le développement de parc éolien.
- Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'infrastructure ou aux équipements collectifs et de services publics ;
2/ Les constructions à condition qu'elles soient liées aux activités économiques autorisées : hébergement, hôtelier, bureaux, artisanat, industrie, la fonction d'entrepôt ;
3/ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité ;
4/ Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
5/ Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1 ACCES

- Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 6 mètres.

3.2 VOIRIE

- L'emprise de la voirie sera au minimum de 6 mètres.
- Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour sans marche arrière.
- L'aménagement partiel des voiries ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par ces réseaux.

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise de dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

4.1.2.- Assainissement

a) Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Toute construction qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau dès sa réalisation.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et doivent être adaptés à l'opération et au terrain, conformément à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 qui précise les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation des équipements de récupération des eaux de pluie.
- Les constructions en limite de voie peuvent déverser leurs eaux pluviales dans le réseau collecteur, quand il existe.

4.1.3.- Electricité et téléphone

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes ou externe au terrain doivent être enterrés.
- Les lignes publiques et téléphones ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

4.1.4.- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux, et notamment aux installations techniques des services publics.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour qu'un terrain soit constructible, il devra tenir compte des contraintes d'assainissement et du type d'activités.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute nouvelle construction doit être édifiée avec un retrait de 75m par rapport à l'axe de la R.D.619.

6.2. Dans le cas de construction autre que celle d'ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics, dont l'implantation est libre, le bâtiment doit être implanté avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et privées.

6.3. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire pourra être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction de plus de 20 m² d'emprise au sol doit être implantée avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

7.3. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Les constructions doivent être édifiées de façon à observer entre elles une distance minimale de 4 mètres.

8.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'activités mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de la toiture. Cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique ou fonctionnel (enseignes, cheminées…) sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif. Leur hauteur est libre.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur (pour les façades uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, …

- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

11.2. MATERIAUX ET COULEURS

- Un plan détaillé des façades des bâtiments d'activités mentionnant les teintes projetées doit être joint à toute demande de permis de construire ;

- Les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat ou peints ;

- Les matériaux destinés à être revêtus (agglos, briques…) ne peuvent être laissés apparents ;

- La reproduction, peinte ou dessinée, de matériaux est interdite.

11.3. CLOTURES

- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit de panneaux grillagés rigides,
  - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie vive d'essences locales mélangées.

  Les murs pleins peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités tenant à la nature ou au caractère particulier de l'activité installée. Les imitations de matériaux dessins ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc… sont interdits ;

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,50 mètres.

11.4. EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, au paysage ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

11.5. DISPOSITIONS DIVERSES ET CLAUSES PARTICULIERES

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10 %.
- Les pompes à chaleur devront être dissimulées au maximum.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENT

- 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.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou être intégré à ces dernières.

- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons liées à l'activité.

ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Un minimum de 10 % de surfaces libres de toute construction ou dépôt doit être obligatoirement planté ou traité en espaces verts aménagés. Les plantations seront des essences locales.

- Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un accompagnement paysager de qualité. Les aires de stockage et de dépôts sont interdites entre la voie publique et les bâtiments.

- Les dépôts devront être masqués par un écran végétal. Les plantations seront réalisées avec des essences locales mélangées.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE IV - ZONE 2AUX

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 2AUX est une zone à urbaniser à long terme, destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales.

ARTICLE 2AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Dans la zone d'exclusion de la Charte UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », les éoliennes et/ou le développement de parc éolien.

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AUX 2 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2.2.).

2/ Sont admises :

- Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 2AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

ARTICLE 2AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par ces réseaux.

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

ARTICLE 2AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les implantations s'effectuent à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les implantations s'effectuent en limite ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE 2AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La commune étant inscrite dans une zone RAMSAR, la zone agricole comprend un secteur Ap où les terrains sont cultivés mais où il n'est pas possible de construire de bâtiment dans le respect des sites et de l'environnement.

- Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

- Une partie de la zone est soumise au bruit lié à l'autoroute et à la route nationale.

Cette zone comporte, par ailleurs, un élément paysager à préserver au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme : n°3 : Arbre bicentenaire.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Dans toute la zone A, secteur Ap exclu, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2 ;

- Dans le secteur Ap, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ;

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

- Dans la zone d'exclusion de la Charte UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », les éoliennes et/ou le développement de parc éolien.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2 ;

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L442-1 et R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'urbanisme.

2/ Sont admis :

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers selon les dispositions fixées par le règlement sanitaire départemental.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les eaux seront traitées préalablement par un système individuel (bac dégraisseur, fosse septique et filtre) qui sera abandonné lorsque le réseau sera raccordé à une station d'épuration.

En l'absence d'un tel réseau, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. Les dispositions devront également permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies sur le terrain de la construction. Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales sur sa parcelle, conformément à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 qui précise les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation des équipements de récupération des eaux de pluie.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

4.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol doivent être implantées à une distance minimum de :
- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres,
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sans toutefois aggraver la situation acquise.

Ces dispositions peuvent être modifiées pour l'implantation des installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent observer un recul de 100 mètres au moins de l'axe de l'autoroute A26.

6.2 Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état, ainsi que pour les bâtiments de hauteur en tout point inférieur à 3,5 mètres.

Dans le cas d'une limite séparative se situant en zone urbaine et/ou à urbaniser, toute construction devra s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres.

7.2. Cette règle ne s'applique pas : Aux réhabilitations ou extensions d'un bâtiment existant, si elles n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
Ces dispositions peuvent être modifiées pour l'implantation des installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.3. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont libres d'implantation.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques pour des constructions à usage de stockage liées à des exploitations agricoles spécialisées.

10.2. Toutefois, ces dépassements de la hauteur maximum doivent être compatibles avec une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.

10.3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux ou de revêtement réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute est proscrite.

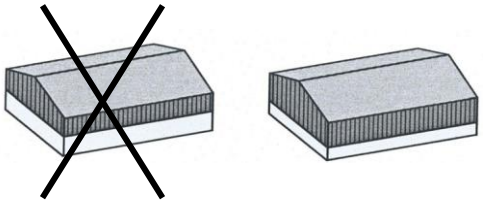
Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

11.2. CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES BATIMENTS AGRICOLE

Il convient de se référer aux articles U.11.

11.3. POUR LES BATIMENTS A USAGE AGRICOLE :

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit de ton semblable à celui des bardages, bardage en bois).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges. Les couleurs des matériaux de parement, des bardages et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction : dans des tons soutenus (sans associer diverses nuances) si le bâtiment se situe à proximité d'un boisement ou plus clair si le bâtiment se situe dans un paysage de champs ouverts.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings..., est interdit.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



11.4. DISPOSITIONS DIVERSES ET CLAUSES PARTICULIERES

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux. La pente d'accès à la construction ne doit pas être supérieure à 10 %.
- Les pompes à chaleur devront être dissimulées au maximum.
- Les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). En cas d'impossibilité technique, il sera possible de déroger à cette règle.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés à conserveret figurant comme tels aux documents graphiques.

13.2. Les bâtiments et installations d'activités agricoles doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

13.3. Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre remarquable identifié par le PLU en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend un secteur Np inconstructible, correspondant à un secteur sensible d'un point de vue écologique et patrimonial (zone humide, RAMSAR, bords du cours d'eau)

- Une partie de la zone est classée en espaces boisés classés à conserver ou à créer.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Dans toute la zone N, secteur Np exclu, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2 ;

- Dans le secteur Np, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ;

- Dans la zone d'exclusion de la Charte UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », les éoliennes et/ou le développement de parc éolien.

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ;

- 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 ;

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'urbanisme.

2/ Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les implantations s'effectuent à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.
- Les constructions doivent observer un recul de 100 mètres au moins de l'axe de l'autoroute A26.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les implantations s'effectuent à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées dans les conditions de l'article 1 ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. A cet effet, les couleurs criardes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés à conserveret figurant comme tels aux documents graphiques.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder *(voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*). Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement ».

Le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier ».

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa ».

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - "Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

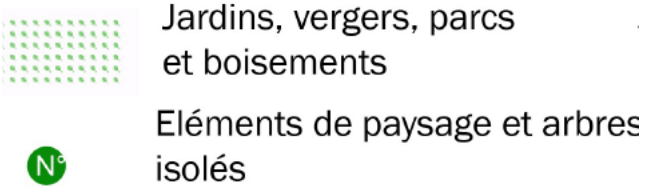
2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement de destination qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

TITRE VII – ARTICLE L.151-19 du code de l'urbanisme
ELEMENTS DE PAYSAGET ET DE PATRIMOINE PROTEGES

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés dans les documents graphiques suivant les figurés ci-contre



<u>Article L.151-19 du Code de l'urbanisme</u>
Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il s'agit notamment des « espaces jardin ».

<u>Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19 CU</u>
Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, …) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

TITRE VIII - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :

Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.123-17° du Code de l'Urbanisme :

1 - 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.

2 - 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.

TITRE IX- ANNEXES

DEFINITIONS DE TERMES URBANISTIQUES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées aux articles 1 et 2 du règlement du PLU (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. La liste des activités relatives aux destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
Habitation	Cette destination comprend les logements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté telles que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants..., qui constituent leur lieu de résidence habituel.
Hébergement hôtelier	L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
Bureaux	Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.
Artisanat	L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, retouches, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, etc...
Industrie	L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.
Entrepôt	Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, industrie, commerce...), et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
Commerces	La destination commerces regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. La présentation directe au public constitue une activité prédominante. Commerce alimentaire : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crémerie caviste, produits diététiques, primeurs… Commerce non alimentaire : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt à porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), automobiles-motos-cycles (concessions, agents, vente de véhicule, station essence), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie, etc…). Services à la personne : coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical (laboratoire d'analyse, professions libérales médicales), autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public), agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc…), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc…
Exploitation agricole ou forestière	Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.
Équipements publics ou d'intérêt collectif	Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, cultuelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, etc. Les aires d'accueil des gens du voyage et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

LEXIQUE

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.

ACCES
L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

ACROTERE
Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

ALIGNEMENT
L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
L'architecture contemporaine est caractérisée par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles.

BAIE
Toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas… L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture.

BATIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)
La consommation énergétique maximale d'un bâtiment basse consommation neuf est limitée en Bourgogne à 60kWh/m²/an (80kWh/m²/an en rénové), soit 4 fois moins que les exigences fixées par la RT 2005 (règlementation thermique 2005).

CAMPING CARAVANING
Etablissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CLOTURE
Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc…
La clôture comprend les piliers et les portails.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)
Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette (SURFACE DE PLANCHER) susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMBLE
Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION
Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

CONTIGU
Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc, ne constituent pas des constructions contiguës.

DOUBLE FRONT BATI
Les constructions d'habitation principale implantées le long d'une voie de circulation constituent ce qu'on appelle le premier front bâti.
Le deuxième front bâti, pour simplifier, est quant à lui composé par les parcelles situées à l'arrière des premières constructions. Ce double front bâti peut aussi être appelé urbanisation en drapeau (en effet, c'est la configuration de la parcelle qui forme cette image lorsqu'elle vient s'accrocher à la voie).
Les fronts bâtis successifs sont déconseillés ou à limiter. En effet, ils sont trop souvent desservis par une petite voie très étroite se terminant en impasse ou plus simplement par une servitude passage (acte sous-seing privé). Ce type d'urbanisation non maîtrisée forme par conséquent un tissu urbain peu cohérent et mal desservi, voire dangereux à terme (flux de circulation désorganisé et gestion des réseaux difficilement maîtrisable). Les constructions à l'arrière, si elles sont envisageables, doivent donc s'aménager plutôt sous forme d'un ensemble s'organisant à l'instar du tissu ancien en lien avec les quartiers environnants.

EMPRISE AU SOL
C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES
Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

EQUIPEMENTS TECHNIQUES
Eléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

ESPACE « JARDIN » :
Espace privé ou public où la vocation jardin doit être maintenue voire créée.
Sont admis dans ces espaces, les annexes et dépendances, et les extensions des constructions principales ainsi que la création d'espaces verts et de jardins familiaux.

EXHAUSSEMENT
Elévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES
Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

HABITAT COLLECTIF
Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements), desservis par une entrée collective dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel.

HABITAT INDIVIDUEL
Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

IMPASSE
Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

LIMITES SÉPARATIVES
Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

NIVEAU
Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble, les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements sous toutes ses procédures, les permis valant division, les permis groupés et les permis d'aménager.

ORDRE CONTINU
Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

PLANCHER
Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

RECUL
Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RÉHABILITATION
Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

RETRAIT
Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE CHAUSSÉE
Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

SERVITUDES
En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

SOL OU TERRAIN NATUREL
Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE
Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE
Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TOITURE TERRASSE
Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.

VOIE
Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

PALETTE VEGETALE DU PNRFO ET FICHES TECHNIQUES DU SCOT

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire

Essences végétales recommandées pour une haie champêtre haute :

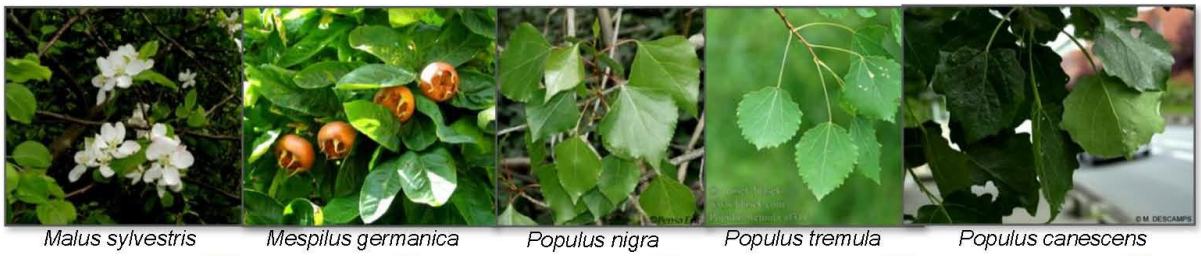
Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les **arbres** peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

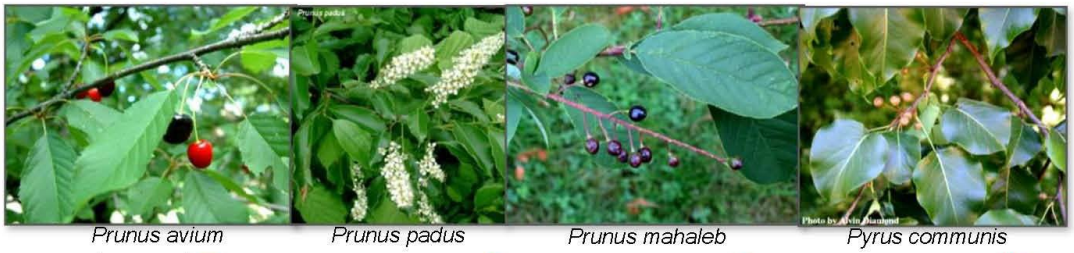
Acer pseudoplatanus (Erable champêtre) NC — *Acer platanoides* (Erable plane) TT — *Acer campestre* (Erable sycomore) TT — *Alnus glutinosa* (Aulne glutinieux) NC

Betula pendula (Bouleau verruqueux) TT — *Carpinus betulus* (Charme) TT — *Cydonia oblonga* (Cognassier) NC — *Fagus sylvatica* (Hêtre commun) TT

Fraxinus excelsior (Frêne commun) TT — *Fraxinus angustifolia* (Frêne oxyphylle) TT — *Ilex aquifolium* (Houx) NC — *Juglans regia* (Noyer) TT — *Ligustrum vulgare* (Troène) TT



Malus sylvestris (Pommier commun) TT — *Mespilus germanica* (Néflier) NC — *Populus nigra* (Peuplier noir) TT — *Populus tremula* (Peuplier tremble) TT — *Populus canescens* (Peuplier grisard) TT



Prunus avium (Merisier) TT — *Prunus padus* (Cerisier à grappes) C — *Prunus mahaleb* (Cerisier de Sainte) C — *Pyrus communis* (Poirier commun) NC

Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Quercus petraea (Chêne sessile) NC | *Quercus robur* (Chêne pédonculé) TT | *Rhamnus cathartica* (Nerprun purgatif) C | *Salix alba* (Saule blanc) TT

Salix atrocinerea (Saule roux) TT | *Salix caprea* (Saule marsault) TT | *Salix cinerea* (Saule cendré) TT | *Salix fragilis* (Saule cassant) TT

Salix triandra (Saule à 3 étamines) TT | *Sorbus aria* (Alisier blanc) C | *Sorbus aucuparia* TT (Sorbier des oiseleurs) | *Sorbus domestica* TT (Sorbier domestique) | *Sorbus torminalis* TT (Alisier torminal)

Tilia cordata TT (Tilleul à petites feuilles) | *Tilia platyphyllos* TT (Tilleul à grandes feuilles) | *Taxus baccata* (If) C | *Ulmus minor* (Orme champêtre) C | *Umus glabra* (Orme des montagnes) TT

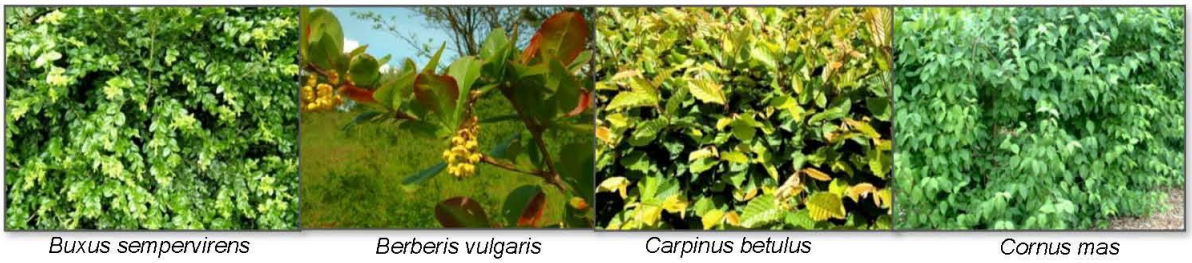
Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...



Buxus sempervirens (Buis commun) TT | *Berberis vulgaris* (Epine vinette) TT | *Carpinus betulus* (Charme) TT | *Cornus mas* (Cornouiller mâle) TT

Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) TT | *Corylus avellana* (Noisetier) TT | *Crataegus laevigata* (Aubépine à un style) TT | *Crataegus monogyna* (Aubépine épineuse) TT

Euonymus europeaus (Fusain d'Europe) TT | *Fagus sylvatica* (Hêtre) NC | *Frangula alnus* (Bourdaine) TT | *Ilex aquifolium* (Houx) NC

Juniperus communis (Genévrier commun) TT | *Laburnum anagyroides* (Cytise) C | *Ligustrum vulgare* (Troène commun) TT | *Lonicera xylosteum* (Camérisier à balais) TT

Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Prunus spinosa (Prunellier) TT | *Ribes nigrum* (Cassis) TT | *Ribes rubrum* (Groseillier rouge) TT | *Ribes uva-crispa* (Groseillier à maquereau) TT

Rosa arvensis (Rosier des champs) | *Rosa canina* (Eglantier) NC | *Rosa rubiginosa* (Eglantier rouge) | *Rosa sempervirens* (Rosier toujours vert) | *Rubus ideaus* (Framboisier) TT

Ruscus aculeatus (Fragon petit houx) TT | *Sambucus nigra* (Sureau noir) TT | *Sambucus racemosa* (Sureau rouge) TT | *Sarothamnus scoparius* (Genêt à balais) TT

Viburnum lantana (Viorne lantane) TT | *Viburnum opulus* (Viorne obier) TT

Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres

Bryonia cretica
(Bryone) TT

Lonicera periclymenum
(Chèvrefeuille des bois)

Clematis vitalba
(Clématite des haies) TT

Solanum dulcamara
(Douce amère) TT

Lathyrus sylvestris
(Gesse sauvage)

Humulus lupulus
(Houblon) TT

Hedera helix
(Lierre) TT

Rubus fruticosus
(Ronce des bois) TT

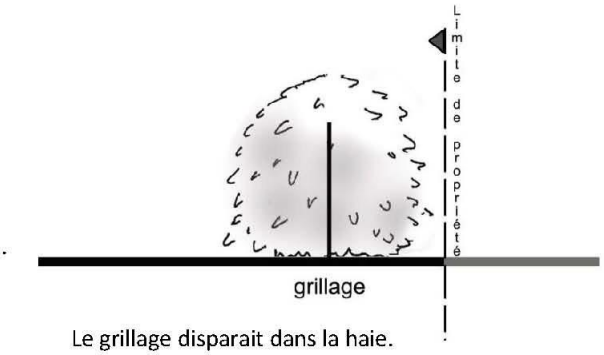
Tamus communis
(Tamier commun) C

Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les ¾ d'essences locales.

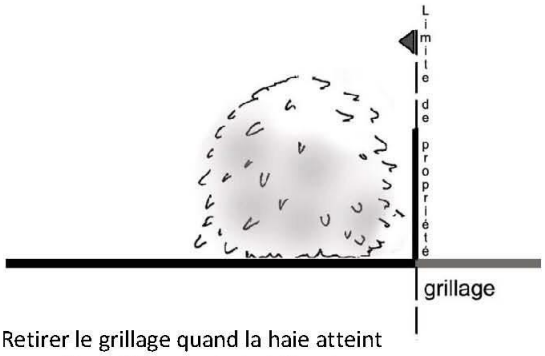
Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

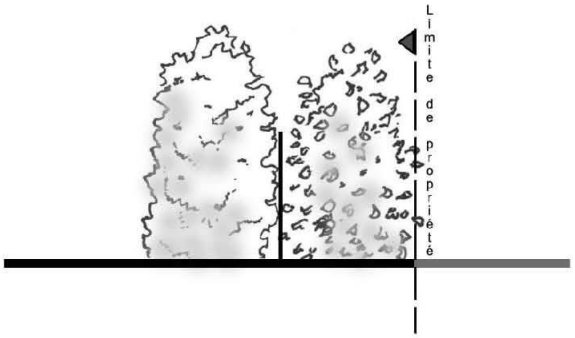
- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilégié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilégié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilégié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilégié pour une haie vive en double rang).



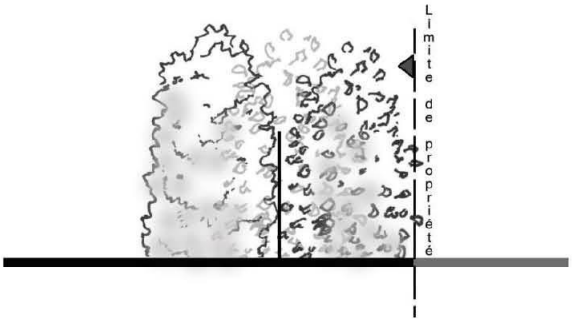
Le grillage disparait dans la haie.



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.



Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

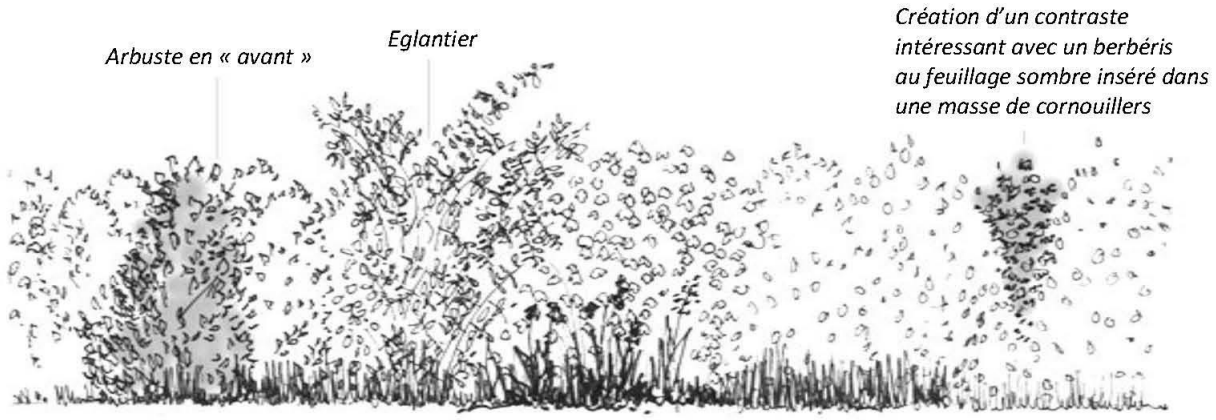
Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

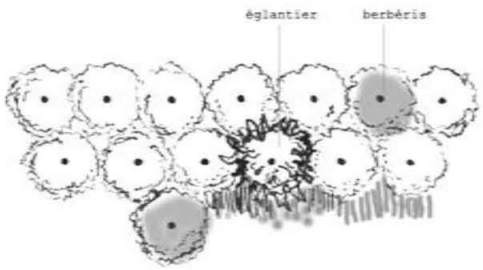
Conseils d'aménagement et d'entretien

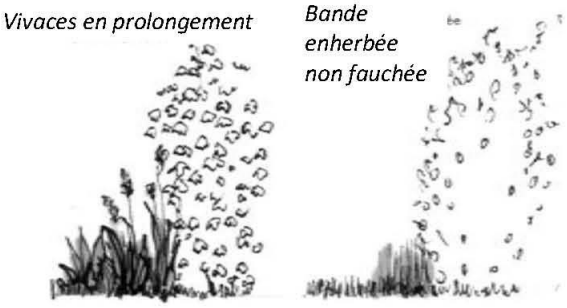
Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.







Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres polinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.

Achillea millefolium (Achillée millefeuille) | *Aquilegia vulgaris* (Ancolie vulgaire) | *Centaurea nigra* (Centaurée noire) | *Centranthus ruber* (Valériane rouge) | *Digitalis purpurea* (Digitale pourpre)

Echium vulgare (Vipérine) | *Knautia arvensis* (Knautie des champs) | *Leucanthemum* (Reine marguerite) | *Lotus corniculatus* (Lotier corniculé)

Salvia verticillata (Sauge verticillée) | *Silene dioïca* (Compagnon rouge)

Espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Arbres et arbustes :

Acer negundo (Erable negundo) — *Ailanthus altissima* (Ailante) — *Buddleia davidii* (Arbre à papillons) — *Robinia pseudoacacia* (Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :

Aster lanceolatus (Aster à feuilles lancéolées) — *Aster novi-belgii* (Aster des jardins) — *Heracleum montegazzianum* (Berce du Caucase) — *Impatiens glandulifera* (Balsamine géante) — *Impatiens parviflora* (Balsamine à petites fleurs)

Reynoutria japonica (Renouée du Japon) — *Reynoutria sachalinensis* (Renouée de Sakhaline) — *Rudbeckia laciniata* (Rudbeckie laciniée) — *Senecio inaequidens* (Séneçon du Cap) — *Solidago gigantea* (Solidage glabre)

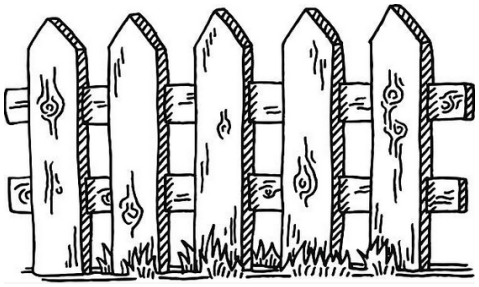
Plantes annuelles :

Ambrosia artemisifolia (Ambroisie à feuilles d'Armoise) — *Bidens frondosa* (Bident à fruits noirs)

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2020

La clôture et le jardin



Bien qu'elle semble anodine et relever de logiques individuelles, la question des clôtures et des espaces non bâtis est première. Le traitement de ces limites de propriétés, en bordure du domaine public comme aux franges des terres agricoles et naturelles, définit en effet la qualité de nos rues, de nos places, de nos paysages, du « vivre ensemble »… de notre cadre de vie et de son écologie.

Cette fiche-outil vise d'une part à mieux comprendre ce qui fonde la particularité des terroirs qui composent les territoires de l'Aube, et d'autre part à mettre en avant quelques conseils et bonnes pratiques pour l'aménagement des clôtures et des espaces libres, afin que ceux-ci continuent à contribuer à l'attrait de nos communes et à la qualité de l'environnement de chacun et de tous.

L'enjeu que constitue le traitement des abords des constructions existantes comme futures nécessite de l'observation, une prise de recul…et souvent de la simplicité. C'est ce qu'illustre cette fiche-outil à travers :

p.2 **Les particularités des territoires de l'Aube** : Nos villes et villages sont héritiers de spécificités qui forgent leurs identités et apportent des réponses à des préoccupations toujours actuelles comme maintenir la biodiversité ou prendre en compte divers risques et nuisances. Il s'agit de savoir les lire pour préserver l'originalité et la qualité d'un cadre de vie et ne pas ignorer des solutions qui sont sous nos yeux.

p.4 **La clôture**, par sa situation en limite de l'espace public, répond à un double impératif de délimitation ou sécurisation de la propriété mais aussi de qualité et d'harmonie de l'espace commun.

p.6 **Les jardins et vergers** ou plus généralement l'aménagement des abords des constructions recouvrent à la fois un enjeu personnel, afin de profiter au mieux de son terrain, et un enjeu collectif afin de maintenir ce qui fait l'agrément d'un village, d'un bourg ou d'une ville.

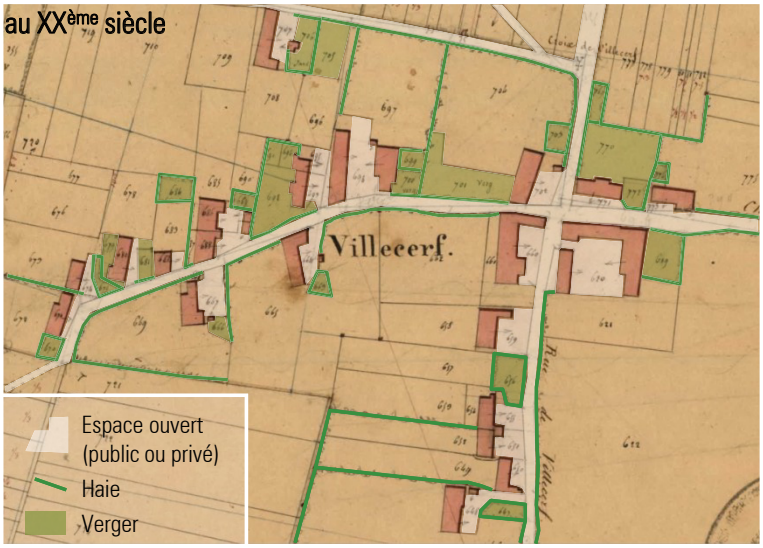
La clôture et le droit

En principe, les clôtures ne sont pas soumises à un régime d'autorisation préalable. Cependant, les clôtures non-agricoles doivent faire l'objet d'une **demande de Déclaration Préalable** (DP) dans les abords des monuments historiques, dans les sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP…) ou dans les sites classés ou inscrits. C'est aussi le cas au sein des espaces identifiés au titre de la loi paysage dans un PLU et dans les communes qui ont délibéré dans ce sens (cas de nombreuses communes dotées de PLU).

En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements de lotissements ou Plans de Prévention du Risque d'Inondation (les clôtures pleines étant généralement proscrites en zone inondable).

Il est donc **nécessaire de se renseigner en mairie** pour connaître la réglementation en vigueur dans la commune.

Les particularités des territoires de l'Aube : La clôture et le rapport à la rue



Un village champenois au XX^{ème} siècle

En Champagne Humide comme Crayeuse et dans le Pays d'Othe, les villages se distinguent par un tissu bâti aéré fait de longues maisons dites longères entre lesquelles s'intercalent cours, jardins et vergers. A l'avant des longères, la cour est traditionnellement un espace de travail pour les fermes ou d'accueil pour les artisans et commerces. Elle constitue un **espace semi-privé, semi-public largement ouvert sur la rue**. Ce lieu d'échange est peu ou pas clôturé. Les jardins et vergers quant à eux reçoivent une clôture des plus simples faite de haies et/ou de barrières composées de lames ou piquets de bois verticaux. Il en résulte des villages ouverts et pittoresques où le bâti se mêle à la verdure.

Le mur est rare voire exceptionnel en Champagnes. Ici le matériau d'œuvre et la pierre dure manquent. Ainsi ne voit-on que de rares murs en craie ou mélanges de pierres et carreaux de terre crue enduits alliés à de la brique pour apporter de la solidité. Ces « clos » sont réservés aux constructions les plus prestigieuses, nobles demeures, châteaux, monastères… Ils marquaient d'ailleurs les esprits et on observe encore divers lieux portant le nom de « clos … ».

Au XIXème, s'inspirant du modèle bourgeois, certaines fermes clôturent leur cour par de **petits murets en brique et pierre surmontés d'une grille en fer forgé** (quelquefois par un mur) et surtout par un portail parfois monumental. Traités dans le prolongement des constructions et entre deux façades à l'alignement, leur linéaire est souvent **restreint.**

De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.

Dans le Barrois, la situation varie. Les espaces de travail ouverts à l'avant des constructions restent fréquents. Cependant ici la pierre d'œuvre est présente et permet la construction de murs, particulièrement dans les grandes vallées du Barrois viticole, dans les parties centrales et denses des bourgs. Le mur s'inscrit **dans la continuité directe de la construction comme un prolongement**.

Il est fait de pierre calcaire locale à joints laissés vifs ou largement beurrés quand il n'est pas enduit comme la maison et couronné de pierre de taille, de dalles équarries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.

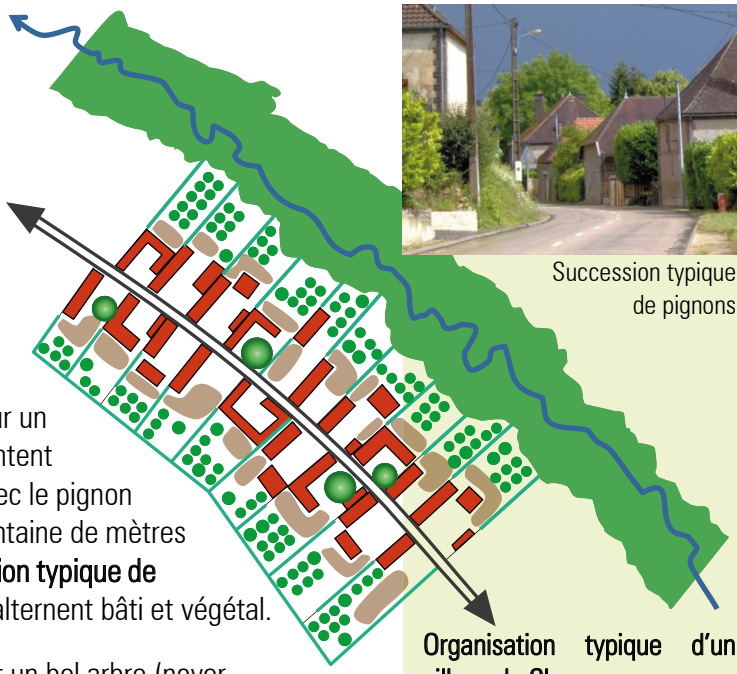
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Les particularités des territoires de l'Aube : Jardins et vergers, écrins de nos villes et villages

Comme illustré ici, le village champenois possède une organisation particulière. Il s'implante généralement en creux de relief pour bénéficier de la présence des rivières et se protéger du vent qui balaye la plaine. Les longères, quant à elles, cherchent la proximité de la rue et orientent leurs façades vers le sud-est pour profiter du soleil du matin et tourner le dos au vent dominant. Les vallées étant principalement organisées sur un axe nord-ouest / sud-est, les longères s'implantent généralement perpendiculairement à la rue avec le pignon à l'alignement et sur une profondeur d'une trentaine de mètres par rapport à la voie. Il en résulte **une succession typique de pignons et de cours ou jardins** et des rues où alternent bâti et végétal.

Succession typique de pignons



Organisation typique d'un village de Champagne

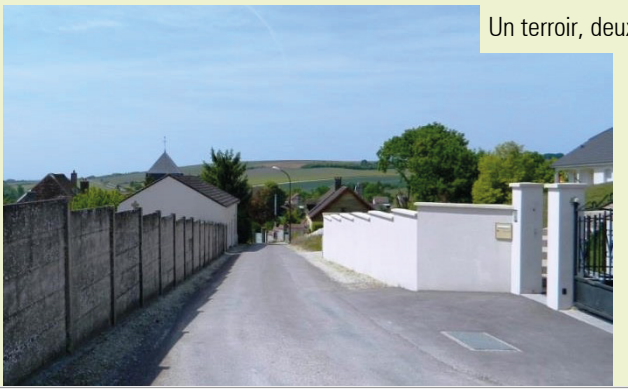
- Rivière, ses boisements (ripisylve) et prairies
- Un bâti longiligne (longère) et orienté au sud, sud-est
- Arbre remarquable
- Haie basse
- Potager, cultures vivrières
- Verger

Dans la cour à l'avant des longères, on plantait un bel arbre (noyer, marronnier…) marquant une naissance ou un mariage. A l'arrière et proche de la maison, sur la parcelle toute en longueur, prenaient place les jardins potagers nécessitant un travail fréquent. Plus au fond du terrain on plantait le verger pour les fruits et l'eau de vie. Il en découle un village qui, à partir de la rue, s'organise en « bandes » successives de constructions, de jardins puis de vergers à la suite desquelles on trouve les bois ou terres agricoles. En conséquence **les espaces des jardins et vergers forment une véritable continuité** qui entoure les villages comme une couronne et crée un **espace tampon** avec la plaine. En matière de paysage, cette couronne agit comme un **écrin de verdure** et habille les villages dont seuls émergent les toits de terre cuite et le clocher. Elle est particulièrement remarquable au printemps quand elle se pare de fleurs blanches.

Un village Barrois niché dans le relief et les vergers

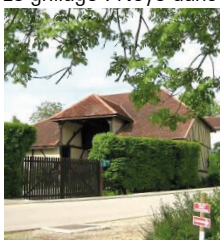
Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaitre face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.

Un terroir, deux ambiances

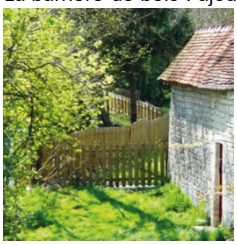
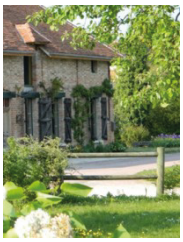


La clôture : Comment choisir

Le grillage : Noyé dans une charmille, torsadé, « à mouton »…



La barrière de bois : ajourée à lames, à 2 lices,… les ganivelles

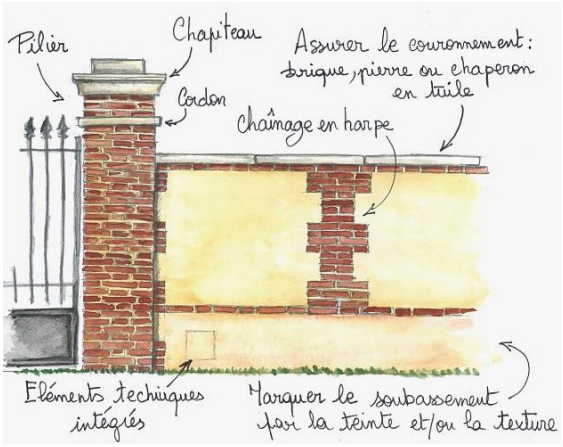



La grille métallique : sans ou avec mur bahut

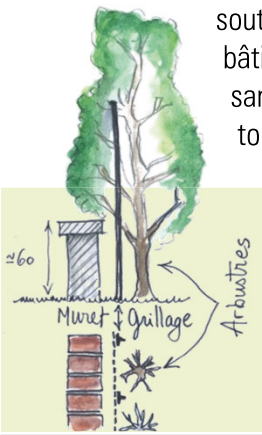
Comme tout projet, une clôture nécessite d'abord d'observer le contexte dans lequel on s'inscrit. S'il existe déjà une clôture ancienne : haie champêtre, mur de pierre sèche…, il convient de la **conserver ou la remettre en état** dans ses dispositions d'origine. En effet une clôture de cette qualité serait aujourd'hui trop longue ou onéreuse à réaliser.

Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?
Comme nous l'avons vu, **la simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagnes. C'est pourquoi il est souhaitable de s'inspirer de l'existant (illustrations ci-dessus). Un simple **grillage** vert foncé noyé dans une haie végétale est une solution facile, peu chère et qui convient à tous les environnements. Dans un contexte à caractère rural la **barrière de bois** est également très adaptée. Elle pourra se composer de lames de bois verticales espacées, d'une ou deux lices horizontales ou de ganivelles que l'on trouve dans le commerce et qui retrouvent le pittoresque des clôtures anciennes. Enfin, **la grille** doit rester simple et se composer de barreaux métalliques verticaux. Des extrémités pointues peuvent être gage de sécurité. Sur mur-bahut elle dénote un caractère plus urbain, plus adapté aux espaces déjà bâtis. Dans tous les cas, la grille doit être peinte dans une couleur unique (gamme des verts ou rouges sombres, noirs, gris, gris-bleutés, gris verts).

S'inspirer des modèles locaux pour éviter les murs monotones, massifs ou excentriques



Si généralement le mur doit être évité, il peut être imaginable sur des linéaires restreints (pour soutenir le portail et intégrer les boites aux lettres et éléments techniques), ou entre bâtiments implantés à l'alignement en milieu urbain. Un mur ou muret doit suivre la pente sans créer d'escalier. Il doit faire appel **aux matériaux et teintes locaux** : maçonnerie enduite ton sable et brique en Champagne, pierre calcaire locale dans le Barrois.



Le grillage peut être installé à l'arrière du muret de clôture. Ainsi il sera noyé dans la végétation et invisible. La taille de la haie sera plus facile.

Pensez-y !
Si vous disposez de peu de place, plutôt qu'un mur, optez pour une clôture en lierre. Celui-ci peut être associé à d'autres grimpantes sur un grillage rigide. Compact, occluant en toute saison, facile d'entretien, il fera aussi le plaisir des abeilles et oiseaux

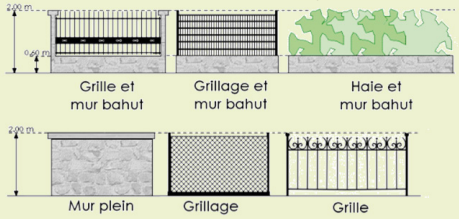
La clôture : Assurer l'harmonie

Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espace publics et du « vivre ensemble », de nombreuses communes ont cherché à élaborer des règles de nature à **maintenir une certaine harmonie**. Ces règles peuvent être adaptées aux divers secteurs de la commune selon leurs caractéristiques et les enjeux paysagers, afin d'éviter que les espaces périphériques revêtent un caractère plus urbain que le centre même du village ou du bourg. Ainsi la simplicité et le végétal sont encouragés dans les espaces les plus au contact de la nature ou les plus exposés dans le paysage (comme c'est souvent le cas des zones à urbaniser).

Maintenir l'harmonie des clôtures et la qualité des paysages urbains : l'exemple du PLU de Troyes

Le PLU de Troyes comporte (dans son règlement) des « Règles et définitions communes à toutes les zones » :

- Types de clôture autorisés suivant implantation et zone :



- Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites: la tôle, le plastique, les plaques de béton, les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.
- Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture. …/…
- Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainages, harpages, sculptures...)…./…

En outre, chaque zone comporte son règlement dont voici le plus répandu :

- Les clôtures en façade de rue prendront la forme soit :
- *d'une grille (avec ou sans mur bahut),*
- *d'un mur bahut et d'une haie,*
- *d'un grillage (avec ou sans mur bahut).*

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les murs bahuts seront d'une hauteur de 0,60 m maximum.
- Lorsque la voie, le long de laquelle doit être implantée la clôture, présente un trafic important, la clôture pourra prendre la forme d'un mur plein. Dans ce cas, la clôture sera composée des matériaux suivants ou de leur combinaison : parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.
- Dans tous les autres cas, les murs pleins sur rue sont interdits, y compris lorsqu'ils sont ajourés…
- Seule une partie de mur plein destinée à encastrer les boîtiers techniques et boîtes aux lettres est autorisée.

Dans les zones les plus urbaines de la ville, les murs sont autorisés jusqu'à 50% du linéaire sur rue de la parcelle.

Encadrée de hauts murs, **l'entrée du village** a perdu tout charme

L'exemple du PLU d'une commune rurale de Champagne

On trouve, dans le règlement de communes très rurales, un même principe d'éléments locaux parmi lesquels « piocher » librement afin de composer sa clôture. Cela assure une harmonie sans pour autant aboutir à une uniformité et évite la fermeture des villages. Exemple : *Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :*

- *Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit ton sable ou ocré d'une hauteur maximum de 0,60 m,*
- *Un grillage simple sur potelets minces,*
- *Une grille métallique à barreaudage vertical,*
- *Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1,20 m,*
- *Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),*
- *Une haie végétale.*

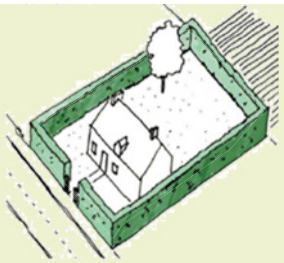
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé : *« Lorsque la limite de propriété est située en limite d'une zone agricole ou naturelle, sa clôture sera simple et constituée d'une haie végétale doublée ou non de grille ou grillage ».*

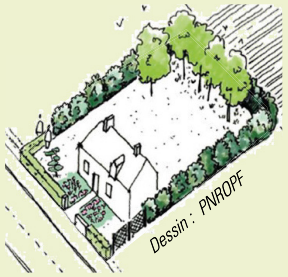
Les jardins et vergers : Traiter les abords de sa maison

Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès compliqués pour la voiture limitera les frais et l'imperméabilisation. La gestion de l'eau est l'affaire de tous et peut éviter de mauvaises surprises, ainsi il faut privilégier espaces engazonnés et revêtements perméables pour les accès et terrasses. S'implanter en harmonie avec le recul des constructions traditionnelles permet de **ménager un vrai jardin** à l'arrière de la maison et de pouvoir réaliser quelques plantations.
Comme illustré ci-dessous, votre village ou votre ville possède une organisation, une écologie, un paysage. Il est important de limiter les abattages d'arbres sains et de venir, par son jardin et ses plantations**, renforcer les écrins de jardins et vergers ainsi que les cœurs d'îlots verts** dans les tissus bâtis plus constitués. Au-delà de la qualité du cadre de vie offert, ces ensembles constituent des continuités écologiques et parfois des réserves pour une petite faune (notamment les oiseaux). Ils jouent un rôle dans l'infiltration de l'eau et la lutte contre le réchauffement en maintenant la fraicheur et évitant le phénomène d'îlots de chaleur. Une haie et un fond de jardin planté créent aussi un espace tampon avec l'espace agricole et protègent de diverses nuisances (poussières, traitements…). En ville comme ailleurs, les murs et les trottoirs goudronnés se renvoient la chaleur et créent un effet four alors qu'une haie garde la fraicheur, filtre les particules et fixe les polluants.

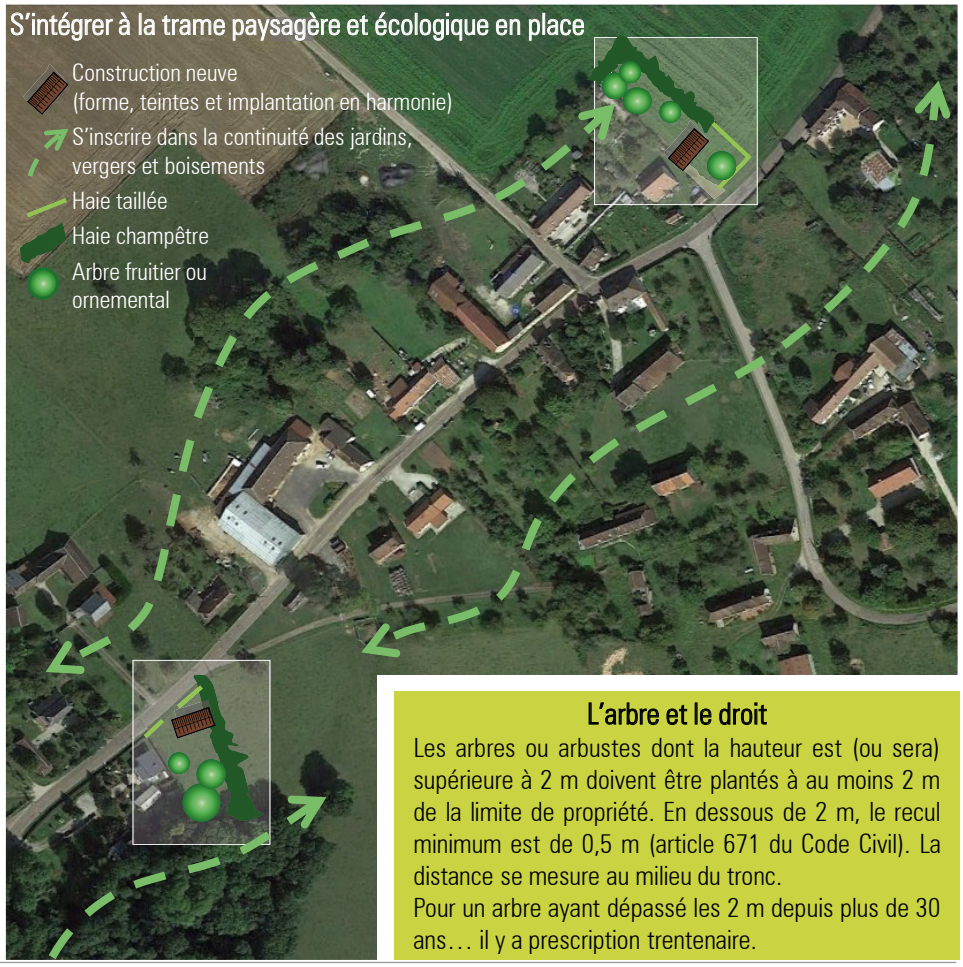
Pour vos haies et plantations, les essences locales sont les mieux adaptées à nos terroirs. Des listes ou guides comme celui du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pourront vous guider dans vos choix.



Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



Une haie d'essences locales ou adaptables apporte plus de diversité et peut remplir des fonctions diverses : valoriser la maison, briser le vent, fleurir le jardin, donner des fruits, garder la fraicheur, héberger les oiseaux….

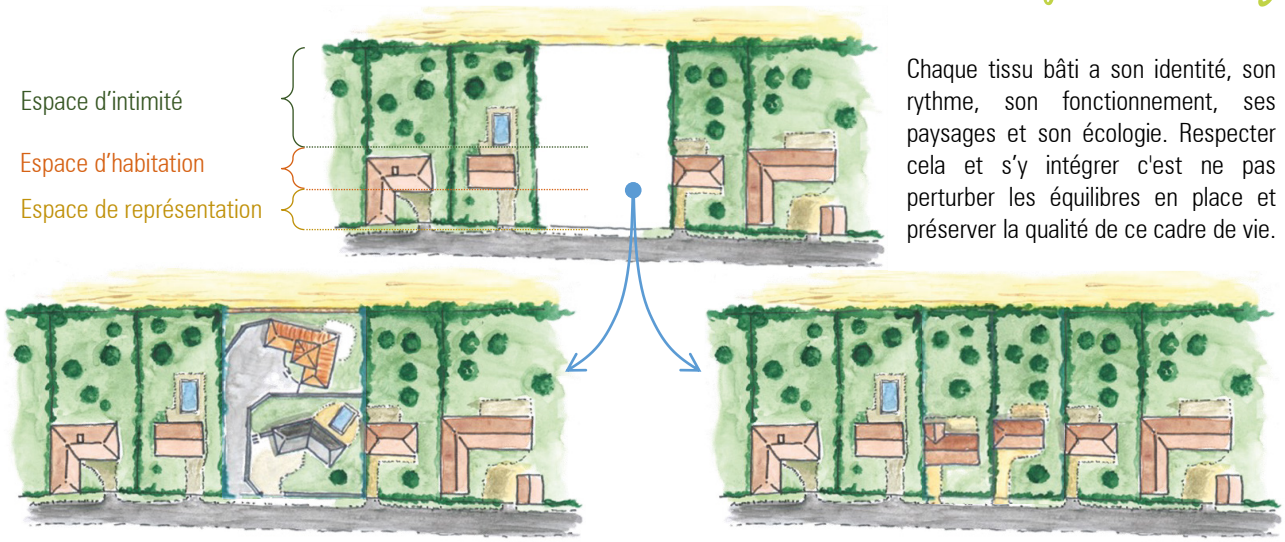


L'arbre et le droit

Les arbres ou arbustes dont la hauteur est (ou sera) supérieure à 2 m doivent être plantés à au moins 2 m de la limite de propriété. En dessous de 2 m, le recul minimum est de 0,5 m (article 671 du Code Civil). La distance se mesure au milieu du tronc.
Pour un arbre ayant dépassé les 2 m depuis plus de 30 ans… il y a prescription trentenaire.

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Les jardins et vergers : Un enjeu collectif



Chaque tissu bâti a son identité, son rythme, son fonctionnement, ses paysages et son écologie. Respecter cela et s'y intégrer c'est ne pas perturber les équilibres en place et préserver la qualité de ce cadre de vie.

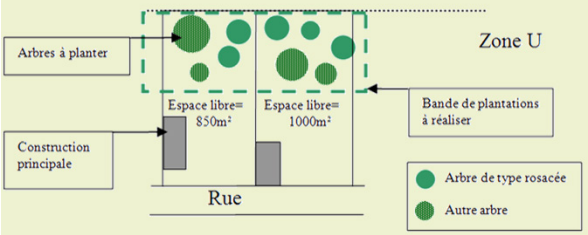
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrins autour des constructions, des cœurs d'ilots verts…**des respirations** dans le tissu bâti.

Ces espaces sont garants **d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages et d'une bonne coexistence notamment avec l'activité agricole**. Conscientes de cela et face au jeu des découpes foncières mettant à mal ces espaces, diverses collectivités ont mis en place des outils permettant de maintenir, conforter, voire développer ces ensembles verts remarquables. Cette approche est toujours basée sur une **analyse fine** de l'organisation du bâti, des qualités des espaces non bâtis ainsi que des développements passés et souhaitables.

Maintenir l'écrin de verdure du village : l'exemple du PLU de Vauchassis

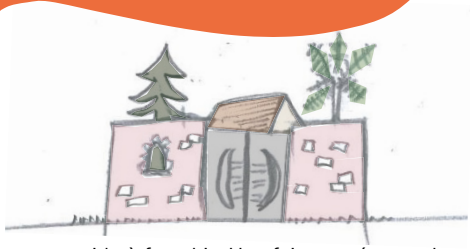
Au sein de l'enveloppe urbaine (U) la commune a identifié tout un ensemble cohérent de jardins, parcs et vergers. Ici les possibilités de construire existent mais sont limitées aux extensions, annexes, piscines… des constructions existantes.

Dans les espaces voués à être bâtis (AU), sur les pourtours, ont été identifiées des « Bandes de plantations à réaliser ». Les futures maisons (constructions principales) devront s'implanter à l'avant de ces bandes alors que règlement et OAP demandent que : *Au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter devra être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.*



Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Derrière un haut mur je serai bien protégé. Avec des fenêtres et des morceaux de fausse pierre collés dans l'enduit, le mur sera plus joli !



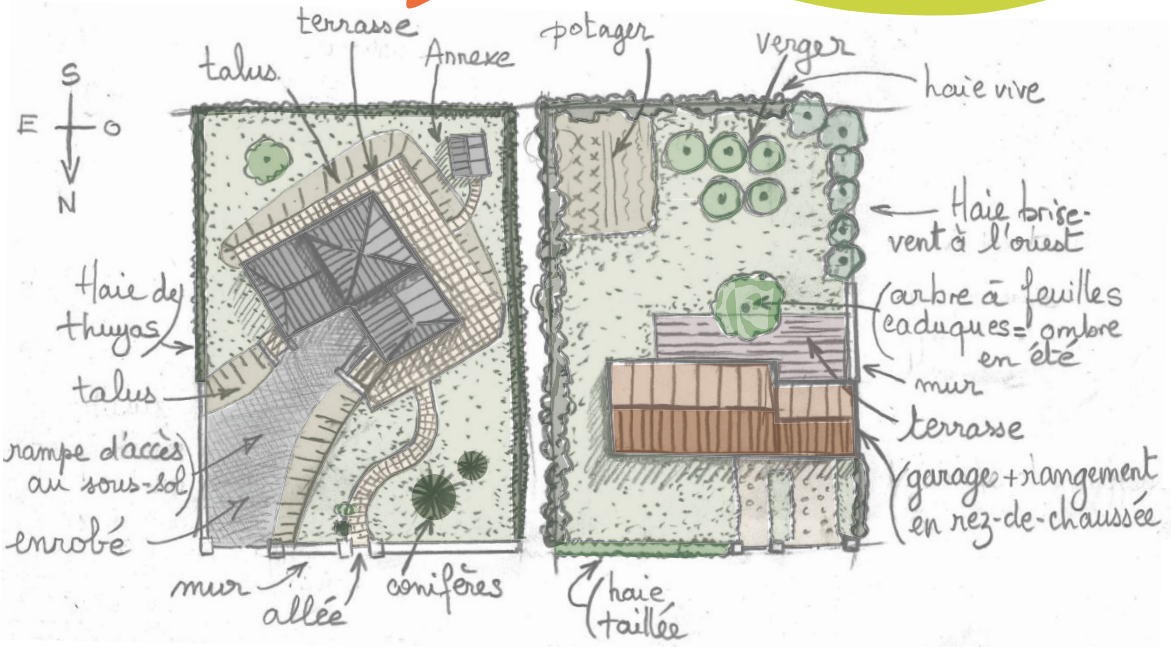
Un mur est rapide à franchir. Une fois passé, un voleur est à l'abri des regards ☹

Vraie bonne pratique :
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !

Une grille est souvent difficile à franchir surtout à la vue de tous ☺

Fausse bonne idée :
J'implante la maison que j'ai choisie sur catalogue au milieu de ma parcelle car toutes les façades ont des fenêtres. Et puis ça me permet d'aménager la rampe d'accès au sous-sol !

Vraie bonne pratique :
J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !



Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

Devant je vois ce qui se passe dans ma rue et profite du paysage. A l'arrière je dispose d'un vaste espace intime, frais en été et accessible pour manger, laisser jouer les enfants et récolter quelques fruits et légumes ☺

Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

FICHE OUTILS 06-2020 LA CLÔTURE ET LE JARDIN
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

Les fiches outils du

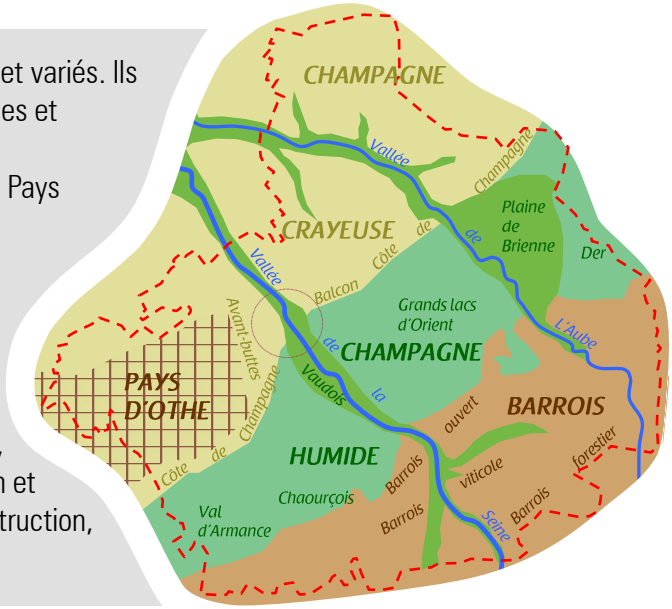
SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2018

L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage

Les paysages des Territoires de l'Aube sont riches et variés. Ils sont issus des quatre grandes entités géographiques et naturelles que recoupe le périmètre du SCoT : la Champagne crayeuse, la Champagne humide, le Pays d'Othe et le Barrois.

Cette fiche outil propose des clés de lecture pour aider à comprendre l'impact visuel d'un bâtiment agricole ou viticole et des recommandations pour en favoriser l'intégration architecturale, paysagère et environnementale. Choix de la forme, des couleurs, des matériaux, du site d'implantation et accompagnement paysager des abords de la construction, sont autant de leviers à mobiliser.



L'implantation d'une nouvelle construction nécessite une réflexion préalable devant permettre d'analyser le contexte et les composantes du paysage dans lequel elle va s'inscrire. Les critères suivants constituent des clés de lecture pour mieux comprendre les caractéristiques du site de projet :

p.2 **Contexte et orientation** : Le choix du site d'implantation du bâti agricole (au sein du village, en périphérie, à l'écart) est déterminant. Il doit répondre à des impératifs pratiques, mais aussi favoriser une certaine continuité avec le paysage, l'architecture et l'organisation des bâtiments existants. Dans ce choix, il est important d'analyser le contexte, de respecter les lignes de force du paysage (ruptures du relief, rangées d'arbres, bois, haies, trame parcellaire…) et de s'en servir. Enfin, l'orientation du bâti dépendra du terrain sur lequel il est implanté ainsi que des contraintes climatiques (vent, pluie, soleil…).

p.3 **Les couleurs et les matériaux** : Ces deux éléments peuvent avoir de grandes conséquences sur l'intégration du bâti agricole car directement en résonnance avec l'ambiance, l'identité du site d'implantation. Il est nécessaire de connaître les traditions architecturales des Territoires de l'Aube afin de choisir des matériaux qui se rapprochent des caractéristiques locales du bâti.

p.5 **Le végétal** : L'environnement végétal joue un rôle capital dans les visions proches comme lointaines du paysage. Il accompagne, adoucit la rigueur des volumes bâtis et joue sur la perception des distances.

p.6 **Le relief** : Le relief des Territoires de l'Aube alterne entre étendues planes et ondulées, coteaux et collines, vallées à fond plat ou encaissées… Il peut donc avoir des conséquences fortes en matière d'intégration paysagère et doit être pris en compte dès le choix du site et la conception.

p.7 **Volumes bâtis, proportions** : Les dimensions du bâti agricole, souvent importantes, induisent un impact déterminant sur le paysage. Une attention particulière est donc à porter aux formes, volumes et proportions du bâti.

Choisir un site et orienter un bâtiment

Le choix du site d'implantation et l'orientation d'un bâtiment sont les premiers facteurs d'une intégration réussie. Lorsque cela est possible, la proximité de l'exploitation sera à rechercher pour plus de complémentarité et d'unité. Alors, les bâtiments **s'inspireront dans leurs formes, couleurs et orientations du bâti des fermes traditionnelles**. Ils s'orienteront en harmonie avec le bâti existant et les lignes de force du paysage (parallèlement ou perpendiculairement). Le bâti rural traditionnel champenois oriente sa façade vers le soleil levant (sud, sud-est) et tourne le dos aux vents froids et à la pluie (nord-ouest) : il est donc toujours actuel de s'en inspirer. L'effet « cour » peut être utile pour s'abriter du vent. **Veiller à maintenir des espaces de travail cohérents** constitue aussi un enjeu.

A éviter

A privilégier

A privilégier

Lorsqu'il n'est pas possible de s'installer à proximité de l'exploitation, pour des raisons de taille de bâtiment, d'impératifs techniques, de respect d'un périmètre d'éloignement…, une implantation isolée peut être envisagée. Formes et couleurs du bâti traditionnel peuvent toujours être pris comme référence. Cependant, pour les bâtiments de grande taille présentant de gros volumes presque cubiques, il peut aussi être choisi de les traiter d'**une seule couleur sombre afin de les dissimuler dans le paysage**, comme on le ferait d'un bâtiment industriel. Ces bâtiments isolés prendront en compte les **contraintes climatiques** (soleil et vents dominants). Trois points importants sont à considérer selon l'activité : se protéger de la chaleur en été, se protéger du froid en hiver, se protéger des fortes pluies.

Dans tous les cas, continuité ou isolement, le choix du site devra **tenir compte et se servir de l'existant**. Par exemple, la topographie : on choisira un site discret en contrebas et on évitera un site dominant ou en ligne de crête exposé au vent et à la vue. On peut également s'appuyer sur les éléments structurants du paysage comme une forêt qui peut servir d'arrière plan, ou une haie, un verger, un arbre existant qui peuvent contribuer à masquer, accompagner, le futur bâtiment.

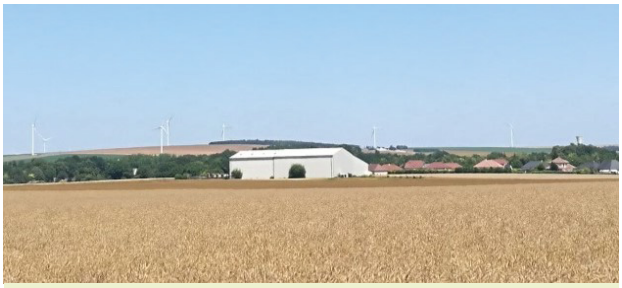
Une orientation adaptée permet un toit photovoltaïque

La mise en place d'une toiture photovoltaïque, surtout sur les grands bâtiments isolés et orientés au sud, permet de rentabiliser un projet de construction. Cela est d'autant plus vrai que le besoin énergétique de l'installation est important.

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Couleurs et matériaux, des éléments clés de l'intégration paysagère

La couleur est un des facteurs déterminants pour l'intégration d'un bâti agricole. **Le choix et les associations de couleurs vont, soit imposer le bâtiment, soit le fondre dans le paysage**. On va donc privilégier une couleur sobre, sans trop de contraste avec l'environnement naturel et bâti. On évitera les couleurs claires et surtout le blanc ou blanc cassé qui « grossissent » et attirent l'attention.



A éviter : Le blanc attire l'œil au sein de la plaine ouverte et impose le bâti dans le paysage

A privilégier : Les bâtiments, bien que volumineux, utilisent des couleurs en harmonie avec le paysage alentour

Les matériaux d'aujourd'hui permettent une gamme de couleurs presque infinie. Or, ce n'est pas le cas du bâti traditionnel fait de matériaux directement issus des sols et des terroirs. Cela les inscrit dans une palette chromatique bien définie qui entre en harmonie avec les teintes du paysage. Cette palette donne aux Territoires de l'Aube une véritable **carte d'identité**. Il conviendra de **respecter ces couleurs dans les constructions nouvelles**, d'autant plus si l'on se trouve à proximité d'un village ou d'une ferme ancienne.

Il est aussi possible, pour les gros volumes bâtis isolés qui par leurs formes ne s'apparentent plus au bâti traditionnel, d'opter pour un traitement **d'une seule couleur de teinte sombre**. Contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte qui se fond difficilement dans le paysage (sauf au printemps). On évitera son utilisation, sauf un vert foncé en bordure de forêt.

Principe à retenir

Eviter les couleurs claires ou criardes et préférer les couleurs sobres et plus sombres

La palette de couleurs des territoires

S'adapter au contexte

- En cas de proximité avec un bâti existant, prendre en compte les couleurs traditionnelles,
- En cas d'arrière plan naturel boisé, préférer des teintes plus foncées et mates.

Exemples de couleurs bien intégrées (liste non exhaustive) :

Toits:	RAL 8004	RAL 8012	RAL 8024	RAL 8011	RAL 8025	RAL 8014	
Murs:	RAL 7044	RAL 1002	RAL 7032	RAL 1019	RAL 7006	RAL 7022	RAL 6003 (Contexte forestier, devant un bois)

Pour tous les bâtiments agricoles ou viticoles

Pour les gros volumes isolés en couleur unique

Au-delà de la problématique d'intégration paysagère, le choix des matériaux doit aussi prendre en compte les impératifs de confort et de performance :

- **Le bois :** Il évoque l'environnement, le bien-être. Naturel, c'est le matériau qui s'intègre le mieux dans le paysage. Il résiste mieux au feu que la plupart des matériaux, ne se dégrade pas rapidement, se patine et ne réfléchit pas la lumière. Il s'avère économique à long terme et peut bénéficier à l'économie locale.
- **Le fibrociment** : Généralement utilisé en couverture, il est moins sonore que l'acier et plus isolant. Il présente l'avantage de pouvoir se peindre dans une large gamme de teintes (privilégier les bruns rouges vus page 3). Il offre même la possibilité de pouvoir être recouvert de tuile ronde (de récupération) dans le nord-est du territoire où la tuile romaine est présente.

- **Le bac acier :** En couverture ou en bardage. Contrairement aux matériaux traditionnels locaux qui présentent des textures et des nuances, qui se patinent, grisent, ce matériau moderne très utilisé est lisse, monochrome et n'évolue pas, voire pâlit. C'est pourquoi il faudra choisir, dès le début, une teinte plus foncée, rabattue (mêlée de gris) et mate, d'autant plus que sur un nuancier à fond blanc le produit n'apparaît pas aussi clair qu'il le sera au sein du paysage. Choisir sur site ou à l'aide d'une photographie.
- **Le béton** : Généralement en parpaings, il présente une bonne solidité à coût raisonnable mais un piètre aspect de finition. Il devra être bardé ou enduit (dans les teintes vues précédemment).
- **Les matériaux traditionnels :** Ils présentent une large palette qui révèle la richesse des terroirs de l'Aube. On notera la terre, le sable, la pierre calcaire, la terre cuite (brique et tuile) et surtout le bois autrefois privilégié pour le bâti agricole. L'utilisation de ces matériaux permet aux bâtiments de se rattacher aux patrimoines des territoires. Ces matériaux, parfois onéreux, peuvent n'être utilisés que ponctuellement ou revisités (soubassement, bardage partiel, gabions de pierres sèches…).

Les bâtiments viticoles

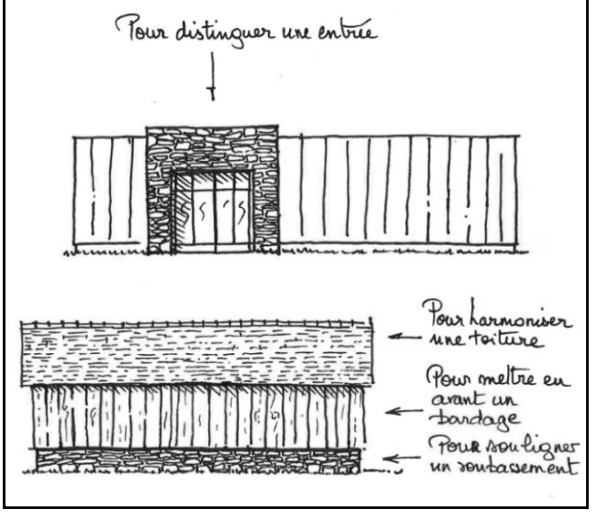
Ce bâti revêt un caractère particulier, surtout lorsqu'il est ouvert au public. C'est un facteur de communication associé à un produit de luxe. **Il doit révéler un terroir et ne pas faire appel à des modèles architecturaux extérieurs ou trop pompeux (colonnades, tourelles…).** Préférer l'élégance de matériaux naturels locaux, même par petites touches. La pierre du Barrois, mais aussi le bois ou la terre cuite sont à mettre en avant.

Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

Pensez-y !

Pour l'habillage bois, préférez un bardage vertical. Il permet d'évacuer la pluie dans le sens du fil du bois et donne de la verticalité à des bâtiments souvent allongés.

Se servir de la noblesse des matériaux locaux :



Principe à retenir

Des matériaux de qualité auront plus de durabilité et une meilleure intégration dans le temps

Accompagner le bâti agricole par le végétal

La végétation permet d'atténuer considérablement l'impact visuel des constructions dans le paysage. Cela est d'autant plus vrai que les volumes bâtis sont importants et que le paysage est ouvert. Un accompagnement végétal doit servir à **adoucir le caractère massif et rompre l'aspect linéaire** d'un bâtiment moderne. On utilisera des **essences locales** naturellement ou traditionnellement employées. Elles sont adaptées aux conditions du milieu et ne nécessitent pas de soins particuliers. Des alignements d'arbres ou des haies champêtres peuvent aussi aider à structurer l'organisation spatiale des bâtiments et à créer des continuités entre l'espace bâti et le milieu naturel. Attention cependant aux accompagnements « rigoureux », trop rectilignes, qui vont renforcer l'impact du bâtiment agricole. Il est souvent vain de vouloir cacher un bâtiment, il est préférable de chercher à l'accompagner.

A éviter : une haie rectiligne et d'une seule espèce (associée à un grillage et un brise vue) qui ne fait que souligner la longueur du bâti. Préférer une haie champêtre ponctuée de bosquets.

A privilégier : sans chercher à masquer, la végétation cache en partie le bâtiment et adoucit les angles.

S'adapter au contexte

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il est conseillé de **se servir des trames végétales en place** : s'adosser à une forêt ou un corridor boisé, se dissimuler derrière une haie, un verger, un alignement, un bouquet d'arbres existant.

Principe à retenir

Dans un contexte de paysage ouvert, sur un site dépourvu de végétaux, il convient de récréer une trame paysagère (haie vive, bosquets) en accompagnement de la construction. Elle s'inspirera du maillage végétal existant et tentera de s'y rattacher
(voir page 8)

Quelques essences locales ou assimilables :

Arbres isolés, par 3 ou en alignements	Chêne	Frêne	Tilleul	Marronnier
Haie champêtre haute et bosquets	Bouleau	Erable champêtre	Charme	Merisier et fruitiers
Haie champêtre basse	Viorne (obier et autres)	Troène	Cornouiller (mâle et autres)	Sureau

Source PNRFO, pour plus de détails consulter la fiche du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Pensez-y !

Les plantations permettent également de créer de l'ombre et de protéger de la pluie et du vent. Elles jouent aussi un rôle agronomique et limitent les phénomènes de ruissellement et d'érosion en maintenant les sols et en favorisant l'infiltration de l'eau.

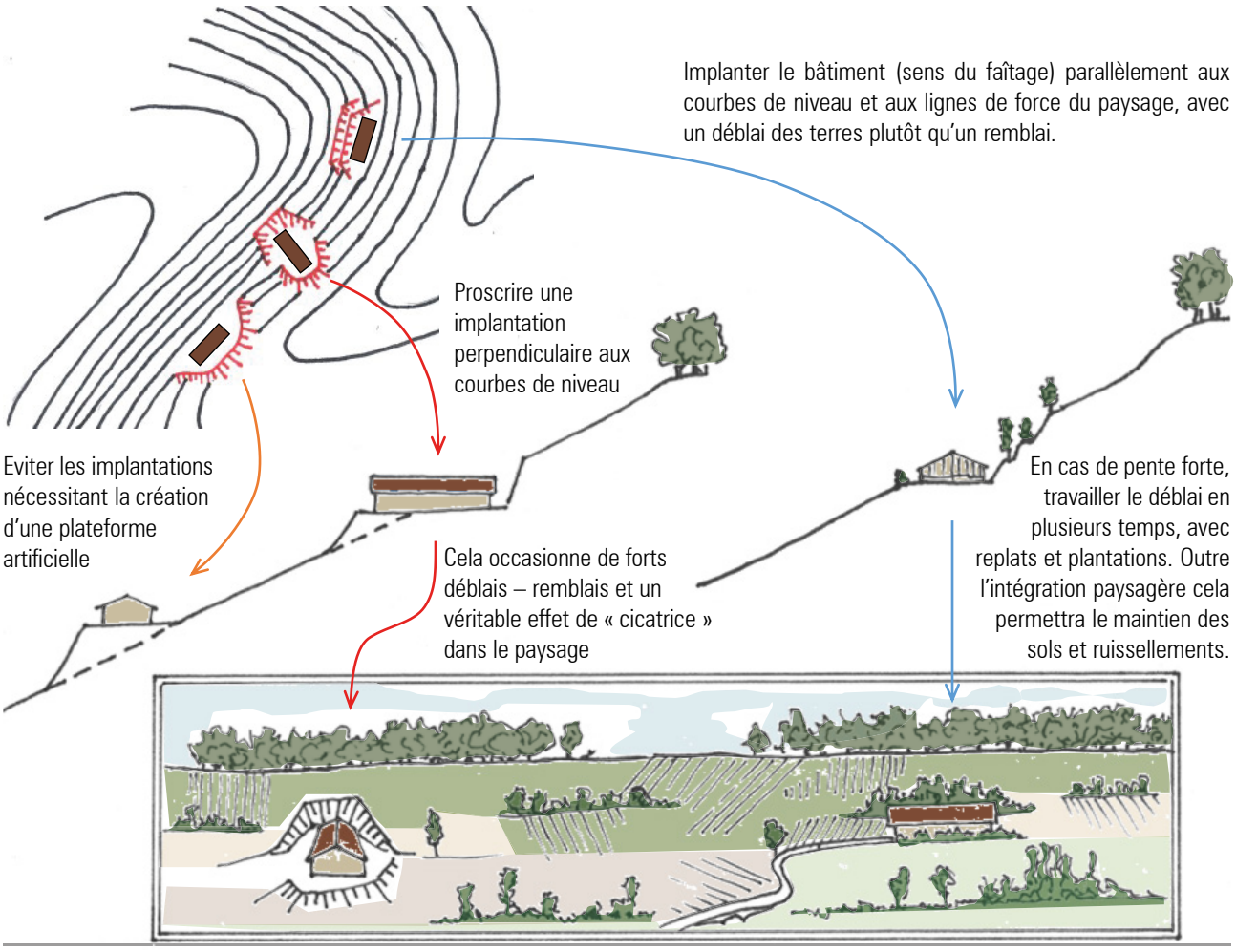
Le relief, facteur majeur de l'intégration du bâti agricole

Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** en restant dans les parties creuses ou en pied de côte. Eviter les lignes de crête, rebords de plateaux, flancs de coteaux, sommets de collines.

Ce bâtiment, composé de plusieurs cellules, s'étage et épouse la pente. Cela limite les déblais et remblais.

En tout état de cause, la réussite de **l'intégration dépendra de l'exposition du site et du bâtiment**. Cette exposition est d'autant plus importante qu'on se trouve en pente ou en sommet, sur des sols nus, à proximité d'une voie passante, en entrée de village ou dans le champ d'un point de vue remarquable. Il est recommandé de **modifier le relief le moins possible, de préférer les déblais et d'éviter les remblais**. Ainsi, il faudra **prendre appui sur la pente pour y inscrire le bâtiment**, par exemple en étageant la construction ou en s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. Limiter la hauteur atténue également l'impact visuel.

Si une implantation en pente ne peut être évitée :



Les dimensions idéales pour un bâtiment bien intégré

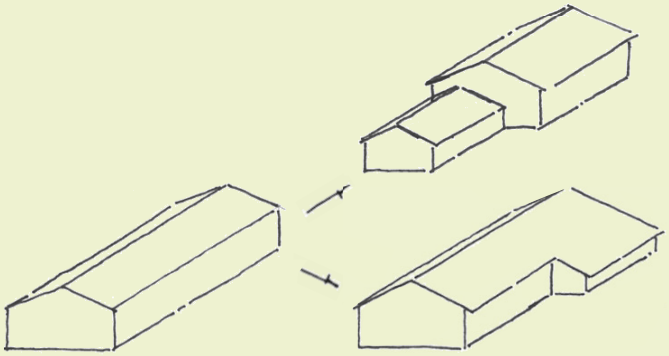
Le volume important des bâtiments agricoles constitue souvent le premier facteur impactant en terme d'intégration dans le paysage. Les dimensions dépendent de l'activité associée et de ses fonctions (stockage d'engins, de matières…). Il convient de **privilégier des volumes simples** pour favoriser l'intégration du bâti. Concernant les proportions, il vaut mieux :

- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec un faitage dans le sens de la longueur et si possible une pente d'au moins 20 degrés et un léger débord en façade.

Décomposer un volume pour le rendre moins « massif »

Exemple extérieur (54) : Le bâtiment est décomposé (décrochement en toiture, volume annexe latéral…) pour diminuer l'impression massive ou linéaire.

Photo : GIPEBLOR



Lorsqu'un volume bâti important est nécessaire, **la décomposition du volume peut se faire « visuellement »** grâce à des végétaux venant rompre le caractère linéaire de la construction. Une teinte moyenne à foncée est aussi un atout pour rendre les gros volumes plus discrets (cf page 3).

A éviter

A privilégier

S'adapter au contexte

- Le traitement avec une couleur unique sombre et mate peut être envisagé notamment dans le cas d'un gros volume avec toiture à faible pente (<15°)
- Dans le cas d'une pente de toit plus prononcée (20° et plus), il est préférable de s'inspirer des teintes du bâti agricole traditionnel : opter alors pour une teinte de type terre cuite.

Principe à retenir

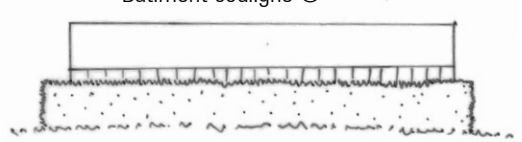
Il est préférable de construire des annexes au bâtiment principal plutôt qu'un gros volume seul

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

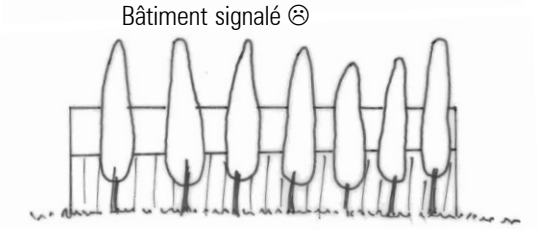
Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Chercher à cacher un bâtiment (haie taillée rectiligne d'une seule espèce)

Bâtiment souligné ☹

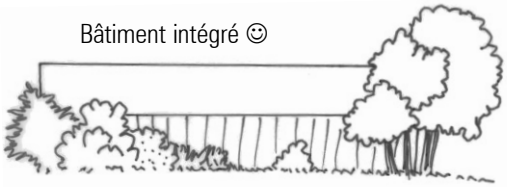


Bâtiment signalé ☹



Vraie bonne pratique :
Mettre en valeur l'exploitation par des essences locales variées (haie vive de végétaux de tous développements)

Bâtiment intégré ☺



Tenter de se raccrocher à la trame paysagère existante ☺

Dessin : CAUE Rhône

Fausse bonne idée :
Utiliser du vert en référence au paysage agricole pour la couleur du bâtiment. Utiliser plusieurs couleurs pour rompre la monotonie

Vraie bonne pratique :
Choisir une teinte sombre ou préférer le bois et marquer le soubassement. Utiliser une teinte unique pour les bardages et éviter l'effet de bariolage

Photo : CAUE, Jura

Photo : Chambre d'agriculture 41

Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

SYNDICAT D'ÉTUDE, DE PROGRAMMATION ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION TROYENNE
28, boulevard Victor Hugo | 10000 TROYES
site internet : www.syndicatdepart.fr | tél. 03 25 71 88 98

SYNDICAT DEPART

FICHE OUTILS 06-2020 L'INTÉGRATION DU BÂTI AGRICOLE ET VITICOLE DANS LE PAYSAGE
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

TABLEAU DE CONCORDANCE ANCIENS / NOUVEAUX ARTICLES

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19

Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire

Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19

Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Mec Du)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé

Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	Transféré en partie

		réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecce L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 11	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé

Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3

Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18

Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 5	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé

Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9

Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6

Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

3B

Département de : l'Aube

Commune de **Thennelières**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage - 1/5 000
Plan de l'ensemble du territoire

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026

Approuvant la modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis, Rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Définition des zones

Ua	Secteur de la zone urbaine des espaces urbains essentiellement anciens
Ub	Secteur de la zone urbaine regroupant les extensions urbaines les plus récentes
Ubi	Secteur concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda
Ube	Secteur destiné à accueillir des équipements et services publics
Uti	Secteur propre au développement de l'activité touristique
UE	Zone occupée par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres
UG	Zone réservée à l'aire de grand passage des gens du voyageainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres
1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (post-2035)
1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services
2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales
A	Zone agricole
Ap	Secteur inconstructible de la zone agricole
N	Zone naturelle
Np	Secteur inconstructible de la zone naturelle

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé N°
- Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU)
  - Jardins, vergers, parcs et boisements
  - Eléments de paysage et arbres isolés (cf. liste des éléments de paysage)
- Périmètre sanitaire *(à titre informatif)*
- Secteurs OAP

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

	Désignation	Bénéficiaire
1	Création de voirie	Commune

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation
1	Trois platanes
2	Maronnier bicentenaire, tilleul et vieille forge
3	Arbre bicentenaire

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

3C

Département de : l'Aube

Commune de **Thennelières**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage - 1/2 500
Parties urbanisées du territoire

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026

Approuvant la modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis, Rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Espace Boisé Classé	Périmètre sanitaire *(à titre informatif)*
Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU) Jardins, vergers, parcs et boisements Eléments de paysage et arbres isolés (cf. liste des éléments de paysage)	Secteurs OAP

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation
1	Trois platanes
2	Maronnier bicentenaire, tilleul et vieille forge
3	Arbre bicentenaire

Définition des zones

Ua	Secteur de la zone urbaine des espaces urbains essentiellement anciens
Ub	Secteur de la zone urbaine regroupant les extensions urbaines les plus récentes
Ubi	Secteur concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda
Ube	Secteur destiné à accueillir des équipements et services publics
Uti	Secteur propre au développement de l'activité touristique
UE	Zone occupée par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres
UG	Zone réservée à l'aire de grand passage des gens du voyageainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres
1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (post-2035)
1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services
2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales
A	Zone agricole
Ap	Secteur inconstructible de la zone agricole
N	Zone naturelle
Np	Secteur inconstructible de la zone naturelle

4

Département de : l'Aube

Commune de : THENNELIERES

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026
Approuvant le modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

Préambule

A/ Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

B/ Les orientations

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 1

1. PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 1AU À VOCATION D'HABITAT.....2

2. PRECONISATIONS POUR LES ZONES 1AUX & 2AUX A VOCATION D'ACTIVITES 4

PREAMBULE

La **loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003** a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Désormais, ces parties forment deux documents distincts.

Depuis **la loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, celles-ci sont désormais obligatoires et leur terminologie a évolué : il s'agit désormais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple, à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.
  Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.
  Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU).

- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi définit :

  « Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

  1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
  Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.
  Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
  Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

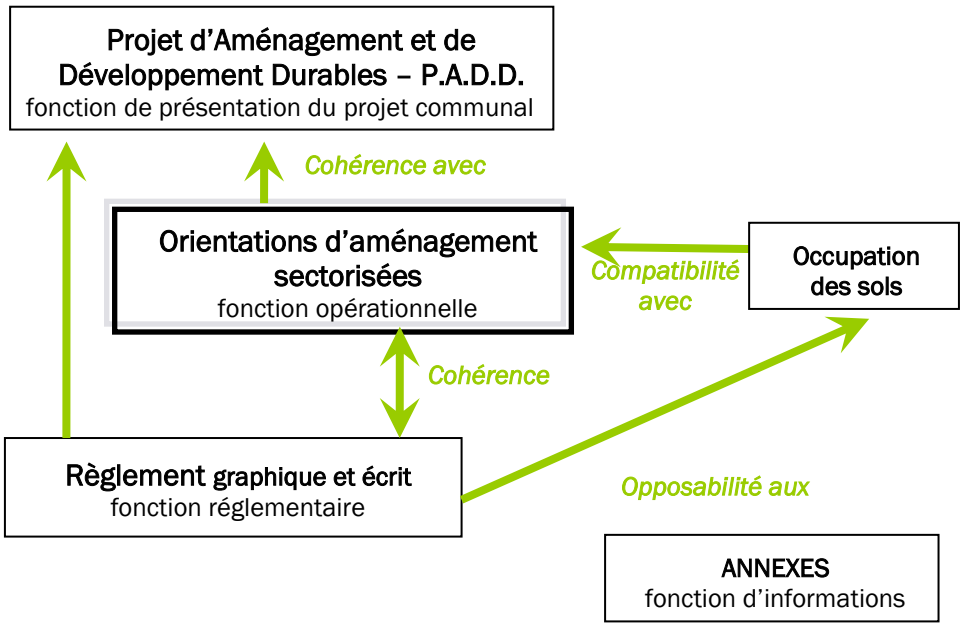
  2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
  Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

  3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.
  Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.
  Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celles-ci.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)

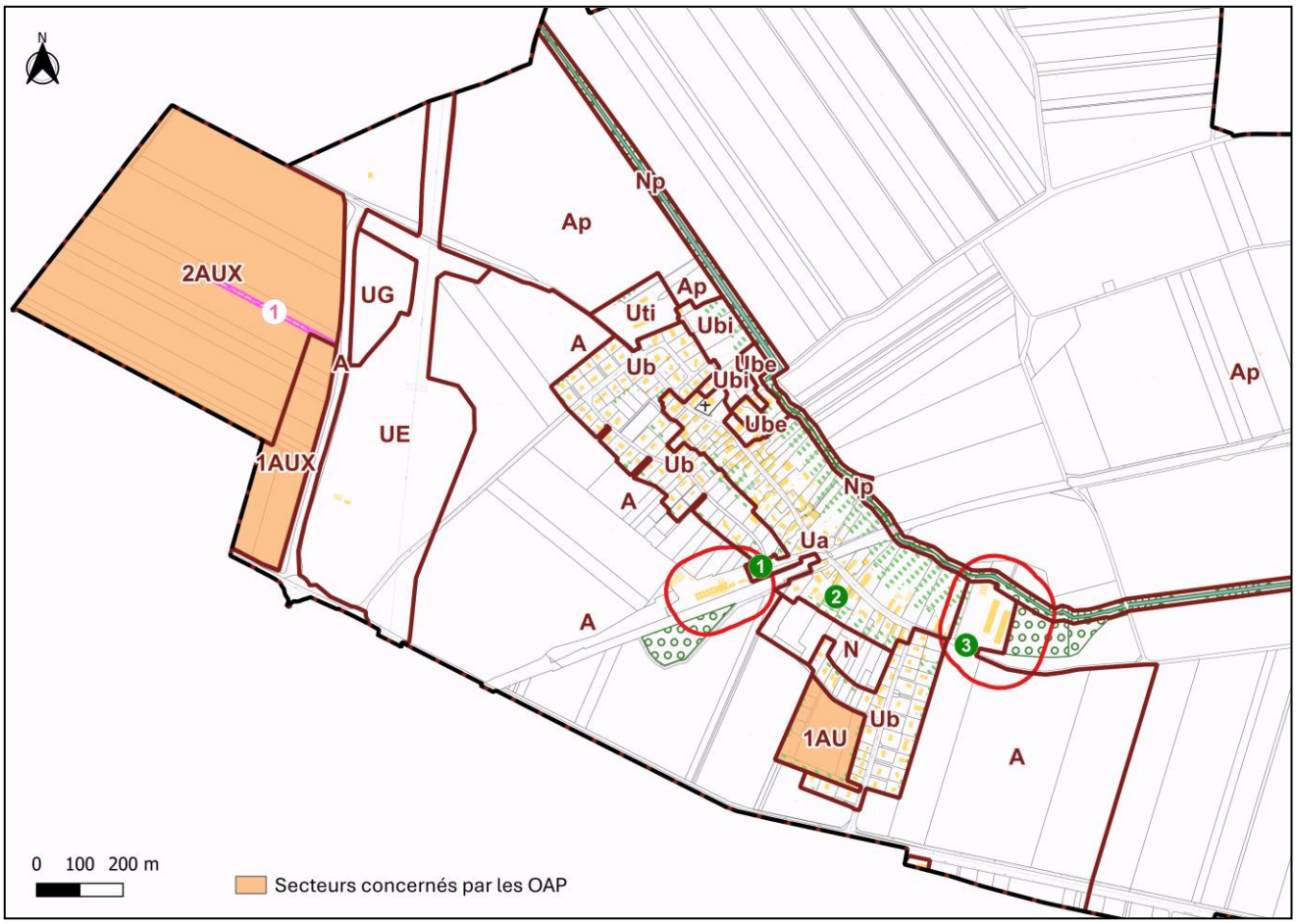


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place dans un souci de cohérence d'ensemble.

Le développement de la commune se situe à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu urbain dans un souci de cohérence d'ensemble. De plus, l'urbanisation de ces zones sera différée dans le temps, ce qui répond aux objectifs du PADD.

Carte de localisation des secteurs étudiés

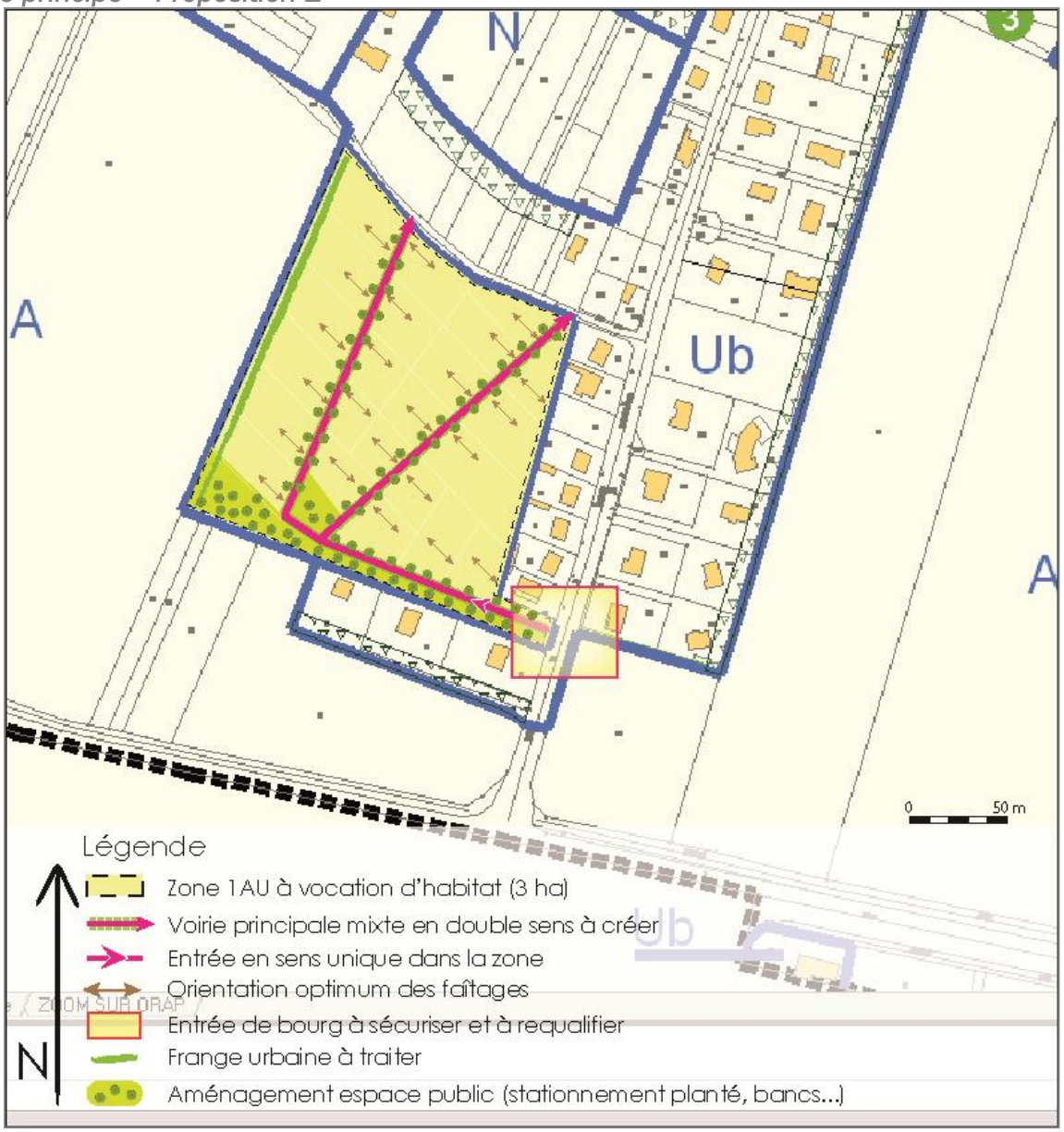


Source : réalisation Perspectives

1. PRECONISATIONS POUR LA ZONE URBAINE 1AU À VOCATION D'HABITAT

L'urbanisation de la zone 1AU est différée à après 2035.

Schéma de principe – Proposition 1



Source : réalisation Perspectives

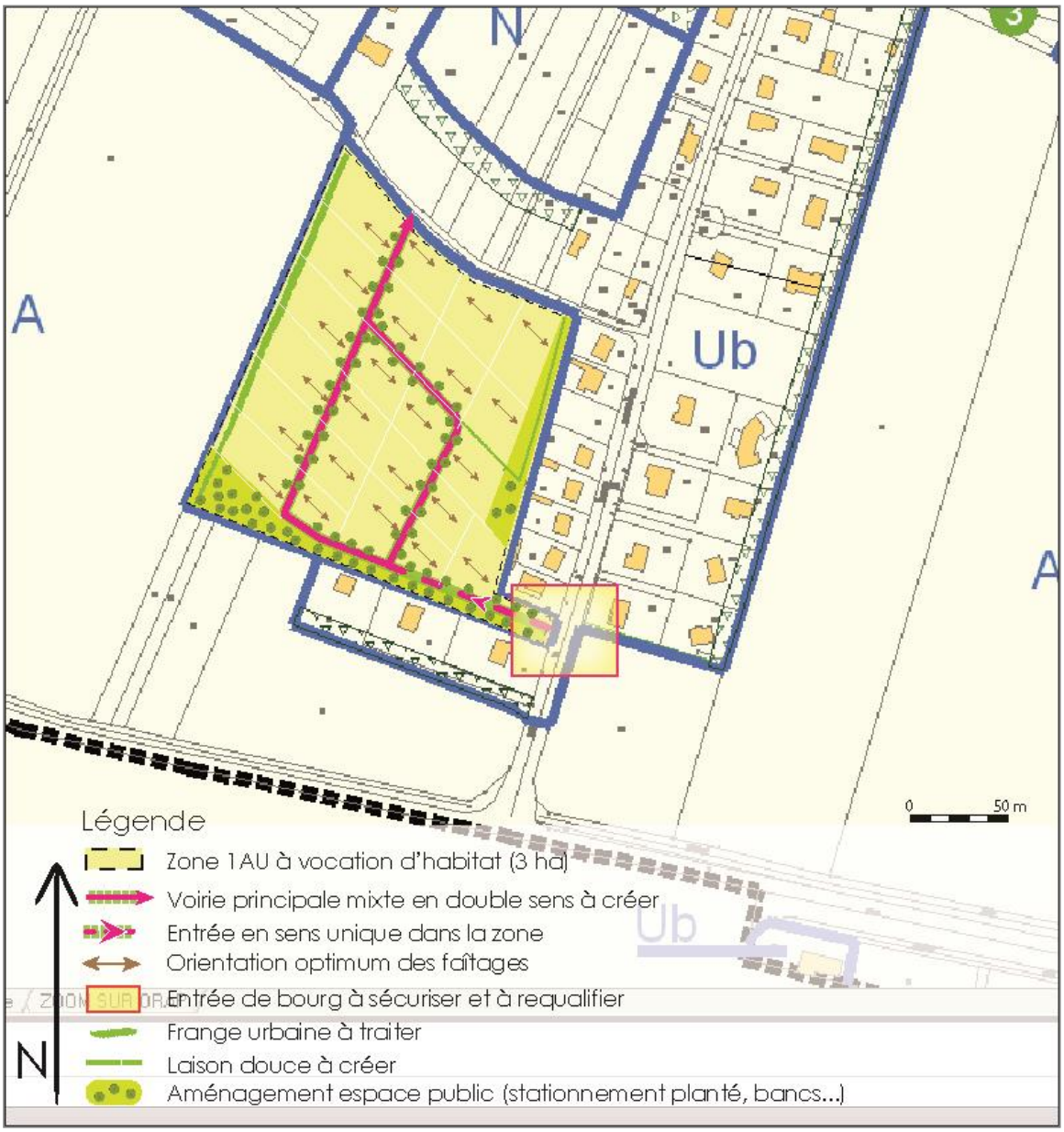
Pour mieux insérer cette zone d'habitat, l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur la trame viaire existante à savoir la rue de la justice et un chemin.

La voirie principale mixte en double sens sera alors créée. Son emprise permettra le passage des automobilistes, un espace piétons et de stationnement seront mis en place.

Une attention particulière sera à portée de la frange urbaine qui permettra d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements,...) engendrées par l'activité agricole à certaines périodes de l'année et la RD619.

Afin de ne pas axer le quartier seulement sur du résidentiel, un **espace public** sera créé. Ce dernier permettra de redynamiser l'extension urbaine Sud-est du bourg, en créant du lien social entre les habitants, et un espace de jeux sécurisé pour les enfants.

Schéma de principe – Proposition 2



Source : réalisation Perspectives

Pour mieux insérer cette zone d'habitat, l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur la trame viaire existante à savoir la rue de la justice et un chemin.

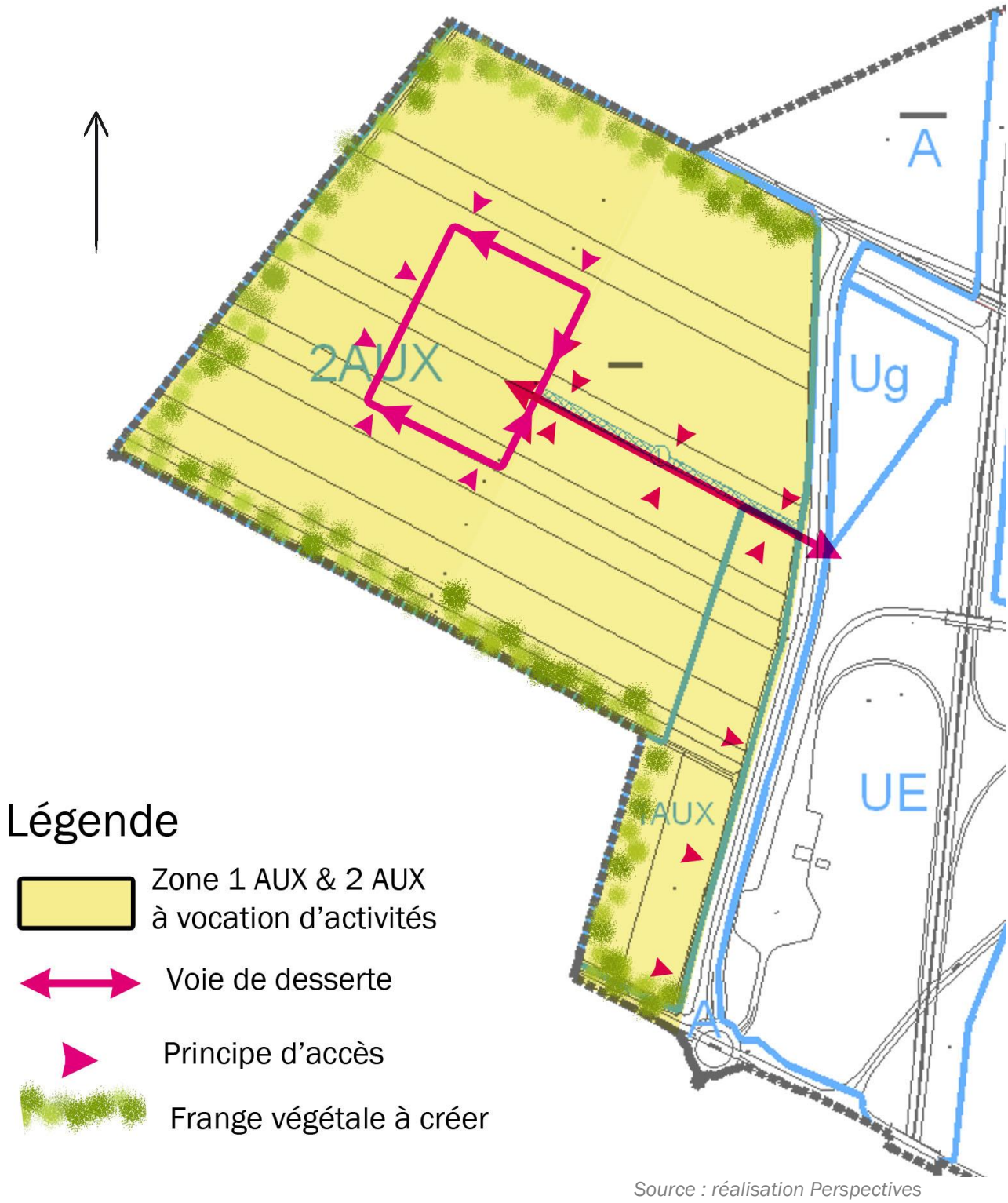
La voirie principale mixte en double sens sera alors créée. Son emprise permettra le passage des automobilistes, un espace piétons et de stationnement seront mis en place.

Une attention particulière sera à portée de la frange urbaine qui permettra d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements,...) engendrées par l'activité agricole à certaines périodes de l'année et la RD619.

Afin de ne pas axer le quartier seulement sur du résidentiel, des **espaces publics** seront créés. Ces derniers permettront de redynamiser l'extension urbaine Sud-est du bourg, en créant du lien social entre les habitants, un espace de jeux sécurisé pour les enfants accompagnés d'une liaison douce.

2. PRECONISATIONS POUR LES ZONES 1AUX & 2AUX A VOCATION D'ACTIVITES

Schéma de principe



Source : réalisation Perspectives

Département de : l'Aube

5A

Commune de : THENNELIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Servitudes d'utilité publique

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

COMMUNE DE THENNELIERES

Servitudes d'utilité publique

Echelle : 1/12500

Servitude T1
Servitudes liées aux voies ferrées

Servitude I4
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Servitude EL6
Servitudes grévant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes

Limites communales

Servitude PT3
Servitudes relatives aux communications téléphoniques

Conception DDE 10 /SCP/BFT
Sources © IGN Scan25®

III. Les servitudes d'utilité publique

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

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

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

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

Le territoire de la commune de THENNELIÈRES est concerné par les servitudes suivantes :

- **EL6 : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux autoroutes**
  (cf. cartographie ci-jointe et cahier des recommandations d'APRR)

Elles concernent la section Châlons-Troyes de l'autoroute A26, déclarée d'utilité publique par décret du 2 octobre 1989.

Service gestionnaire : Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR)
BP 2060 – Semoutiers – 52902 CHAUMONT CEDEX 9

Espace boisé classé :
L'emprise de l'autoroute ne devra pas être classée en espace boisé classé afin de ne pas compromettre l'entretien de l'ouvrage, notamment en ce qui concerne les arbres à risque, les clôtures, etc.

- **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV**
  (cf. cartographie ci-jointe)

Elles concernent :

- la ligne de 2 x 400 kV Méry – Vielmoulin 1 et 2
- la ligne de 400 kV Creney – Vielmoulin
- la ligne de 225 kV Creney – Rolampont – Pont la Ville
- la ligne de 225 kV Creney – Rosières
- la ligne de 2 x 63 kV Creney – Vendeuvre – La Morge et Creney – Polisot – St Parres
- la ligne de 63 kV Avreuil - Creney

Service gestionnaire : RTE EDF Transport SA – Transport Electricité Est
Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan
Route de Luyères - BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

A contacter :
- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4° partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 « travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques) et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Espace boisé classé :
Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages. L'emprise peut être précisée par le service gestionnaire, indiqué ci-dessus.

- **PT3 : <u>Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</u>**
  (cf. cartographie ci-jointe)

Elles concernent les artères principales du réseau FRANCE TELECOM

Textes de référence : articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques.

Service gestionnaire : FRANCE TELECOM
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

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

Sur le domaine public, tous travaux de constructions, de plantation d'arbres ou de tranchées à moins de 1,50 mètres du câble, doivent faire l'objet d'une demande de renseignement (DR) ou demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (décret n°91-1147 du 14 octobre 1991) auprès de :
FRANCE TELECOM – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

- **T1 : <u>Servitudes relatives aux chemins de fer</u>**
  (cf. cartographie, fiche T1 « Voies Ferrées » et son annexe « Notice Technique pour... » ci-jointes)

Elles concernent la ligne SNCF Vitry-Troyes et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :
- l'alignement,
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

Texte de référence : Loi du 15 juillet 1845 (art 3)

Service gestionnaire : SNCF - Délégation Territoriale Immobilière Est
17 rue André Pingat - 51100 REIMS

Fiche T1

I Généralités

A Servitudes relatives aux chemins de fer

Servitudes de grande voirie :

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

Servitudes spéciales :

- constructions,
- excavations,
- dépôt de matière inflammable ou non,
- interdiction d'enseignes ou de sources lumineuses susceptibles de créer des « feux parasites » de nature à gêner l'interprétation des signaux du chemin de fer.

Servitudes de débroussaillement

B Textes législatifs

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer,
- Code minier, articles 84 et 107,
- Code forestier, articles L180, L322-3, L322-4 et L322-8,
- Loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, qui traite notamment des autorisations préfectorales d'occupation temporaire de terrain pour travaux publics,
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveaux,
- Décret n°42-730 du 22 mars 1942 modifié (article 73-7) portant règlement d'administration publique sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local,
- Décret du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert d'où découlent les servitudes au mode d'exploitation des carrières minières, tourbières et sablières,
- Décret n°59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les mines et carrières et fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer,
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales,
- Décret n°69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains,
- Décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives,
- Fiche note 11-18 BIG n°78-04 du 30 mars 1978.

10 de la loi du 15 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.
L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.
L'obligation d débroussaillement, conformément aux termes des articles L322-3 et L322-4 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.
Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.
En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains des Chemins de fer n'ouvrent pas droit à une indemnité.

C Publicité

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

III Effet de la servitude

A Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement parla puissance publique :
Possibilité pour le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, des travaux de débroussaillement (article L322-8 du Code forestier).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire :

- Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement,
- Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 m de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet. Sinon intervention d'office de l'administration,
- Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50 m de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 m au dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 m (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales),
- Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942,
- Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnités à la suppression des constructions, plantations, excavations, couverture en chaume, amas de matériaux inflammables ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845 modifiée),
- En cas d'infraction aux prescription de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné les constructions, plantations, excavations, couvertures et

- Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 loi du 15 juillet 1845 modifiée),
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 m à 2 m) et des haies vives (distance ramenée de 2 m à 0,50 m),
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer,
- Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet, délivrée après consultation du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire,
- Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder au dépôt d'objets non inflammables dans la zone prohibée lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet. Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 8 loi du 15 juillet 1845).

NOTICE TECHNIQUE

POUR LE REPORT AUX P L U

DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES

DU CHEMIN DE FER

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

- l'alignement,

- l'écoulement des eaux,

- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

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

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

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

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

a) Voie en plate-forme sans fossé

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

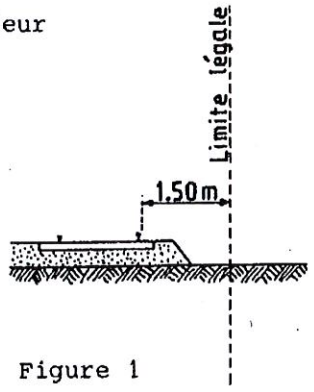


Figure 1

.../

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

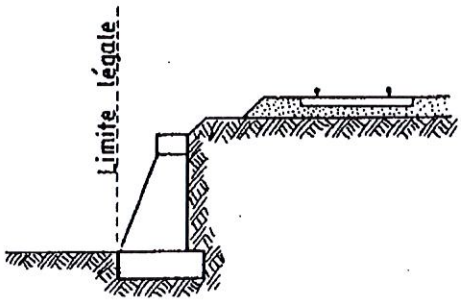


Figure 8

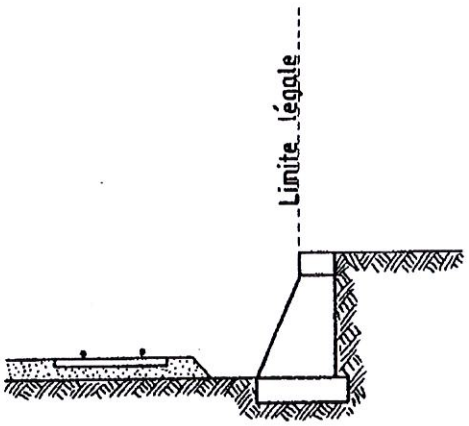


Figure 9

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

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

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

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

.../

b) Haies vives

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

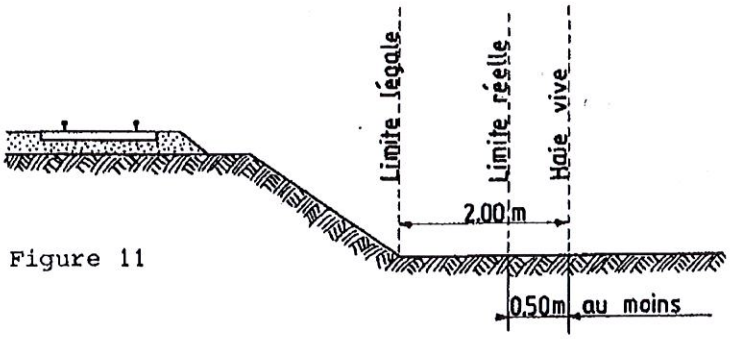


Figure 11

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

4 - *Constructions*

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

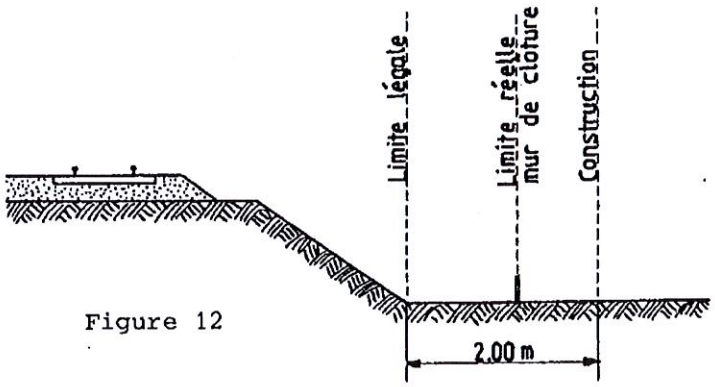


Figure 12

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

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

.../

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

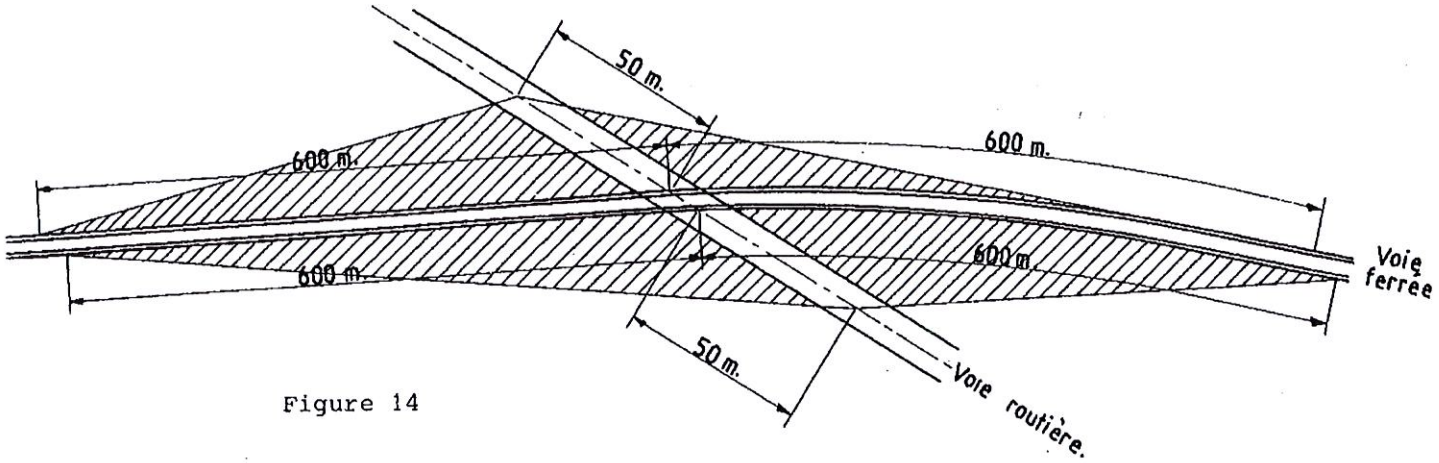


Figure 14

ÉLECTRICITÉ

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 Ier 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, 1er 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 desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1er 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 Electricité 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° Prérogatives 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 trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (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.

DESIGNATION DES SERVITUDES	SERVICE A CONSULTER AU SUJET DE CES SERVITUDES
SERVITUDES I 4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Pour tous renseignements ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique HTB en raison du danger que cela représente, déclaration doit en être faite en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local de : EDF/Gaz de France Distribution Champagne Sud 50 boulevard Gambetta 10001 – TROYES CEDEX (ouvrages de distribution d'électricité et de gaz) Réseau Transport Electricité (R.T.E.) – Transport Electricité Est (T.E.E.) – Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan BP 29 10, route de Luyères 10150 – Creney-près-Troyes Tél : 03.25.76.43.30 (ouvrages de transport d'électricité)

PT 3

TELECOMMUNICATIONS

I. – GENERALITES

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (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. – PROCEDURE D'INSTITUTION

A. – PROCEDURE

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. – PUBLICITE

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. – PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives 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

Obligations 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, réparations, 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.

En terrain privé, la présence d'artères de télécommunications entraîne une servitude non aedificandi de 3m à raison de 1,5 m de part et d'autre de l'axe de l'artère. Pour tous renseignements, consultez les services des France Télécom cités à la page suivante.

Désignation des servitudes	Service à consulter au sujet des servitudes
Servitudes PT1 Relatives à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (établies suivant art. L. 62 du code des PTT et L. 62-1 du nouveau code des PTT)	Pour les Demandes d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.) ou pour les Demandes de Renseignement (D.R.) : **FRANCE TELECOM** **U.R.R. Champagne Ardenne** **Services DICT/DR** **12 rue BLONDEL** **B.P. 2088** **52903 CHAUMONT CEDEX**
Servitudes PT2 Relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques (établies selon art. L. 54 à L. 56 du code des PTT).	
Servitudes PT3 Etablies sur domaine public (suivant art. L. 45-1 à L. 47 du nouveau code des PTT) et domaine privé (suivant Art. L. 48 du nouveau code des PTT). a) relatives aux conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé. b) relatives aux câbles souterrains du réseau national (ex DTRN).	Pour toute autre demande : **FRANCE TELECOM** **U.R.R. Champagne Ardenne** **Site Aube** **22 rue Marc Verdier** **10150 PONT-SAINTE-MARIE**

Nota : Les servitudes PT3 relatives au passage des câbles des télécommunications dans les propriétés privées sont de deux ordres.

Celles ne concernant que des propriétés non bâties ni closes de murs ou autres clôtures équivalentes dont l'établissement a été prescrit par arrêté municipal en application de l'article L. 48 du nouveau code des PTT.

Celles concernant n'importe quel terrain, bâti ou non bâti, clos ou non clos, qui sont établies par acte de servitudes conventionnelles soumis aux formalités d'enregistrement et de publication par le conservateur des hypothèques.

APRR

Recommandations d'APRR pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans l'élaboration et la modification des documents d'urbanisme

Document informatif

Juin 2008

EL6

Préambule

La société APRR est une Société exploitant des infrastructures et des ouvrages concédés par l'Etat imposant des contraintes particulières aux documents d'urbanisme du fait d'une part, des décisions prises par DUP et d'autre part, de l'activité de service public qu'elle gère.

La Société très engagée dans une démarche de développement durable porte une attention particulière à l'intégration des infrastructures autoroutières dans leur environnement au sens large.

Les abords immédiats de l'autoroute font souvent l'objet d'aménagement par les collectivités locales, ce qui tend à multiplier les sources de conflits entre l'autoroute et ses riverains.

C'est pourquoi la société APRR souhaite que les recommandations autoroutières soient mieux prises en compte dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme, par la mise en place d'une concertation avec les collectivités riveraines.

Ce document d'information permettra de rappeler les aspects règlementaires liés à l'activité autoroutière et de préciser les contraintes à intégrer dans le cadre des documents d'urbanisme, opérations d'urbanisme, et aménagements aux abords de l'infrastructure.

1- Recommandations

En traversant un territoire, une infrastructure autoroutière génère des effets d'emprise, de coupure et de bruit dont les conséquences pour le paysage, l'environnement et le cadre de vie des riverains peuvent être limitées par une bonne intégration de l'autoroute dans le site. Des prescriptions réglementaires dans les documents d'urbanisme, les études en application de l'article L111.1.4 et les aménagements permettent d'optimiser l'intégration de l'infrastructure.

Le bruit

L'infrastructure autoroutière est génératrice de nuisances sonores pour les riverains. La société autoroutière a des obligations de résorption des points noirs bruit sur les secteurs urbanisés antérieurement à l'infrastructure. Par contre, lors de la construction de nouveaux bâtiments d'habitation à proximité d'une infrastructure existante, c'est au maître d'ouvrage du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives vis-à-vis du bruit lié à l'infrastructure (respect des distances vis-à-vis de l'infrastructure, isolement des constructions).

Objectif : ne pas renforcer l'exposition au bruit des populations.

Recommandations :

Dans le SCOT :

- Afficher dans le DOG (Document d'Orientation Générale) une orientation permettant d'éviter le rapprochement des zones d'habitat de l'infrastructure.

Dans la carte communale :

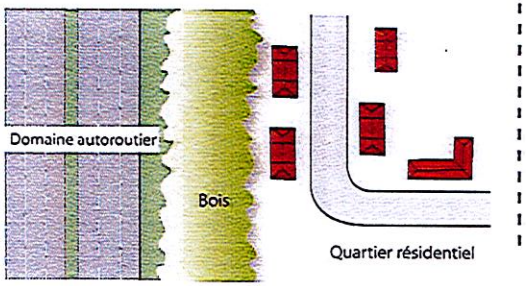
- Eloigner les zones constructibles de l'infrastructure,

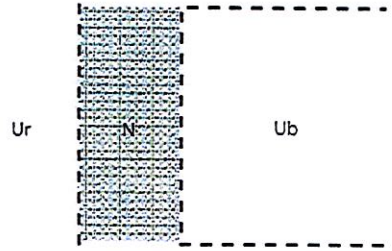
Dans le PLU :

- afficher clairement sur le document graphique la zone de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure affectée par le bruit, et qui impose des conditions d'isolement spécifiques (à la charge dumaître d'ouvrage),
- annexer au PLU l'arrêté de classement sonore de l'infrastructure,
- informer des nuisances phoniques dans le rapport de présentation.

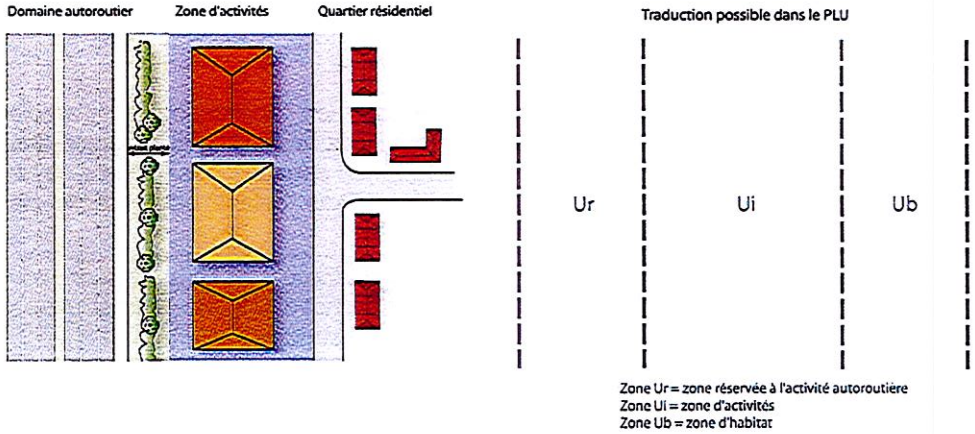
Avant les aménagements, prévoir des études en application de l'article L111.1.4 et des orientations d'aménagement dans le PLU, qui intègrent des mesures permettant de préserver du bruit les espaces résidentiels, plus vulnérables que d'autres types d'occupations. Pour cela il est possible de mettre en œuvre les mesures suivantes :

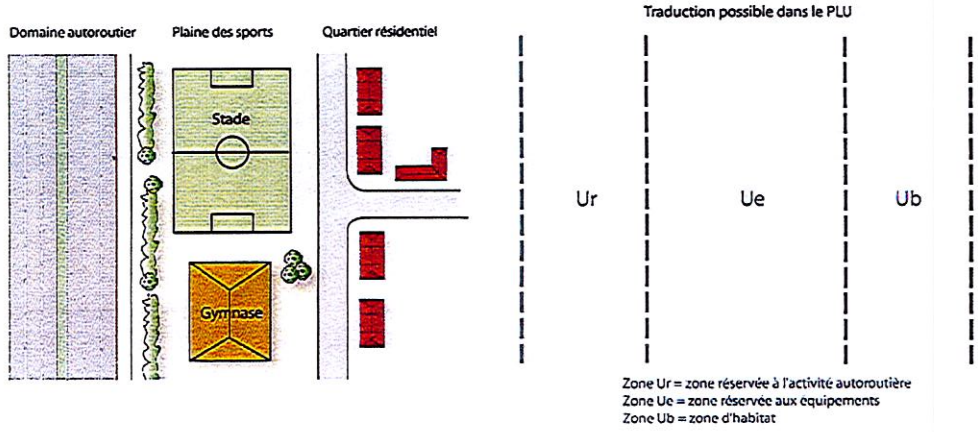
- conserver des retraits suffisants entre l'autoroute et l'urbanisation, par des « bandes tampon ». Une bande de part et d'autre de l'infrastructure serait souhaitable pour préserver toute construction.
- traiter ces retraits par des aménagements paysagers et acoustiques de transition : buttes densément plantées, merlons paysagers.
- Il est souhaitable que ces espaces naturels ne soient pas classés « Espaces Boisés Classés".



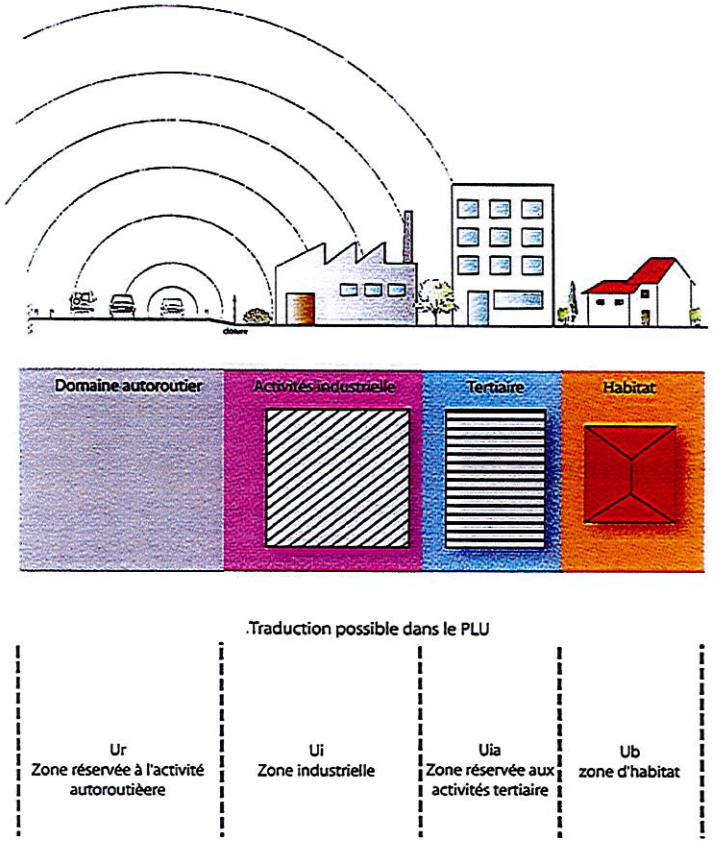


- réserver l'urbanisation la plus proche de l'autoroute à des implantations moins sensibles au bruit que l'habitat : boisements, équipements, activités économiques. Ces occupations peuvent facilement être traduites dans la partie règlementaire du PLU (zonage, etc.),





- travailler sur l'épannelage des constructions : des constructions d'activités, ou tertiaire plus hautes en premier front bâti peuvent servir d'écran acoustique.



Le paysage

Une urbanisation trop proche de l'infrastructure génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires traversés et une mauvaise image. Cette banalisation est plus flagrante aux entrées de villes et à proximité des diffuseurs où l'autoroute représente un facteur d'attractivité pour les activités économiques.

Objectif : préserver et valoriser les paysages traversés.

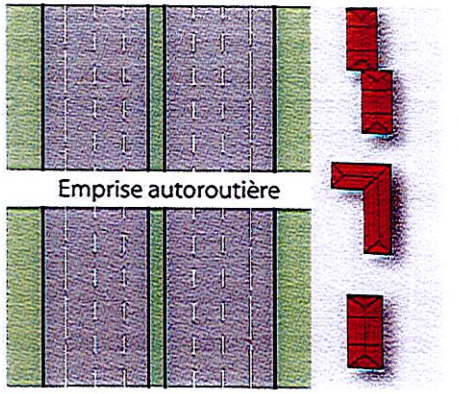
Recommandations :
Une marge de recul suffisante entre l'infrastructure et les urbanisations devrait toujours être conservée quelque soit le type d'occupation aux abords de l'infrastructure.

- Préserver des bandes inconstructibles suffisamment larges entre l'infrastructure et les zones constructibles et déterminer leur traitement paysager et ainsi favoriser la biodiversité.
- Préserver des ouvertures paysagères et les perspectives en évitant un « colmatage » des abords autoroutiers par des constructions.
- « Travailler » le paysage urbain traversé par l'autoroute par des séquences composées : séquences construites, séquences végétales…
- Encourager une concertation pour favoriser des aménagements en cohérence et en prolongement de ceux de l'autoroute et de la Collectivité.

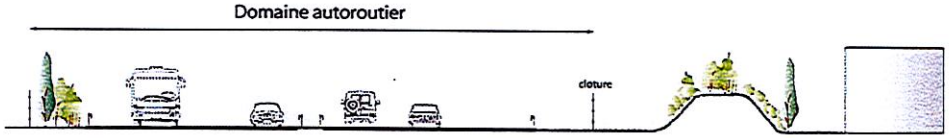
Ces mesures peuvent être mises en œuvre :

- dans les SCOT et les PLU notamment dans le cadre des orientations d'aménagement, et dans le zonage
- dans les études en application de l'article L111.1.4,
- dans les aménagements.

Implantation aux abords des autoroutes



Implantation trop proche de l'autoroute
à proscrire y compris dans le cadre de l'article L 111 - 1 - 4



Retrait entre construction et autoroute
traité par une bande plantée

Le territoire naturel

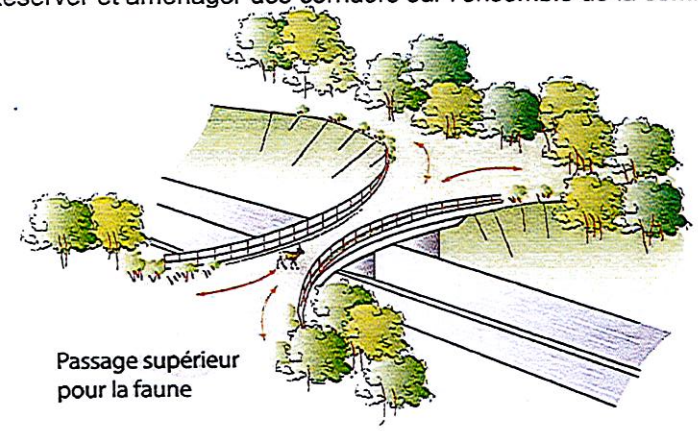
L'infrastructure autoroutière génère souvent un effet de coupure dans le fonctionnement naturel du territoire (rupture dans les corridors biologiques). Pour compenser ces effets négatifs sur la biodiversité et sur le fonctionnement des populations animales, la société autoroutière a maîtrisé des espaces naturels complémentaires et a mis en place des passages à faune. Ces espaces doivent être reliés en continuité et en cohérence avec ceux existants sur le territoire de proximité. Or on constate parfois des défrichements de ces trames vertes rendant inopérants ces ouvrages.

Objectifs : préserver les corridors biologiques

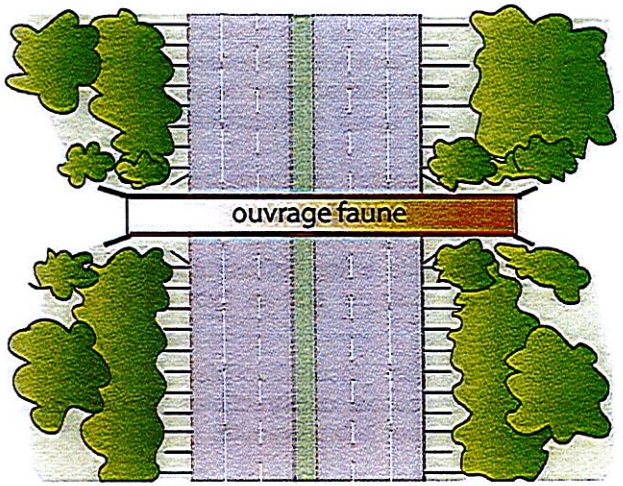
Recommandations

Dans les SCOT et les PLU :

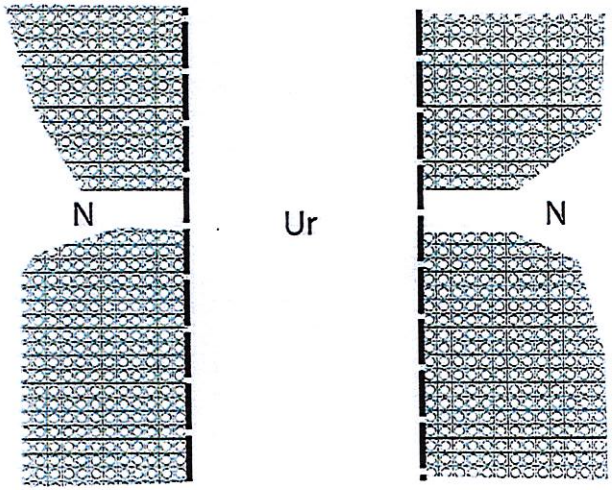
- inscrire aux abords des espaces naturels complémentaires et des ouvrages faune une vocation boisée par la mise en place d'espaces boisés classés (que les boisements existent ou non).
- préserver des espaces inconstructibles et classés en zone N (naturelle) aux abords des ouvrages naturels complémentaires et des ouvrages faunes.
- Réserver et aménager des corridors sur l'ensemble de la commune



Passage supérieur pour la faune



Traduction possible dans le PLU



Ur = zone réservée à l'activité autoroutière
N = zone naturelle protégée
= Espace Boisé Classé (interdiction de défricher)

Protection de la ressource en eau

Préoccupée par la protection de la ressource en eau, la Société met en place des ouvrages de récupération et de traitement des eaux pluviales, notamment dans le cadre de la protection des zones sensibles (zone de captage,)..

Ces installations sont validées par l'Administration et sont réservées à l'activité autoroutière, elles sont dimensionnées pour protéger le milieu naturel de la pollution.

Recommandations

Il convient dans les aménagements aux abords de l'infrastructure de ne pas utiliser ces ouvrages pour des occupations non liées à l'activité autoroutière. Ainsi, les nouvelles urbanisations à proximité de l'infrastructure doivent dimensionner suffisamment leur propre réseau d'évacuation.

La sécurité autoroutière

Plusieurs types d'aménagement ou d'urbanisations aux abords de l'infrastructure peuvent représenter des sources potentielles d'insécurité routière : voiries, merlons, activités nuisantes, fumées…

Objectif : conforter la sécurité routière.

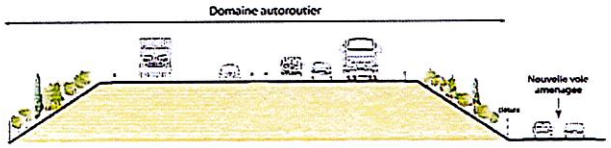
Recommandations

- aménagements de voiries

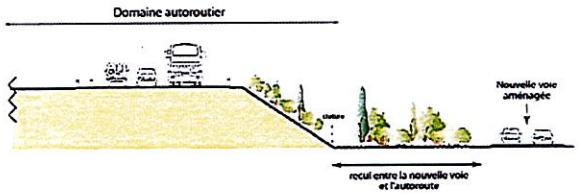
La création de voiries trop proches de l'infrastructure ou le changement de destination de voies traversantes existantes peuvent engendrer des incompatibilités avec la sécurité routière des usagers de l'autoroute et nécessitent ainsi des réflexions particulières comme le retrait suffisant entre les nouvelles voies et l'infrastructure autoroutière, les équipements de sécurité , …. Cette exposition est plus importante quand ces voiries nouvelles sont en contrebas ou au niveau de l'infrastructure autoroutière.

Il convient d'imposer dans les aménagements, des SCOT, PLU et les études L111.1.4 une prise en compte de ces contraintes en concertation avec APRR. Il s'agit d'éviter des accidents entre véhicules de l'autoroute et des voiries qui peuvent être très circulées.

Aménagement de voirie



Aménagement de voirie en contrebas et a proximite de l'autoroute à proscrire

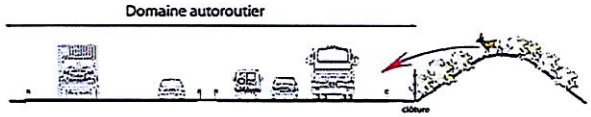


Imposer un retrait de la voie nouvelle

- aménagements de merlons, remblais etc.

Il arrive que des merlons soient aménagés aux abords de l'autoroute lors d'une opération d'urbanisation ou de travaux. Si ces merlons situés de façon trop rapprochée de l'autoroute et de sa clôture, ou plus hauts que la clôture autoroutière, facilitent l'intrusion des animaux sur le domaine autoroutier. En cas d'aménagement de ce type il conviendrait de prévoir un retrait suffisant entre le merlon (ou remblai) et la clôture.

Aménagement de merlons



Aménagement d'un merlon trop proche et plus haut que la clôture à proscrire

Imposer une hauteur inférieure à la clôture et en retrait suffisant pour éviter l'effet de tremplin

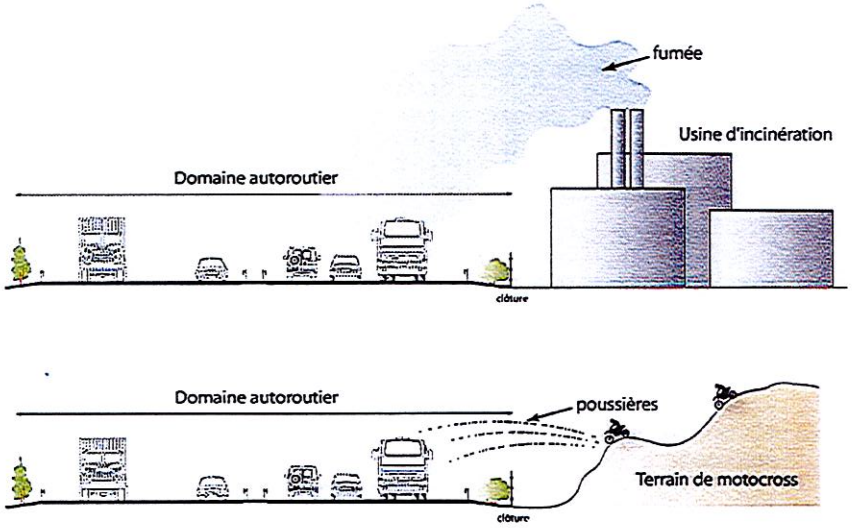
- Pylône, mâts, éoliennes :

Prévoir un retrait minimal équivalent à la hauteur de l'ouvrage. Dans la négative, APRR se réserve le droit de demander à l'Administration de faire déplacer ledit ouvrage pour éviter que son implantation ne compromette la sécurité des usagers et la circulation autoroutière.

- les installations nuisantes

Certaines activités sont génératrices de poussières ou de fumées (moto cross, usines d'incinération etc.). Leur implantation à proximité du domaine autoroutier représente une gêne pour les usagers de l'autoroute et peut être une source d'accidents. Ce type d'implantations à proximité de l'infrastructure devra faire l'objet d'aménagement particulier en concertation avec la Société d'autoroute afin de garantir la sécurité des usagers. Il est rappelé qu'en cas d'implantation d'une ICPE ou d'une installation soumise à la réglementation SEVESO, une distance de précaution vis-à-vis de l'infrastructure autoroutière doit être respectée.

Les installations nuisantes



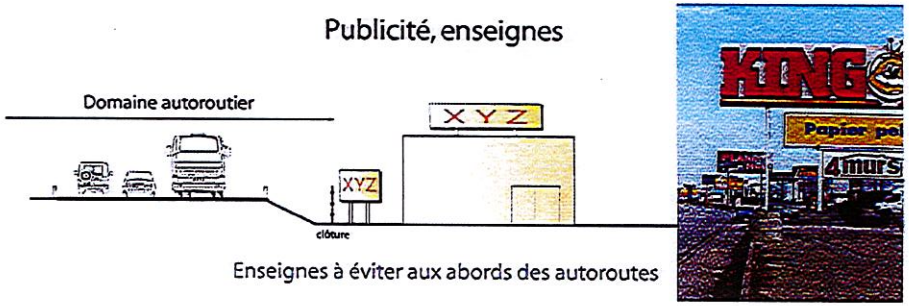
- la publicité, les enseignes

La publicité et les enseignes sont les facteurs de banalisation et de médiocrité du paysage les plus importants, elles sont aussi sources d'insécurité routière (enseignes trop nombreuses, ou lumineuses qui représentent des gênes pour la conduite). Outre les dispositions réglementaires, en dehors de l'agglomération, les publicités sont interdites lorsqu'elles sont visibles de l'autoroute.

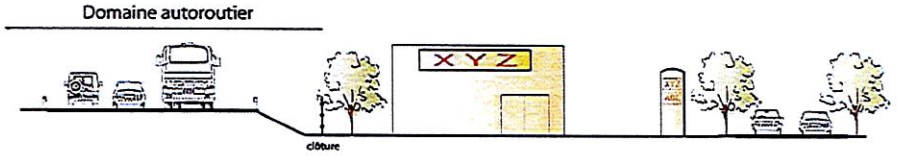
En agglomération, il conviendrait dans les aménagements des zones d'activités ou commerciales, en secteurs urbains, aux abords des autoroutes :

- de limiter en nombre et en taille les enseignes et publicités par un regroupement des enseignes sur un totem par exemple,
- d'éviter les enseignes qui débordent des toitures, préconiser une enseigne intégrée à la façade du bâtiment,
- d'éloigner ces éléments de l'infrastructure autoroutière.

Publicité, enseignes



Enseignes à éviter aux abords des autoroutes



Enseignes intégrées aux bâtiments, ou sur des "totems" à privilégier

2- Dispositions spécifiques à intégrer dans les PLU

Certains besoins d'exploitation de service public d'APRR comme les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Bassins, Aires ... peuvent se trouver en incompatibilité avec les règlements des zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU. Il apparaît donc souhaitable de réserver au domaine autoroutier un zonage et un règlement particuliers.

- **le zonage**

Un zonage spécifique au fonctionnement autoroutier pourra être mis en place sur les secteurs susceptibles de recevoir des constructions : aires, péages, districts etc. Ce zonage spécifique devra englober les terrains nécessaires pour les aménagements évoqués ci-dessus et ne devra pas comporter de dispositions incompatibles avec leurs destinations. Un zonage devra être maintenu sur ces zones et ne devra pas être grevé de dispositions soit écrites soit graphiques incompatibles avec sa destination (type zone inconstructible ; EBC,...)

Les secteurs uniquement routiers pourront s'intégrer dans les zonages avoisinants à condition que le règlement autorise clairement les occupations liées à l'infrastructure (cf. proposition de rédaction ci-après).

En cas de dérogation de l'article L111.1.4 suite à l'amendement Dupont, dans les secteurs urbanisés ou destinés à l'être, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 60m de part et d'autre de l'infrastructure.

- **Le règlement**

Dans les zones non réservées spécifiquement au fonctionnement autoroutier et notamment dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) ; la formulation suivante est proposée : « sont autorisées les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, constructions, ouvrages et installations y compris classées liés à l'activité autoroutière», en dérogation aux dispositions notamment des articles 6,7,9,11,14 du PLU.

Dans les zones réservées au fonctionnement autoroutier la proposition de règlement suivant pourra être mise en œuvre.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ur

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites

Article Ur 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations de sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute sont admises notamment :

- Les constructions et équipements,
- Commerces et services,
- Affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages,
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure autoroutière ;

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ur 3 - Accès et voirie

Non réglementé

Article Ur 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :
Non réglementé

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :

Il est rappelé que les ouvrages et réseaux de gestion des eaux pluviales liés à l'autoroute ne peuvent être utilisés que pour l'activité autoroutière sauf accords particuliers.

Article Ur 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Ur 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Article Ur 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de la limite de la zone Ur. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Article Ur 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ur 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article Ur 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m (voire 25 m hors installations techniques *(dans les secteurs où un aménagement hôtelier de 5 à 6 étages peut être aménagé)*
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 3 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Les dépassements pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif feront l'objet d'accords particuliers.

Article Ur 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Non réglementé

Article Ur 12 - Stationnement

Non règlementé

Article Ur 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Non règlementé

Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ur 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

3- Prévoir l'avenir

La société autoroutière doit anticiper les besoins futurs et particulièrement en matière foncière.

Les aménagements et les urbanisations trop proches de l'infrastructure rendent impossible la mise en œuvre des aménagements nécessaires aux évolutions de l'infrastructure autoroutière.

La prise en compte de ces évolutions nécessite une réflexion en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation. Il serait nécessaire qu'une concertation entre la société autoroutière et la collectivité locale soit développée dans les projets à proximité de l'autoroute de façon à adapter les prescriptions d'urbanisme.

4- Rappel des références réglementaires

Thème	Loi	Décret ou circulaire d'application
Réforme de l'urbanisme	Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000	Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001
Urbanisme et environnement aux abords des autoroutes en service Constructibilité hors agglomération	Loi n° 95-101 du 2 février 1995, Article 52 L 111-1-4 du C.U.	Circ n°96-32 du 13 Mai 1996
Prise en compte de l'environnement et des paysages dans les projets routiers	Idem + Loi d'orientation du 4 Février 1995	Circ n°96-21 du 11 Mars 1996 et instructions annexées
Prise en compte des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt national dans les P.O.S.	Idem, Article 88 (Article L 126-1 du Code de l'Urbanisme)	Circ n°95-56 du 20Juillet 1995
Publicité, enseignes et pré-enseignes	Loi du 29 Décembre 1979	Décret n°82-211 du 24 Février 1982 Cric du 29 Décembre 1992
Publicité et sécurité routière		Décret n°76-148 du 11 Février 1976
Enseigne : obligation de déclaration préalable	Article 53 loi du 2 Fév 95	
Protection et mise en valeur des paysages	Loi n°93-24 du 8 Janvier 1993	Décrets du 11 Avril et du 21 Novembre 1994 Circulaires d'application 28 janvier 93, 15 Mars et 21 Mars 95
Lutte contre le bruit : Classement des infrastructures terrestres en matière de lutte contre le bruit Limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres Dispositions d'isolation à proximité des infrastructures bruyantes	Loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992	Décret n°95-21 du 9Janvier 1995 Décret n°95-22 du 9Janvier 1995 Arrêté du 30 mai 1996
Prévention des risques industriels : éloignement des installations dangereuses	Intégration des directives "SEVESO 1" (n°82/501 /C.E.) et "SEVESO 2" (96/82/C.E.) dans :	
	Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sur les ICPE	Décret du 21 septembre 1977

Décret n°2007-815 du 11 mai 2007 approuvant le douzième avenant à la convention passée entre l'Etat et la Société des Autoroutes PARIS-RHIN-RHONE (SAPRR) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes approuvée par décret du 19 août 1986

APRR

Département de : l'Aube

5B$_1$

Commune de : **THENNELIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notices eau, assainissement, déchets, informations SDIS

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Notice technique sur les réseaux d'eau potable, l'assainissement et les déchets

- **Elimination des déchets**

La commune de Thennelières fait partie du Syndicat Intercommunal des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient. Il a pour compétences :

- la collecte des ordures ménagères
- la collecte sélective
- la déchetterie la plus proche de Thennelières étant Lusigny-sur-Barse
- le traitement.

Une délégation du traitement des déchets a été mise en place avec le Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube.

La collecte est assurée une fois par semaine pour les déchets ménagers et une fois tous les quinze jours pour la collecte sélective.

- **L'assainissement**

- *Les eaux usées*

La commune ne comporte pas de réseau de collecte des eaux usées. Le traitement des eaux usées s'effectue par des dispositifs d'assainissement non collectif du type épandage souterrain.

Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2000.

- *Les eaux pluviales*

Sur le bourg, le réseau de collecte se scinde en 5 unités distinctes qui collectent les eaux de ruissellement principalement le long de la rue du 14 juillet. L'exutoire est le Melda.

- **Alimentation en eau potable**

La commune fait partie du SIAEP des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse. Le captage se situe sur la commune de Verrières. La desserte est actuellement suffisante.

- **L'incendie**

La défense en incendie est jugée suffisante sur la commune.

- **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**

Thennelières est desservi par les réseaux de téléphonie mobile. La technologie ADSL (20 Mbits selon éligibilité) est également présente. La commune n'est pas desservie par la fibre optique, ni par le réseau Wifi.

- **Energie**

La commune souhaite inciter le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

P. Moreau

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

21, rue Etienne Pédron - BP 607
10088 TROYES CEDEX

DEPARTEMENT DE L'AUBE
11 JUIN 2010
D.D.T / SCP

N° 2/10/1372/SG

Dossier suivi par :
Major LAURENÇOT

Tél : 03.25.43.58.42
Télécopie : 03.25.43.58.28
E-mail : eric.laurencot@sdis10.fr

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires
Service Connaissance et Planification
Bureau des Projets de Territoires
1 boulevard Jules Guesde
B.P 769
10026 TROYES CEDEX

A l'attention de Mr MOREAU
SCP / BPT / Mr Delb

Troyes, le 10 JUIN 2010

Informations du service départemental d'incendie et de secours sur l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

objet	Association des services de l'Etat - Porter à connaissance
commune	THENNELIERES
numéro de la fiche	U 375 0002

Le dossier présenté concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Thennelières.

La participation du service départemental d'incendie et de secours aux travaux, s'effectuera par une présence occasionnelle aux réunions traitant des sujets tels que l'accès à la construction par les services de lutte contre l'incendie et le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cadre de la réflexion préalable, il est proposé à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers :

Règles de base.

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L. 2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120m³ utilisables en deux heures ;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité aux constructions.

Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1er avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés) :

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm^2 sur une surface de 0,20 m^2
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

Besoins en eau.

Références :

- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques :

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

Classification des risques :

1) Le risque particulièrement faible :

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m^2 ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :	1ère famille: >	habitations individuelles	R+1 maximum
	2ème famille: >	habitations individuelles	R+3 maximum.
		habitations collectives	
- Bureaux ou autres constructions:		$H \leq 8$ m et $S \leq 500$ m^2.	

3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- Habitations:	3ème famille A:	$H \leq 28$ m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle
	3ème famille B:	$H \leq 28$ m et l'une des trois conditions de la 3ème famille A non respectée
	4ème famille:	$28 < H \leq 50$ m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: $H > 50$ m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : $H \geq 8$ m ou $S \geq 500$ m^2.

Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de réserves artificielles de **60m^3**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m^3** minimum utilisables en **2 heures.**

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

Les ressources en eau (point d'eau incendie) :

Conformément à la règlementation en vigueur, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;

- Par des points d'eau naturels ;

- Par des réserves artificielles.

La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu.

Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.*

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours,

Lieutenant-Colonel Pascal BELHACHE

Département de : l'Aube

5B2

Commune de : THENNELIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plans du réseau d'eau potable

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

VOIR PLAN DE LIAISON
THENNELIERES - BOURANTON
RUVIGNY - LAUBRESSEL

N

VOIR PLAN N° 3

VOIR PLAN N° 2

rue P.V.C 112.4 / 125 — des — P.V.C 112.4 / 125 — Pasteur — P.V.C 112.4 / 125 — rue — P.V.C 112.4 / 125 — rue — P.V.C 112.4 / 125 — rue — P.V.C 112.4 / 125 — rue — P.V.C 112.4 / 125 — Saint – Jean — P.V.C 125.8 / 140 — Vidange Réservoir — F. Ø 125 — F. Ø 60 — Melda — Sapins — Flaceau — Haute — ECOLE — MAIRIE — Juillet — rue de la Gare — chemin latéral à la voie FERRÉE n°40

Ventouse — 3.70

Mesures SDDEA
P= 6 bars
Q= 110 m³/h
Q= 96 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 6 bars
Q= 87 m³/h
Q= 68 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 5.5 bars
Q= 108 m³/h
Q= 95 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 5.1 bars
Q= 90 m³/h
Q= 72 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 2.3 bars
Q= 90 m³/h
Q= 90 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 6 bars
Q= 120 m³/h
Q= 115.8 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 5 bars
Q= 105 m³/h
Q= m³/h (1 bar)
Qr SDIS= m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 2.7 bars
Q= 83 m³/h
Q= 45 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 7 bars
Q= 138 m³/h
Q= 126 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = 3.4 bars
N° 2012

Mesures SDDEA
P= 5.6 bars
Q= 113m³/h
Q= 89.5 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

P.I. DN: 100 — P.I. DN: 60 — Reg Compact — Reg Compact DN 15 — B.F. — P= 1.30m oct 2012 — P= 1.90 01/2011 — P= 1.10 m 8.11/749 — Rv ds Regard

SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES EAUX DE L'AUBE

Régie du S D D E A

SYNDICAT INTERCOMMUNAL : ***MOGNE / SEINE / BARSE***

COMMUNE : THENNELIERES

PLAN N°: 760 - THE

PLAN N°: 1

RESEAU D'EAU POTABLE

Ce plan est établi à partir des connaissances acquises lors d'interventions de dépannage. Il ne constitue pas un plan de récolement. Sa communication à des tiers n'engage en aucune façon, ni le S.D.D.E.A. ni la collectivité distributrice d'eau potable

Date	N° Fiche	Désignation et Observations	Dessiné par	Vérifié par
10/06/11	15.10/97	PLAN DU RESEAU INFORMATISE	P. BRUNET	V. TORFS

LEGENDE :

Limite de Commune

P= 0.95 21/08/09 Profondeur du réseau et date des travaux

Réseau Gravitaire: (R.V.) Robinets-vannes; (P.L) Poteau d'incendie (B.F.) Borne fontaine; (B.I.) Bouche d'incendie (B.A.) Bouche d'arrosage

Réseau Surpressé: Ventouse; Vidange; Purge; Branchements

Echelle 1/1000

Les données des ouvrages de défense contre l'incendie reportées sur ce plan ne sont données qu'à titre indicatif et ne constituent pas une garantie formelle.

VOIR PLAN N° 1

N

Les données des ouvrages de défense contre l'incendie reportées sur ce plan ne sont données qu'à titre indicatif et ne constituent pas une garantie formelle.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES EAUX DE L'AUBE

Régie du S D D E A

SYNDICAT INTERCOMMUNAL : ***MOGNE / SEINE / BARSE***

COMMUNE : THENNELIERES

PLAN N°: 760 - THE

PLAN N°: 2

RESEAU

D'EAU POTABLE

Ce plan est établi à partir des connaissances acquises lors d'interventions de dépannage. Il ne constitue pas un plan de récolement. Sa communication à des tiers n'engage en aucune façon, ni le S.D.D.E.A. ni la collectivité distributrice d'eau potable

Date	N° Fiche	Désignation et Observations	Dessiné par	Vérifié par
10/06/11	15.10/97	PLAN DU RESEAU INFORMATISE	P. BRUNET	V. TORFS

LEGENDE :

Limite de Commune

Réseau Gravitaire

(R.V.) Robinets-vannes

Ventouse

Réseau Surpressé

Purge

P= 0.95 21/08/09 Profondeur du réseau et date des travaux

(P.I.) Poteau d'incendie (B.F.) Borne fontaine

(B.I.) Bouche d'incendie (B.A.) Bouche d'arrosage

Vidange

Branchements

Echelle 1/1000

Mesures SDDEA
P= 5.6 bars
Q= 113m³/h
Q= 89.5 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 5.7 bars
Q= 108 m³/h
Q= 90.6 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 2.7 bars
Q= 90 m³/h
Q= 48 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

Mesures SDDEA
P= 5,2 bars
Q= 117 m3/h
Q= 107 m3/h (1 Bar)
Qr SDIS= m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°:

Mesures SDDEA
P= 4.9 bars
Q= 108 m³/h
Q= 107 m³/h (1 bar)
Qr SDIS= 60 m3/h
P (QrSDIS) = bars
N°

P= 1.18 15/12/09

P= 1.18 06/04/2012

Commune de Thenneliéres

VOIR PLAN DE LIAISON THENNELIERES - BOURANTON RUVIGNY - LAUBRESSEL

110
P = 1.30 m
21/06/2012
PEHD 73,6 / 90
5,20 ml
Axe Route
N
PEHD 73,6 / 90
PEHD 73,6 / 90
Gare de Péage
PEHD 31 / 40
COMPTEUR Ø 30
PEHD 73,6 / 90
Compteur
Ø 40
109
Forage dirigé
P = 1.30 m
21/06/2012
PEHD 114,6 / 140
6,00 ml au F.E.
P = 1.40 m
21/06/2012
108
19,00
118,00
R. D. n° 619
Autoroute A 26
PEHD 31 / 40
P= 1.30
04/2012
89
Fourreaux
PVC 250
P.V.C 112,4 / 125
sur 20 ml
PEHD 113 / 125
PEHD 93,8 / 110
Fourreaux
PVC 250
88
3,00
1,80
P.V.C 112,4 / 125
P.V.C 112,4 / 125
Ancien R. D. n° 48
N
71
94
16
18
20
17
rue
P.V.C 112,4 / 125
Ventouse
3,70
VOIR PLAN N° 1

Les données des ouvrages de défense contre l'incendi reportées sur ce plan ne sont données qu'à titre indicatif et ne constituent pas une garantie formelle.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES EAUX DE L'AUBE

Régie du S D D E A

SYNDICAT INTERCOMMUNAL : ***MOGNE / SEINE / BARSE***

COMMUNE : THENNELIERES

PLAN N°: 760 - THE

PLAN N°: 3

RESEAU D'EAU POTABLE

Ce plan est établi à partir des connaissances acquises lors d'interventions de dépannage. Il ne constitue pas un plan de récolement. Sa communication à des tiers n'engage en aucune façon, ni le S.D.D.E.A. ni la collectivité distributrice d'eau potable

Date	N° Fiche	Désignation et Observations	Dessiné par	Vérifié par
10/06/11	15.10/97	PLAN DU RESEAU INFORMATISE	P. BRUNET	V. TORFS
29/06/2012	8.12/2040	MISE À JOUR (Suite à travaux)	L. PARMENTIER	V. TORFS

LEGENDE :

Limite de Commune

P= 0.95
21/08/09
Profondeur du réseau et date des travaux

Réseau Gravitaire

Réseau Surpressé

(R.V.) Robinets-vannes

Ventouse

Purge

(P.I.) Poteau d'incendie
(B.F.) Borne fontaine

Vidange

(B.I.) Bouche d'incendie
(B.A.) Bouche d'arrosage

Branchements

Echelle 1/1000

Partie Détachée n° 1
Partie Détachée n° 2
Partie Détachée n° 3
Partie Détachée n° 4
Partie Détachée n° 5
Voir Partie Détachée n° 1
Voir Partie Détachée n° 2
Voir Partie Détachée n° 3
Voir Partie Détachée n° 4
Voir Partie Détachée n° 5
VOIR PLAN Cne BOURANTON
VOIR PLAN N° 1 DE THENNELIERES
VOIR PLAN DE LIAISON MONTAULIN - CORTENANGES THENNELIERES - RUVIGNY
Commune de BOURANTON
Commune de Thennelières
Commune de Cortenanges
Commune de Montaulin
Commune de Ruvigny
FOURRUS
CHAMPAGNE
SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES EAUX DE L'AUBE
SYNDICAT INTERCOMMUNAL :
MOGNE / SEINE / BARSE
LIAISON :
BOURANTON - THENNELIERES LAUBRESSEL - RUVIGNY
PLAN N°
759-BIOT
Carnet de Repérages spécifique pour la liaison
1 4 2 3 5
RESEAU
D'EAU POTABLE
Date
N° Fiche
Désignation et Observations
Dessiné par
Vérifié par
29/04/11
GAYM
PLAN DU RESEAU INFORMATISE
P. BRUNET
V. TORES
LEGENDE :
Echelle
1/1500

Département de : l'Aube

5B3

Commune de : **THENNELIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zonage d'assainissement

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

DEPARTEMENT DE L'AUBE

AGENCE DE L'EAU
SEINE-NORMANDIE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

MAIRIE de THENNELIÈRES (10)

COMMUNE DE THENNELIERES

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

PREFECTURE
19 JUIL. 2001
DE L'AUBE

SOGETI

Agence de COMPIEGNE

ZAC de Mercières - Les Tertiales - 4 rue Niepce - 60471 COMPIEGNE Cedex
Tél : 03.44.23.10.89 - Fax : 03.44.23.11.07
E.mail : sogeti_COMPIEGNE@compuserve.com

Siège social :

387, rue des Champs B.P. N° 509 - 76235 BOIS-GUILLAUME Cedex
Tél : 02.35.59.49.39 - Fax : 02.35.59.84.94
E.mail : sogeti@compuserve.com

Autres Agences :

ALENCON – CAEN – ST DENIS DE LA REUNION - VILLENEUVE D'ASCQ

Indice : 01

Numéro d'affaire : 23394

Indice	Nbre de pages du document	Objet de l'indice	Date	REDIGE PAR (Nom du rédacteur)	VERIFIE PAR (Nom du Chef de Groupe)
01	46	Création	05/2000	S. DASSONNEVILLE	F. MENAPACE

PREFECTURE
19 JUIL. 2001
DE L'AUBE

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

1. PRESENTATION GENERALE 4
1.1. OBJET DU DOSSIER 4
1.2. DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT 4
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE 5
1.3.1. Présentation de la commune de Thennelières 5
1.3.2. Etat actuel de l'assainissement de la commune 6
1.4. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU ZONAGE RETENU PAR LA COMMUNE 7

2. ASSAINISSEMENT COLLECTIF 7

3. ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF 7
3.1. ZONES CONCERNEES 7
3.2. DESCRIPTION DES FILIERES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 7
3.3. NOTE EXPLICATIVE DES SOLUTIONS PROPOSEES 8
3.3.1 – Description des filières d'assainissement non collectif 8
3.3.2 – Contraintes à prendre en compte 9
3.4. ORGANISATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 9
3.4.1. Service d'assainissement non collectif (Annexe 5) 9
3.4.2. Choix de la collectivité sur la nature du Service d'Assainissement non collectif 10
3.5. COUTS DU PROJET 10
3.5.1. Investissement et fonctionnement 10
3.5.2. Répercussion financière 11

4. EAUX PLUVIALES 12

INTRODUCTION

Le zonage d'assainissement répond au souci de préservation de l'environnement. Il doit permettre également de s'assurer de la mise en place des modes d'assainissement adaptés au contexte local et aux besoins du milieu naturel.

Le zonage d'assainissement permet à une commune de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées et pluviales sur son territoire. Il constitue aussi un outil pour la gestion de l'urbanisme, règlementaire et opérationnel.

D'autre part, le zonage va permettre d'orienter le particulier dans la mise en place d'un assainissement conforme à la réglementation, tant dans le cas de constructions nouvelles que dans le cas de réhabilitations d'installations existantes.

1. PRESENTATION GENERALE

1.1. OBJET DU DOSSIER

L'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 attribue de nouvelles obligations aux communes et à leurs groupements, notamment :

- la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif,
- la délimitation des zones affectées par les écoulements en temps de pluie.

Ces nouvelles obligations sont inscrites dans le code général des collectivités territoriales à l'article L 2224-10.

Le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées précise que le dossier de zonage doit être soumis à enquête publique.

Les objectifs du présent dossier d'enquête publique consistent en l'information du public, au recueil de ses observations sur le tracé du projet de zonage et en la définition des règles techniques et financières qu'il est proposé d'appliquer pour le service public d'assainissement sur le territoire de la commune.

Ce dossier fait suite à l'étude de Schéma Directeur d'Assainissement établie en 1999 par le Bureau d'Etudes SOGETI et à la délibération du conseil municipal du 13 juin 2000.

1.2. DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT

• **Assainissement collectif**

L'assainissement collectif a pour objet la collecte des eaux usées, leur transfert par un réseau public, leur épuration, l'évacuation des eaux traitées vers le milieu naturel et la gestion des sous-produits de l'épuration.

Plusieurs modes de traitement peuvent être envisagés à l'aval d'un réseau collectif (lit bactérien, boues activées, lagunage, filtre à sable, etc...). Ceux-ci dépendent notamment de la charge de pollution à traiter, et de la sensibilité du milieu récepteur (qualité des cours d'eau, exutoire existant ou non,....) du type de réseau (séparatif : la collecte des eaux usées et pluviales est séparée ; unitaire : les eaux usées et pluviales sont recueillies dans un réseau unique).

Les équipements situés depuis la boîte de branchement, installée en limite de propriété privée, jusqu'à la station d'épuration relèvent du domaine public.

Ces équipements sont à la charge de la collectivité. Toutefois, le coût du branchement sous voie publique (entre la propriété privée et le collecteur) peut être refacturé au particulier par la collectivité au coût effectif des travaux, déduction faite des aides accordées.

Le raccordement en domaine privé à la charge des particuliers concerne les ouvrages à réaliser entre l'habitation et la boîte de branchement.

- **Assainissement non collectif**

L'assainissement non collectif (quelque fois appelé autonome ou individuel) désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées domestiques des logements non raccordés à un réseau public d'assainissement.

Il existe différentes techniques d'épuration allant du traitement des eaux usées par le sol en place jusqu'à un traitement dans un sol artificiel reconstitué. Les différentes filières pouvant être proposées sont détaillées au paragraphe 3.2 correspondant au zonage non collectif.

- **Assainissement pluvial**

L'évacuation des eaux pluviales peut être assurée de différentes façons :

- fossés naturels,
- réseaux pluviaux ouverts ou enterrés,
- réseaux unitaires dirigeant eaux usées et eaux pluviales vers des installations de traitement,
- par des techniques alternatives limitant les transferts d'eaux pluviales.

Dans certains cas, la pollution apportée par les eaux pluviales est préjudiciable au milieu naturel. Un traitement des eaux pluviales collectées peut alors être envisagé, ainsi que la lutte contre l'imperméabilisation.

1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.3.1. Présentation de la commune de Thennelières

La commune de THENNELIERES se situe à 7 km à l'Est de TROYES. Elle est implantée dans une zone transition entre la Champagne crayeuse au Nord, la Champagne humide au Sud-Est et la Plaine alluviale de Troyes au Sud-Ouest.

Elle se caractérise par les éléments suivants :

- **Démographie :**

La population est en progression constante :

- 1990 : 248 habitants
- 1999 : 267 habitants
- Projet pour 2010 : Environ 400 habitants

- **Habitat :**
  - Les logements sont agglomérés en une seule entité qui s'étend sur près d'un kilomètre en bordure de la vallée du Melda.
  - Le village comptait 94 logements en 1990 et 112 en 1999 soit une croissance de 2 logements par an.
  - Un plan d'occupation des sols est en cours d'élaboration.

- **Milieu récepteur :**

Le Melda constitue l'unique exutoire naturel de la commune.

Il est à sec au niveau de la commune pendant plusieurs mois de l'année.

L'objectif de qualité définit par l'Agence de l'Eau est 1B (Bonne).

- **Eau potable :**

La commune appartient au S.I.A.E.P. de Mogne, Seine et Barse. Le captage se situe sur la commune de Verrières.

La consommation moyenne (1998) était de 106 m^3/an soit 120 l/hab/j.

- **Activités :**

La commune comporte :

- Un silo (Scarm - Copac)
- Un Bar / Restaurant (15 personnes / jour)
- Un poulailler industriel
- 2 exploitations agricoles (culture céréalière)

1.3.2. Etat actuel de l'assainissement de la commune

- Eaux usées :

La commune ne comporte pas de réseau de collecte des eaux usées.

Dans la majorité des cas, le traitement des eaux usées s'effectue par des dispositifs d'assainissement non collectif du type épandage souterrain.

Ces dispositifs ont le plus souvent fait l'objet d'un arrêté municipal lors de la construction du logement.

Pour un certain nombre de logements, l'usage de puisards ou le rejet après prétraitement vers le réseau pluvial ne permet pas d'assurer l'épuration des eaux usées.

- Eaux pluviales :

Sur le bourg, le réseau de collecte des eaux pluviales se scinde en 5 unités distinctes qui collectent les eaux de ruissellement principalement le long de la rue du 14 juillet.

Ce réseau draine des eaux de source qui prennent naissance en bas de versants.

L'exutoire est le Melda.

Aucun problème majeur n'a été constaté.

1.4. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU ZONAGE RETENU PAR LA COMMUNE

Après délibération de son conseil municipal le 16/06/2000, dont l'extrait du registre est joint à *l'annexe 1*, la commune de THENNELIERES a décidé de retenir le zonage d'assainissement suivant :

- Assainissement non collectif sur l'ensemble de la commune (exception faite du restaurant en bordure de la N 19 actuellement raccordé vers la station de Verrière).

Le choix du zonage d'assainissement a été réalisé sur la base de l'étude technico-économique des solutions proposées dans le cadre de l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement.

Assainissement non collectif

Pour la commune, l'assainissement non collectif paraît le plus adapté. L'habitat aéré favorise la mise en place de techniques d'assainissement non collectif. L'assainissement collectif de ces secteurs tendrait à accroître significativement le coût du projet.

Sur le plan technique, l'habitat dispersé offre des surfaces parcellaires dans la plupart des cas vastes et bien adaptées à l'assainissement non collectif.

Sur le plan économique, l'assainissement collectif de ces secteurs tend à augmenter significativement le coût du projet.

Les solutions collectives communales et intercommunales nécessitent des équipements importants (postes de refoulement, longueur de canalisation sous chaussée.....).

Plan de zonage :

La délimitation détaillée du zonage est présentée sur le plan joint au dossier (*Annexe 2*).

2. ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le plan de zonage comporte un logement actuellement raccordé vers la station intercommunale de Verrières (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Seine).

3. ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

3.1. ZONES CONCERNEES

Elles sont définies sur le plan de zonage (*Annexe 2*) et au paragraphe 1.4..

3.2. DESCRIPTION DES FILIERES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les installations sont composées d'un dispositif de prétraitement et d'une filière de traitement.

L'arrêté du 6 Mai 1996 (*Annexe 6*) en décrit les principales composantes.

L'ensemble des systèmes réglementaires est présenté en *Annexe 3*.

3.3. NOTE EXPLICATIVE DES SOLUTIONS PROPOSEES

3.3.1 - Description des filières d'assainissement non collectif

L'étude pédologique réalisée dans le cadre de l'étude de Schéma Directeur d'Assainissement a permis de définir l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif pour l'ensemble des secteurs urbanisés du territoire communal.

Quatre classes d'aptitude ont été distinguées en fonction de la nature des sols rencontrés :

* Classe d'aptitude A :

Sols limono-argileux reposant sur un limon sableux ne présentant pas de signes d'engorgement en eau avant 1,50 m de profondeur. La perméabilité de ces sols est bonne. L'**épandage souterrain** est préconisé.

* Classe d'aptitude A/C :

Sols limono-argileux reposant sur un horizon limoneux à fin débris de calcaire.

Les traces d'engorgement pouvant apparaître au-delà de 80 cm de profondeur, de façon locale, et la faible perméabilité mesurée en période estivale nécessitent de prendre des précautions particulières.

Le choix entre une filière par **épandage souterrain surdimensionnée** ou un lit filtrant devra être établi lors des études de type A.P.D. (Avant-Projet Détaillé) préalable à tous travaux.

* Classe d'aptitude C :

Sols remaniés par l'homme composés principalement de remblais de construction. L'hétérogénéïté et la compacité de ces sols nécessitent l'utilisation de filières drainées **(lit filtrant drainé)**.

* Classe d'aptitude Ct :

Sols de fond de vallée du Melda. Ils sont à dominante limono-argileux. Des traces d'hydromorphie apparaissent avant 80 cm de profondeur. Localement, la nappe phréatique est présente à 120 cm de profondeur (juin 1999).

Dans ce cas, le **tertre d'infiltration** est nécessaire.

Nota : Dans le cas de la réalisation d'un lotissement (Zone INA en bordure du Melda), les logements seront regroupés sur un seul tertre d'infiltration.

OBSERVATIONS :

- les solutions préconisées dans les études générales et rappelées ci-dessus concernent des secteurs larges et ne dispensent donc pas d'une étude à la parcelle (nature, perméabilité) pour optimiser le choix de la filière.

- les systèmes alternatifs existants sur le marché tels que des filtres compacts, lits bactériens ou mini-stations ne figurent pas dans l'arrêté du 6 Mai 1996. Ils nécessitent une dérogation.

- l'infiltration doit rester le moyen privilégié de rejet des eaux traitées. Aussi, le rejet en milieu superficiel (quand il est possible) ou en puits d'infiltration, doit être une solution extrême et doit faire l'objet d'une autorisation ou dérogation.

3.3.2 – Contraintes à prendre en compte

A/ Contraintes sanitaires

L'**engagement du Maître d'Ouvrage** (commune) est déterminant afin d'assurer de bonnes conditions de salubrité. Il doit entre autres **contrôler** les parties privatives (fosses toutes eaux, lit filtrant drainé) et publiques (buse de rejet, fossé, ...), des installations, mais également s'assurer de leur entretien.

Ce contrôle est imposé par l'arrêté de Mai 1996 pour application de la Loi sur l'Eau.

B/ Contraintes techniques

La réalisation d'exutoire de surface ou d'aire d'infiltration à la parcelle, de fossés ou de buse suivant la densité de l'habitat.

C/ Contraintes sur le plan de l'urbanisme

Pour tout terrain à construire dans la zone d'assainissement non collectif, une surface de 1.000 m² est recommandée.

Dans les secteurs à forte pente, les logements doivent être placés en retrait par rapport à la route afin d'implanter le système d'épuration en aval du logement.

3.4. ORGANISATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

3.4.1. Service d'assainissement non collectif (Annexe 5)

Le contrôle est une obligation importante de la collectivité. Bien réalisé, il pérennisera les nouvelles installations et engendrera dans de bonnes conditions la réhabilitation de l'existant.

Le service d'assainissement peut ensuite proposer l'entretien des installations ainsi que la prise en charge de la réhabilitation sur la base du volontariat.

Le contrôle

Le Décret du 3 Juin 1994 et l'Arrêté du 6 Mai 1996 rendent obligatoires pour les communes ou leurs groupements la réalisation du contrôle des installations d'assainissement non collectif.

La commune pourra mettre en place un service d'assainissement non collectif assurant ce contrôle.

Celui-ci comprend :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification peut être effectuée avant remblaiement ;

- la vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants :

. vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité,
. vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
. vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité des rejets peut être effectué.

L'entretien

L'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 précise que la collectivité peut choisir d'assurer l'entretien de l'assainissement non collectif.

Les modalités d'entretien de l'assainissement non collectif sont fixées par les article 5 à 7 de l'Arrêté du 6 Mai 1996.

Les fréquences de vidange de boues et de matières flottantes sont de 3 ans environ pour les prétraitements type fosse toutes eaux ou fosse septique.

La réhabilitation

Elle peut s'effectuer dans le cadre de l'article 31 de la loi sur l'eau ou dans le cas de délégation par le particulier de la maîtrise d'ouvrage (*voir annexe 5*).

3.4.2. Choix de la collectivité sur la nature du Service d'Assainissement non collectif

Aucun choix n'a été établi à ce jour.

3.5. COUTS DU PROJET

3.5.1. Investissement et fonctionnement

Les coûts d'investissement présentés ci-après prennent comme **hypothèse** une réhabilitation complète des dispositifs existants.

Il s'agit donc d'une **estimation maximaliste** puisque la réhabilitation des dispositifs existants pourra être dans certains cas inutile ou partielle (réutilisation d'une fosse toutes eaux réglementaire par exemple et mise en place de la filière de traitement uniquement).

Le contrôle de l'assainissement non collectif (obligation de la collectivité) permettra de définir le coût réel de la réhabilitation nécessaire.

Description	Investissement (F H.T.)	Fonctionnement (F H.T.)	
		Contrôle	Entretien
Coût de l'assainissement non collectif * avec Maîtrise d'Oeuvre , conduite d'opération, divers.	4.168.000	200 F/logt/an	500 F/logt/an
Nombre d'installations	110		
Coût moyen par installation	37.900	200 F/logt/an	500 F/logt/an

* Coût estimé d'une réhabilitation complète de l'ensemble des assainissements non collectifs. Dans le cas où l'assainissement par lit filtrant drainé est nécessaire (classe d'aptitude A/C), un surcoût à la charge de la collectivité est à envisager pour la mise en oeuvre de canalisation pluviale.

3.5.2. Répercussion financière

* Contrôle

C'est la prise en charge minimale de la collectivité.
La redevance qu'elle peut percevoir est estimée à 2 F/m³ en moyenne.
Montant à préciser dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

* Entretien

Il est facturable au particulier par l'entreprise, ou par le Service d'assainissement qui propose le service.

* Réhabilitation

La réhabilitation relève des travaux du particulier (domaine privé), mais peut être avec l'accord de celui-ci, confiée à la collectivité (Maîtrise d'ouvrage publique). Les modes de financement sont alors différents. Il est alors possible de bénéficier des subventions de l'Agence de l'Eau (45 %) et du Conseil Général (15 %).

		Subventions		Reste à la charge de la collectivité ou du particulier	
Objet	**Coût brut en F H.T.**	**en F H.T.**	**en %**	**en F H.T.**	**en %**
Assainissement non collectif	37.900	21.500	60 *	16.400	40

* Chiffre réel 57 % du fait des prix de référence de l'Agence de l'Eau.

Le coût moyen des réhabilitations après application des subventions (Agence de l'Eau – Conseil Général) est de 16.400 F H.T. par logement.

Cas des maisons neuves :

L'assainissement non collectif relatif aux constructions nouvelles est soumis au contrôle de la collectivité.

La prise en charge incombe intégralement au nouveau propriétaire.

Une surface suffisante pour la mise en oeuvre de l'assainissement non collectif devra être retenue sur la parcelle.

4. EAUX PLUVIALES

Au regard des risques d'inondation, il convient de retenir un certain nombre de règles vis à vis de la gestion des eaux pluviales :

- en matière d'utilisation des sols, il convient d'adapter les cultures et les pratiques culturales afin de limiter les risques de ruissellement direct arrivant dans la commune.

- en zone d'assainissement non collectif, les aménagements hydrauliques qui tendent à augmenter les débits collectés (artificialisation ou suppression des fossés) sont à limiter. Sont également à limiter tout aménagement susceptible d'augmenter les risques d'inondation.

- en zone d'assainissement collectif, il convient de surveiller le degré de pollution des eaux qui proviennent des réseaux pluviaux ou unitaires, de prévoir, le cas échéant, des bassins de rétention ou de traitement.

Aucun problème majeur lié au ruissellement pluvial et à l'érosion des terres agricoles n'a été relevé sur le périmètre d'étude.

→ Le cas échéant la gestion des ruissellements pluviaux passe par :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols en adaptant les cultures et les pratiques culturales (utilisation des sols).

- La conservation et création d'aménagements qui tendent à favoriser l'infiltration (fossés, talus, bandes enherbées, ...).

- Le contrôle du degré de pollution des eaux aux exutoires. Le cas échéant des bassins de rétention ou de traitement peuvent être prévus.

→ Il s'agit de mesures qui s'inscrivent dans la durée. La définition précise des aménagements ne peut se faire qu'au travers d'études pluviales détaillées.

CONCLUSION

La réglementation établit des obligations pour la collectivité et les particuliers quelque soit le mode d'assainissement considéré.

L'assainissement est un élément de la lutte contre la pollution en général, qu'il convient de ne pas négliger.

La commune de THENNELIERES, par le biais de ce dossier de zonage, présente un système d'assainissement adapté techniquement et économiquement à son territoire. Il permettra de maîtriser à terme les divers rejets des eaux usées et pluviales de la commune.

Parallèlement aux obligations réglementaires, le zonage de l'assainissement de la commune de THENNELIERES constitue également un outil intéressant pour l'évolution de son environnement.

DOSSIER DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ANNEXES

ANNEXE 1	Délibération du Conseil Municipal approuvant un choix de zonage
ANNEXE 2	Plan de zonage
ANNEXE 3	Schémas type de systèmes d'assainissement non collectif
ANNEXE 4	Obligations des particuliers
ANNEXE 5	Service d'Assainissement non Collectif
ANNEXE 6	Arrêté du 6 Mai 1996

DOCUMENT CONSULTABLE EN MAIRIE :

- Etude de Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par le B.E.T. SOGETI en 1999.

ANNEXE 1

Délibération du Conseil Municipal

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

AUBE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE THENNELIERES

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	10	10

Séance du 13 juin 2000

Date de la convocation
06/06/00

Date d'affichage
06/06/00

Objet de la délibération
ASSAINISSEMENT : CHOIX

L'an deux mil , le treize juin à 20heures 30,

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M POIRIER

Présents: MM GAUZI P. DEON D. DAMOISEAU G. BEUVE R. VAUCAIRE P. BERTHELOT M. INQUIETE V. & MMES DESCAVES C. BOCHARD C.
Absents excusés :

M INQUIETE V. a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Vu les résultats de l'étude du schéma d'assainissement réalisé sur notre commune,
Vu le peu de problèmes constatés lors de cette étude,
Le Conseil Municipal DECIDE que, d'après la carte d'aptitude des sols, seront autorisés de façon généralisée sur notre commune pour toutes les constructions (neuves ou anciennes) et à l'exception des habitations existantes ou à réaliser à proximité de la commune de Ruvigny équipée d'un assainissment collectif :

1/ sur les zones de classe A aptes à un épandage souterrain

- en A des dispositifs classiques
- en A/C des dispositifs classiques ou sur lit filtrant drainé suivant reconnaissance du site

2/ sur les zones de classe C nécessitant des techniques de substitution

a - pour des constructions individuelles et à titre dérogatoire

- en C des dispositifs sur lit filtrant drainé suivi d'un exutoire à définir selon les contraintes de l'habitat
- en Ct des dispositifs sur tertre d'infiltration

b - pour les lotissements

- en C et Ct les mêmes dispositifs qu'en a mais d'une façon collective

DEMANDE au bureau SOGETI ayant réalisé cette étude de réaliser les prestations d'aide au zonage d'assainissement.

DIT que cette délibération annule et remplace celle du 18 février dernier.

Acte rendu exécutoire
après dépot en Préfecture

le 16/07/2000

et publication ou notification

du 19/07/2000

PREFET DE L'AUBE
16 JUIL. 2000

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme

MAIRIE de THENNELIÈRES (Aube)

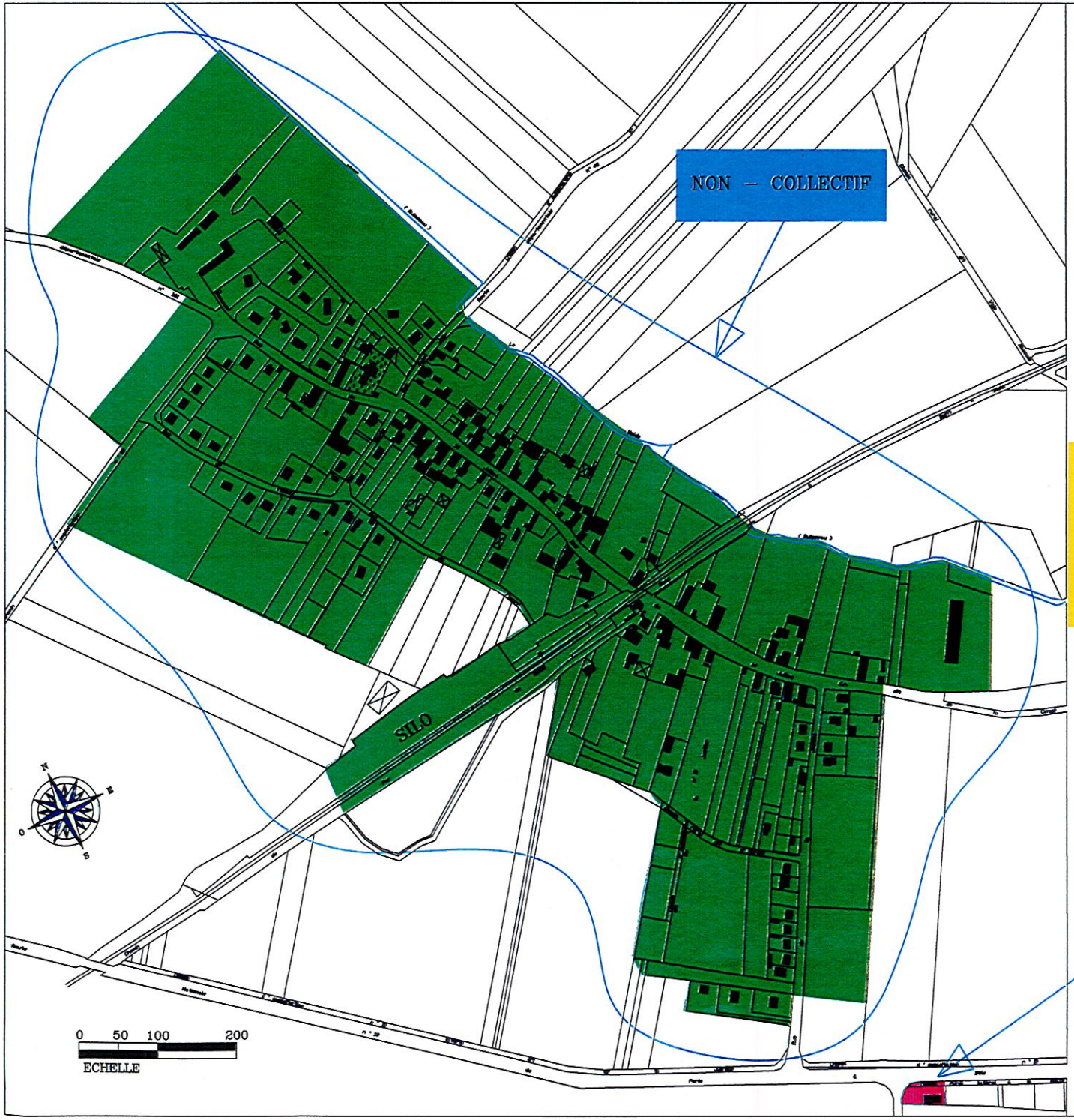
Le Maire,
F POIRIER

DELIB.WPS V1.0 101097

ANNEXE 2

Plan de Zonage

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



LEGENDE

ZONE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

COLLECTIF AVEC TRAITEMENT INTERCOMMUNAL

SOGETI

DOCUMENT DE PRESENTATION DES ORIENTATIONS TECHNIQUES

LEGENDE

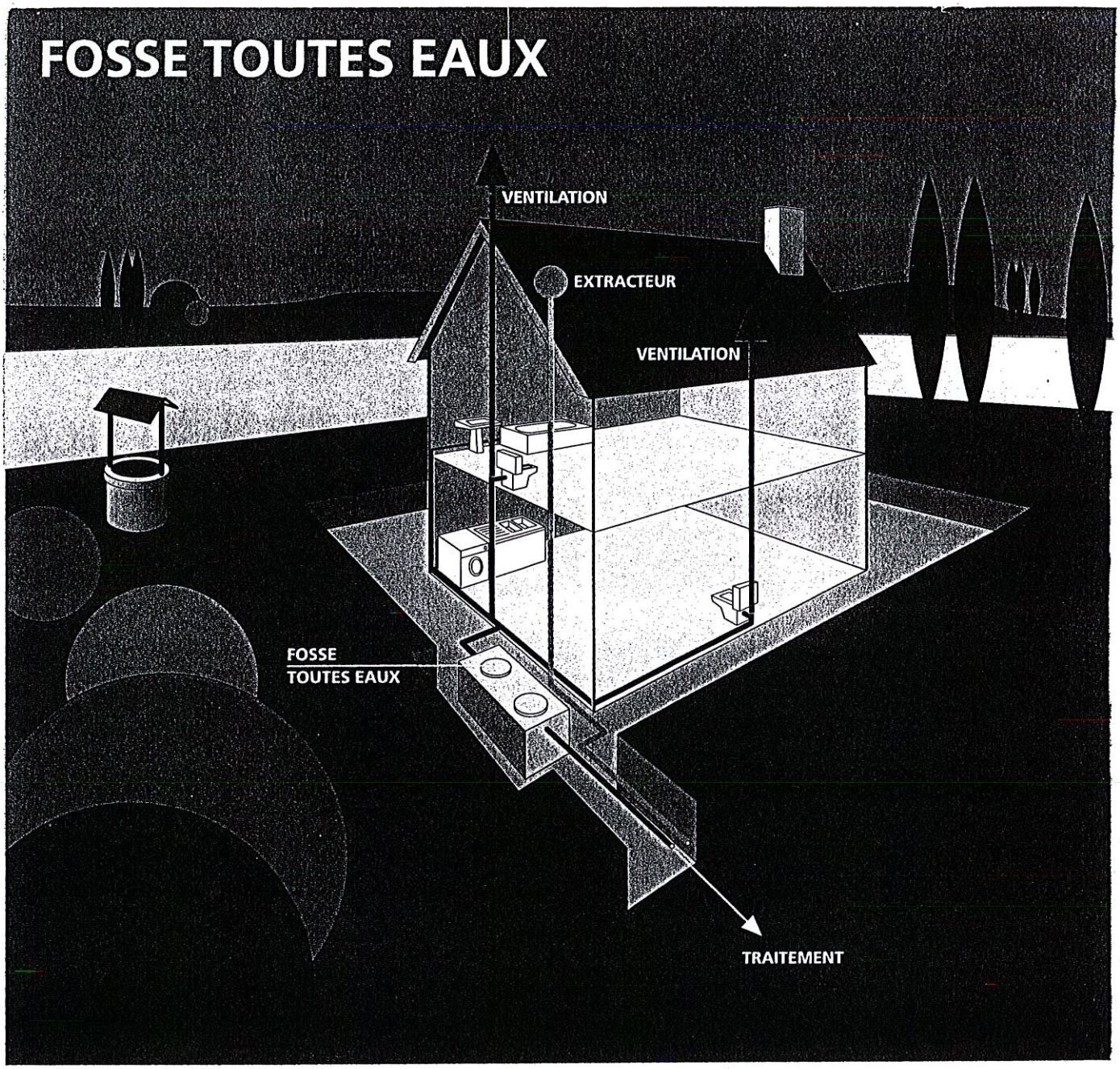
- *Traitement par épandage souterrain (unité A : sols profonds)*
- *Retour à la parcelle pour un diagnostique définitif (unité A/C)*
- *Traitement dans un lit filtrant drainé avec rejet dans un exutoire existant ou à créer. Contrôle sanitaire de la qualité des eaux superficielles. (unité C : sols remblayés imperméables)*
- *Traitement par tertre d'infiltration (unité Ct : remonté de la nappe à faible profondeur)*

SOGETI

ANNEXE 3

Schémas type de systèmes d'assainissement non collectif

FOSSE TOUTES EAUX



Une fosse toutes eaux est un appareil destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants.

Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.

La fosse toutes eaux doit débarrasser les effluents bruts de leurs matières solides afin de protéger l'épandage contre un risque de colmatage.

Elle doit également liquéfier ces matières retenues par décantation et flottation.

La hauteur d'eau ne doit pas être inférieure à 1 m.

La fosse toutes eaux génère des gaz qui doivent être évacués par une ventilation efficace.

L'évacuation de ces gaz est assurée par un extracteur placé au-dessus des locaux habités.

Le diamètre de la canalisation d'extraction sera d'au moins 10 cm.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire.

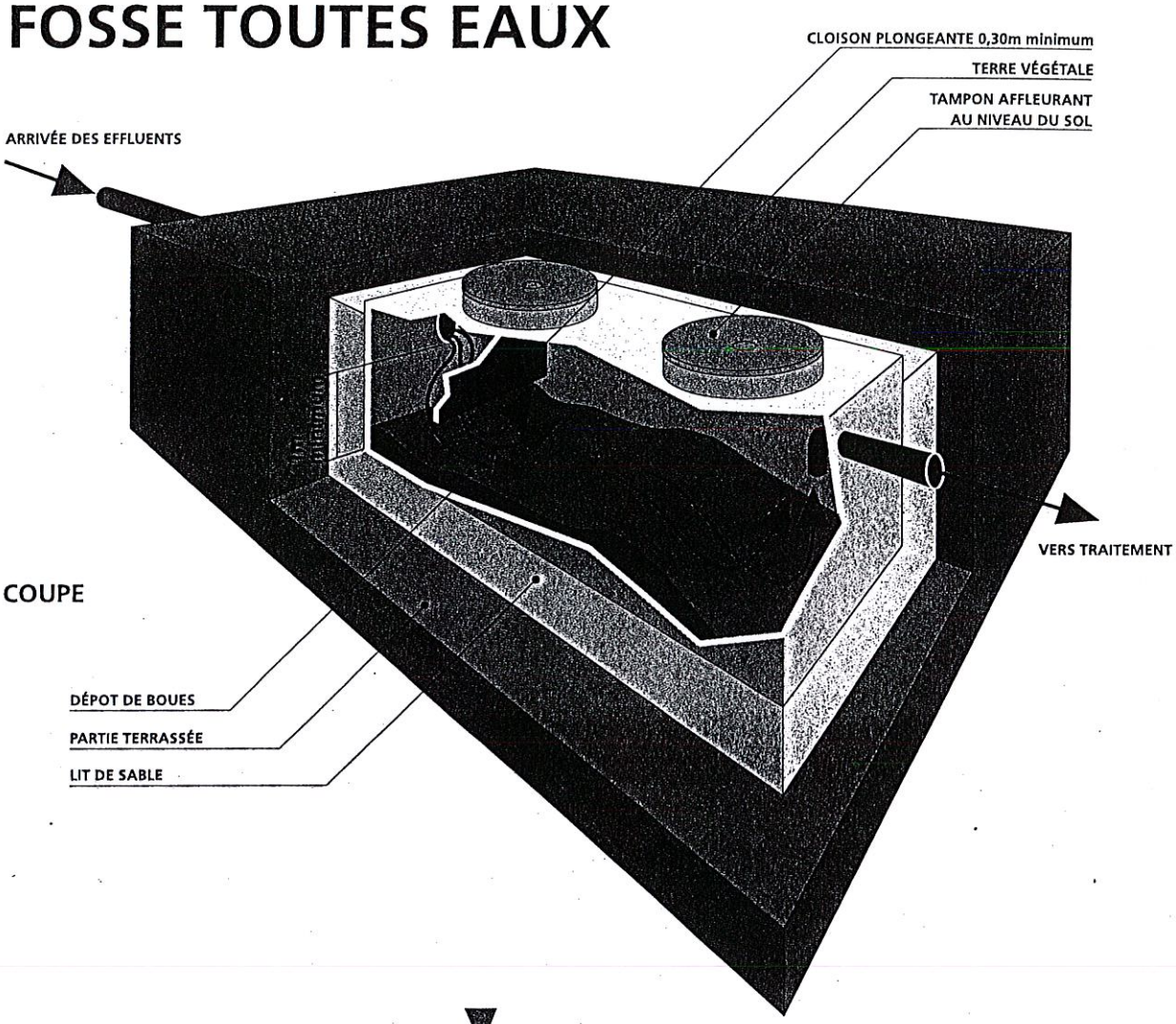
A défaut de justifications fournies par le constructeur de la fosse toutes eaux, la vidange des boues et des matières flottantes doit être assurée au moins tous les 4 ans.

Dimensionnement :

Le volume minimun de la fosse toutes eaux sera de 3 000 l pour les logements comprenant jusqu'à 5 pièces principales.

Il sera augmenté de 1 000 l par pièce supplémentaire.

FOSSE TOUTES EAUX



COUPE

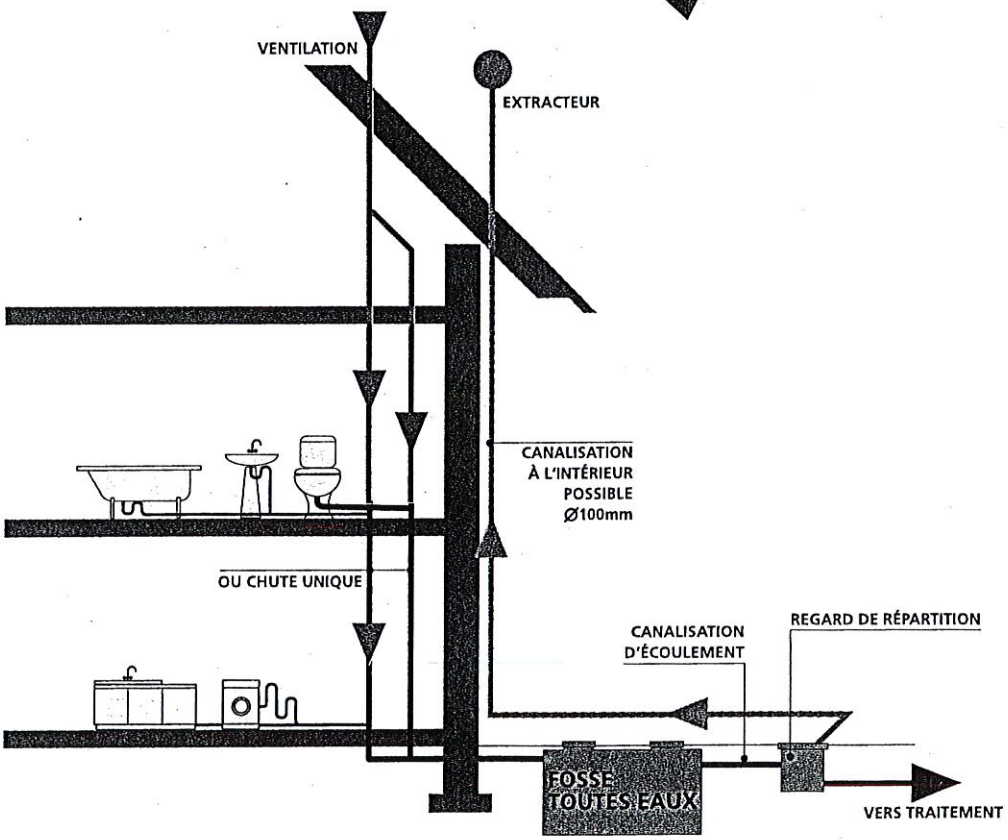
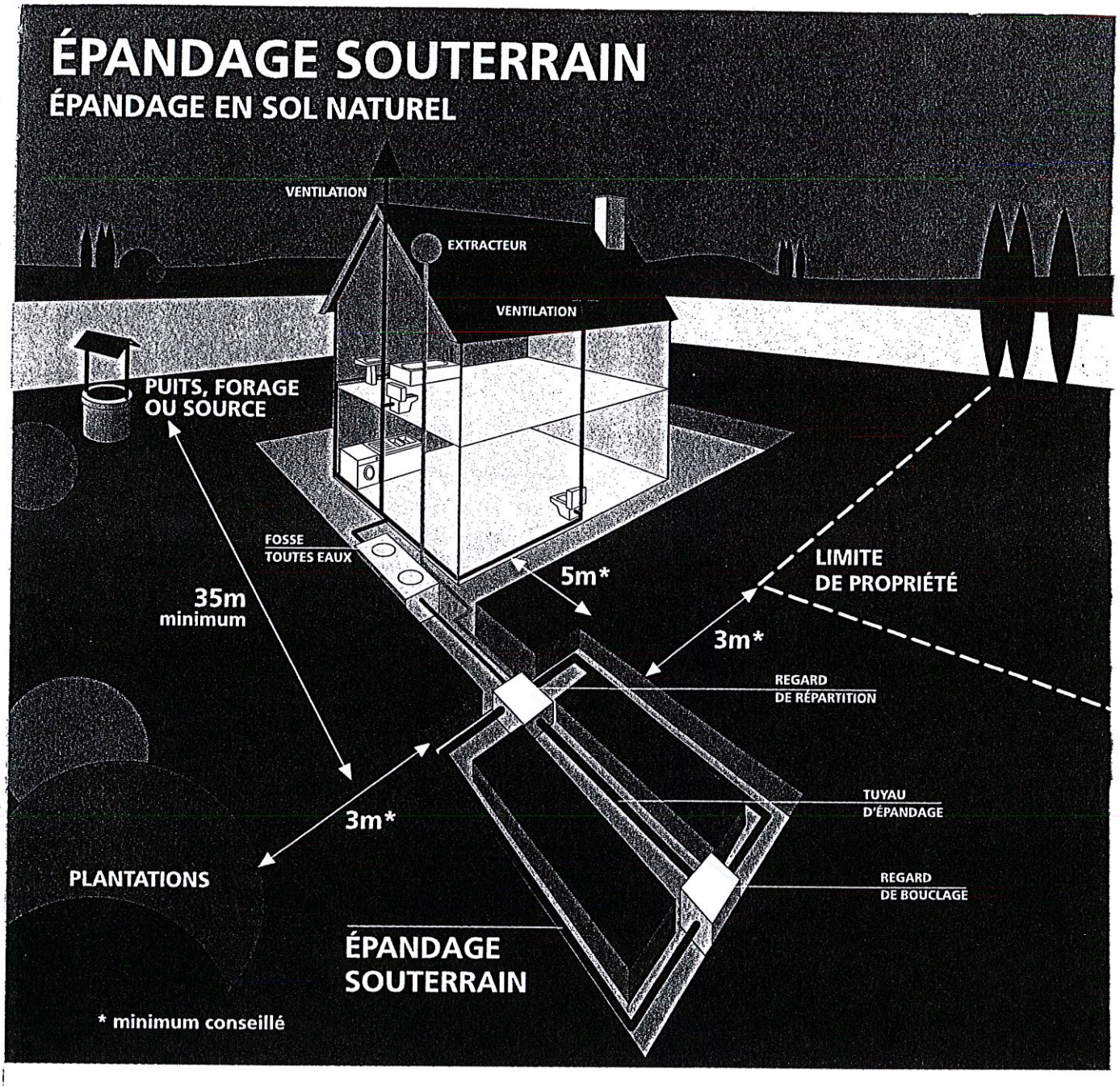


SCHÉMA DE PRINCIPE DE VENTILATION

ÉPANDAGE SOUTERRAIN

ÉPANDAGE EN SOL NATUREL



Les tranchées d'épandage reçoivent les effluents de la fosse toutes eaux.
Le sol en place est utilisé comme système épurateur et comme moyen dispersant.

Conditions de mise en œuvre :

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire de tuyaux placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Il doit être placé aussi près de la surface du sol que le permet sa protection.

- ***Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 mm. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 mm.***
- ***La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 m.***
- ***La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux est de 0,50 m minimum.***
- ***Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers lavés.***
- ***La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 m.***
- ***Un feutre imputrescible doit être disposé au-dessus de la couche de graviers.***
- ***Une couche de terre végétale.***

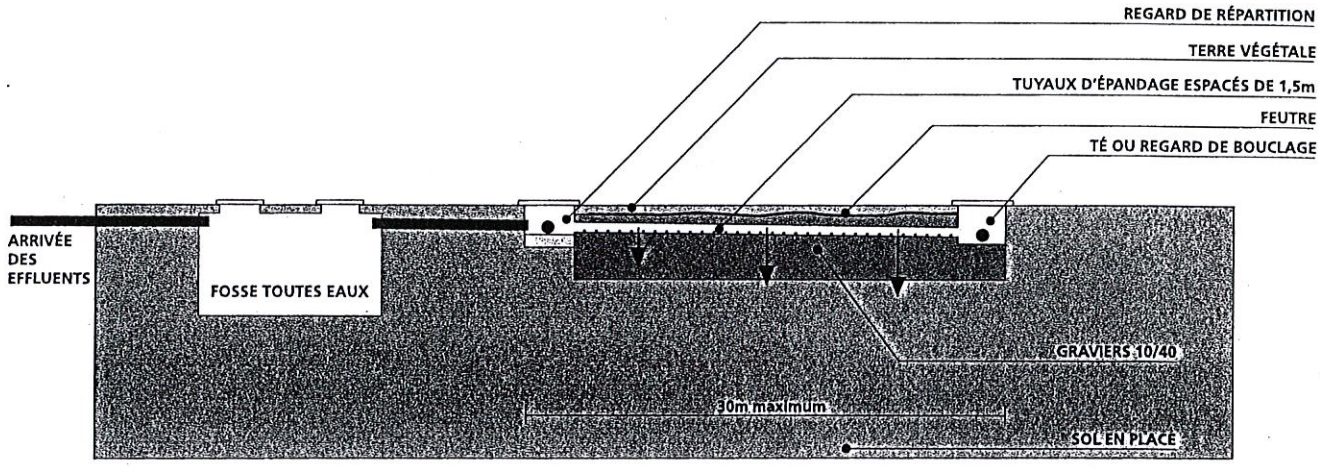
L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.

Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des effluents dans le réseau de distribution.

Dimensionnement :

La surface d'épandage (fond des tranchées) est fonction de la taille de l'habitation et de la perméabilité du sol. Elle est définie par l'étude pédologique à la parcelle.

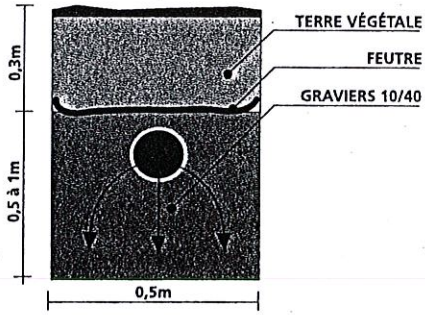
ÉPANDAGE SOUTERRAIN
ÉPANDAGE EN SOL NATUREL



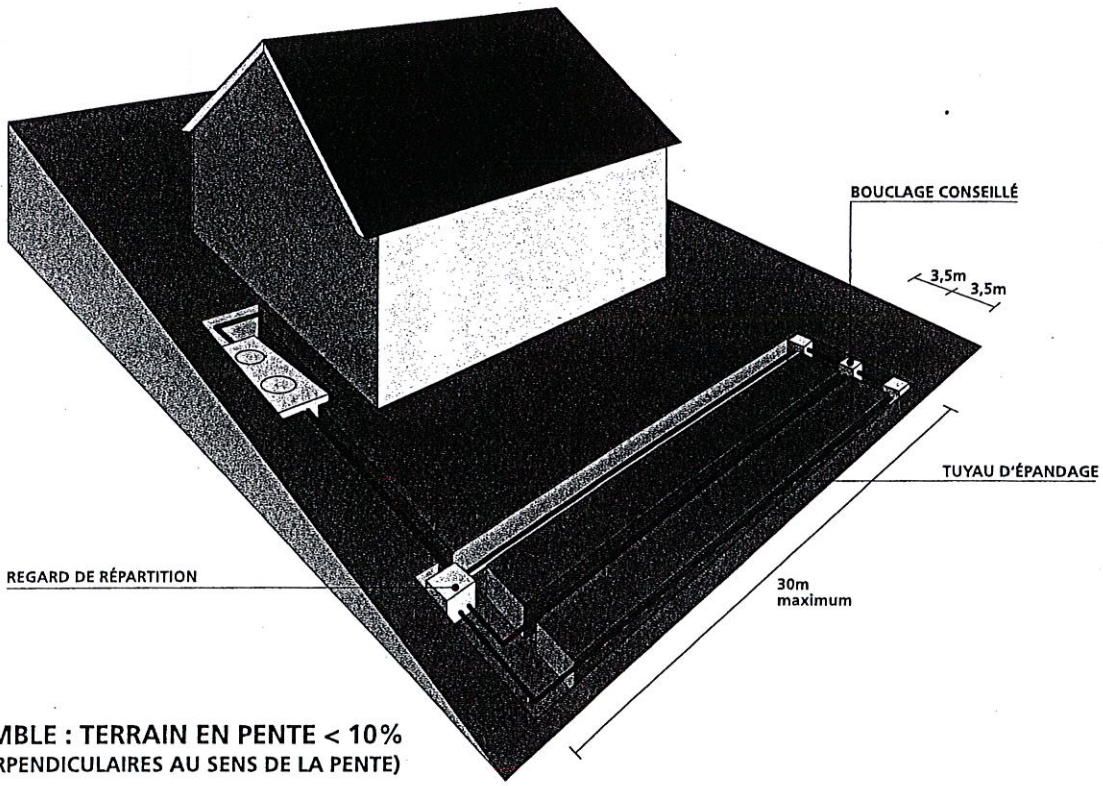
COUPE LONGITUDINALE EN TERRAIN PLAT

CANALISATIONS RIGIDES Ø100mm
AVEC OUVERTURES Ø 10mm OU FENTES DE 5mm minimum
ESPACÉES TOUS LES 10 À 15cm

TUYAU D'ÉPANDAGE



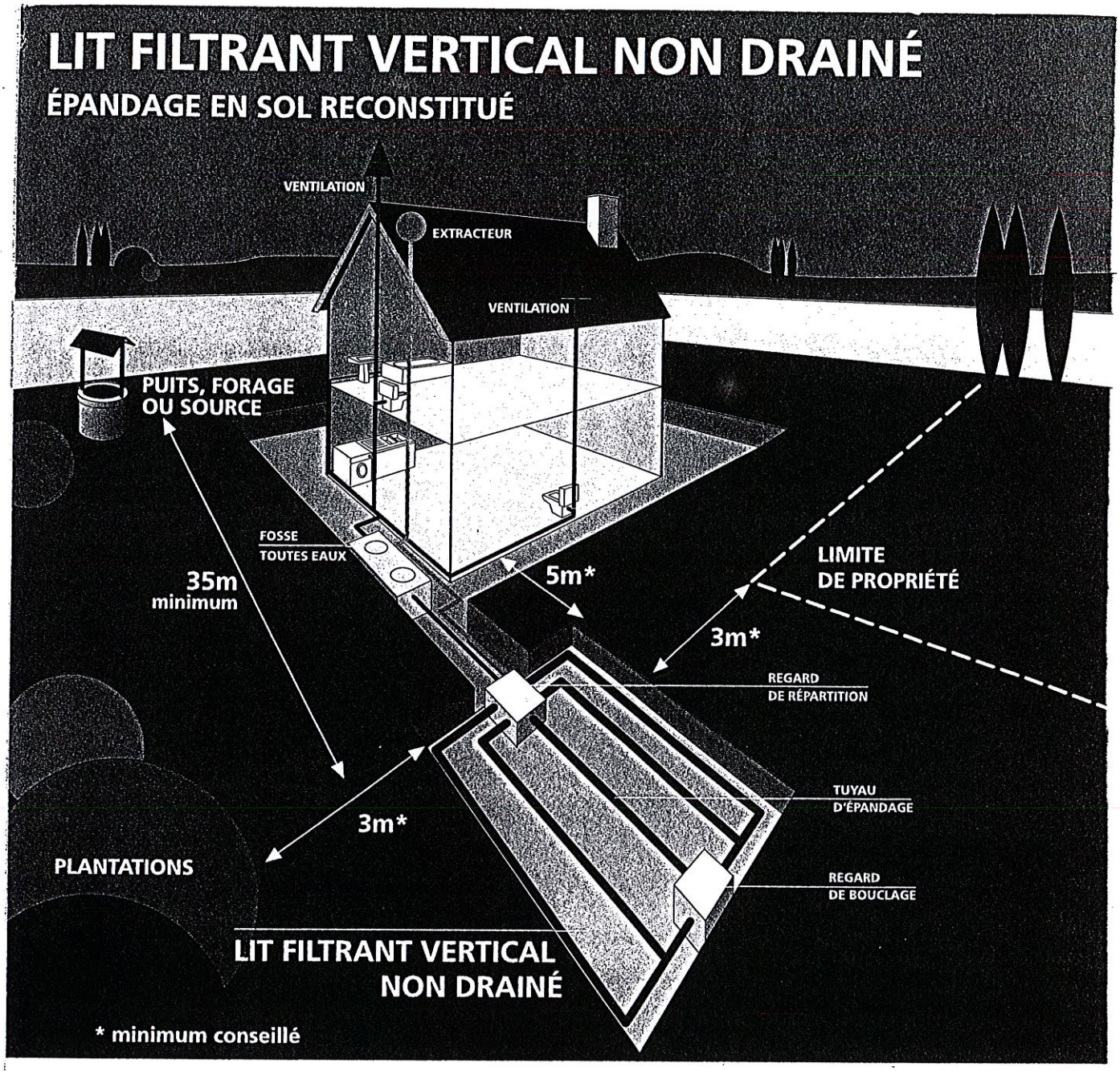
COUPE D'UNE TRANCHÉE



VUE D'ENSEMBLE : TERRAIN EN PENTE < 10%
(TRANCHÉES PERPENDICULAIRES AU SENS DE LA PENTE)

LIT FILTRANT VERTICAL NON DRAINÉ

ÉPANDAGE EN SOL RECONSTITUÉ



Dans le cas où le sol présente une perméabilité insuffisante ou à l'inverse, si le sol est trop perméable (craie), un matériau plus adapté (sable siliceux lavé) doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 m.

La répartition de l'effluent est assurée par des tuyaux munis d'orifices, établis en tranchées dans une couche de graviers.

Conditions de mise en œuvre :

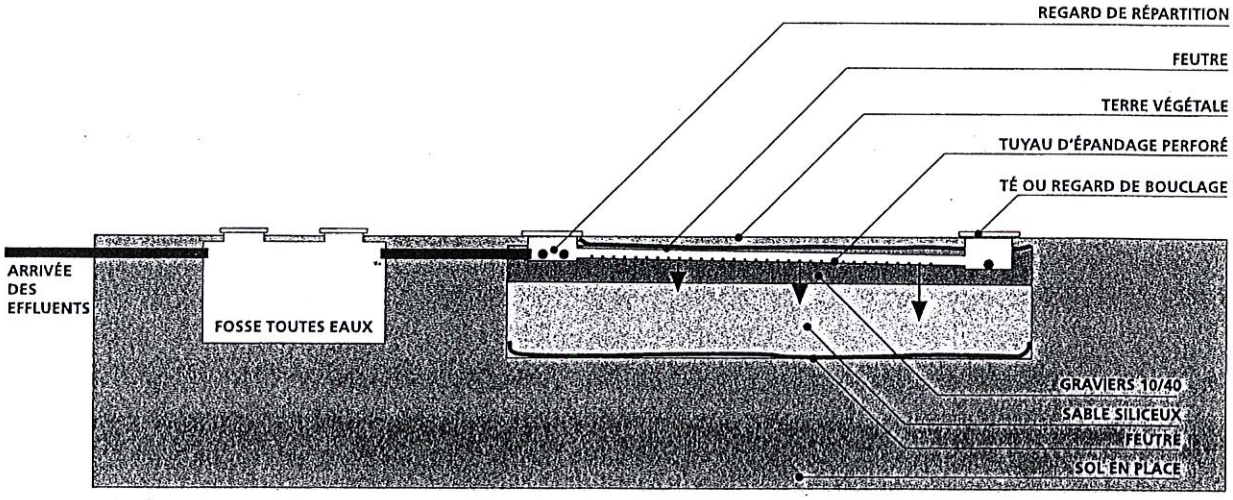
Le lit filtrant vertical non drainé se réalise dans une excavation à fond plat de forme généralement proche d'un carré et d'une profondeur de 1 m minimun sous le niveau de la canalisation d'amenée, dans laquelle sont disposés de bas en haut :

- *un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air,*
- *une couche de sable lavé de 0,70 m minimum d'épaisseur,*
- *une couche de graviers de 0,20 à 0,30 m d'épaisseur dans laquelle sont noyées les canalisations de distribution qui assurent la répartition sur le lit,*
- *un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air qui recouvre l'ensemble,*
- *une couche de terre végétale d'une épaisseur de 0,20 m.*

Dimensionnement :

La surface du lit filtrant vertical non drainé doit être au moins égale à 5 m² par pièce principale (minimum : 20 m²).

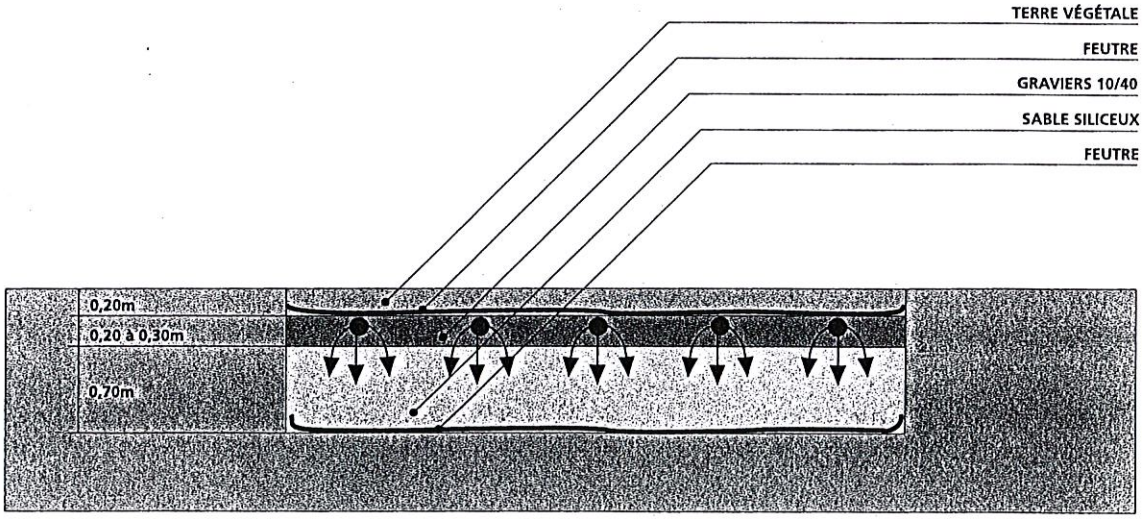
LIT FILTRANT VERTICAL NON DRAINÉ
ÉPANDAGE EN SOL RECONSTITUÉ



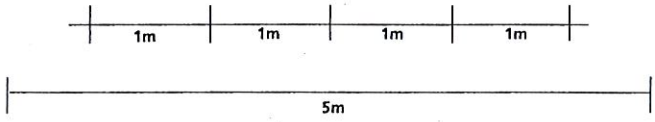
COUPE LONGITUDINALE

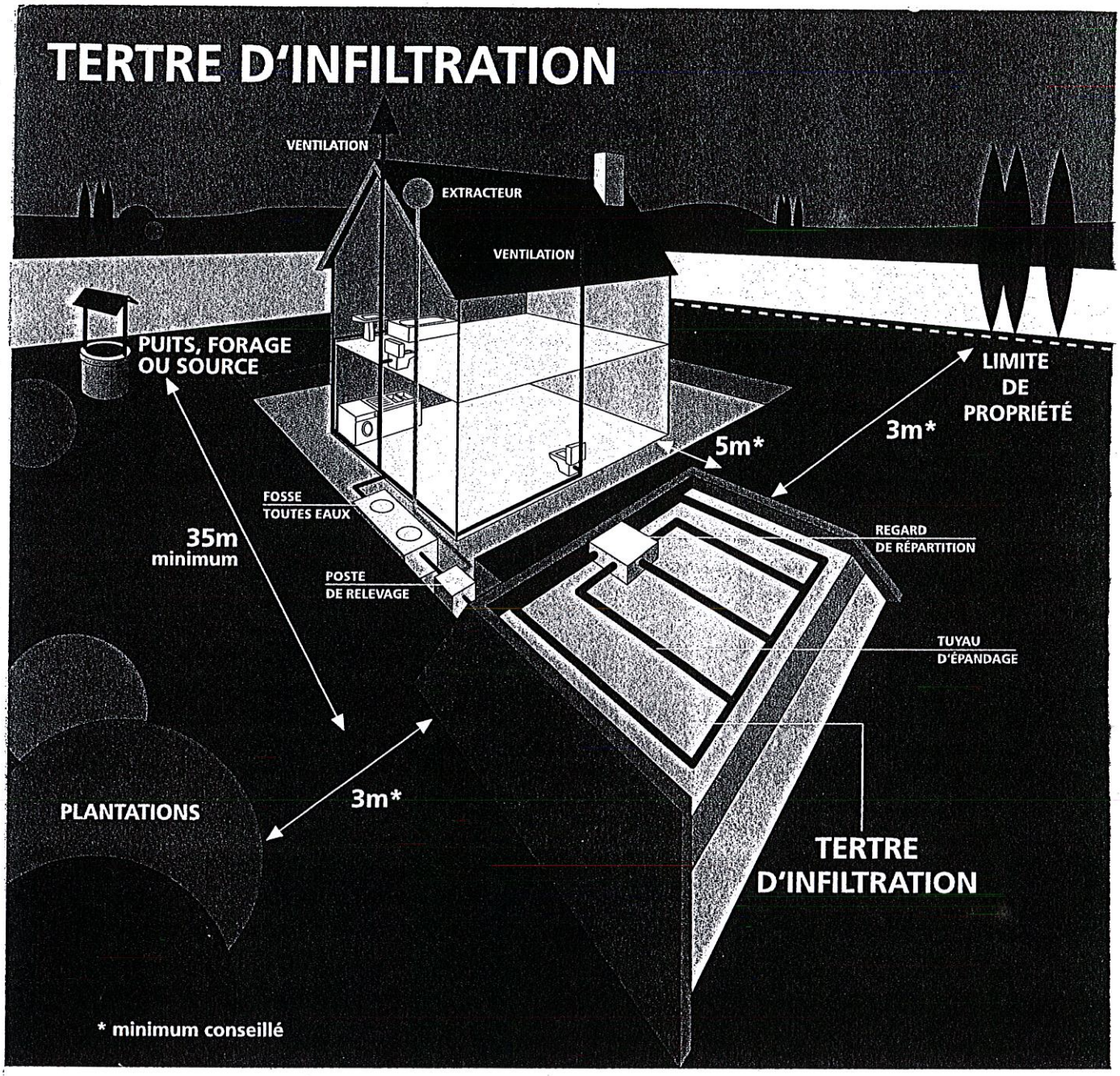
CANALISATIONS RIGIDES Ø100mm
AVEC OUVERTURES Ø 10mm OU FENTES DE 5mm minimum
ESPACÉES TOUS LES 10 À 15cm

TUYAU D'ÉPANDAGE



COUPE TRANSVERSALE





Ce dispositif exceptionnel est à prévoir lorsque le sol est inapte à un épandage naturel, qu'il n'existe pas d'exutoire pouvant recevoir l'effluent traité et/ou que la présence d'une nappe phréatique proche a été constatée.

Le tertre d'infiltration reçoit les effluents issus de la fosse toutes eaux.
Il utilise un matériau d'apport granulaire comme système épurateur et le sol en place comme moyen dispersant.
Il peut être en partie enterré ou totalement hors sol et nécessite, le cas échéant, un poste de relevage.

Dans les cas de topographie favorable ou de construction à rez de chaussée surélevé, permettant l'écoulement gravitaire des effluents, la mise en place du poste de relevage pourra être évitée.

Conditions de mise en œuvre :

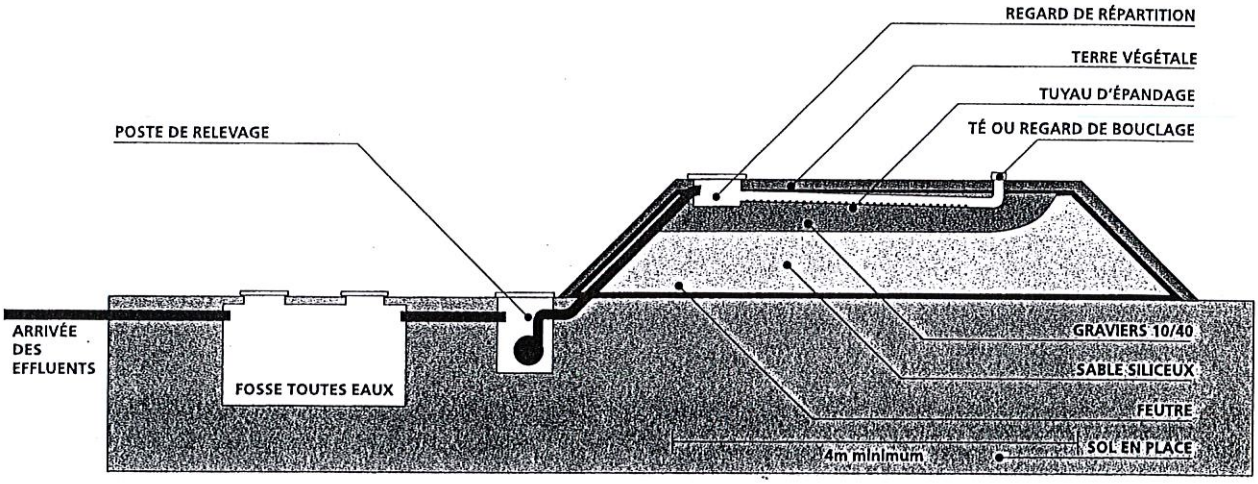
Le tertre d'infiltration se réalise sous la forme d'un massif sableux sous le niveau de la canalisation d'amenée.
Le tertre est constitué de bas en haut :

- *d'une couche de sable siliceux lavé de 0,70 m d'épaisseur,*
- *d'une couche de graviers de 0,20 à 0,30 m d'épaisseur dans laquelle sont noyées les canalisations de distribution qui assurent la répartition sur le tertre,*
- *d'un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air qui recouvre l'ensemble,*
- *d'une couche de terre végétale,*
- *d'un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air.*

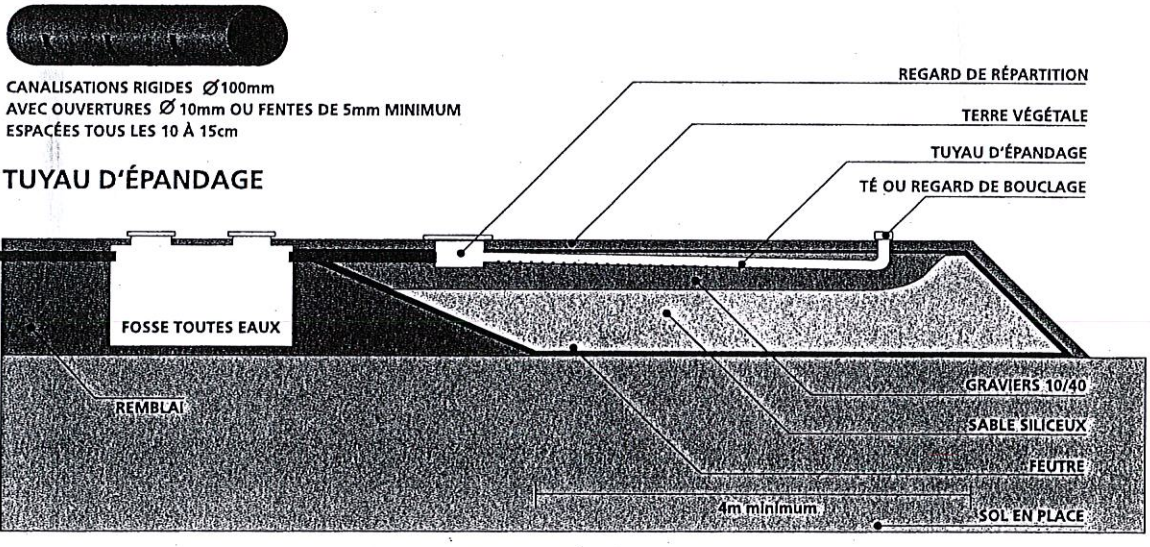
Dimensionnement :

La surface du tertre d'infiltration doit être au moins égale, à son sommet, à 5 m² par pièce principale (minimum : 20 m²).

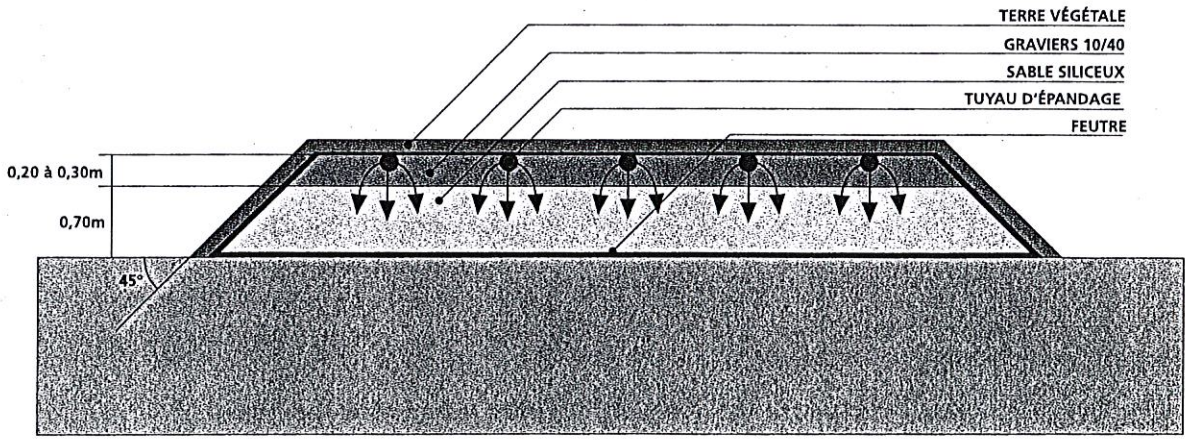
TERTRE D'INFILTRATION



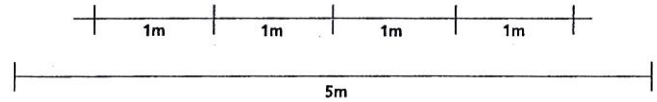
COUPE LONGITUDINALE : VERSION AVEC POSTE DE RELEVAGE



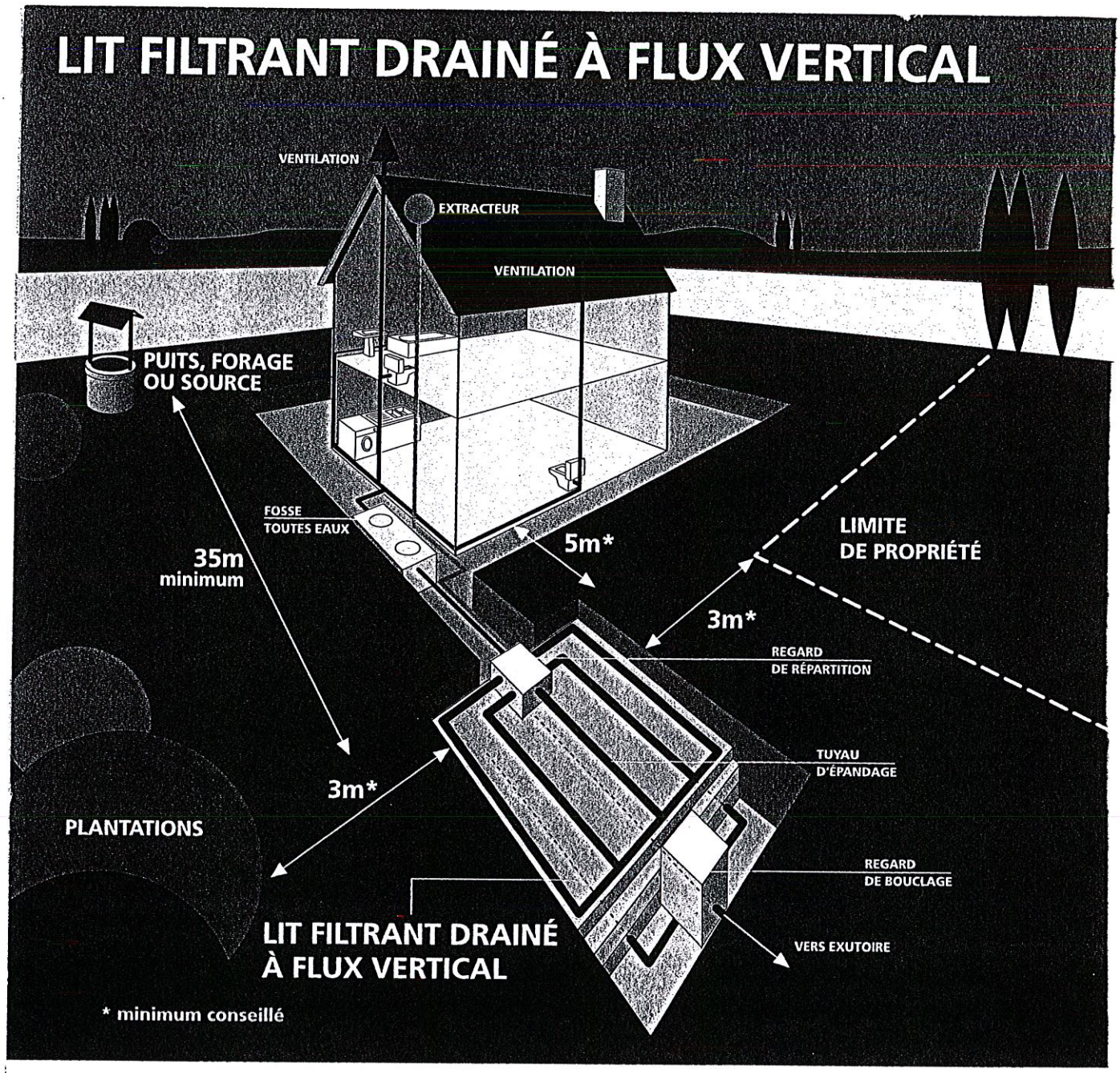
COUPE LONGITUDINALE : VERSION SANS POSTE DE RELEVAGE



COUPE TRANSVERSALE



LIT FILTRANT DRAINÉ À FLUX VERTICAL



Ce dispositif est à prévoir lorsque le sol est inapte à un épandage naturel et lorsqu'il existe un exutoire pouvant recevoir l'effluent traité.

Conditions de mise en œuvre :

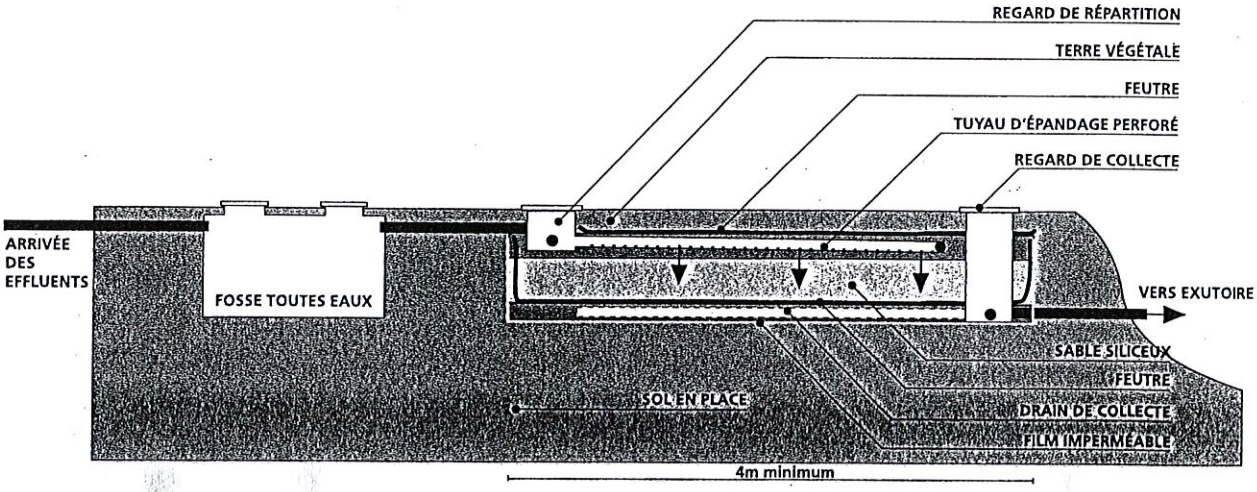
Le lit filtrant drainé à flux vertical se réalise dans une excavation à fond plat de forme généralement proche d'un carré et d'une profondeur de 1,00 m sous le niveau de la canalisation d'amenée, dans laquelle sont disposés de bas en haut :

- *un film imperméable,*
- *une couche de graviers d'environ 0,10 m d'épaisseur au sein de laquelle des canalisations drainent les effluents traités vers l'exutoire,*
- *un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air,*
- *une couche de sable siliceux lavé de 0,70 m d'épaisseur,*
- *une couche de graviers de 0,20 à 0,30 m d'épaisseur dans laquelle sont noyées les canalisations de distribution qui assurent la répartition sur le lit filtrant,*
- *un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air,*
- *une couche de terre végétale.*

Dimensionnement :

La surface du lit filtrant drainé à flux vertical doit être au moins égale à 5 m² par pièce principale (minimum : 20 m²).

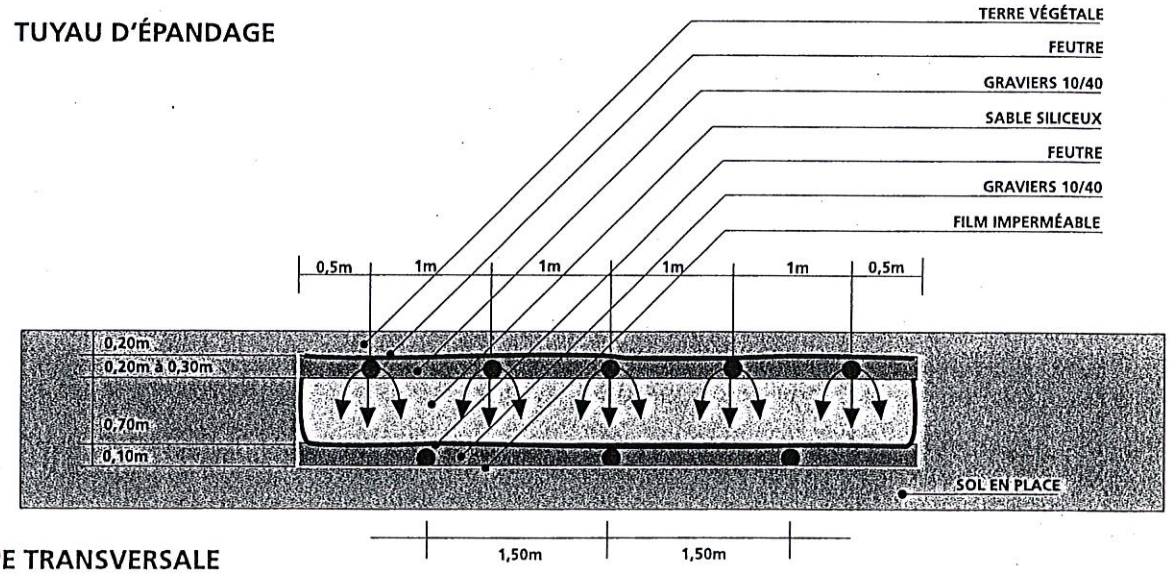
LIT FILTRANT DRAINÉ À FLUX VERTICAL



COUPE LONGITUDINALE

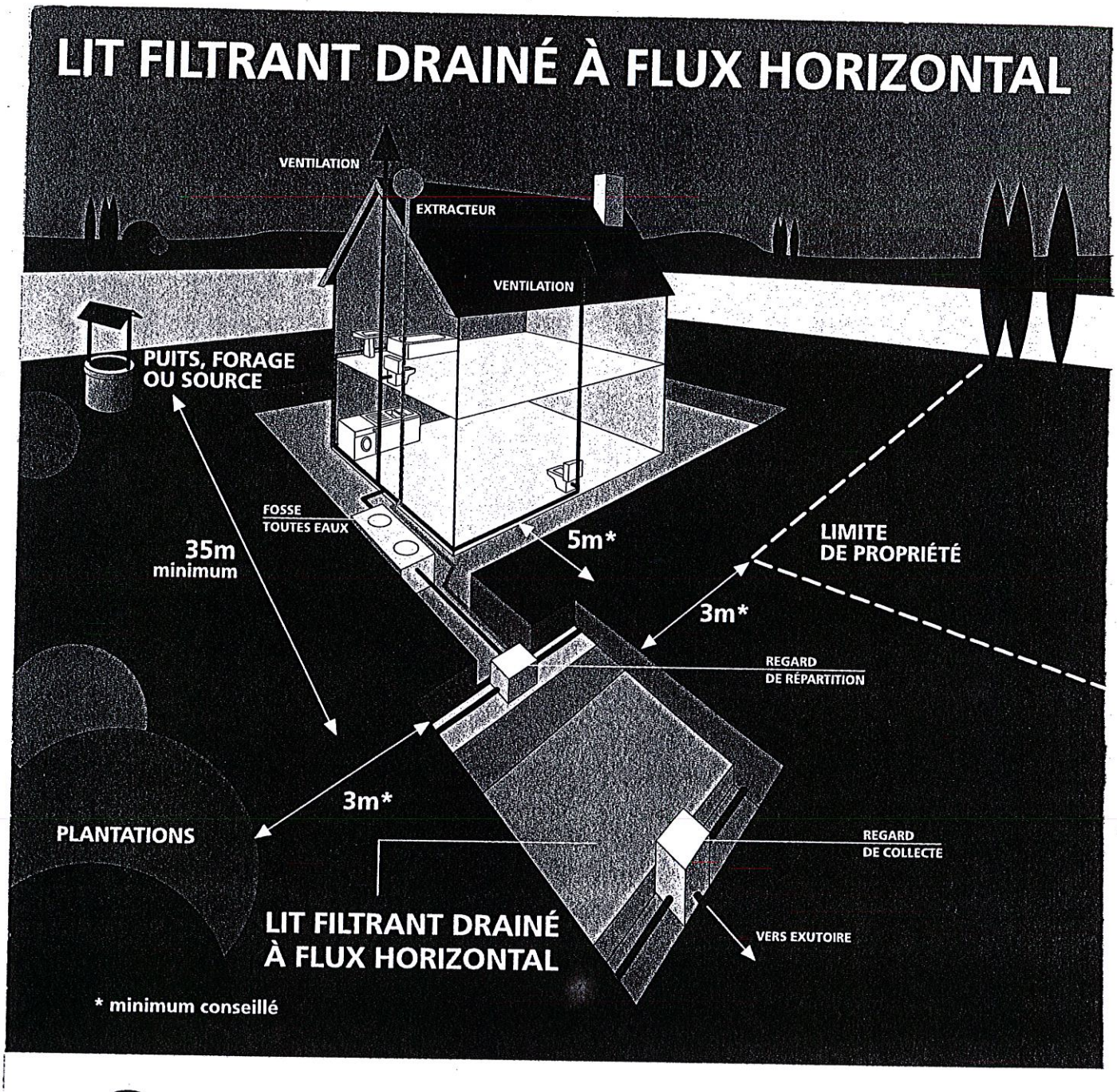
CANALISATIONS RIGIDES Ø100mm
AVEC OUVERTURES Ø 10mm OU FENTES DE 5mm MINIMUM
ESPACÉES TOUS LES 10 À 15cm

TUYAU D'ÉPANDAGE



COUPE TRANSVERSALE

LIT FILTRANT DRAINÉ À FLUX HORIZONTAL



Ce dispositif ne doit être mis en place que dans des cas exceptionnels : sol inapte à l'épandage naturel et impossibilité d'installer un lit filtrant drainé à flux vertical.

Conditions de mise en œuvre :

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 m sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête par une canalisation enrobée de graviers dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 m du fond de la fouille. Le dispositif comporte successivement dans le sens d'écoulement des effluents des bandes de matériaux disposées perpendiculairement à ce sens sur une hauteur de 0,35 m au moins et sur une longueur de 5,50 m :

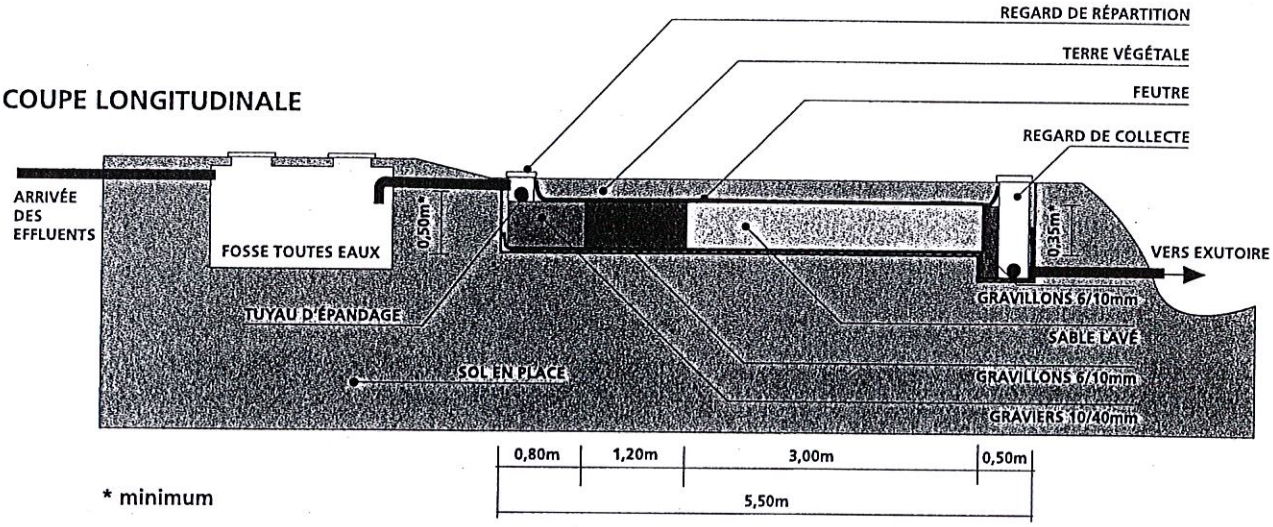
- *une bande de 1,20 m de gravillons fins,*
- *une bande de 3 m de sable propre,*
- *une bande de 0,50 m de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.*
- *l'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible perméable à l'eau et à l'air recouvert d'une couche de terre végétale.*

Dimensionnement :

La largeur du front de répartition est de 6 m jusqu'à 4 pièces principales et de 8 m pour 5 pièces. Il est ajouté 1 m par pièce principale supplémentaire.

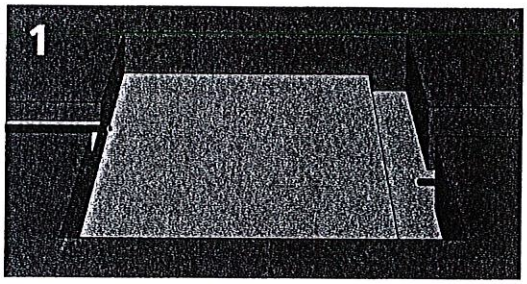
LIT FILTRANT DRAINÉ À FLUX HORIZONTAL

COUPE LONGITUDINALE

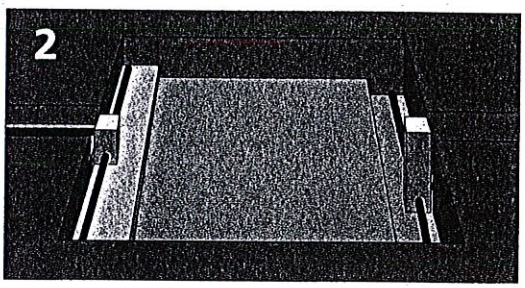


* minimum

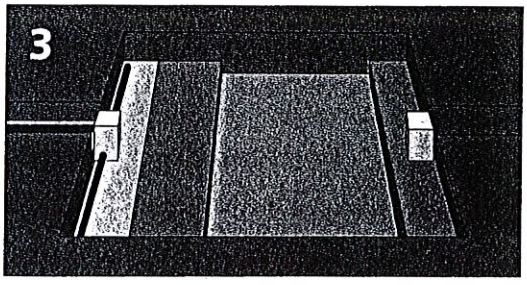
FICHE TECHNIQUE



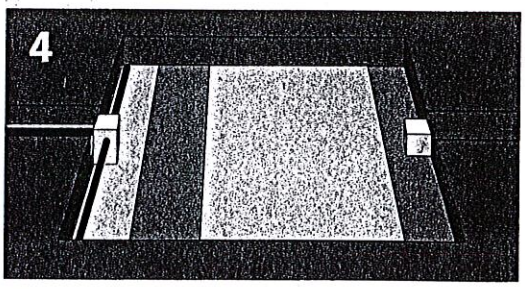
- Réaliser une excavation à fond plat de 0,35m au moins sous le niveau de la canalisation d'amenée. Elle doit être au-dessus de la nappe et ne doit pas collecter les eaux de ruissellement et de drainage naturel.
  Creuser une rigole de 0,50m de large en fin de lit filtrant.



- Placer le gravier (10/40mm) sur une hauteur de 0,35m, puis poser le regard et la canalisation de distribution.
- Placer le regard de sortie et la canalisation de reprise de l'effluent traité sur le fond du lit filtrant.



- Mettre en place le gravillon (6/10mm) pour obtenir au total avec le gravier une longueur de 2m.
- Mettre en place le gravillon aval.
- Placer le sable (taillé 0,25 à 0,60mm) dans les 3m situés entre le gravillon amont et aval en veillant à ce qu'il n'y ait pas de gravillon sous le sable.



- Il ne reste plus qu'à recouvrir l'ensemble d'un feutre de protection imputrescible (feutre de jardin) perméable, puis d'une couche de terre non argileuse (la terre des fouilles ne doit pas être utilisée en recouvrement).

ANNEXE 4

Obligations des particuliers

OBLIGATION D'ASSAINISSEMENT DES PARTICULIERS

Relevant du collectif

A la suite du dépôt d'un permis de construire

- Obligation de réaliser un raccordement à l'égout L 423–3 du C.U.
- Vérification par le service instructeur sur le plan masse L 421–2 du C.U.
- Octroi du permis
- Travaux de réalisation
- Paiement éventuel de la participation pour raccordement à l'égout L 35–4 du C.S.P.
- Contrôle de réalisation par le service de police des réseaux L 35–1 du C.S.P.

A la suite de la création d'un réseau

- Obligation de raccordement dans un délai de deux ans L 33 du C.S.P. alinéa 1
- Dérogation pour raccordement difficile Art. L 33 du C.S.P. alinéa 2
- Prolongation de délai éventuelle (10 ans maximum) si installation d'assainissement autonome réglementaire et en bon état de fonctionnement Art. L 33 alinéa 2 Arrêté du 19/07/1960
- Travaux de réalisation
- Mise hors d'état de servir des installations précédentes Art. L 33 du C.S.P. alinéa 2 Arrêté du 19/07/1960
- Remboursement éventuel des travaux de branchement privés réalisés par la commune sous la voie publique L 34 du C.S.P.
- Contrôle de réalisation par le service de police des réseaux L 35–1 du C.S.P.

Relevant du non collectif

Maison déjà construite

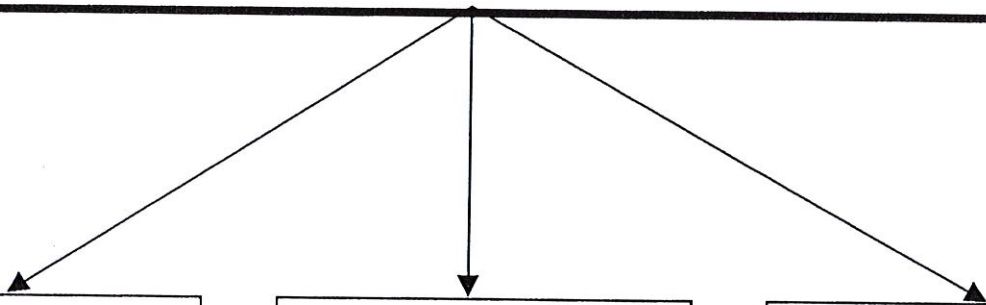
- Obligation de disposer d'une installation en bon état de fonctionnement L 33 du C.S.P. alinéa 4
- Contrôle de bon état de fonctionnement par le service de l'assainissement autonome Arrêté du 6/05/96 art. 2–2

A la suite du dépôt d'un permis de construire

- Obligation de réaliser une installation d'assainissement autonome L 423–3 du C.U.
- Vérification par le service instructeur sur le plan masse L 421–2 du C.U.
- Contrôle de conception sur plan par le service de l'assainissement autonome Arrêté du 6/5/96 art. 2–1
- Travaux de réalisation
- Contrôle d'implantation et de bonne exécution par le service de l'assainissement autonome Arrêté du 6/05/96 art. 2.–1

C.S.P. : Code de la Santé Publique
C.U. : Code de l'Urbanisme

OBLIGATIONS DES PARTICULIERS EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT



Industrie	Particulier relevant de l'assainissement collectif	Particulier relevant de l'assainissement non collectif
Article L 35-8 DU C.S.P.	**Article du C.S.P. Alinéa 1**	**Article L 33 du C.S.P. Alinéa 4**
Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation par l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînée par la réception de ces eaux. Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L 34, L 35, L 35-3 et L 35-4 ; les dispositions de l'article L 35-6 lui sont applicables.	Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.	Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations sont maintenues en bon état de fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

C.S.P. : Code de la Santé Publique

ANNEXE 5

Le Service d'Assainissement non Collectif

LE SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. LES PRESTATIONS QUE PEUT PROPOSER UN S.A.N.C. SONT LES SUIVANTES :

. Le contrôle

C'est une mission obligatoire, que les collectivités doivent mettre en place. Cette mission pourra être financée par une redevance ou l'impôt communal. Cette mission doit prioritairement s'appliquer aux nouvelles habitations lors des démarches d'urbanisme : contrôle sur plan, contrôle de la réalisation sur site.

La collectivité peut s'arrêter à ce strict nécessaire et renvoyer ensuite les particuliers vers les organismes agréés pour le financement de la réhabilitation. Chaque particulier réhabilitera alors son ouvrage d'assainissement. Les particuliers pourront bénéficier des aides existantes. En cas de refus de réhabiliter et après des contrôles ayant montré l'insuffisance de l'ouvrage ainsi que des risques sanitaires, le maire pourra alors user de ses pouvoirs de police sanitaire.

. L'entretien

L'entretien peut être intégré, sous la forme du volontariat ou de la convention, comme pour la réhabilitation, dans les compétences du service de l'assainissement non collectif. On doit cependant respecter les principes de la liberté de commerce et d'industrie et cette compétence ne peut à priori pas être déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique. Si la collectivité est propriétaire des ouvrages, cette compétence lui revient naturellement.

. La réhabilitation

C'est une compétence que peuvent prendre les collectivités, à travers la procédure définie par l'article 31 de la loi n° 92.3 sur l'eau du 3 Janvier 1992. Cette procédure aboutit à une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) de la réhabilitation.

Un tel dossier de DIG devra être postérieur à l'étude diagnostic des ouvrages d'assainissement non collectif, et motivé par un souci de préservation de la qualité des eaux.

A défaut, le service d'assainissement non collectif ayant la compétence réhabilitation fonctionnera sur le principe du volontariat d'adhésion ou par une convention établissant la prestation (réhabilitation, propriété de l'ouvrage ou non par la collectivité, entretien ou non). A priori, seuls les adhérents ou signataires de la convention payeront la redevance. Pour les autres, seule la redevance liée au contrôle sera facturée.

2. LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Au vu de ce qui précède, il convient d'être attentif à la nature de l'information à apporter aux collectivités souhaitant prendre la responsabilité de la réhabilitation.

Trois possibilités leur sont offertes :

a) Contrôle seul :

La collectivité prend en charge le contrôle seul. Une politique de sensibilisation, d'information est nécessaire pour que la réhabilitation se développe efficacement. Sans cela, le contrôle lui même sera inapplicable à moyen terme. D'autre part, la création d'un service de l'assainissement non collectif ne se justifie que si le contrôle est financé par la redevance. Sinon c'est une compétence communale naturelle financée par l'impôt.

b) Contrôle et (réhabilitation et/ou entretien) à la « carte » :

La collectivité prend en charge le contrôle et assure la maîtrise d'ouvrage déléguée des réhabilitations sur la base du volontariat et de conventions. Elle remet ensuite l'ouvrage au particulier. Le particulier prend totalement en charge la part non subventionnée. Un inventaire peut à ce niveau être utile pour structurer la démarche de sensibilisation et d'information de la collectivité. Dans ce cas, aucune redevance n'est mise en place pour la réhabilitation. La commune intervient à la demande des particuliers. De même pour l'entretien, la commune intervient sur la base du volontariat (convention très souhaitable).

c) Contrôle, réhabilitation et entretien

La collectivité prend la compétence réhabilitation, entretient et contrôle. Seuls les adhérents (volontaires) au Service bénéficient de ces compétences et payent une redevance correspondante. La signature de convention est nécessaire. Le taux de non conformité doit dans ce cas être important pour faire adhérer le plus facilement possible les particuliers. Outre certaines dispositions souhaitables (DIG) à établir, il convient de faire apprécier à l'aide d'une information large les avantages et inconvénients de ce système qui sont :

Avantages :

- financement limité des particuliers par le biais d'une redevance comprenant le fonctionnement, l'entretien, le renouvellement, l'amortissement, le contrôle,
- récupération de la TVA sur les investissements (si la collectivité est propriétaire des ouvrages),
- intervention du service en cas de dysfonctionnement,
- renouvellement des installations après amortissement, pris en charge par la collectivité,
- maîtrise de l'entretien,
- démarche globale d'un service équivalent à celui d'un assainissement collectif. Les particuliers sont déchargés de toute responsabilité (sauf en cas de mauvaise utilisation).

Inconvénients :

- Nécessité d'une procédure D.I.G., qui donne toute légitimité à la collectivité pour la réhabilitation (mais pas forcément pour l'entretien),
- Réussir à intégrer la quasi-totalité des particuliers dans ce service (signature des conventions),
- Politiques de réhabilitation très différentes entre adhérents et non adhérents au service.
- Incertitude sur la pérennité des conventions et sur les relations propriètaires-locataires.

ANNEXE 6

Arrêté du 6 Mai 1996

Arrêté du 6 mai 1996 modifié « assainissement non collectif »

ARRETE DU 6 MAI 1996 MODIFIE, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif
(J.O. du 8 juin 1996)
Le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'environnement et le ministre délégué au logement,
vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-8 et L. 2224-10 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1, L.2 et L. 33 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-4 et R. 111-3 ;
Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 2224-8 et L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, notamment son article 26 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 16 mai 1995 ;
Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 27 juin 1995 ;
Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 7 juillet 1995,
Arrêtent :
Texte mis à jour par le CERTU et extrait du « Guide juridique d'un service communal d'assainissement » (1998)

Art. 1er
L'objet de cet arrêté est de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.
Par "assainissement non collectif" on désigne : tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

SECTION 1 – Prescriptions générales applicables à l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif

Art. 2
Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.
Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'immeuble.

Art. 3
Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire la réglementation en vigueur et les objectifs suivants :
1° Assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol ;
2° Assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.
Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 et 4. La qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, est de 30 mg par litre pour les matières en suspension (MES) et de 40 mg par litre pour la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (DB05).
Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.
Si aucune des voies d'évacuation citées ci-dessus, y compris vers le milieu superficiel, ne peut être mise en oeuvre, le rejet d'effluents ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration tel que décrit en annexe est autorisé par dérogation du préfet, conformément à l'article 12 du présent arrêté.

Art. 4
Sans préjudice des dispositions fixées par les réglementations de portée nationale ou locale (périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, règlements d'urbanisme, règlements communaux ou intercommunaux d'assainissement...), les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine.

Art. 5

Les dispositifs d'assainissement non collectif sont entretenus régulièrement de manière à assurer :
- le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- l'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation de l'immeuble dûment justifiées par le constructeur ou l'occupant, les vidanges de boues et de matières flottantes sont effectuées :
- Au moins tous les quatre ans dans le cas d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique ;
- Au moins tous les six mois dans le cas d'une installation d'épuration biologique à boues activées ;
- Au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à cultures fixées.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Art. 6

L'élimination des matières de vidange doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles prévues par les plans départementaux visant la collecte et le traitement des matières de vidange.

Art. 7

Dans le cas où la commune n'a pas pris en charge leur entretien, l'entrepreneur ou l'organisme qui réalise une vidange est tenu de remettre à l'occupant ou au propriétaire un document comportant au moins les indications suivantes :
a) Son nom ou sa raison sociale, et son adresse;
b) L'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée ;
c) Le nom de l'occupant ou du propriétaire ;
d) La date de la vidange ;
e) Les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées ;
f) Le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination.

SECTION 2 – Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des maisons d'habitation individuelles

Art. 8

Les systèmes mis en oeuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :
a) Un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou à cultures fixées) ;
b) Des dispositifs assurant :
- soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant ou tertre d'infiltration) ;
- soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal).

Art. 9

Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des effluents ou au fonctionnement des dispositifs de traitement, un bac à graisses, destiné à la rétention de ces matières, est interposé sur le circuit des eaux en provenance des cuisines et le plus près possible de celles-ci.

Art. 10 – Le traitement séparé des eaux vannes et eaux ménagères peut être mis en oeuvre dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière. Il comporte :
a) Un prétraitement des eaux vannes dans une fosse septique et un prétraitement des eaux ménagères dans un bac à graisse ou une fosse septique ;
b) Des dispositifs d'épuration conformes à ceux mentionnés à l'article 8.

Art. 11

Les eaux vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou une fosse d'accumulation, après accord de la commune, dans le cadre de réhabilitation d'habitations ou d'installations existantes et s'il y a impossibilité technique de satisfaire aux dispositions des articles 8 et 10. Les eaux ménagères sont alors traitées suivant les modalités prévues à l'article 10.

Art. 12
Les conditions de réalisation et les caractéristiques techniques applicables aux ouvrages d'assainissement non collectif visés aux articles 8 à 11 doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe au présent arrêté.
Celles-ci peuvent être modifiées ou complétées par arrêté des ministres concernés, après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, en cas d'innovation technique.
L'adaptation dans certains secteurs, en fonction du contexte local, des filières ou dispositifs décrits dans le présent arrêté est subordonnée à une dérogation du préfet.

SECTION 3 – Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des autres immeubles.

Art. 13
La présente section est applicable aux dispositifs d'assainissement non collectif destinés à traiter les eaux usées domestiques des immeubles, ensembles immobiliers et installations diverses, qu'elle qu'en soit la destination, à l'exception des maisons d'habitations individuelles.

Art. 14
L'assainissement de ces immeubles peut relever soit des techniques admises pour les maisons d'habitation individuelles telles qu'elles sont déterminées à la section 2 du présent arrêté, soit des techniques mises en oeuvre en matière d'assainissement collectif.
Une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.
Les décanteurs-digesteurs peuvent être utilisés, comme dispositifs de prétraitement des effluents et avant épuration de ceux-ci, pour l'assainissement de populations susceptible de produire une charge brute de pollution organique (évaluée par la demande biochimique en oxygène sur cinq jours) supérieure à 1,8 Kg par jour.

Art. 15
Un bac à graisses (ou une fosse septique) tel que prévu à l'article 9 doit être mis en place, lorsque les effluents renferment des huiles et des graisses en quantité importante. Les caractéristiques du bac à graisse doivent faire l'objet d'un calcul spécifique adapté au cas particulier.

SECTION 4 – Dispositions générales

Art. 16
Les prescriptions figurant dans le présent arrêté peuvent être complétées par des arrêtés du maire ou du préfet pris en application de l'article L.2 du Code de la santé publique, lorsque des dispositions particulières s'imposent pour assurer la protection de la santé publique dans la commune ou le département.

Art. 17
L'arrêté du 3 mars 1982 modifié fixant les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation est abrogé.

ANNEXE – Caractéristiques techniques et conditions de réalisation des dispositifs mis en oeuvre pour les maisons d'habitations.

1. Dispositifs assurant un prétraitement

1° Fosse toutes eaux et fosse septique.
Une fosse toutes eaux est un appareil destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.
Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.
La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des effluents.

Le volume utile des fosses toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond de l'appareil et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 mètres cubes pour des logements comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins un mètre cube par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air située au-dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.
Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

2° Installations d'épuration biologique à boues activées.
Le volume total des installations d'épuration biologiques à boues activées doit être au moins égal à 2,5 mètres cubes pour des logements comprenant jusqu'à six pièces principales.
L'installation doit se composer :
- soit d'une station d'épuration biologique à boues activées d'un volume total utile au moins égal à 1,5 mètre cube pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, suivie obligatoirement, en aval du clarificateur et distinct de celui-ci, d'un dispositif de rétention et d'accumulation des boues (pièges à boues) d'un volume au moins égal à 1 mètre cube ou un dispositif présentant une efficacité semblable ;
- soit d'une station d'un volume total utile au moins égal à 2,5 mètres cubes pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, ce dernier devant présenter une efficacité semblable au piège à boues mentionné à l'alinéa précédent.

Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, ces volumes font l'objet d'une étude particulière.

3° Installations d'épuration biologique à cultures fixées.
Pour un logement comportant jusqu'à six pièces principales, l'installation d'épuration biologique à cultures fixées comporte un compartiment de prétraitement anaérobie suivi d'un compartiment de traitement aérobie. Chacun des compartiments présente un volume au moins égal à 2,5 mètres cubes.
Le prétraitement anaérobie peut être assuré par une fosse toutes eaux. Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, les volumes des différents compartiments font l'objet d'une étude spécifique.

2. Dispositifs assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol

1° Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain).
L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire des tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.
Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.
La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en oeuvre doit être fonction des possibilités d'infiltration du terrain et des quantités d'eau à infiltrer.
Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 millimètres. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 millimètres.
La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres.
La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux d'épandage est de 0,50 mètre minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers sans fines, d'une granulométrie 10/40 millimètres ou approchant.
La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 mètre.
Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au-dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.
L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.
Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des effluents dans le réseau de distribution.

2° Lit d'épandage à faible profondeur
Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile.
Il est constitué d'une fouille unique à fond horizontal.

3° Lit filtrant vertical non drainé et tertre d'infiltration

Dans le cas où le sol présente une perméabilité insuffisante, un matériau plus perméable (sable silicieux lavé) doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 mètre sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'effluent distribué par des tuyaux d'épandage.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

3. Dispositifs assurant l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel

1° Lit filtrant drainé à flux vertical

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué tel que décrit dans la présente annexe.

A la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le milieu hydraulique superficiel ; les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical doit être au moins égale à 5 mètres carrés par pièce principale, avec une surface minimale totale de 20 mètres carrés.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

2° Lit filtrant drainé à flux horizontal

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 mètre sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers 10/40 millimètres ou approchant dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 mètre du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 mètre au moins, et sur une longueur de 5,5 mètres :

- une bande de 1,20 mètre de gravillons fins 6/10 millimètres ou approchant ;
- une bande de 3 mètres de sable propre ;
- une bande de 0,50 mètre de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 mètres pour 4 pièces principales et de 8 mètres pour 5 pièces principales ; il est ajouté 1 mètre supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

4. Autres dispositifs

1° Bac à graisses

Le bac à graisses (ou bac dégraisseur) est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Le bac à graisse et les dispositifs d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont l'appareil a réalisé la séparation.

Le volume utile des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine ; dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac à graisses, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres.

Le bac à graisse peut être remplacé par une fosse septique.

2° Fosse chimique

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.
Elle doit être établie au rez-de-chaussée des habitations.
Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pas dépasser 2 litres.
(Arrêté du 3 décembre 1996) Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant jusqu'a trois pièces principales . Pour des logements plus importants , il doit être augmenté d'au moins 100 litres par pièce supplémentaire.
La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction ne puisse atteindre les usagers.
Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur l'appareil.

3° Fosse d'accumulation

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux vannes et, exceptionnellement, de tout ou partie des eaux ménagères.
Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.
La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.
L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.
Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du oint de vue de la résistance et de l'étanchéité.

4° Puits d'infiltration.

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'effluents ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.
La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées . Le puits est recouvert d'un tampon.
La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 mètres carrés par pièce principale.
Le puits d'infiltration doit être garni, jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie 40/80 ou approchant.
Les effluents épurés doivent être déversés dans le puits d'infiltration au moyen d'un dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'ils s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

Arrêté du 6 mai 1996 « contrôle de l'assainissement non collectif »

ARRETE DU 6 MAI 1996 – fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif
(J.O. du 8 juin 1996)
Le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement et le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation.
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2224-8 et L.2224-10 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1, L.2, L.33 et L.35-10 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.111-4 et R.111-3 ;
Vu la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.2224-8 et L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, notamment son article 26 ;
Vu l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;
Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 13 mai 1995 ;
Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 27 juin 1995 ;
Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 7 juillet 1995,
Arrêtent :

Art. 1
L'objet de cet arrêté est de fixer les modalités du contrôle technique exercé par les communes, en vertu des articles L. 2224-8 et L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, sur les systèmes d'assainissement non collectif tels que définis par l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Art. 2
Le contrôle technique exercé par la commune sur les systèmes d'assainissement non collectif comprend :
1. La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification peut être effectuée avant remblaiement ;
2. La vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants :
- vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité ;
- vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.
Dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité des rejets peut être effectué.
Des contrôles occasionnels peuvent en outre être effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage (odeurs, rejets anormaux) ;
3. Dans le cas où la commune n'a pas décidé la prise en charge de leur entretien :
- la vérification de la réalisation périodique des vidanges ;
- dans le cas où la filière en comporte, la vérification périodique de l'entretien des dispositifs de dégraissage.

Art. 3
L'accès aux propriétés privées prévu par l'article L. 35-10 du code de la santé publique doit être précédé d'un avis préalable de visite notifié aux intéressés dans un délai raisonnable.

Art. 4
Les observations réalisées au cours d'une visite de contrôle doivent être consignées sur un rapport de visite dont une copie est adressée au propriétaire des ouvrages et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

Département de : l'Aube

5C

Commune de : THENNELIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONES SENSIBLES
(zone humide, zone RAMSAR et sites archéologiques)

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « *des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux* ». *D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées.

En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer.

De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'AUBE
Direction Départementale des Territoires

COMMUNE DE THENNELIERES

Sites archéologiques

Milieux Naturels-Zone Ramsar

Zone humide d'importance internationale

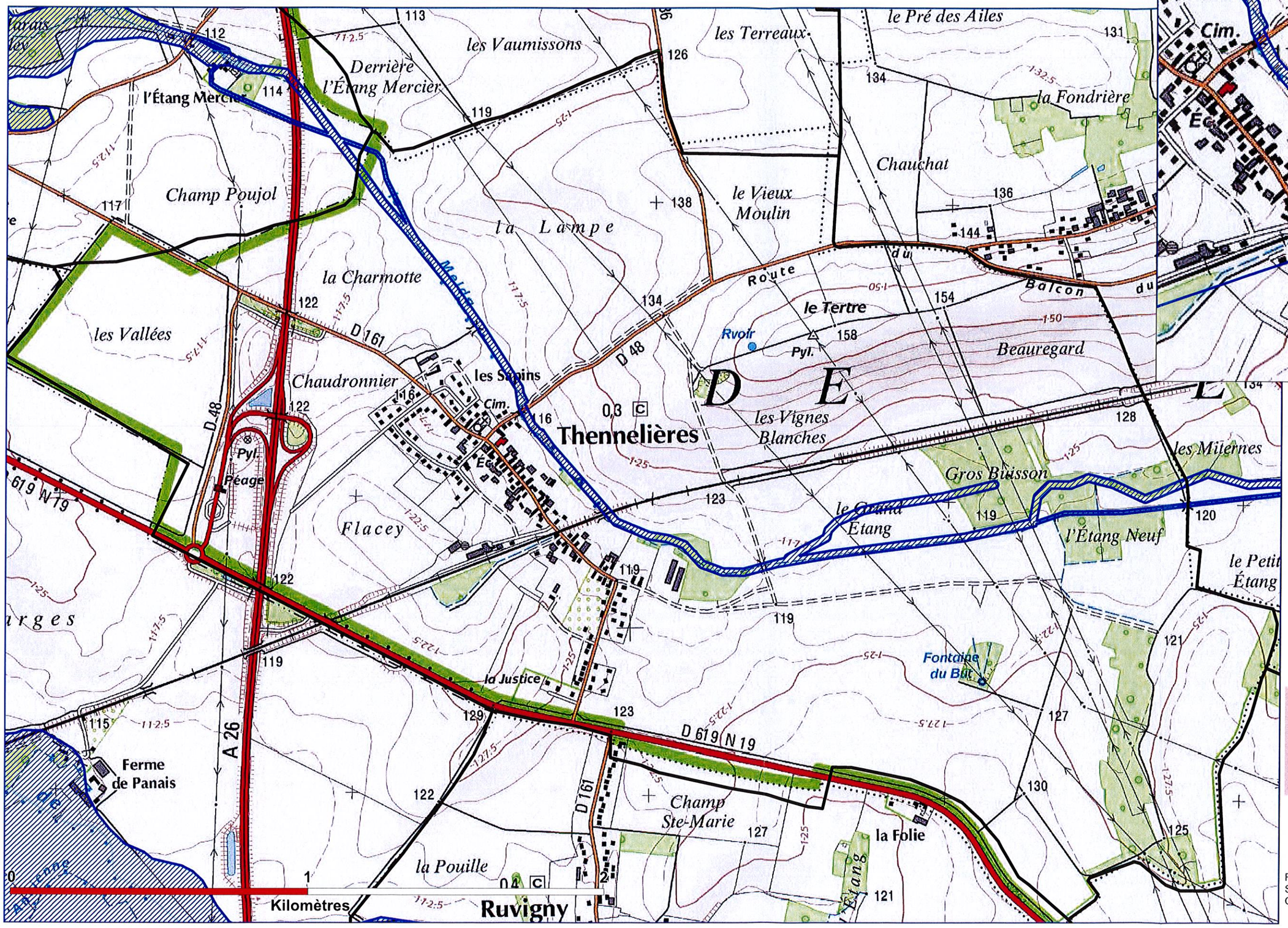
Limites communales

0 500 m

Conception DDE 10 /SCP/BPT
Sources: © IGN/ Scan25®/DREAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE THENNELIERES
Zones à dominante humide



Zones humides recensées

Ce document a été réalisé sur la base des connaissances existantes.
Cette carte n'est donc pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude. Cette cartographie demeure indicative et ne présume pas d'une application fine sur le terrain.

Reproduction interdite
Source SIG/DREAL
Conception DDT10/SCP/BPT

Département de : l'Aube

5D

Commune de : THENNELIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Aléa retrait/gonflement des argiles

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 Juin 2013
approuvant la révision
du POS et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU le 23 avril 2010
POS approuvé le 28 juin 2001

Dossier de diffusion suite délai du contrôle de la légalité

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

Direction
Départementale des
Territoires

Géosciences pour une Terre durable
brgm

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le Département de l'Aube
CARTE 47

CRENEY-PRES-TROYES
LAVAU
MESNIL-SELLIERES
ROUILLY-SACEY
PONT-SAINTE-MARIE
VILLECHETIF
BOURANTON
TROYES
DOSCHES
GERAUDOT
LAUBRESSEL
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
THENNELIERES
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS
ROUILLY-SAINT-LOUP
RUVIGNY
COURTERANGES
LUSIGNY-SUR-BARSE
BREVIANDES
MONTAULIN
VERRIERES
BUCHERES
FRESNOY-LE-CHATEAU
MESNIL-S

N
W
E
S

Echelle : 1/50 000

Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Source : Protocole MEEDDAT-MAP-IGN du 24 juillet 2007, BRGM/RP-56710-FR
PS: X\SRRC\BRC\COMMUN\MAPINFO\CARTES\ARGILE\CARTE_ALEA\110331Carte_sols_Argileux.wor
REPRODUCTION INTERDITE

LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles
- Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles
- Limite de commune

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Version 4 du 06/08/07

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs

Sommaire

Introduction 2

1. Face à quel phénomène ? 3

1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ? 3
Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?
Les effets de la dessiccation sur les sols

1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles 5

1.3 Manifestation des désordres 8
Les désordres au gros-œuvre
Les désordres au second-œuvre
Les désordres sur les aménagements extérieurs
L'évaluation des dommages

2. Le contrat d'assurance 11

3. Comment prévenir ? 12

3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa 12

3.2 L'information préventive 13

3.3 La prise en compte dans l'aménagement 14

3.4 Les règles de construction 15

3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant 15

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie 16

Fiches 17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

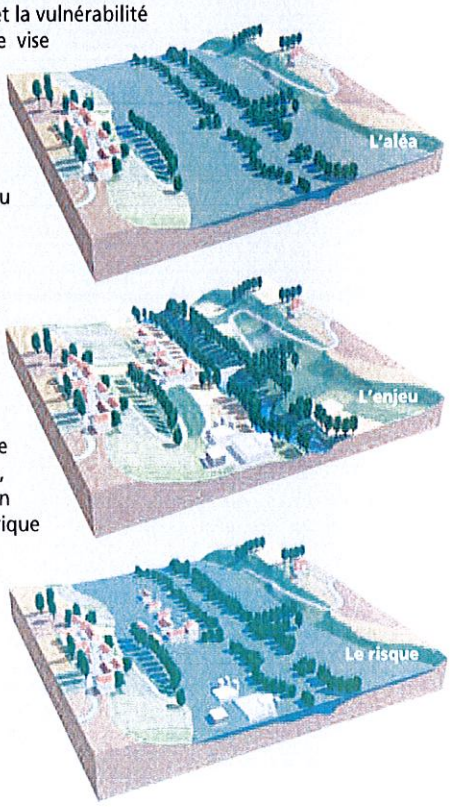
L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.



La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.

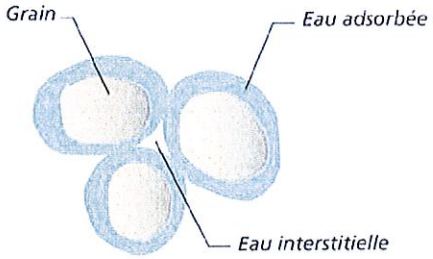
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

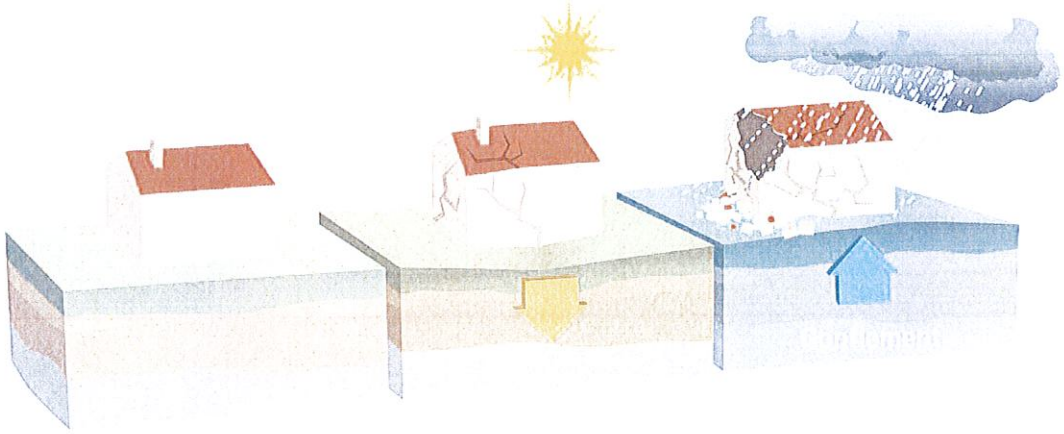
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

• ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;

• certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;

• les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;

- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m^2/g pour la montmorillonite qui appartient aux smectites, 20 m^2/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.
Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

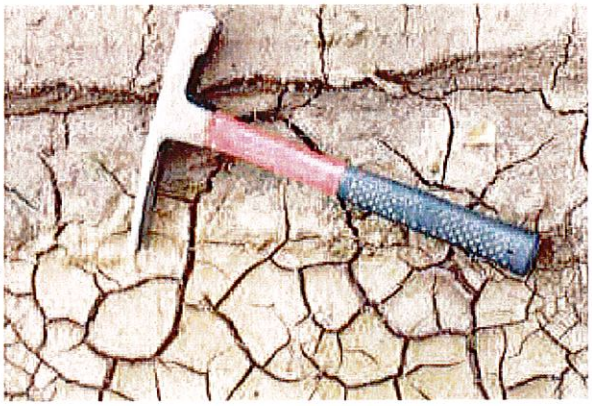
• **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;

• **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

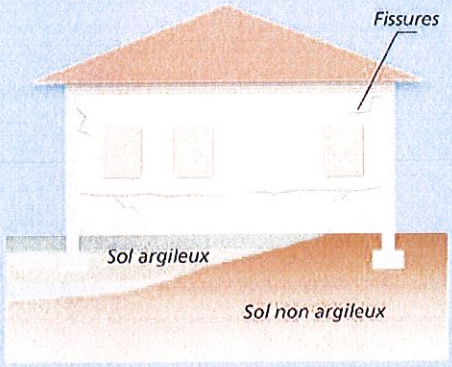
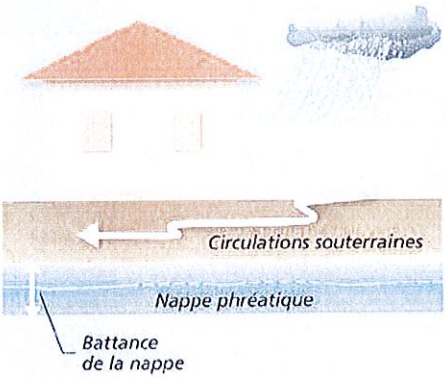
En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable *[cf. paragraphe 1.2]*, cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

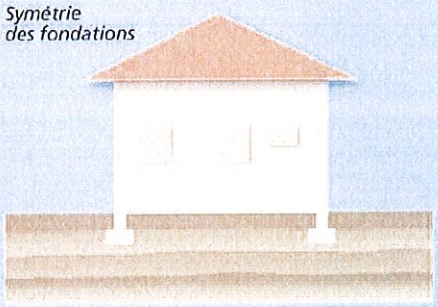
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale**.

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

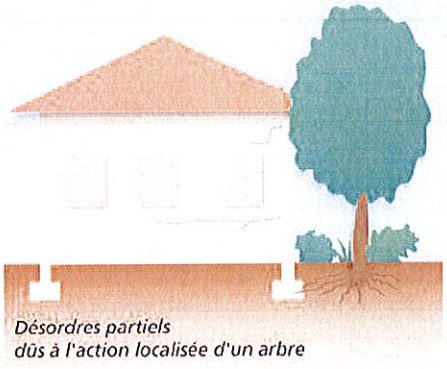
TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la **lithologie** (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la **composition minéralogique** : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la **géométrie** de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'**éventuelle continuité** des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une **nappe phréatique** à profondeur limitée ; - l'existence de **circulations souterraines temporaires**, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'**évapotranspiration**, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la **battance** de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un **aquifère** à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie



Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.
- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).
- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.
- **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation



Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :
• un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
• un lent déplacement du sol vers l'arbre.

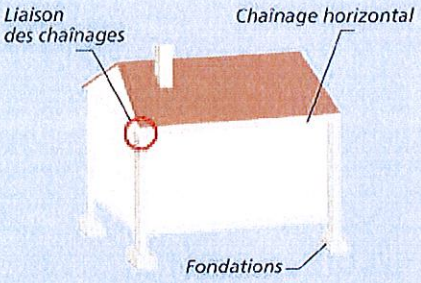
Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à coté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction

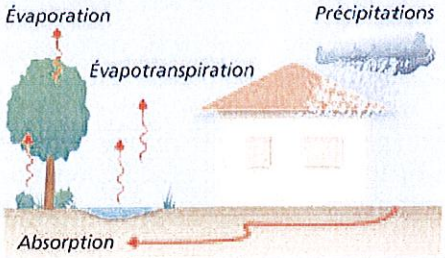


Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.

L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de **chaînage** (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.

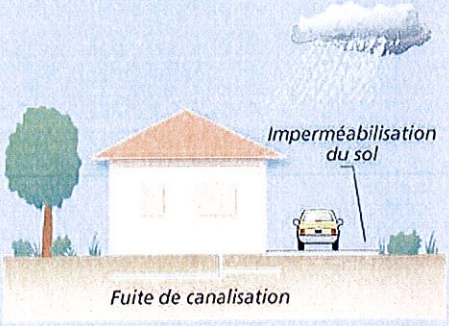
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT

Les conditions climatiques



Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : **l'évapotranspiration** et les **précipitations**.

Les facteurs anthropiques



Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :
- de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ;
- de bouleverser les conditions d'évaporation.
Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc.

Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.

L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

• une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

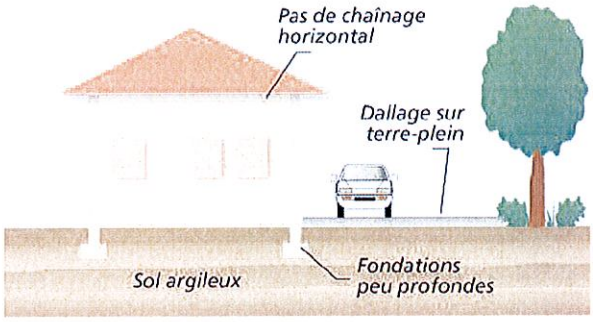
• une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

• de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;

• de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

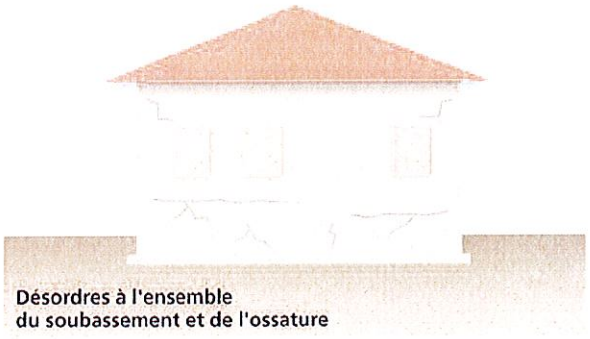
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

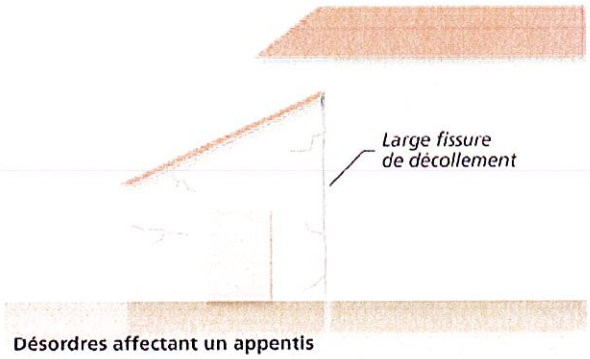
Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



Désordres à l'ensemble du soubassement et de l'ossature

ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



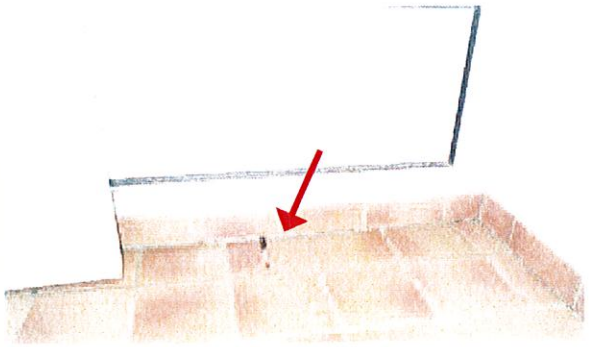
Désordres affectant un appentis

- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.

Source : Alp'Géorisques.

Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

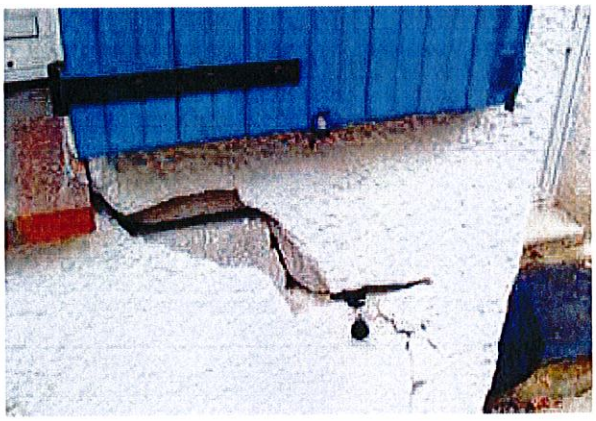


Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

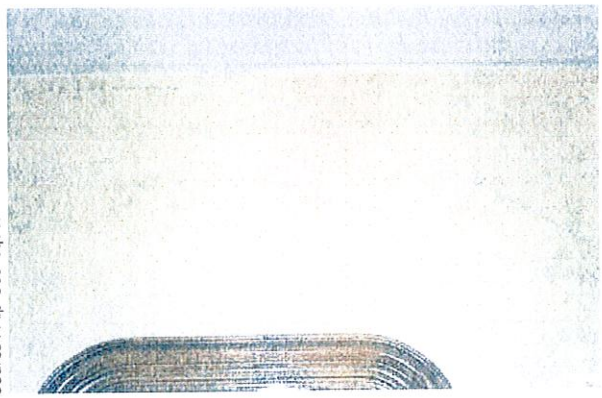
Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.



Source : www.argiles.fr

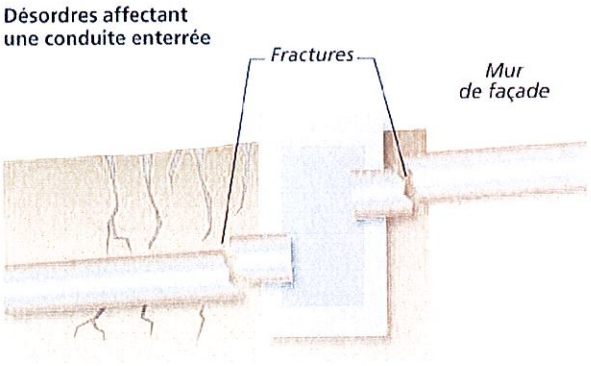
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp'Géorisques.

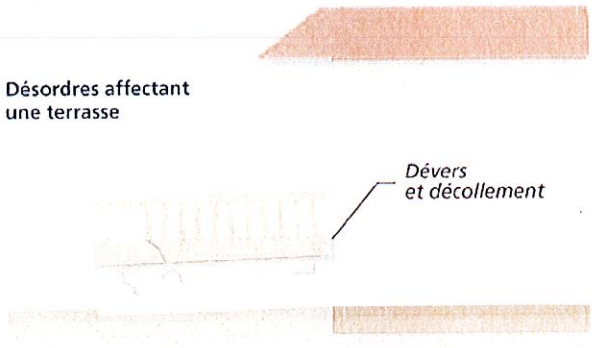
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).

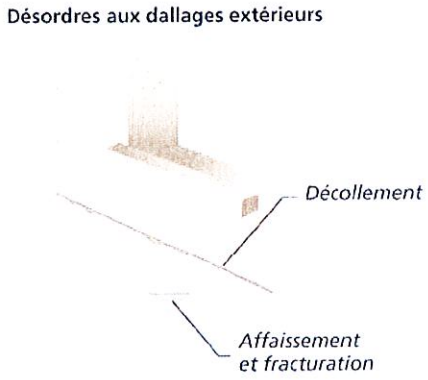


Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses**, trottoirs et escaliers extérieurs.



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.



- **Fissuration de murs de soutènement.**

Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros.** Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison,** mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

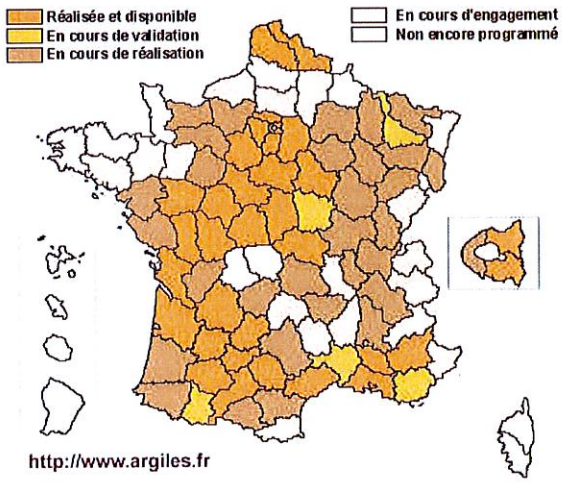
Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10 % du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

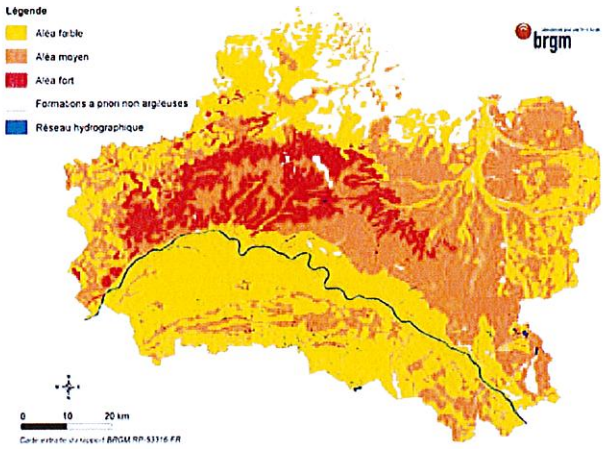


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – *cf. tableau ci-contre*).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction**.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** *[cf. paragraphe 3.3]*.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m^2 de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

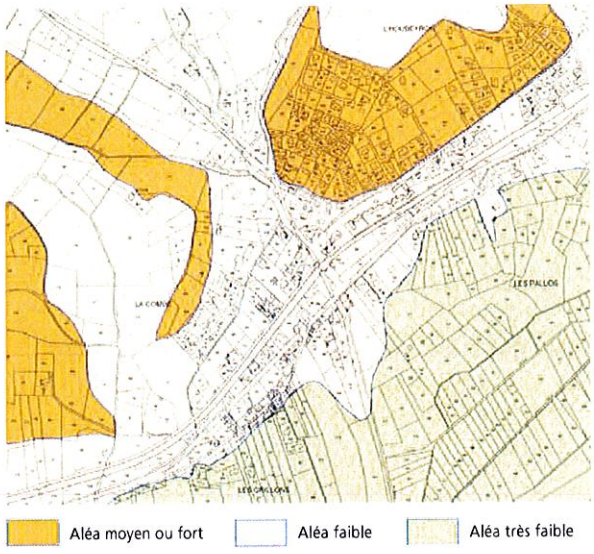
D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

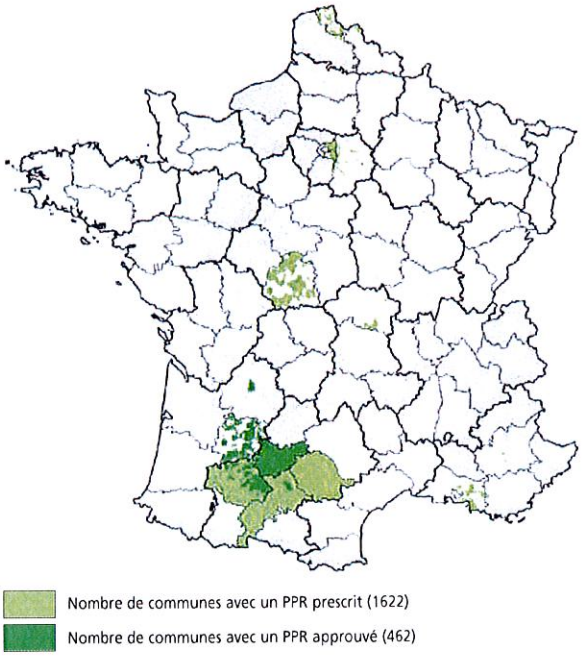
Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles *[cf. paragraphe 3.1]*. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

• les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :

- fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
- fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
- fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
- fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
- fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.

• les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :

- fiche 1, adaptation des fondations ;
- fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
- fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

http://www.prim.net

- Bureau de recherches Géologiques et Minières

http://www.argiles.fr

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

http://www.qualiteconstruction.com

Bibliographie

- **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

- **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

- **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

- **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Code des couleurs

Mesure simple

Mesure technique

Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

Mesure concernant le bâti existant

Mesure concernant le bâti futur

Mesure applicable au bâti existant et futur

Remarque importante

Fiche n° 1 — ADAPTATION DES FONDATIONS

Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :
- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

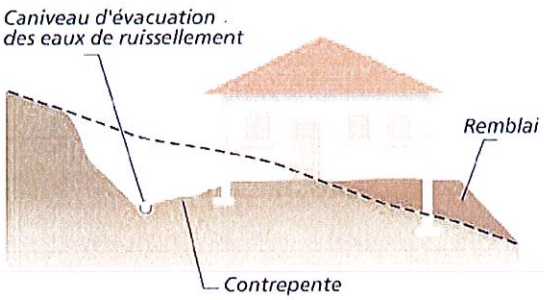
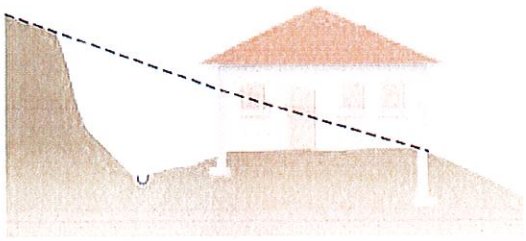


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.
Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmètrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ».
Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

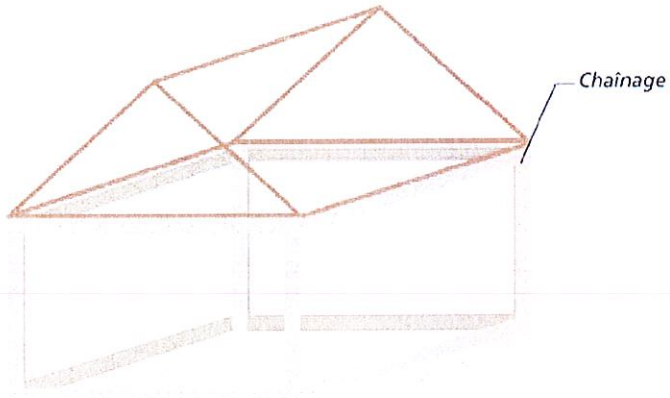
RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « *Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend* ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
- « *Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment* ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.
Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

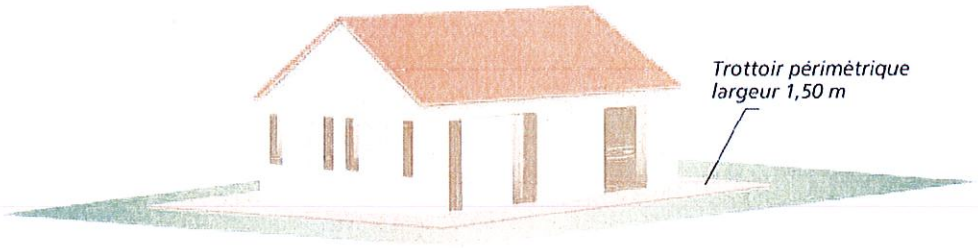
RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

⚠ Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment *[cf. fiche n°6]*.

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

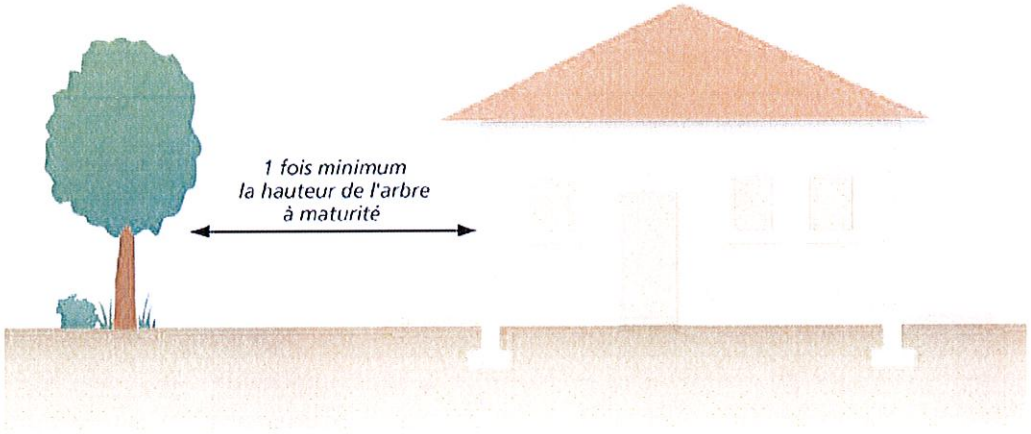
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

⚠ **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

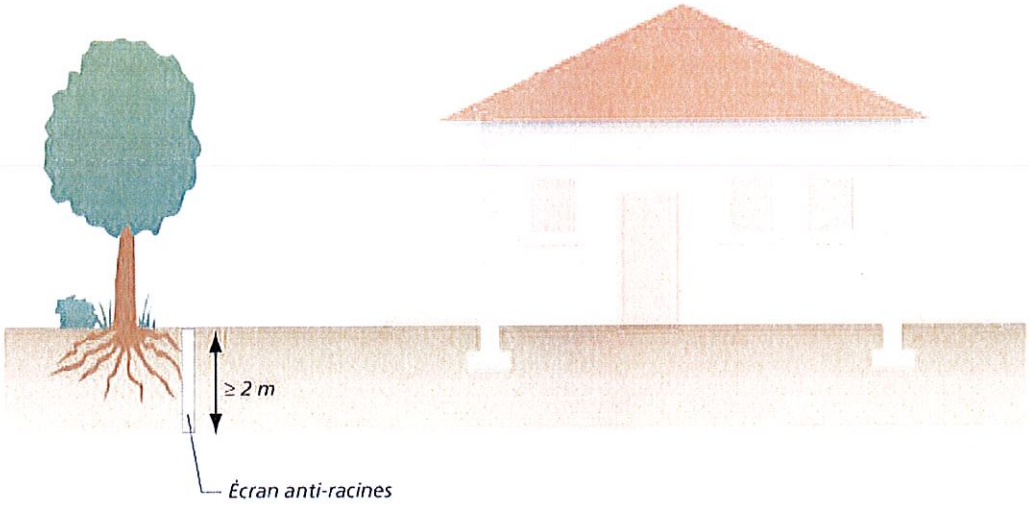
Fiche n°5 — CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

⚠ **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[Voir fiche n°4]*

Fiche n°6

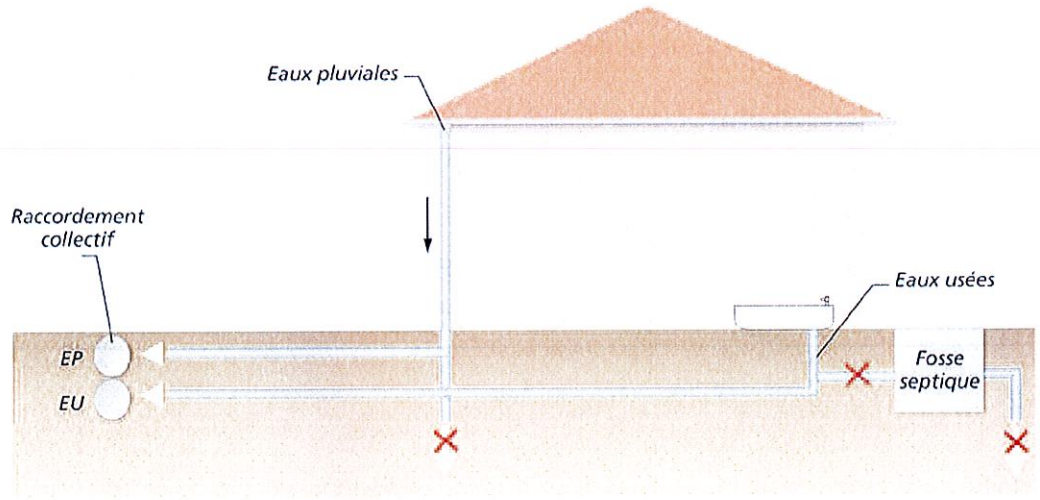
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.
Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujetti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

⚠ **Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES

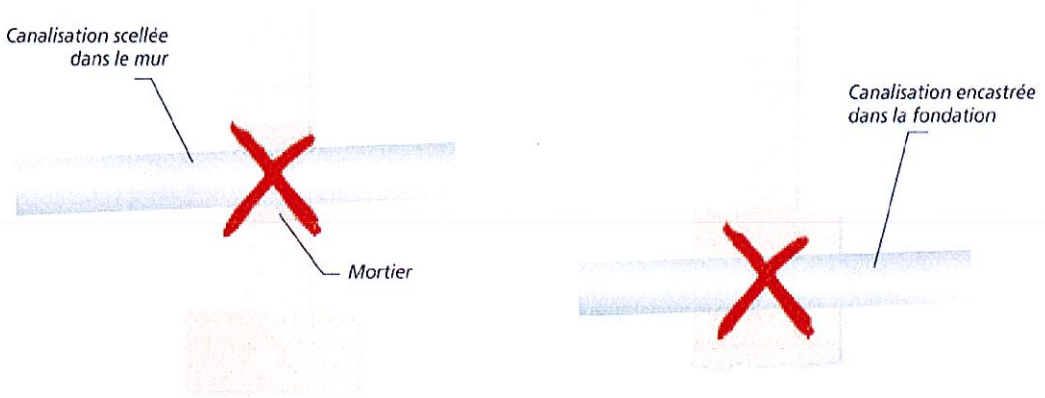
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.
L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.
De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.
Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.
Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

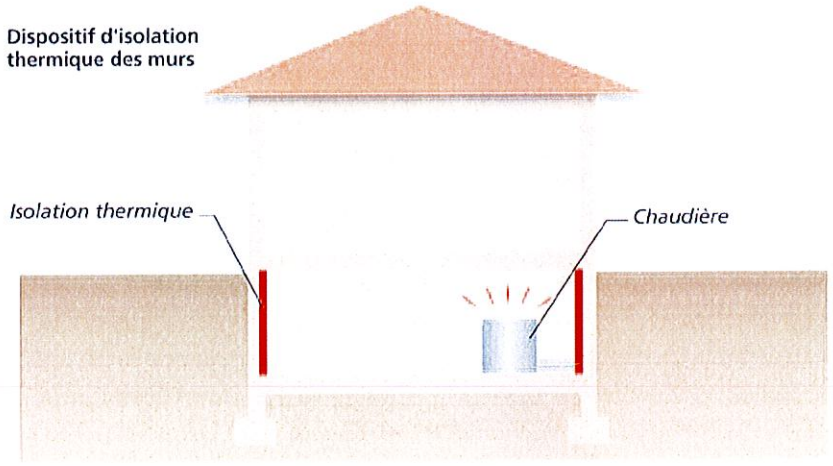
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : **http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm**

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4$ $M^2 °K/W$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

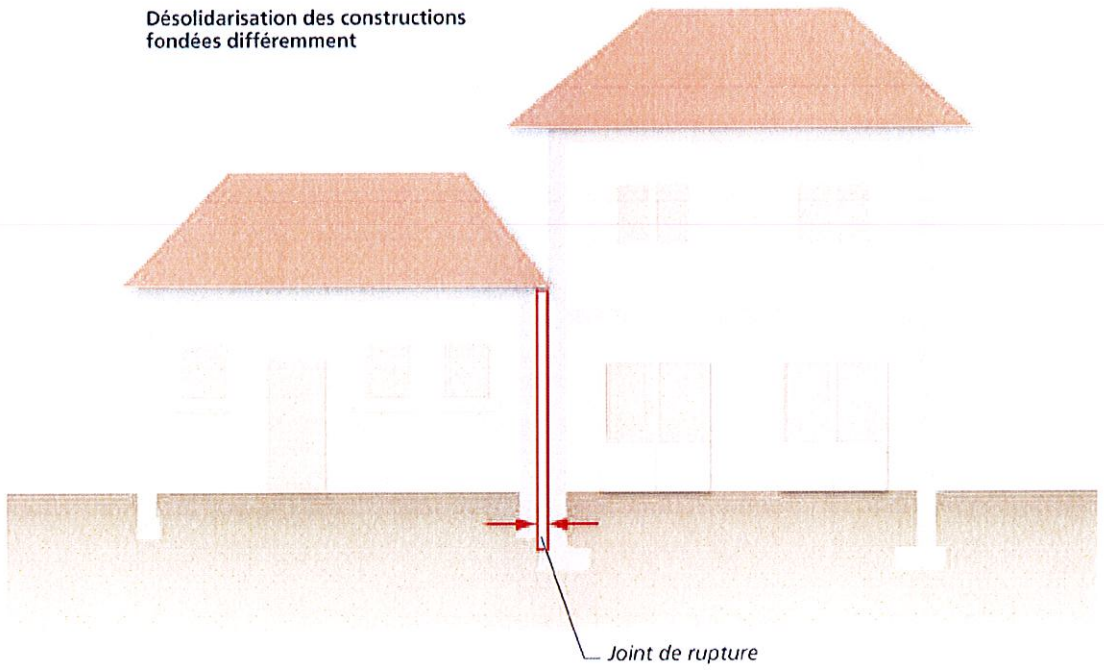
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).
La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

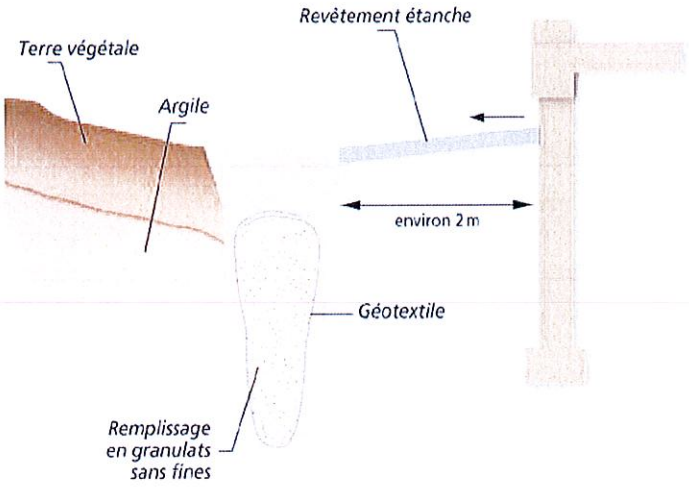
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement.
Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - http://www.ecologie.gouv.fr - http://www.prim.net

Département de : l'Aube

5E

Commune de : THENNELIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Cahier de recommandations APRR

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026
Approuvant le modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021

PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Recommandations du groupe APRR/AREA pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme

Document informatif

Octobre 2023

Préambule

Le groupe APRR/AREA est une société exploitant des infrastructures et des ouvrages concédés par l'Etat imposant des contraintes particulières aux aménagements et documents d'urbanisme du fait d'une part, des décisions prises par Déclaration d'Utilité Publique et d'autre part, de l'activité de service public qu'elle gère.

La société, très engagée dans une démarche de développement durable, porte une attention particulière à l'intégration des infrastructures autoroutières dans leur environnement au sens large.

Les abords immédiats de l'autoroute font souvent l'objet d'aménagement par divers maîtres d'ouvrages dont les collectivités locales, ce qui tend à multiplier les sources de contentieux entre le concessionnaire de l'autoroute et ses riverains.

C'est pourquoi le groupe APRR/AREA souhaite que les présentes recommandations autoroutières soient prises en compte dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme, par la mise en place d'une concertation préalable avec les maîtres d'ouvrages dont les collectivités riveraines.

Ce document d'information permet de rappeler les aspects règlementaires liés à l'activité autoroutière et de préciser les contraintes à intégrer dans le cadre des documents d'urbanisme, opérations d'urbanisme, et aménagements implantés aux abords de l'infrastructure. Il tient compte de la stratégie bas carbone mise en place au sein du DPAC et prend en compte les principes et objectifs législatifs de ces dernières années notamment en ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et la valorisation des énergies renouvelables.

Avant tout projet, il est utile de prendre connaissance du tracé de l'emprise du domaine public autoroutier. Cela permet au maître d'ouvrage de localiser les principales zones à enjeux et leurs limites, surtout aux abords des aires de services, de repos, des barrières de péages, des diffuseurs et échangeurs.

Dans le présent livret de recommandation le maître d'ouvrage s'entend, sauf stipulation contraire, comme tout porteur d'un projet de document de planification, porteur d'un projet d'urbanisme ou de construction.

1- Recommandations

En traversant un territoire, une infrastructure autoroutière génère des effets d'emprise, de coupure et de bruit dont les conséquences pour le paysage, l'environnement et le cadre de vie des riverains peuvent être limitées par une bonne intégration de l'autoroute dans le site. Des prescriptions réglementaires dans les documents d'urbanisme, des recommandations instituées lors des autorisations d'urbanisme, les études en application des articles L.111-8 et suivants, et les aménagements réalisés aux abords des infrastructures autoroutières permettent d'optimiser l'intégration de l'infrastructure.

Il est recommandé d'annexer le présent cahier de recommandations aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi, SCOT, Carte Communale, RLP ou PDU afin qu'il soit le plus largement diffusé aux porteurs de projets aux abords de l'infrastructure autoroutière.

La prise en compte des enjeux autoroutiers

Les documents de planification doivent identifier et intégrer les enjeux d'interactions, de complémentarité et de solidarité avec les territoires voisins notamment en matière de mobilité, dans un cadre territorial élargi. Ce principe d'interaction doit reposer tant sur la prise en compte du réseau autoroutier et de ses projets de développement, que sur les capacités de création d'aires de covoiturage propices à la réduction de l'autosolisme.

Le réseau autoroutier identifié doit ainsi être pris en compte et valorisé dans son ensemble en ce qu'il contribue à l'attractivité des territoires et aux objectifs de réduction des émissions carbones. Cela se traduit concrètement au sein des documents d'urbanisme via :

- Le développement de dispositions favorisant une offre de transports alternative à l'autosolisme à travers la possibilité de mettre en œuvre des parkings de co-voiturage aux abords ou dans les zones de développement structurantes (habitat et activités) et/ou des principaux points d'accès autoroutiers.

- La possibilité de développer, implanter des panneaux photovoltaïques au sein des délaissés des emprises de voirie ou des aires de services comme le permettent les nouvelles dispositions de l'article L.111.7 du Code de l'Urbanisme.

- À l'inverse, encadrer le développement d'installations de production d'énergies solaire ou photovoltaïques implantées aux abords du DPAC (ou visible depuis le DPAC) en imposant une marge de recul minimum (étant rappelé que les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ont modifiées les conditions de mises en application de la loi Barnier). Il s'agit également d'imposer la réalisation préalable d'une étude anti-éblouissement afin de préserver les usagers du domaine autoroutier de tout risque de danger de réverbération.

Dans le cadre de la stratégie nationale de réduction de la consommation de l'espace, les besoins de développement (habitat et activités) devront être prioritairement orientés au sein des espaces urbanisés existants. Ils devront privilégier également leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Les principes de requalification ne doivent toutefois pas engendrer de conséquence sur les axes autoroutiers en matière de perception paysagère et de risques de sécurité pour les usagers. La prise en compte des nuisances devra également être intégrée aux réflexions, notamment pour le développement de quartiers d'habitat.

Il convient d'inscrire ces projets de requalification éventuels dans une logique d'interconnexion partagée entre les zones de développement et l'activité autoroutière, qui ne doit pas être regardée comme une simple vitrine commerciale mais comme un vecteur de l'image et de l'identité d'un territoire.

De même, les enjeux de réduction de la consommation et de l'artificialisation doivent être appréhendés au sein du Domaine Public Autoroutier Concédé, les

emprises autoroutières étant la plupart du temps intégrées au sein des projet d'intérêt national inscrit au sein de l'enveloppe nationale. A défaut, les projets de développement autoroutiers doivent être transposés au sein du SCOT ou du SRADDET pour pouvoir être appliqués à l'échelon communal ou intercommunal.

Il est rappelé que la prise en compte de la biodiversité dans le cadre d'aménagements urbains, notamment autoroutiers, nécessite une bonne connaissance des continuités écologiques et des contraintes propres à l'exploitation. Il s'agit d'aller au-delà d'un simple inventaire floristique et faunistique en s'intéressant aux fonctionnalités écologiques et paysagères existantes. Ainsi, le caractère infranchissable du DPAC restreint la valeur écologique des éléments de biodiversité présents au sein du DPAC. De même, la préservation des continuités écologiques doit être traitée en prenant en compte la notion d'imperméabilité du DPAC.

Les acteurs du territoire devront se rapprocher du concessionnaire autoroutier pour identifier le cas échéant les actions prioritaires au rétablissement des continuités écologiques via notamment la mise en place éventuelle de passages à faune. Il est rappelé que ces derniers ne peuvent être réalisés au sein de l'emprise du DPAC que lorsqu'ils sont préalablement inscrits dans le cadre du contrat cadre établi avec l'Etat.

De même, les mesures favorables au maintien et à l'implantation d'activités agricoles ne doivent pas porter atteinte aux capacités de développement du réseau. Il s'agit de trouver le juste équilibre entre les besoins de fonctionnement et d'entretien de la profession agricole et la prise en compte des grands projets de développement, de sécurisation ou d'entretien autoroutiers.

La réduction du bilan carbone

Dans la poursuite du plan de transition écologique, le concessionnaire s'est engagé en faveur de l'environnement dans une démarche de réduction des émissions carbones.

Recommandations

- Mettre en place et préserver des « puits carbones » dans et à proximité du Domaine Public Autoroutier Concédé. Il s'agit de
  - Prévoir, ou permettre une reconquête de la biodiversité via l'encadrement de surfaces plantées au sein des aires de repos ou de services (sans préjudice de leur développement potentiel).

- Permettre une mobilité partagée via :
  - La possibilité de mettre en place, aux abords et au sein du DPAC, des zones de covoiturage avec emprises perméabilisées, et des zones de parkings poids-lourds sécurisés.
  - Le déploiement de borne de recharge électrique dans les projets de développement implantés aux abords de l'autoroute.

- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en permettant un développement des énergies renouvelables. Au sein du DPAC cette recommandation s'appuie sur la loi relative à l'énergie et au climat du 8/11/2019 qui modifie l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme en permettant l'implantation d'infrastructure de production d'énergie solaires installées sur des parcelles délaissées par suite d'un changement de tracé des voies du domaines public routier, ou sur les aires de repos, les aires de services et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Cette occupation doit être anticipée au moment du zonage notamment avec la création d'un STECAL au sein des zones N et A (lorsque les aires ne sont pas couvertes par une zone urbaine).
-
- Concernant le développement d'énergies renouvelables aux abords du DPAC il convient de renforcer les dispositions de la loi Barnier en imposant une marge de recul minimale de 50m comptée à partir de l'axe et d'imposer une préalable étude anti-éblouissement concluante pour éviter et réduire les risques d'éblouissement par réverbération, présentant un danger pour les usagers du domaine.

Ces dispositions ne doivent pas être des obligations imposées au sein du DPAC, mais doivent permettre la mise en œuvre de tel projet lorsque ces derniers s'inscrivent dans les programmes validés entre l'Etat et le concessionnaire.

Le bruit

L'infrastructure autoroutière est génératrice de nuisances sonores pour les riverains. La société autoroutière a des obligations de résorption des points noirs de bruit sur les secteurs urbanisés antérieurement à l'infrastructure. Par contre, lors de la construction de nouveaux bâtiments d'habitation à proximité d'une infrastructure existante, c'est au maître d'ouvrage du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives vis-à-vis du bruit lié à l'infrastructure (respect des distances vis-à-vis de l'infrastructure, isolement des constructions).

Conformément aux arrêtés de classement des infrastructures de transport terrestre, les autoroutes imposent pour toutes constructions d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique, la mise en place de prescriptions d'isolement acoustique. Ces prescriptions s'imposent dans une bande de bruit de 300 mètres maximum de part et d'autre de leur axe (pour les infrastructures classées en catégorie 1 et 250 mètres pour les infrastructures de catégorie 2).

Objectif : ne pas renforcer l'exposition au bruit des populations.

Recommandations :

Dans le SCOT :

- Afficher dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) une orientation permettant d'éviter le rapprochement des zones d'habitat de l'infrastructure.

Dans la carte communale :

- Eloigner les zones constructibles de l'infrastructure,

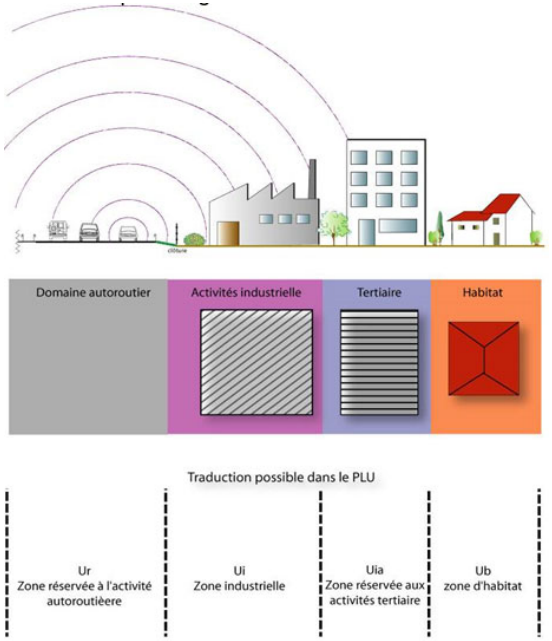
Dans le PLU ou les PLUi :

- Afficher clairement sur le document graphique annexe la zone affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, et qui impose des conditions d'isolement spécifiques (à la charge du maître d'ouvrage),
- Annexer au PLU l'arrêté de classement sonore de l'infrastructure,
- Informer des nuisances phoniques dans le rapport de présentation et le règlement (cadre général).

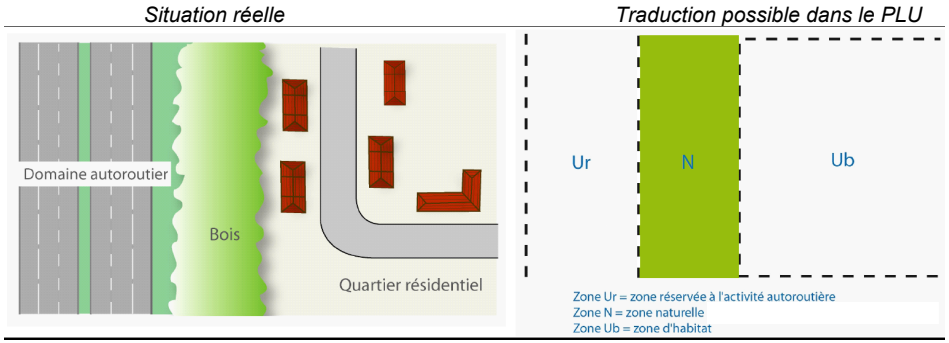
Avant les opérations ou aménagements sis aux abords de l'autoroute, prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des mesures permettant de préserver du bruit les espaces résidentiels plus vulnérables que d'autres types d'occupations. Ces mesures sont également à prendre en compte dans les études loi Barnier (article L.111-8 du code de l'urbanisme) pour les cas où il y aurait une demande de constructibilité dans la bande de recul inconstructible de 100m hors agglomération.

Pour cela il est possible de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Conserver des retraits suffisants entre l'autoroute et l'urbanisation, par des « bandes tampon ». Une bande de part et d'autre de l'infrastructure serait souhaitable et à préserver de toute construction.
- Traiter ces retraits par des aménagements paysagers et acoustiques de transition : buttes densément plantées, merlons paysagers…
- Travailler sur l'épannelage des constructions : des constructions d'activités, ou tertiaires plus hautes en premier front bâti peuvent servir d'écran acoustique.

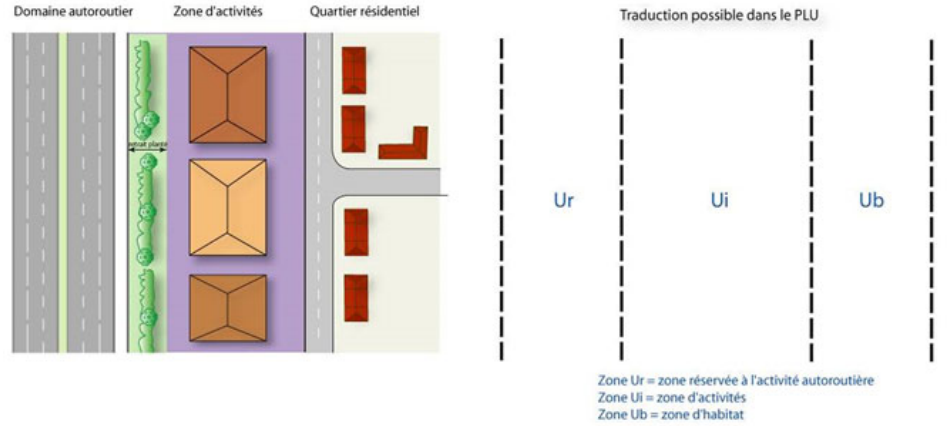


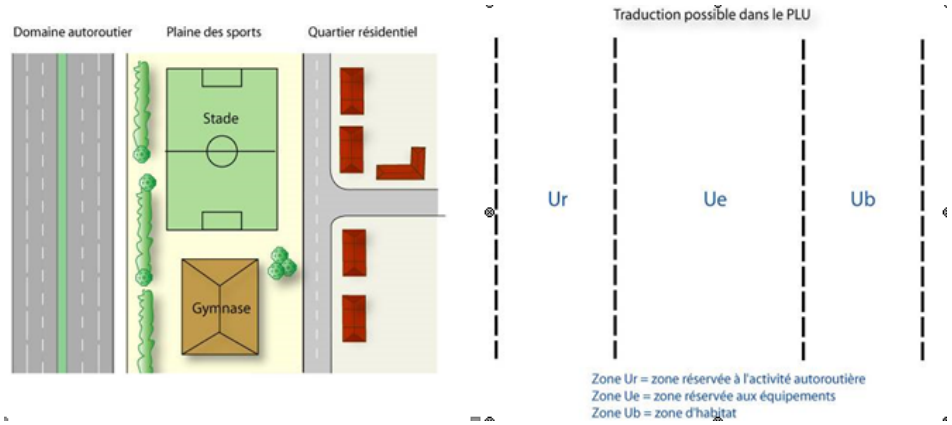
- Il est souhaitable que les espaces naturels sis au sein du domaine public autoroutier ne soient pas classés « Espaces Boisés Classés » car l'activité autoroutière peut nécessiter certains défrichements qui ne sont pas interdits en zones A et N. Cette recommandation englobe également le classement des éléments de patrimoine au titre des dispositions des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lesquels confèrent la force réglementaire des EBC aux éléments végétalisés ainsi identifiés)



Il est également rappelé que la réglementation ne devra pas nuire à la réalisation et à l'entretien des écrans anti-bruit. Les dispositions réglementaires devront contenir des mesures dérogatoires propres à leur mise en place.

- Réserver l'urbanisation nouvelle la plus proche de l'autoroute à des implantations moins sensibles au bruit que l'habitat : boisements, équipements, activités économiques. Ces occupations peuvent facilement être traduites dans la partie règlementaire du PLU (zonage, etc.),





Le paysage

Une urbanisation trop proche de l'infrastructure génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires traversés et une mauvaise image. Cette banalisation est plus flagrante aux entrées de villes et à proximité des diffuseurs où l'autoroute représente un facteur d'attractivité pour les activités économiques.

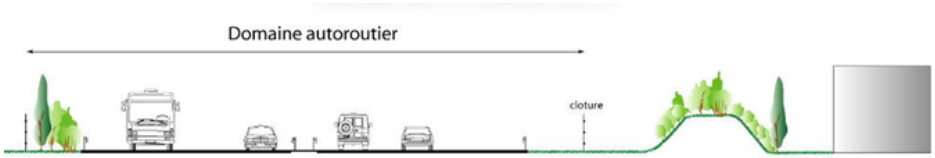
Objectif : préserver et valoriser les paysages traversés.

Recommandations :
Une marge de recul suffisante entre l'infrastructure et les urbanisations devrait toujours être conservée quel que soit le type d'occupation aux abords de l'infrastructure.

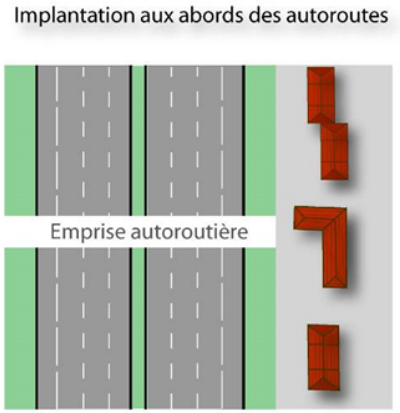
- Préserver des bandes inconstructibles suffisamment larges entre l'infrastructure et les zones constructibles et déterminer leur traitement paysager. Cette marge contribue à favoriser la biodiversité et à réduire l'empreinte carbone du territoire.
- « Travailler » le paysage traversé par l'autoroute par des séquences composées : séquences construites, séquences végétales…
- Encourager une concertation avec les élus en amont lors de l'établissement des prescriptions et en aval avec l'aménageur (dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation), pour favoriser des aménagements en cohérence et en prolongement de ceux de l'autoroute et de la Collectivité, notamment en matière de politique zéro carbone.
- Favoriser le renouvellement urbain au lieu de l'extension linéaire le long des axes autoroutiers.
- Prévoir une marge de recul de 50m à partir de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la loi BARNIER, sauf celles liées à l'activité autoroutière.

Ces mesures peuvent être mises en œuvre :

- Dans les SCOT, les PLU et les PLUi, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et dans le zonage,
- Dans les études en application de l'article L111.8 du Code de l'urbanisme,
- Dans les aménagements.



Retrait entre construction et autoroute traité par une bande plantée



Implantation trop proche de l'autoroute à proscrire y compris dans le cadre de l'article L.111-8 du CU

Le territoire naturel

L'infrastructure autoroutière génère souvent un effet de coupure dans le fonctionnement naturel du territoire (rupture dans les corridors biologiques). Pour compenser ces effets négatifs sur la biodiversité et sur le fonctionnement des populations animales, la société autoroutière a maîtrisé des espaces naturels complémentaires et a mis en place des passages à faune. Ces espaces doivent être reliés en continuité et en cohérence avec ceux existants sur le territoire de proximité. Or on constate parfois des défrichements de ces trames vertes rendant inopérants ces ouvrages.

Objectifs : préserver les corridors biologiques

Recommandations

Dans les SCOT, les PLUi et les PLU :

- En dehors de l'emprise du domaine public autoroutier, inscrire à l'appui des espaces naturels complémentaires et des ouvrages à faunes (tête de passage) une vocation boisée par la mise en place d'espaces boisés classés modérés d'environ 0.5 ha (que les boisements existent ou non).

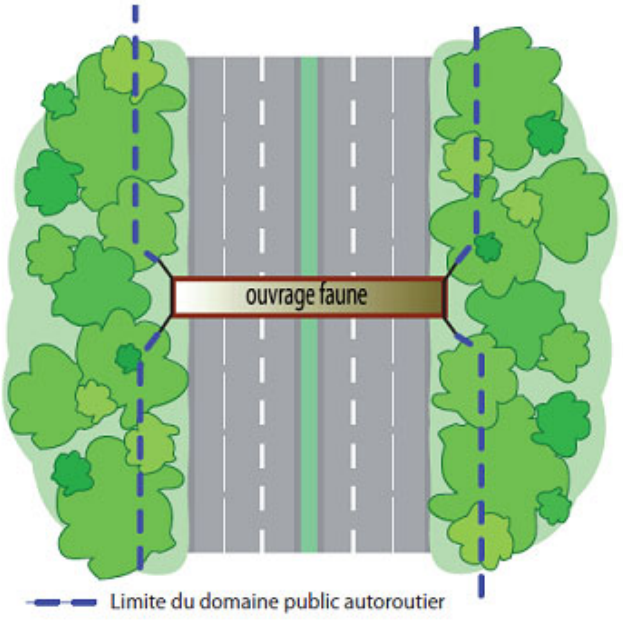
- En dehors de l'emprise du domaine public autoroutier créer une fiche paysage (Article L.151-23 du code de l'urbanisme) sur les trames vertes en lien avec les ouvrages naturels complémentaires.

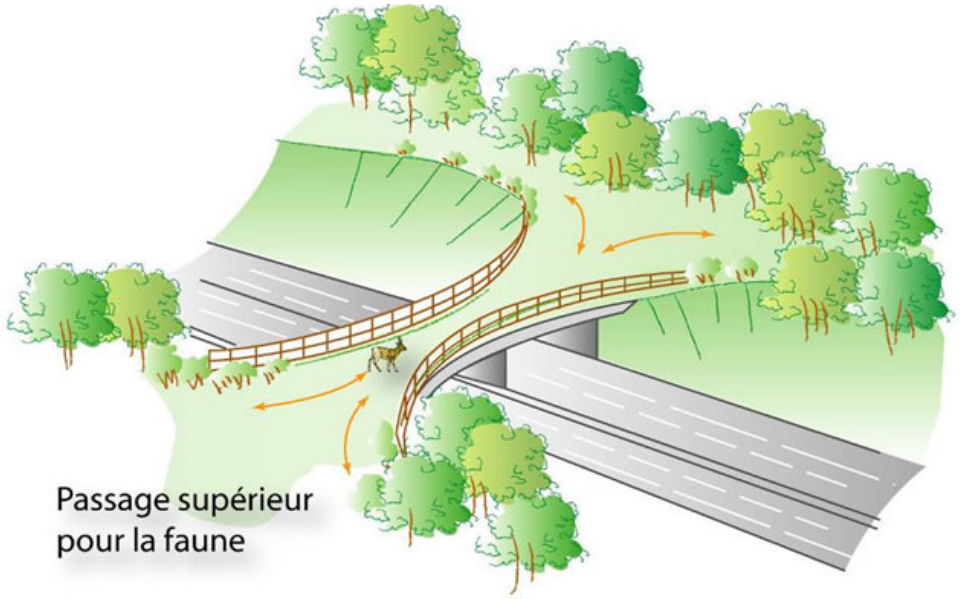
- Préserver des espaces inconstructibles et classés en zone N (naturelle) aux abords des ouvrages naturels complémentaires et des ouvrages à faunes.

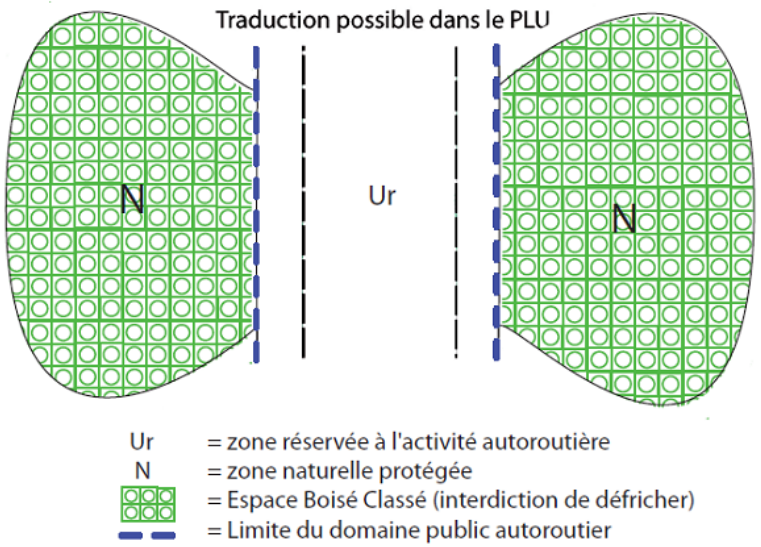
- Mettre en place une concertation pour ne pas instituer d'EBC sur des emprises destinées à être aménagées (augmentation de voies, parkings, bassin de rétention, merlons…).

- Pour des questions de sécurité et délai d'urgence, respecter une bande d'une dizaine de mètres entre le DPAC et les EBC afin de ne pas nuire à l'entretien ou la coupe des espaces boisés immédiatement riverains du domaine public autoroutier.

- Lorsque les défrichements sont interdits, veiller à exempter les aménagements, constructions, équipements et installations liés aux activités autoroutières.







Protection de la ressource en eau

Préoccupée par la protection de la ressource en eau, la société met en place des ouvrages de récupération et de traitement des eaux pluviales, notamment dans le cadre de la protection des zones sensibles (zone de captage).

Ces installations sont validées par l'Administration et sont réservées à l'activité autoroutière, elles sont dimensionnées pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par les infrastructures autoroutières.

Recommandations

Rappeler dans les dispositions générales du règlement (ou dans le DOO du SCOT) qu'il convient, dans les aménagements aux abords de l'infrastructure, de ne pas utiliser ces ouvrages pour des occupations non liées à l'activité autoroutière (sauf accord exprès du concessionnaire). Ainsi, les nouveaux aménagements (urbanisation, voirie) implantés à proximité de l'infrastructure doivent voir leur propre réseau d'évacuation suffisamment dimensionné.

Le droit de préemption urbain (DPU)

Il est rappelé que la Commune ou l'intercommunalité est en mesure d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines ou à urbaniser de son territoire.

L'emprise du domaine public autoroutier étant inaliénable et imprescriptible, il convient de ne pas l'inscrire dans le DPU autant que possible, en fonction de la configuration de zonage.

L'assainissement

Recommandations

Le PLU doit autoriser, au sein du règlement, les deux types de raccordements (collectif, individuel) pour ne pas restreindre les possibilités d'aménagement du groupe APRR/AREA, en particulier lorsqu'il existe des aires de service ou de repos sur la Commune.

Les clôtures

Pour information, il est précisé que les clôtures autoroutières ne délimitent pas l'emprise du domaine public autoroutier, ces dernières étant implantées en retrait pour faciliter leur entretien.

L'édification de clôture n'est normalement pas soumise à déclaration préalable, sauf dans certains secteurs comme les AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), le périmètre d'un site remarquable, les abords de monuments historiques, dans un site classé ou inscrit, dans les zones instituées par les Communes par délibération.

Depuis la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages les clôtures situées dans des périmètres délimités par les PLU sont soumises à déclaration préalable, il s'agit des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, culturel, historique ou architectural.

Recommandations

- Le maître d'ouvrage, à l'occasion de l'élaboration de son document d'urbanisme, devra vérifier que les emprises traversées par les infrastructures autoroutières ne soient pas soumises à DP car cela alourdit les procédures de gestion du groupe APRR/AREA et n'est pas compatible avec le caractère d'urgence qu'il peut y avoir à remplacer ou créer un tronçon de clôture pour la sécurité des usagers.
- Si les emprises autoroutières sont concernées, il convient de modifier la délimitation des secteurs dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à DP par la procédure adéquate.
- Il convient également de veiller à exempter les clôtures liées au domaine public autoroutier des règles de hauteur des documents d'urbanisme.

La sécurité autoroutière

Plusieurs types d'aménagements ou d'urbanisations aux abords de l'infrastructure peuvent représenter des sources potentielles d'insécurité routière : voiries, merlons, activités nuisantes, fumées…

Objectif : conforter la sécurité routière.

Recommandations

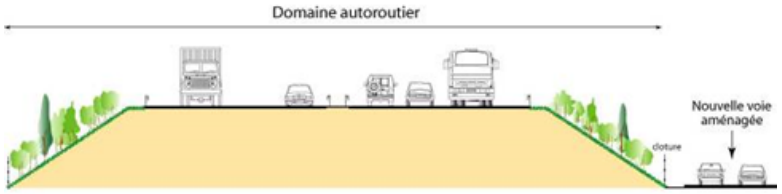
- Aménagements de voiries

La création de voiries trop proches de l'infrastructure, ou le changement de destination de voies traversantes existantes, peuvent engendrer des incompatibilités avec la sécurité routière des usagers de l'autoroute et nécessitent ainsi des réflexions particulières comme le retrait suffisant entre les nouvelles voies et l'infrastructure autoroutière, les équipements de sécurité…. Cette exposition est plus importante quand ces voiries nouvelles sont en contrebas ou au niveau de l'infrastructure autoroutière.

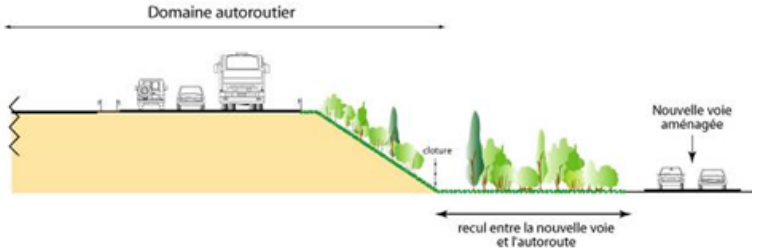
Il convient d'imposer dans les aménagements, des SCOT, PLUI, PLU et les études loi Barnier une prise en compte de ces contraintes en concertation avec le groupe APRR/AREA. Il s'agit d'éviter des accidents entre véhicules de l'autoroute et des voiries qui peuvent être très circulées.

Il convient également de ne pas nuire au développement de voies ou chemins nécessaires à la gestion et à l'entretien de l'autoroute (chemins liés à la phase chantier ou à la phase de fonctionnement par exemple).

Aménagement de voirie



Aménagement de voirie en contrebas et a proximité de l'autoroute à proscrire



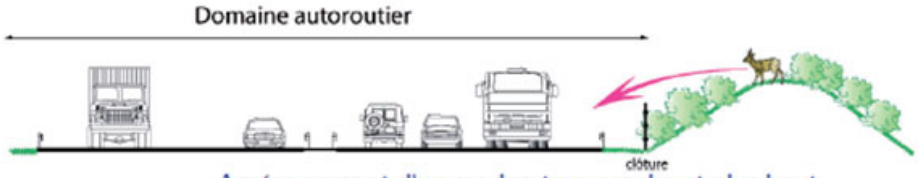
Imposer un retrait de la voie nouvelle

- Aménagements de merlons, remblais etc.

Il arrive que des merlons soient aménagés aux abords de l'autoroute lors d'une opération d'urbanisation ou de travaux. Si ces merlons sont situés de façon trop rapprochée de l'autoroute et de sa clôture, ou plus hauts que la clôture autoroutière, ils facilitent l'intrusion des animaux sur le domaine autoroutier. En cas d'aménagement de ce type il conviendra de prévoir un retrait suffisant entre le merlon (ou remblai) et la clôture et/ou de limiter notamment la hauteur de l'ouvrage à celle des clôtures délimitant le domaine public autoroutier.

En cas de limitation ou d'interdiction des affouillements ou exhaussements de sols dans le règlement, veillez à bien exempter ceux liés à l'activité autoroutière.

Aménagement de merlons



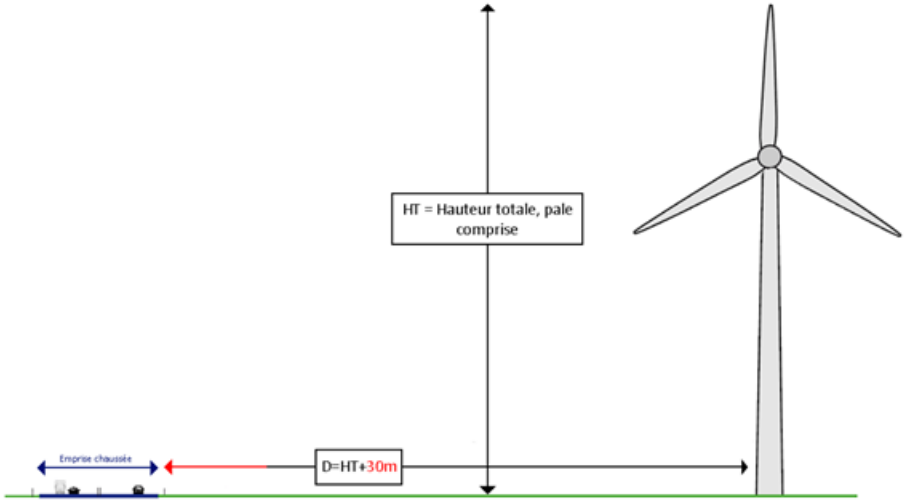
Aménagement d'un merlon trop proche et plus haut que la clôture à proscrire

Imposer une hauteur inférieure à la clôture ou en retrait suffisant pour éviter l'effet de tremplin et prévoir une marge de retrait entre la clôture et le bord du merlon.

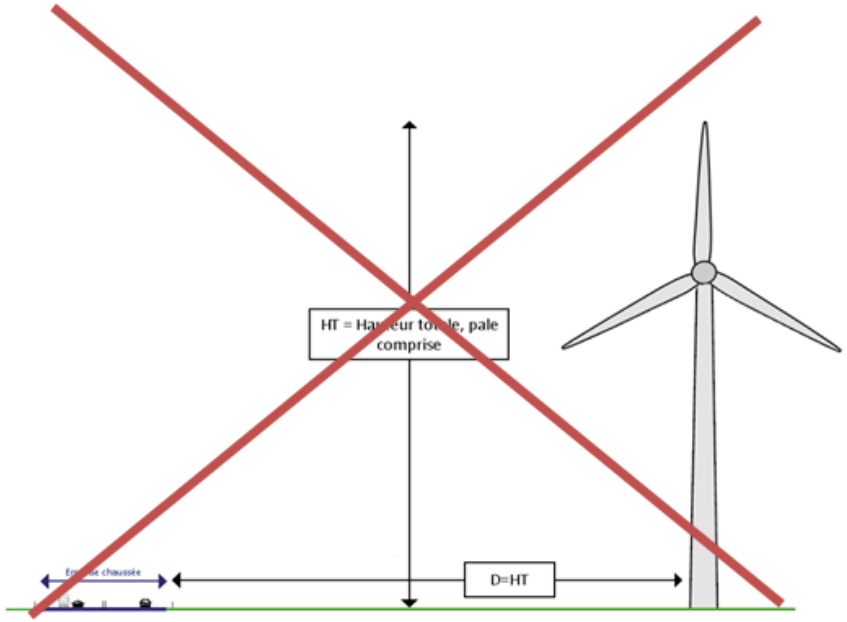
- Pylônes, mâts, éoliennes :

Pour tenir compte des risques de chutes sur le domaine autoroutier, il est recommandé que les éoliennes respectent un éloignement (D) du bord extérieur de la voie de circulation la plus proche de l'éolienne, égal à la hauteur totale de l'éolienne, hauteur de pale comprise (HT), augmentée d'une distance de 30 mètres. L'éloignement de l'éolienne respectera donc la formule : D = HT+30m.

Il est également recommandé que les mâts et pylônes respectent un éloignement (D) du bord extérieur de la voie de circulation la plus proche du pylône/mât, égal à la hauteur totale de ce dernier, augmentée d'une distance de 30 mètres. L'éloignement du pylône/mât respectera donc la formule : D = HT+30m.



Implantation minimale à respecter D=HT+30m



Implantation non adaptée à l'infrastructure

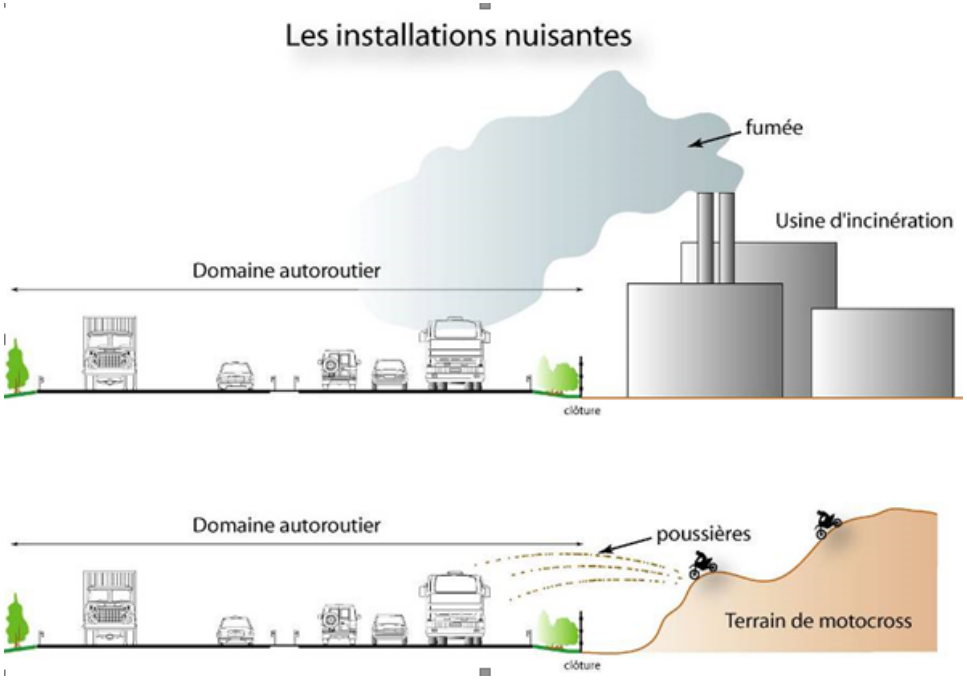
Dans une bande de vigilance de 300 m instituée de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les projets d'implantation devront être réalisés en concertation avec le concessionnaire autoroutier, afin de ne pas obérer tout projet de développement.

Ces dispositions d'implantation ne s'opposent pas à la réalisation de projets au sein du domaine autoroutier répondant à un objectif d'intérêt général (extension des voiries autoroutières, création d'échangeurs, de bretelles etc.) situés à proximité d'éoliennes, pylônes et/ou mâts préexistants.

- Les installations nuisantes :

Certaines activités sont génératrices de poussières ou de fumées (moto cross, usines d'incinération, carrières etc.). Leur implantation à proximité du domaine autoroutier peut représenter une gêne pour les usagers de l'autoroute et peut être une source d'accidents. Ce type d'implantations à proximité de

l'infrastructure devra faire l'objet d'aménagement particulier en concertation avec la Société d'autoroute afin de garantir la sécurité des usagers. Il est rappelé qu'en cas d'implantation d'une ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ou d'une installation soumise à la réglementation SEVESO, une distance de précaution vis-à-vis de l'infrastructure autoroutière doit être respectée.



En matière de traitement des déchets, l'implantation éventuelle à proximité des infrastructures autoroutières des installations de stockage des déchets non dangereux et des centres de tri doit tenir compte des contraintes et risques potentiels engendrés sur le DPAC, ainsi qu'au principe du maintien de la sécurité des usagers autoroutiers.

- L'aspect des constructions :

Les occupations du sol aux alentours des infrastructures autoroutières ne doivent pas produire de nuisance ou de risque vis-à-vis des automobilistes de par leur composition, leur hauteur ou leur implantation, pouvant exagérément attirer l'attention ou éblouir. Une attention particulière doit donc être apportées lors de la rédaction du règlement afin d'interdire l'usage de matériaux réfléchissants ou éblouissants à proximité de l'autoroute.

- La publicité, les enseignes et préenseignes

La publicité et les enseignes sont les facteurs de banalisation et de médiocrité du paysage les plus importants, elles sont aussi sources d'insécurité routière (enseignes trop nombreuses, ou lumineuses qui représentent des gênes pour la conduite).

Outre les dispositions réglementaires du code de la route (articles R418-1 à R418-9) et du code de la voirie routière (articles L122-2 et R122-4), en dehors de l'agglomération, les publicités et les enseignes publicitaires sont interdites lorsqu'elles sont visibles de l'autoroute.

En agglomération, une attention particulière doit être apportée aux abords des autoroutes. Il conviendrait notamment dans les aménagements des zones d'activités ou commerciales ou en secteurs urbains :

- De limiter en nombre et en taille les enseignes et publicités par un regroupement des enseignes sur un totem par exemple dont la hauteur doit être limitée,
- D'éviter les enseignes qui débordent des toitures, préconiser une enseigne intégrée à la façade du bâtiment,
- D'éloigner ces éléments de l'infrastructure autoroutière,
- Privilégier les enseignes en lettres découpées sans panneaux de fond ou sur panneaux transparents qui s'intègrent mieux à la façade qui les accueille,
- Associer le groupe APRR/AREA lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité pour des motifs de considérations fonctionnelles en matière d'aires de services ou de repos.

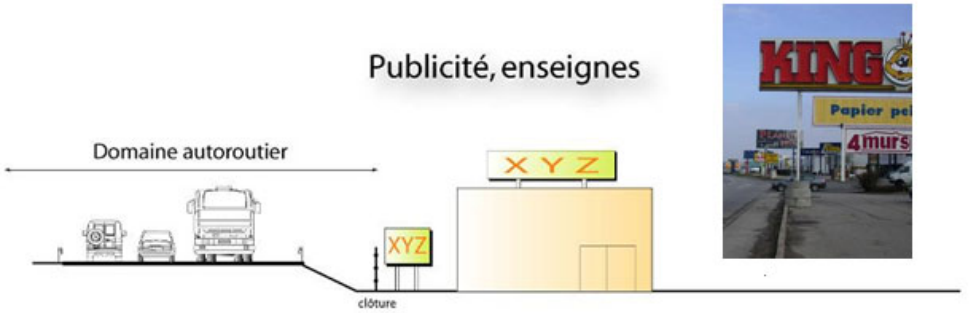
La même attention doit être apportée lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité.

Il convient également de rappeler dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, la réglementation actuelle en matière de publicité et notamment l'article R.418-7 du code de la route :

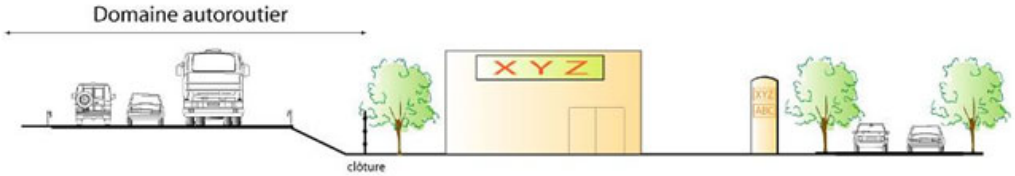
« *En agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.*

Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 200 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'installation de panneaux ayant pour objet de signaler, dans les conditions déterminées par les règlements sur la signalisation routière, la présence d'établissements répondant aux besoins des usagers ».



Enseignes à éviter aux abords des autoroutes



Enseignes intégrées aux bâtiments, ou sur des "totems" à privilégier

2- Dispositions spécifiques à intégrer dans les documents d'urbanisme

Certains besoins d'exploitation de service public du groupe APRR/AREA comme les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les bassins, les aires … peuvent se trouver en incompatibilité avec les règlements des zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU. Il apparaît donc souhaitable de réserver au domaine autoroutier un zonage et un règlement particuliers, adaptés à la nature des projets ou problématiques majeures.

- **Le zonage**

Un zonage spécifique au fonctionnement autoroutier, (zone Ur par exemple) pourra être mis en place sur les secteurs susceptibles de recevoir des constructions, installations, aménagements et / ou ouvrages liés à l'activité autoroutière : aires (de services et de repos si projet de développement particulier), péages, districts etc.

Ce zonage spécifique devra englober les terrains nécessaires pour les aménagements évoqués ci-dessus et ne devra pas comporter ou être grevé de dispositions incompatibles avec leurs destinations.

Les secteurs uniquement routiers (portions de voiries) pourront s'intégrer dans les zonages avoisinants à condition que le règlement autorise clairement les occupations liées à l'infrastructure (cf. proposition de rédaction ci-après), notamment les infrastructures de production d'énergie stipulée à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

Il est également rappelé que le droit commun impose une marge d'inconstructibilité pour certaines constructions (article L.111-6 du code de l'urbanisme), hors espaces urbanisés, de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Sont toutefois admis au sein de cette marge les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

En cas de dérogation de l'article L111.6 suite à l'amendement Dupont, dans les secteurs urbanisés ou destinés à l'être (entrée de ville), une marge de recul suffisante doit être fixée en fonction des problématiques et possibilités d'évolutions de l'infrastructure autoroutière compte tenu du contexte local.

Dans les secteurs non urbanisés pour les constructions non soumises à la marge de recul, et en cas de réduction par une étude d'entrée de ville, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 50 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, comptée à partir de l'axe, sauf pour les aménagements, constructions, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière qui doivent pouvoir s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle ils sont liés.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Dans toutes les zones sises à proximité des infrastructures autoroutières et sur lesquelles sont instituées des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une concertation préalable avec le concessionnaire autoroutier doit être imposée afin que le groupe APRR/AREA puisse rendre un avis sur le projet porté au regard des problématiques suivantes :

- La gestion des eaux pluviales : étant entendu que les projets ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans les ouvrages autoroutiers, sauf accord exprès du concessionnaire, ces derniers n'étant pas dimensionnés pour accueillir une charge pluviales supplémentaire.
- La publicité et les enseignes afin que le concessionnaire autoroutier puisse rappeler les préconisations adaptées au regard du projet et notamment prévoir des préconisations adaptées de nature à réduire tout risques de sécurités vis-à-vis des usagers (détournement d'attention, éblouissements…),
- La réduction des nuisances éventuelles principalement au regard des opérations et constructions projetées (bruit, nuisance visuelle, création de poussières…)

- Les aménagements liés aux constructions (voirie, merlon…) susceptibles de porter atteinte au domaine public autoroutier.

- **Le règlement**

Dans les zones non réservées spécifiquement au fonctionnement autoroutier et notamment dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) ; des dispositions dérogatoires devront être autorisées pour les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière (y compris installations autoroutières), en dérogation aux dispositions réglementaires des articles du PLU.

Conformément au Code de l'Urbanisme, cette traduction trouve sa concrétisation dans la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité permettant d'étendre le champ des constructions admis en zone A ou N.

Les propositions de règlement suivantes pourront être mises en œuvre, et éventuellement adaptées au contexte local.

Dans les zones constructibles incluses dans les secteurs affectés par le bruit, il convient de rappeler cette contrainte dans les dispositions générales du règlement ou au sein du chapeau introductif de la zone.

En outre, d'une manière générale, il convient dans le règlement des zones concernées par des infrastructures autoroutières :

- De mentionner la présence de l'autoroute dans le chapeau réglementaire
- D'exempter les aménagements liés à l'activité autoroutière de l'obligation de pourcentage d'espace vert, de plantation, ou de maintien des plantations existantes, et de coefficient d'emprise au Sol…

Dans le cadre de la modernisation du Code de l'Urbanisme, un arrêté en date du 22 mars 2023 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les documents de planifications.

Cet arrêté devient ainsi la référence appliquée dans le cadre de la définition des constructions et occupations des sols admises au sein des différentes zones sachant qu'il n'est désormais plus admis de faire une distinction entre différentes sous-destinations.

L'attention des élus est attirée sur les destinations et sous-destinations à prendre en compte dans le cadre de présence d'infrastructures autoroutières :

Destination des constructions	Sous-destinations	A admettre dès que la Commune est concernée par une infrastructure autoroutière	A admettre en cas de présence d'aires de services, de repos ou de barrière de péage.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Commerce de gros		
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Restauration		X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage…)		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
	Équipements sportifs		
	Lieux de cultes		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Entrepôt	X	X
	Cuisine destinée à la vente en ligne		
	Bureau	X	X

Les documents d'urbanisme doivent également prendre en compte les dispositions législatives imposées par la LOI Energie-Climat du 08/11/2019 visant à autoriser l'implantation de systèmes photovoltaïques sur les délaissés routiers et les aires d'autoroute.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ur DÉDIÉE A L'INFRASTRUCTURE AUTOROUTIÈRE

La trame présentée tient compte du contenu modernisé du PLU.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière.

SECTION I – Affectation des sols et destination des constructions

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisés	Interdits
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Commerce de gros		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Restauration	X	
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage…)		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Équipements sportifs		X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine destinée à la vente en ligne		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	

Article Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Article Ur 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions suivantes sont admises sous conditions d'être liées à l'activité autoroutière :

- L'hébergement du personnel
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux
- Les occupations du sols suivantes :
  - *Les affouillements, exhaussements de sols,*
  - *Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès…*
  - *Le dépôt de matériaux,*
  - *Les parkings de covoiturages.*
  - *Les infrastructures de production d'énergie solaire.*

D'autres équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'activité autoroutière.

SECTION II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ur 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.

Dans le cas où la zone Ur ne corresponde pas au seul domaine public autoroutier, et pour les constructions admises non liées à l'activité autoroutière, une marge de recul supérieure pourra être imposée pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive…) – confère pages 5 et 10.

Article Ur 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de la limite de la zone Ur. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Article Ur 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 6 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 7 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture ou à l'acrotère est limitée à 10 m (hors installations techniques), voire 25 m dans les secteurs où un aménagement hôtelier de 5 à 6 étages peut être autorisé.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

En outre, dans le cas où la zone Ur ne corresponde pas au seul domaine public autoroutier, le règlement doit prévoir des dispositions différentes pour des raisons de sécurité.

Article Ur 8 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 9 - Stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 10 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

SECTION III – Equipements, réseaux et emplacements réservés

Article Ur 11 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 12 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :
Il n'est pas fixé de prescription particulière.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :
Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Article Ur 13 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

DISPOSITIONS À TRANSPOSER AU SEIN DES ZONES A ET N TRAVERSÉES PAR L'INFRASTRUCTURE AUTOROUTIÈRE

La trame présentée tient compte du contenu modernisé du PLU.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone est traversée par des infrastructures autoroutières.

SECTION I – Affectation des sols et destination des constructions

Article A/N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Deux cas de figure se présentent :

- Soit l'article 1 interdit tout et dresse la liste exhaustive de ce qui est admis, dans ce cas une attention particulière devra être portée sur la rédaction de l'article 2.
- Soit l'article 1 dresse la liste exhaustive de tout ce qui est interdit, par principe tout ce qui n'est donc pas listé ou soumis à condition sera autorisé, dans ce cas l'attention des élus et auteurs du document d'urbanisme est attirée sur la rédaction de l'article 1 et la nécessité d'admettre « les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. »

  En cas d'aires de repos / de services, des barrières de péages, des plateformes logistiques…le règlement devra également admettre sous conditions d'être liées à l'activité autoroutière les destinations et occupations listées à l'article 2.

Article A/N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le cas où les zones ne concernent que des tronçons autoroutiers le règlement devra prévoir d'admettre sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- Les affouillements, exhaussements de sols liés aux occupations et utilisations admises au sein de la zone. Pour ceux non liés à l'activité autoroutière leur hauteur est limitée à 1m.
- Le dépôt de matériaux liés à l'activité autoroutière
- Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès…lié à l'activité autoroutière.
- Les parkings de covoiturages.
- Les infrastructures de production d'énergie solaire.

Il est rappelé par principe un classement des aires de repos / de services, des barrières de péages, des plateformes logistiques… au sein de la zone urbaine (Ur). En cas de classement au sein des zones naturelles et agricoles le règlement devra prévoir un secteur spécifique (STECAL) admettant :

- L'hébergement du personnel
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux
- Les occupations du sols suivantes :
  - *Les affouillements, exhaussements de sols. Pour ceux non liés à l'activité autoroutière leur hauteur est limitée à 1m.*
  - *Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès…*
  - *Le dépôt de matériaux,*
  - *Les parkings de covoiturages.*
  - *Les infrastructures de production d'énergie solaire*

SECTION II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A/N 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nécessaire rappel des dispositions de la loi BARNIER :

Aux abords des axes autoroutiers il est rappelé, conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qu'une marge de recul de 100 mètres est imposée de part et d'autre de l'axe autoroutier en dehors des secteurs urbanisés.

Les constructions exemptées et listées à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme devront respecter une marge de recul de 50m de part et d'autre de l'axe autoroutier sauf pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- les infrastructures de production d'énergie solaire réalisées au sein du domaine public autoroutier concédé.

De plus, à proximité du domaine public autoroutier un recul supplémentaire équivalent à la hauteur pourra être imposé aux ouvrages, équipements publics et constructions d'intérêt collectif non liés à l'activité autoroutière présentant une hauteur susceptible d'engendrer un risque d'insécurité ou de gêne pour les usagers de l'autoroute. Il est conseillé de se rapprocher du gestionnaire pour recueillir les préconisations et risques sécuritaires éventuels.

Pour finir, la réalisation d'infrastructures de production d'énergies solaires réalisées au abords du DPAC doivent justifier d'une étude anti-éblouissement concluante pour écarter tout risque vis-à-vis des usagers du domaine public autoroutier.

Article A/N 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la rédaction de cet article il conviendra de veiller aux rédactions proposées par les auteurs du PLU :

- Cas de figure 1 : Aucune règle n'est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs.

- Cas de figure n°2 (si des règles de recul sont maintenues) : Une implantation dans une bande de 0 à 3 m (recul imposé dans la zone) est admise pour des contraintes techniques, notamment pour les constructions et occupations du sols liés à l'activité autoroutière, ainsi que pour les infrastructures de production d'énergie solaire.

Article A/N 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 6 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les règles fixées par cet article ne doivent pas faire obstacle au développement des infrastructures autoroutière ou de production d'énergie solaire admises au sein de la zone.

Article A/N 7 - Hauteur maximum des constructions

Aux abords de l'infrastructure autoroutière, la hauteur des constructions est limitée à 12 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

Article A/N 8 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 9 - Stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 10 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les règles fixées par cet article ne doivent pas faire obstacle au développement des infrastructures autoroutière ou de production d'énergie solaire admises au sein de la zone.

SECTION III – Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article A/N 11 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 12 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :
Il n'est pas fixé de prescription particulière.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :
Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Article A/N 13 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

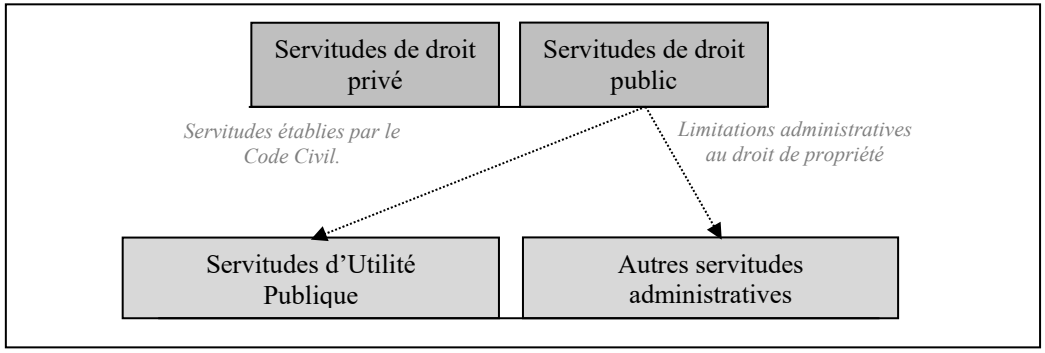
Article A/N 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les servitudes liées à l'autoroute

Il existe de très nombreuses servitudes émanant de différents textes de loi.

Cette note de présentation, non exhaustive, à vocation à présenter les principales servitudes en lien avec les infrastructures autoroutières à prendre en compte dans vos projets.



Avant toute chose, il est important de rappeler que les servitudes administratives légales (prévues par un texte ou par la jurisprudence) et liées à l'autoroute existent dans le but de protéger, aménager, conserver le Domaine Public Autoroutier (DPAC), ainsi que d'assurer la sécurité de la circulation routière.

Ainsi, les aisances de voirie accordées traditionnellement aux riverains des voies publiques ne s'appliquent pas aux autoroutes (*article L.122-2 du Code de la Voirie Routière et article L.111-13 du Code de l'Urbanisme*).

Les aisances de voiries auxquelles n'ont pas le droit les riverains des autoroutes sont au nombre de 4 :

- Pas de droit d'accès (possibilité d'entrer et de sortir librement),
- Pas de droit de vue (ouverture ou maintien de fenêtre sur la voie publique),
- Pas de droit d'arrêt momentané (possibilité d'immobiliser le véhicule pour charger ou décharger des personnes ou marchandises),
- Pas de droit d'écoulement des eaux pluviales et ménagères.

Par ailleurs, les collectivités locales n'ont pas le pouvoir d'accorder, dans le PLU, des accès aux autoroutes, ce qui constituerait une violation du Code de la Voirie Routière.

1. Les servitudes de droit privé :

D'une manière générale, lorsque les dépendances du domaine public autoroutier se trouvent dans la même situation que les propriétés privées, elles jouissent des mêmes servitudes légales.

Exemple : Les eaux

Les riverains situés en contrebas des voies publiques (fonds servants) sont obligés de recevoir les eaux qui en découlent naturellement (*article 640 du Code Civil*).

Recommandations : Faire un rappel dans les dispositions générales du règlement.

2. Les servitudes de droit public :

2.1. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

Les SUP sont des servitudes administratives d'ordre public qui doivent résulter d'un acte administratif conformément à la loi qui les institue dans leur principe.

Contrairement aux autres servitudes administratives ou de droit privé, ces dernières ne font pas (en principe) l'objet d'une indemnisation.

Leur non-respect est en principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge civil (tribunal de grande instance).

Les SUP sont généralement instituées au profit de l'intérêt général par une déclaration d'utilité publique. Elles supposent un fond dominant. Ce sont des charges d'origine légale pesant sur des fonds privés et caractérisées par leur but d'intérêt général, comportant des interdictions ou des limitations à l'exercice du droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Lorsque les communes sont dotées d'un document d'urbanisme, les servitudes doivent être obligatoirement reportées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée pour être opposables aux tiers.

La liste des SUP qui doivent être annexées est instituée par le code de l'urbanisme (*article R.151-51*). Il s'agit majoritairement de servitudes liées à l'environnement comme les périmètres des Monuments Historiques, les PPRI, ainsi que celles liées à des ouvrages de transport d'électricité ou de gaz…

Une partie de la doctrine administrative s'étonne que le code de l'urbanisme qualifie de servitudes d'utilité publique les servitudes de visibilité (EL5), d'alignement (EL7) et d'interdiction d'accès (EL11) car il s'agirait plutôt de servitudes administratives instituées au profit du domaine public autoroutier que de réelles servitudes.

Il a été pris le parti dans le présent livret de recommandation de présenter ces servitudes comme des SUP afin d'être cohérent avec le code de l'urbanisme, dans un souci de praticité.

A priori, quatre SUP pourraient être susceptibles de concerner les abords de l'autoroute mais comme il est vu ci-après, l'existence de trois d'entre-elles se révèle rarissime sur le réseau APRR/AREA, en raison de la politique d'acquisition foncière menée depuis des années. Ainsi, les terrains qui pouvaient éventuellement faire l'objet de servitude EL5, EL6, EL7 ont été acquis par le groupe APRR/AREA ou sont en cours d'acquisition, ce qui rend inutile et inexistant ce type de SUP aux abords du domaine public autoroutier concédé à APRR.

En revanche, selon la doctrine ministérielle, la servitude EL11 d'interdiction d'accès sur les autoroutes trouve à s'appliquer de manière générale aux abords du domaine public autoroutier concédé à APRR/AREA.

EL11 : Les servitudes d'interdiction d'accès :

Les propriétés riveraines à une autoroute n'ont pas le droit d'avoir d'accès direct sur celle-ci ainsi que sur les points aménagés à cet effet.

Article L122-2 du Code de la Voirie Routière : « Les propriétés riveraines des autoroutes n'ont pas d'accès direct à celles-ci. Les propriétaires riverains n'exercent les autres droits reconnus aux riverains des voies publiques que sous réserve des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Des servitudes destinées à éviter les abus de la publicité peuvent être imposées aux propriétés riveraines dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Cette servitude devra donc être reportée dans les plans des SUP annexés aux documents d'urbanisme, d'une manière générale.

Pour mémoire :

EL5 : Les servitudes de visibilité :

Dans certains cas, les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Ces servitudes peuvent comporter l'interdiction de bâtir ou l'obligation de supprimer les murs de clôture, les plantations gênantes.

A la lecture des articles L.114-1 et suivants du code de la voirie routière, si une telle servitude existe, elle doit être prévue dans un plan de dégagement, approuvé suite à une enquête publique, qui identifie les parcelles concernées et définit la servitude.

Concrètement, la servitude de visibilité ne devrait pas concerner les autoroutes, non constituées (par principe) de croisements ou virages.

EL6 : Les servitudes de réservation des terrains pour futures autoroutes :

Le décret n°58-1316 du 23 décembre 1958 prévoit que les terrains nécessaires à la création, la rectification, l'élargissement des autoroutes ou à la construction de sections nouvelles, ou la création de champs de visibilité, peuvent être « réservés » pour cause d'utilité publique par décret, dans une zone de 20 mètres au maximum de part et d'autre des limites de la route existante ou projetée.

Sur les terrains réservés et définis dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, le permis de construire ne peut être accordé pour aucune construction nouvelle ou modification de construction existante, sauf dérogation accordée par le préfet (article 3 dudit décret).

Les propriétés soumises à cette servitude ne peuvent pas faire l'objet d'une servitude d'alignement (article 7 dudit décret).

Cette servitude ne trouve pas application aux abords des autoroutes dans le sens où APRR acquière l'ensemble des emprises nécessaires à la création ou à l'aménagement des autoroutes.

EL7 : Les servitudes d'alignement :

La servitude d'alignement permet de définir la limitation exacte entre le domaine public et le domaine privé. Pour être opposables aux tiers, les servitudes d'alignement doivent être reportées dans les documents d'urbanisme.

Lorsque la servitude est instituée, la propriété des parcelles privées non closes de murs et non bâties sises aux abords des voies est directement incorporée dans le domaine public du concessionnaire. Lorsque les parcelles sont bâties ou closes de murs, la servitude restreint les travaux confortatifs, la propriété du bien ne pourra être acquise directement que lorsque les constructions ou murs de clôtures auront été détruits.

Toutefois la présence de telles servitudes aux abords de l'autoroute semble rarissime considérant que la création ou la modification des autoroutes concernent majoritairement des parcelles agricoles ou naturelles non closes et non bâties, directement incorporées dans le domaine public autoroutier.

2.2. Les autres servitudes administratives :

Pour connaître les servitudes administratives concernant une autoroute en particulier, ainsi que le plan de dégagement, il est possible de consulter la Déclaration d'Utilité Publique et de vérifier si un décret en conseil d'Etat en fixe la liste, voire des arrêtés préfectoraux. Si tel est le cas, cette liste devra alors être annexée au PLU.

2.2.1. Les servitudes d'urbanisme :

Les servitudes d'urbanisme sont des charges réelles résultant de la réglementation d'urbanisme textuellement rédigées dans un but d'aménagement de l'espace urbain et non liées à un fond dominant. Elles sont issues du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme) ou d'une réglementation locale (*PLU, ZAC, plan de sauvegarde…)* et se traduisent par des limitations à l'exercice du droit de propriété.

Qu'elles soient d'origine légale (instituées par application du Code de l'Urbanisme) ou particulières (servitudes définies dans un document d'urbanisme), les servitudes d'urbanisme régissent de par leur objet les divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols.

Comme les SUP, ce sont des servitudes administratives d'ordre public qui doivent résulter d'un acte administratif conformément à la loi qui les institue dans leur principe. Leur non-respect est en principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge civil (tribunal de grande instance).

Exemple 1 : Les marges de recul :

Pour les communes non couvertes d'un document d'urbanisme :

Le Règlement National d'Urbanisme fixe pour principe que le territoire est inconstructible en dehors des secteurs urbanisés (*principe de constructibilité limitée – article L.111-3 du Code de l'urbanisme*).

En secteurs urbanisés, l'article R.111-16 du code de l'urbanisme prévoit qu'une marge de recul est imposée pour les bâtiments édifiés en bordure d'une voie publique en fonction d'un rapport entre la distance d'implantation (*comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé*) et la hauteur des constructions projetées (*d=H*).

Pour l'ensemble des communes :

En dehors des secteurs urbanisés, l'article L.111-6, du code de l'urbanisme fixe une servitude de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Cette marge de recul s'applique à certaines constructions sises en bordure de ces axes ou en bordure des bretelles d'autoroute constituant une liaison entre deux sections d'autoroute ou une liaison entre une autoroute et une route classée à grande circulation.

Sauf dispositions contraires dans un PLU, cette marge de recul ne s'applique ni :

- 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 et aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En outre, une distance minimale à observer entre les ruches d'abeilles et les autoroutes peut être instituée par arrêtés préfectoraux (*articles L.211-6 et L.211-7 du code rural*). A défaut de décision par le Préfet, les Maires déterminent à quelle distance des voies publiques les ruchers découverts doivent être établis.

Préconisations dans les documents d'urbanisme (PLU et CCO) :

- Faire figurer l'emprise de la marge de recul de manière graphique dans le rapport de présentation du document,
- Pour les constructions exemptées ou en cas de réduction de la marge de recul par une étude d'entrée de ville, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 50 mètres minimum de part et d'autre de l'infrastructure pour des raisons de sécurité, avec un recul équivalent à la hauteur des constructions.
- En cas d'institution d'une marge de recul, exempter clairement les constructions, ouvrages, installations, aménagements, exhaussements et affouillements liés à l'activité autoroutière dans les règlements des zones traversées par l'autoroute, que ce soit des zones urbaines, naturelles ou agricoles.
- Le rapport de présentation du document d'urbanisme pourra utilement mentionner l'existence d'une zone de recul des ruches aux abords des autoroutes si elles existent.

Exemple 2 : Pose de canalisation :

A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, et des installations souterraines autorisées pour le réseau public de transport d'électricité et de télécommunications, aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, de canalisations aériennes ou souterraines longitudinales de quelque nature que ce soit (*article R.122-5 du Code de la Voirie Routière*).

2.2.2. Les servitudes classiques :

Les servitudes administratives classiques sont des charges que doivent supporter des propriétés riveraines du domaine public autoroutier afin de permettre une meilleure utilisation de ce dernier, et ce, dans le respect de son affectation.

Etablies dans l'intérêt général, elles résultent d'un acte unilatéral (une loi), mais un décret peut les instituer.

Leur non-respect est un principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge judiciaire.

Concernant le domaine public routier, les servitudes administratives portent sur la réservation des terrains, les plantations et les fouilles, et ce dans un souci principal **de sécurisation** des voies publiques.

Exemple : Prévention et lutte contre l'incendie et obligation de débroussaillage :

Les riverains des autoroutes peuvent être contraints de respecter des règles de gestion forestière dans le but de prévenir les incendies en garantissant notamment une rupture de continuité du couvert végétal (*article L.131-8 du Code forestier nouveau*).

Ainsi, le débroussaillage ou l'essartage peuvent être imposés par arrêté préfectoral aux propriétaires de forêts riveraines de l'autoroute sur des bandes latérales n'excédant pas 100 m de largeur.

De plus, dans les zones situées à moins de 200 mètres de bois et forêts, APRR peut procéder à ses frais au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé des bois et forêts sans que les propriétaires puissent s'y opposer.

Cette servitude est instituée sur décision de l'autorité administrative compétente de l'Etat dans une bande n'excédant pas 20 m de largeur de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute (*article L.134.10 du Code forestier (nouveau)*).

Lorsque les autoroutes sont inscrites au plan départemental ou interdépartemental de protection des forêts contre les incendies, ou répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies, le débroussaillement pourra être réalisé d'office par les collectivités ou leur groupement dans une bande portée à 100 m de largeur maximum de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute (*article L.134.10 du Code forestier nouveau*).

Préconisations :

- Annexer les arrêtés préfectoraux s'ils existent,
- Mentionner alors les servitudes dans le rapport de présentation et le règlement des zones concernées,
- Faire figurer graphiquement dans le rapport de présentation les emprises soumises à des règles de gestion particulière, ou à débroussaillement.

Exemple : Distance des plantations et constructions

L'implantation des arbres est soumise à autorisation en bordure de l'autoroute et ce pour ne pas nuire à la sécurité publique et à la circulation autoroutière.

L'article R.116-2-5° du code de la voirie routière prévoit que leur implantation est soumise à autorisation à moins de 2 mètres du domaine public autoroutier.

Préconisation :

- Il convient de rappeler cette servitude dans le rapport de présentation

Exemple : Ecoulement des eaux

Les propriétés riveraines des autoroutes ne jouissent ni du droit de déverser les eaux d'égout des toitures sur les autoroutes ni du droit d'y déverser les eaux ménagères (*article 681 du Code Civil*), sauf lorsque des permissions de voirie prescrivant le cas échéant le paiement d'une redevance, sont accordées considérant que les déversements ne sont pas incompatibles avec les conditions d'établissement et d'exploitation de l'autoroute (*R.122-3 de Code de la Voirie Routière*).

Préconisation :

- Faire un rappel dans les dispositions générales du règlement. Préciser notamment que le déversement des eaux pluviales propres peut être admis avec l'accord du concessionnaire et l'obtention d'une permission de voirie.

Exemple : Les restrictions de publicité :

Des servitudes sont imposées aux propriétés riveraines, limitrophes, ou voisines des axes autoroutiers pour éviter les abus de publicité et favoriser la sécurité routière ainsi que la protection des automobilistes.

Une distance d'éloignement de 40 mètres, mesurés à partir des bords extérieurs de la chaussée, et de 200 mètres en dehors des agglomérations est imposée pour les publicités et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles depuis l'autoroute (*l'article 9 du décret n° 76-148 du 11 février 1976 codifié à l'article R.418-7 du code de la Route*).

La procédure de constatation de ces infractions est détaillée dans les articles L.116.2 à L.116.8 de Code de la Voirie Routière. La violation de ces interdictions est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième catégorie (*article R.418-9 du code de la Route*).

Le Préfet ou ses représentants, dûment assermentés, sont habilités à constater sur l'ensemble du département les infractions aux différents codes et le Maire exerce les mêmes pouvoirs de police sur sa commune.

Les constations sont portées devant le juge judiciaire.

2.2.3.Les servitudes de reculement en matière d'alignement :

Ces servitudes sont issues d'un plan d'alignement et ne concernent que les propriétés bâties ou closes de mur car les autres sont transférées en pleine propriété à la personne publique dès approbation du plan.

S'il en existe, elles sont figurées telles des servitudes d'utilité publique d'alignement (EL7).

Elles font l'objet d'une indemnisation comme en expropriation et de recours devant le tribunal administratif pour toute contestation de la procédure ou devant le juge de l'expropriation pour toute contestation de l'indemnité.

3- Prévoir l'avenir

La société autoroutière doit anticiper les besoins futurs et particulièrement en matière foncière.

Les aménagements et les urbanisations trop proches de l'infrastructure rendent impossible la mise en œuvre des aménagements nécessaires aux évolutions de l'infrastructure autoroutière et engendrent parfois des problématiques et nuisances pour le bon fonctionnement du réseau et la sécurité des usagers.

La prise en compte de ces évolutions nécessite une réflexion en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation. Comme il a été vu précédemment il apparait nécessaire d'imposer une concertation préalable entre la société autoroutière et la collectivité locale et/ou le porteur de projet pour tous projets situés à proximité de l'autoroute, et ce de façon à adapter les prescriptions d'urbanisme. Cette concertation peut utilement être imposée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones concernées.

Pour les zones non soumises à orientation et outre la concertation préalable, il apparaît également indispensable que la société autoroutière puisse formuler un avis sur les autorisations d'urbanisme sollicitées à proximité et aux abords immédiats des infrastructures autoroutières. Une démarche associative doit donc être systématiquement engagée par les services instructeurs en vue de recueillir les préconisations qui s'imposent, le cas échéant, et faire le point sur les éventuels risques sécuritaires encourus.

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

5F

Département de : l'Aube

Commune de **Thennelières**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du droit de préemption urbain - DPU -
Plan de l'ensemble du territoire - 1/5 000

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 12 février 2026

Approuvant la modification n°1 du PLU

Prescription de la modification n°1 du PLU le 21 juillet 2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 avril 2021
PLU approuvé le 28 juin 2013

PLU réalisé par :

Perspectives

30 bis, Rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Définition des zones	
Ua	Secteur de la zone urbaine des espaces urbains essentiellement anciens
Ub	Secteur de la zone urbaine regroupant les extensions urbaines les plus récentes
Ubi	Secteur concerné par l'humidité des sols liée à la proximité du Melda
Ube	Secteur destiné à accueillir des équipements et services publics
Uti	Secteur propre au développement de l'activité touristique
UE	Zone occupée par l'autoroute ainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres
UG	Zone réservée à l'aire de grand passage des gens du voyageainsi que les constructions et équipements qui lui sont propres
1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (post-2035)
1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services
2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales
A	Zone agricole
Ap	Secteur inconstructible de la zone agricole
N	Zone naturelle
Np	Secteur inconstructible de la zone naturelle

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU)
  - Jardins, vergers, parcs et boisements
  - Eléments de paysage et arbres isolés (cf. liste des éléments de paysage)
- Périmètre sanitaire *(à titre informatif)*
- Périmètre dans lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

	Désignation	Bénéficiaire
1	Création de voirie	Commune

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation
1	Trois platanes
2	Maronnier bicentenaire, tilleul et vieille forge
3	Arbre bicentenaire

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 05 novembre au samedi 06 décembre 2025. La commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable au projet de modification du PLU.

Après examen des avis des services de l'Etat, des personnes publiques associées et des conclusions de la commissaire enquêtrice, les modifications ont été apportées au dossier de modification du PLU selon les réponses de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole telles que rappelées au sein du rapport de la commissaire enquêtrice et en suivant les appréciations de la commissaire enquêtrice.

Ces adaptations sont les suivantes :

Note de présentation :

- Ajout carte des zones humides (Etat)

Zonage :

- Création d'une zone A au Sud-Est du village, conformément à la réponse apportée par TCM et à l'analyse de la commissaire enquêtrice ;

- Adaptation de la surface de jardin de la parcelle AB46, conformément à la réponse apportée par TCM et à l'analyse de la commissaire enquêtrice ;

- Ajustement de la légende du plan 3C qui ne comporte pas d'emplacement réservé. (Etat)

Règlement écrit :

- Dans les zones U et 1AU, les commerces au sens de la définition du SCoT sont interdits, conformément à la définition indiquée dans l'article 5. (Etat + SCoT + MRAe) ;

- Dans les zones 1AU, 1AUX et 2AUX, les occupations et utilisations du sol ont été précisées. (Etat) ;

- Dans les secteurs Ap et Np, les utilisations du sol ont été précisés dans l'article 1. (Etat + MRAe) ;

- Dans les zones UE, UG, A et N, des dispositions spécifiques ont été ajoutées afin d'assurer le bon fonctionnement de l'autoroute et de la sécurité des usagers au regard des recommandations de l'APRR ;

- La définition de « l'annexe » dans le lexique en annexe du règlement écrit a été supprimé afin de conserver une cohérence avec la définition de l'annexe de l'article 5. (Etat + MRAe) ;

- La fiche-outil du SCoT concernant les bâtiments agricoles ainsi qu'un tableau de concordance des anciens/nouveaux articles ont été annexés au règlement écrit. (Etat) ;

- Autres adaptations permettant de remédier à des erreurs, coquilles et imperfection (tous services) ;

- Il n'a pas été possible de remettre en question la règle d'implantation des constructions en zone urbaine suggérée par le PnrFo car la règle fixée par les élus et non remises en question dans cette modification vise à maintenir l'ordonnancement des constructions tout en veillant à la prise en compte des problématiques de stationnement sur l'espace public.

Les demandes et recommandations formulées par les services de l'État, les personnes publiques associées et la commissaire enquêtrice ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU soumis à l'enquête publique ; il convient néanmoins d'apporter les ajustements nécessaires afin d'en tenir compte.