

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

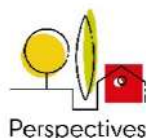
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

COMPOSITION DU DOSSIER

1. RAPPORT DE PRESENTATION

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. REGLEMENT

- 3.A. REGLEMENT - DOCUMENT ECRIT
- 3.B. PLAN DE ZONAGE - Plan d'ensemble de la commune (1/5 000°)
- 3.C. PLAN DE ZONAGE - Parties urbanisées (1/ 2000°)

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- 5A. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 - 5A.1. Servitudes d'Utilité Publique (plan, liste et notices)
 - 5A.2. Complément d'information sur la servitude Gaz
 - 5A.3. Complément d'information réseau RTE (plaquette)
- 5B. RESEAUX ET ANNEXES TECHNIQUES
 - 5B.1. Plan de l'eau potable (à consulter en mairie)
 - 5B.2. Plan du réseau d'assainissement
- 5C. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
 - 5C.1. Aléa retrait gonflement des argiles
 - 5C.2. Risque de rupture de barrage Seine
 - 5C.3. PPRi (carte et arrêté)
 - 5C.4. Recommandations APRR

MODE D'EMPLOI

- Rechercher sur les **documents graphiques** (pièces 3B ou 3C), la zone où votre terrain est situé, et s'il est concerné par un espace boisé classé, ...
- 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 autres dispositions pouvant s'appliquer à mon terrain tel que les Espaces Boisés Classés (titre VI, VII, VIII).
- Vérifier sur l'annexe "**Servitudes d'Utilité Publique**" (pièce 5A), si votre terrain est grevé d'une telle servitude.
- Vérifier avec les autres annexes, si votre terrain est concerné par d'autres informations, ...

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : MOUSSEY

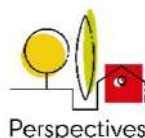
Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

MOUSSEY

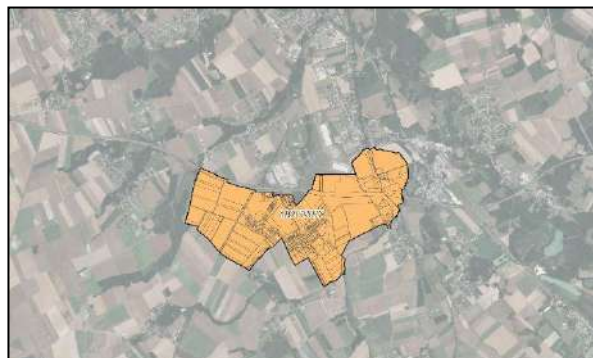
Nombre d'habitants en 2020 : 652
(Données INSEE)

Superficie : 7,25 km²
(Donnée Plan Cadastral Informatisé)

Localisation de Moussey

Département :
Aube (10)

Communauté d'agglomération :
Troyes Champagne Métropole



Structure du territoire communal :



Sommaire

PREAMBULE	6
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?	7
QUEL EST SON CONTENU ?	8
HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME	8
CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF DES PLANS LOCAUX D'URBANISME	10
 PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 12
1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	13
1.2 CONTEXTE GÉNÉRAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	14
• 1.2.1. Situation administrative	14
• 1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est	15
• 1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube	16
1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	18
• 1.3.1. Climat	18
• 1.3.2. Géologie	18
• 1.3.3. Relief et hydrographie	22
• 1.3.4. Patrimoine naturel	30
1.4 RESSOURCE EN ÉNERGIE	40
• 1.4.1. Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne	40
• 1.4.2. Le Plan Climat Energie Territorial	41
• 1.4.3. Bilan de la consommation d'énergie	41
• 1.4.4. Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables	41
1.5 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR	42
• 1.5.1. Pollution des sols	42
• 1.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre	42
• 1.5.3. Gestion des déchets	44
1.6 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	44
• 1.6.1. Le grand paysage	44
• 1.6.2. Le paysage à l'échelle locale	44
• 1.6.3. Entrées du village	45
 PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	 49
2.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION	50
• 2.1.1. Évolution générale de la population	50
• 2.1.2. Évolution des ménages	51
• 2.1.3. Caractéristiques du parc de logements	52



2.2 LE CADRE URBAIN	55
• 2.2.1. Présentation	55
• 2.2.2. Évolution de la commune	57
• 2.2.3. Patrimoine local	61
• 2.2.4. Mesure de la Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	65
• 2.2.5. Les capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension	66
2.3 DÉPLACEMENT	70
• 2.3.1. Infrastructures	70
• 2.3.2. Contraintes liées aux réseaux routiers	71
• 2.3.3. Transports en commun	73
• 2.3.4. Stationnement	73
2.4 ÉCONOMIE LOCALE	74
• 2.4.1. Activités agricoles	74
• 2.4.2. Activité sylvicole	76
• 2.4.3. Activités artisanales et de services	76
• 2.4.4. Activité industrielle	77
• 2.4.5. Activité touristique	77
• 2.4.6. Population active	78
2.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	79
• 2.5.1. Équipements scolaires	79
• 2.5.2. Équipements et espaces publics	79
• 2.5.3. Équipements techniques	81
2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES	82
• 2.6.1. Activités et sites industriels	82
• 2.6.2. Risque lié au transport de matières dangereuses	83
• 2.6.3. Risques liés au radon	83
2.7 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	84
 PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU	 89
3.1 LES ORIENTATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS	90
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	93
• 3.2.1. Les zones urbaines et à urbaniser dédiées à l'habitat et aux équipements	93
• 3.2.2. Les zones urbaines et à urbaniser dédiées aux activités économiques	110
• 3.2.3. La zone agricole	114
• 3.2.4. La zone naturelle	115
• 3.2.5/ Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube	138



PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION - INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 ____ 141

4.1. PREAMBULE	142
4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	144
• 4.2.1. Identification et priorisation des enjeux environnementaux	144
• 4.2.2. Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU	146
• 4.2.3. Impacts directs sur l’environnement	149
4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES	152
• 4.3.1. Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie	152
• 4.3.2. Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	153
• 4.3.3. Consommation d’espaces	154
• 4.3.4. Incidences et mesures sur la ressource en eau	155
• 4.3.5. Incidences et mesures sur la ressource en énergie	156
• 4.3.6. Incidences et mesures sur le risque de nuisance	157
• 4.3.7. Incidences et mesures sur les risques technologiques	157
4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	158
• 4.4.1. Contexte réglementaire	158
• 4.4.2. Méthodologie	158
• 4.4.3. Incidences sur le site Natura 2000 site ZPS n° FR2100281 « Marais de Villechétif »	159
• 4.4.4. Evaluation du cumul des incidences	160
• 4.4.5. Conclusion sur l’analyse du risque d’incidences sur les sites Natura 2000	160

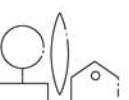
PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE ____ 161

5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	162
• 5.1.1. Rappel des principales orientations du PADD	162
• 5.1.2. Description du zonage du PLU	163
• 5.1.3. Articulation avec les autres plans et programmes	164
5.2 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION	165
5.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	166

PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI ____ 168



Préambule



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain 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. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Renové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

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.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, 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, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;



- 3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publique ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

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. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014, est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la **Trame Verte et Bleue** (TVB) dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'État concernant la **limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La loi **Climat et Résilience** portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « Zéro artificialisation nette » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Moussey dispose d'un **PLU approuvé en 2013**.

Une procédure de révision de PLU a été engagée afin de doter la commune d'un document de planification adapté à ses enjeux de territoire tout en respectant le **SCOT des territoires de l'Aube** car la commune présente un écart foncier significatif avec les potentiels prescrits par le SCOT.

Il apparaît également que le défi des années à venir réside dans le maintien de l'équilibre entre le développement urbain et les activités économiques et commerciales, l'accueil de nouveaux habitants et la satisfaction des besoins de ceux-ci et, de l'autre, la préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages pour le bien-être de tous.

Ainsi, cette révision du PLU permettra d'établir un projet global pour l'avenir du territoire et de définir des zones adaptées aux occupations actuelles des sols et de prévoir des extensions proportionnées aux enjeux de demain et au maintien de la qualité de vie

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020 ;
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux ;
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace et mettre en œuvre une urbanisation de proximité incitant à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces.
- Produire une urbanisation à même de structurer un maillage en modes doux visant la liaison inter-quartiers et l'accessibilité du centre-bourg

Par délibération en date du 14 décembre 2023, la commune de Moussey a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

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

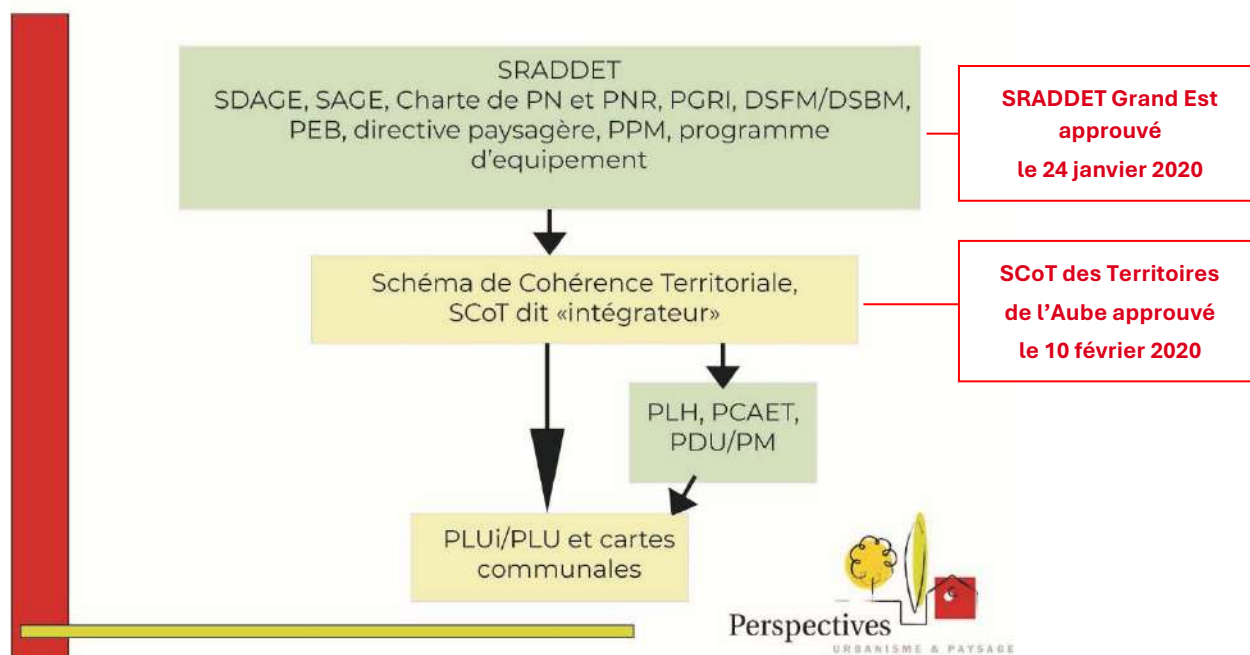
- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie 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,
- 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,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- 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,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- 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,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,



- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube).

Hierarchie des normes, compatibilité et opposabilité du Plan Local d'Urbanisme et de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

Sigles :

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux / **SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux / **PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation / **DSFM/DSBM** : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime / **PEB** : Plan d'Exposition au bruit des aéroports

PPM : Prescriptions particulières de massif **PLH** : Programme Local de l'Habitat / **PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial / **PDU/PM** : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité



Partie 01.

État initial de l'environnement



1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La commune doit définir les limites des zones urbaines et à urbaniser de façon à ce que le projet de PLU soit cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine des 10 dernières années et celle qui sera envisagée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que par rapport aux législations actuelles et les objectifs du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ».

En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu. Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

Le territoire de Moussey n'est pas concerné par une zone Natura 2000 ou une ZNIEFF.

Cependant la commune ayant engagé une procédure de révision générale elle modifie les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de son document et donc conformément à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objet la prise en compte de l'environnement, au sens large du terme, dans le projet du PLU.

De l'Etat Initial de l'Environnement à la mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire, de la contribution à la définition des orientations du projet communal à l'analyse de leurs incidences potentielles sur l'environnement, les champs de l'évaluation environnementale sont nombreux. Il s'agit ainsi d'une démarche globale, qui a accompagné l'élaboration du PLU et qui se veut être opposé et en conformité avec les documents et prescriptions du SCoT des Territoires de l'Aube. *C'est notamment dans cette volonté de conformité, que l'évaluation environnementale de la commune de Moussey s'appuiera sur l'évaluation environnementale du SCoT des Territoires de l'Aube.*

Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Moussey peuvent donc être assimilés aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et résumés comme suit :

- Prendre en compte les enjeux environnementaux dans le projet de territoire ;
- Envisager les impacts potentiels du projet pour faire les choix les plus adaptés ;
- Étudier la mise en place d'un dispositif de suivi.

LA DÉMARCHE PARALLÈLE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;

L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune, leur priorisation, projections et incidences potentielles selon les objectifs du SCoT ;

La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le règlement écrit, le règlement graphique (zonage) et les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



1.2 CONTEXTE GÉNÉRAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

■ 1.2.1. Situation administrative

La commune de Moussey se situe dans le département de l'Aube dans l'agglomération troyenne. Moussey accueille actuellement 658 habitants (INSEE, 2021) sur un ban communal d'une superficie de 7,25 km².

Localisation de Moussey dans le département de l'Aube et ses EPCI

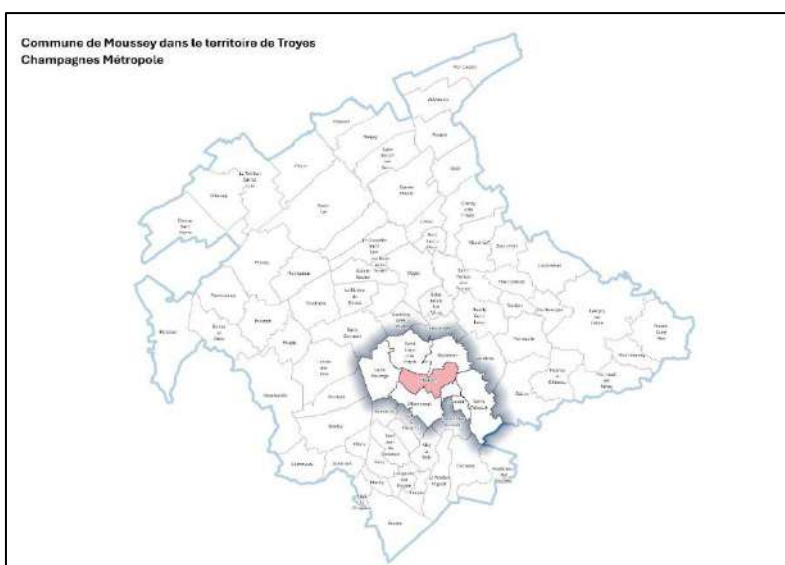


Source : Perspectives

La commune de Moussey est intégrée à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole. Cet EPCI est constitué de 81 communes représentant un peu moins de 173 329 habitants (INSEE 2019).

Les compétences exercées par la Communauté d'Agglomération pour les communes membres sont :

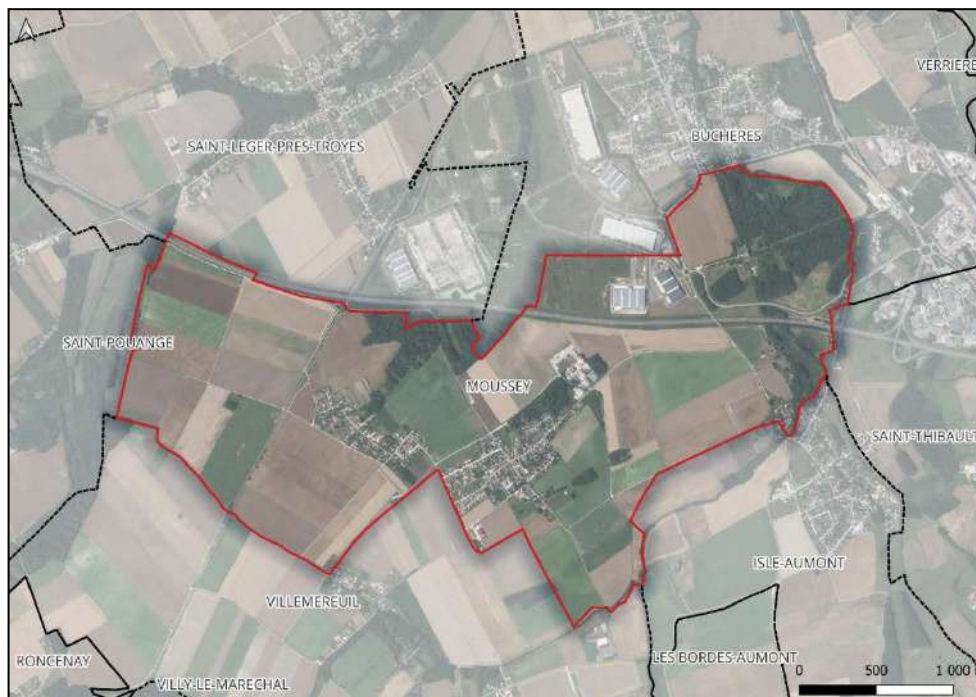
- Développement économique ;
- Développement numérique ;
- Tourisme ;
- Protection de l'environnement ;
- Sensibilisation et gestion des déchets.



Moussey est limitrophe des communes suivantes :

- Saint-Pouange,
- Saint-Léger-près-Troyes,
- Buchères,
- Saint-Thibault,
- Isle-Aumont,
- Villemereuil.

Communes limitrophes de Moussey



■ 1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...





**Construisons
notre avenir
en Grand**

Sur la région Grand Est, le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional.

Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Elle est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets. L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

A noter que le SRADDET Grand Est est en procédure de modification afin d'intégrer des évolutions réglementaires telles que la loi « Climat et résilience » (avec son objectif de zéro artificialisation nette), la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » (qui lutte notamment contre les dépôts sauvages et la prolifération des plastiques) ou la « Loi d'Orientation des Mobilités » (qui renforce par exemple les mobilités cyclables). Le SRADDET dans sa version adoptée en 2019, continue de s'appliquer pendant le temps de la modification.

Le 17 décembre 2021, le Conseil Régional a ainsi voté le lancement de la démarche de modification du SRADDET.

■ 1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube

Source : Syndicat Départ



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables 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...

Le SCoT des Territoires de l'Aube, porté par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), a été approuvé le 10 février 2020 et est entré en vigueur le 29 juillet 2020. Il concerne un périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et plus de 255 000 habitants, soit 80% de la superficie et de la population du département de l'Aube, dont la commune de Moussey.



Carte du périmètre du SCoT des Territoires de l'Aube



Source : Syndicat Départ

Les objectifs exprimés au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articulent en trois axes :

- **Des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural**, pour préserver la qualité de vie et favoriser la redynamisation de nos bourgs-centres, pour une offre d'habitat adaptée aux besoins, et pour une urbanisation maîtrisée et de qualité qui s'inscrit dans son environnement ;
- **Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités**, pour préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques, pour la valorisation de nos patrimoines et de nos potentiels touristiques, et pour valoriser nos ressources agricoles et forestières ;
- **Des territoires qui organisent ensemble leur développement**, pour être plus résilients face aux événements climatiques, pour des espaces économiques et commerciaux attractifs, et pour articuler les modes de déplacement et faciliter la mobilité dans les territoires.

Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires qui intègre lui-même les documents supra-communaux du SRCE, du SDAGE, ... qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation.

Concernant la commune de Moussey, le Syndicat DEPART a fléchi les points sur lesquels le PLU devait être retravaillé afin d'être mis en compatibilité avec le SCoT.

Les points suivants ont donc été centraux dans le cadre de la révision du PLU :

- La **consommation foncière**, la **stratégie de développement** de la commune devant nécessairement être requestionnée au regard du cadre fixé par le SCoT, des enjeux de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols (notamment en requestionnant les zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AUA et 2AUA ainsi que les zones à urbaniser à vocation d'activité commerciale 1AUYC et 2AUYC, tant du point de vue de leur localisation que de leur dimensionnement)

Le SCoT a défini un potentiel de 138 à 186 ha pour le secteur D du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole à l'horizon 2035 ce qui permet à la commune - au regard de son poids démographique - de prétendre à un potentiel foncier habitat moyen d'environ 5.1 ha.

- **L'encadrement du développement éolien** au regard de la reconnaissance des paysages de Champagne par l'UNESCO,
- **L'encadrement géographique des implantations commerciales** conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT.



1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

■ 1.3.1. Climat

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

Moussey est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous influence continentale.

Moussey est caractérisé par une température moyenne annuelle d'environ 11°C. La température maximale moyenne recensée en 2023 était de presque 15,7°C tandis que la minimale moyenne était de 5.8°C avec des températures négatives en hiver.

La commune a connu en moyenne 151.4 heures d'ensoleillement en 2023 et un cumul moyen des précipitations annuelles de 53.7 mm.

■ 1.3.2. Géologie

COMPOSITION DES SOLS

Le territoire est situé sur un sous-bassement constitué par des craies marneuses à l'ouest et les marnes de Brie. Il est recouvert en grande partie par des formations superficielles issues de l'érosion :

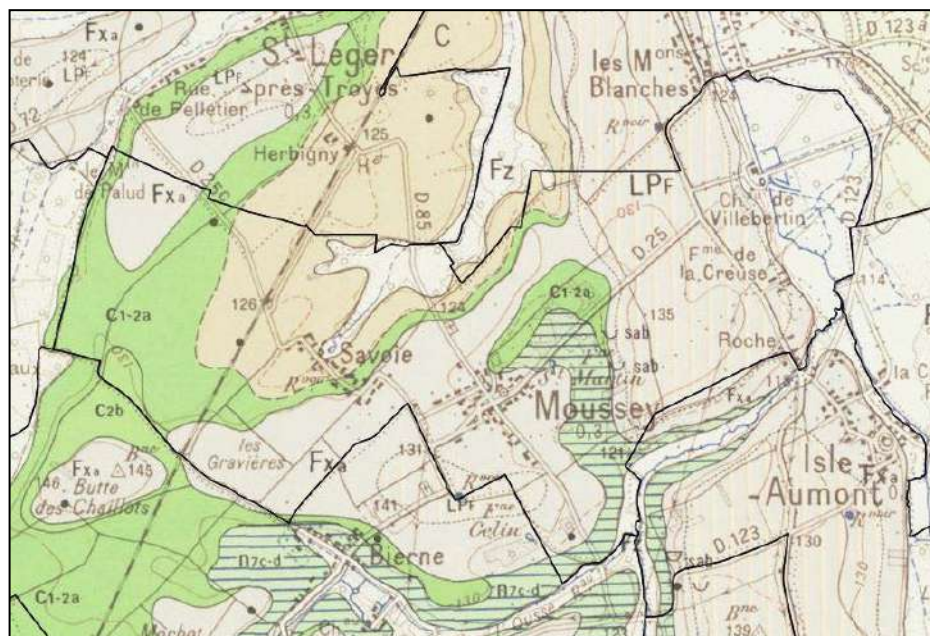
- Des limons fluviatiles, argilo-calcaires, d'une épaisseur de deux mètres ;
- Des colluvions de bas de versant et de fond de vallée, argilo-craieuses,
- Des alluvions modernes au fond des vallées, composées par de l'argile, de la vase, des graviers dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres,
- Des alluvions anciennes, situées à l'est du finage, correspondant à la moyenne terrasse de la vallée de la Seine. Épaisses de 3 à 5 mètres, elles sont composées par des graviers calcaires, et sont recouvertes par des limons.



PEDOLOGIE

Dans la vallée, les sols formés sur les alluvions sont très argileux, favorisant les zones humides voire marécageuses. Ils sont impropres à la culture en raison de la présence proche de la nappe phréatique. Au centre et à l'ouest de la commune s'étendent des sols bruns calcaires, qui constituent de bons sols de cultures.

Composition géologique des sols de Moussey



Source : Infoterre BRGM

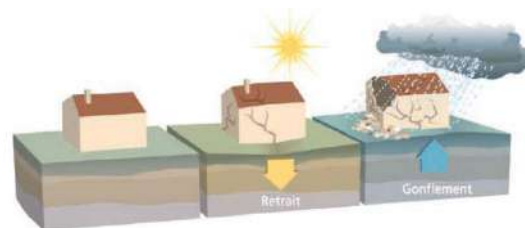
Légendes de la carte ci-dessus :

- C1-2a : crétacé supérieur et inférieur
- FxA : alluvions siliceuses à éléments d'origine alpine.
- LPf : limons fluviatiles

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.



Source : Le retrait-gonflement des argiles
Ministère de l'Ecologie, du Développement et de
l'Aménagement Durables



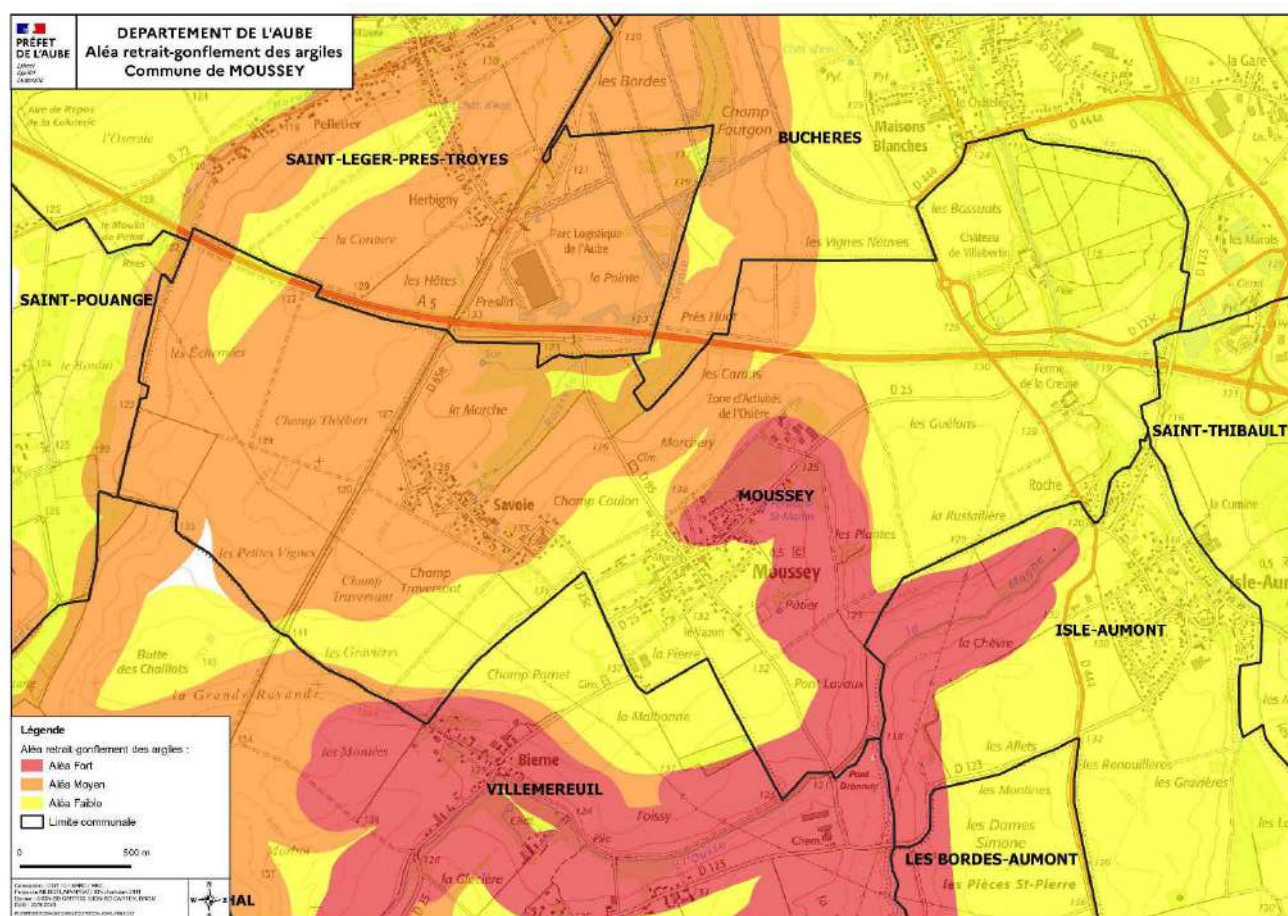
L'aléa faible signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

Le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> informe le public sur les techniques de prévention de ce risque.

En complément, de ces dispositions, la loi ELAN prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier, avant construction, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle. En effet, de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque ont été définies dans le but de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations. Pour éviter tous les risques de dommages sur le bâti, les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, 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.

Cet aléa est également reporté dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aube disponible sur le site de la préfecture.



RISQUES LIÉS À LA COMPOSITION DES SOLS

Le risque sismique

En application des articles R.563-4 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le risque glissement de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune est concernée par ce risque. Le dernier mouvement de terrain recensé par l'Etat est en date du mois de décembre 1999, un arrêté de catastrophe naturelle avait alors été pris.

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain. Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale : <http://www.cavites-souterraines>

Aucune cavité souterraine n'est répertoriée sur le territoire communal de Moussey.

Les carrières

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » du 24 mars 2014, a fait évoluer les schémas départementaux des carrières (SDC) en leur donnant une dimension régionale. Le schéma régional des carrières (SRC) constitue un document de planification établissant les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région, tout en préservant le patrimoine environnemental du territoire. Le schéma régional des carrières du Grand Est a été approuvé le 27 novembre 2024.

Des anciennes carrières sont répertoriées sur le territoire communal. Cependant la commune n'est pas concernée par ce schéma. Elle ne compte aucune activité d'extraction de matériaux alluvionnaires.

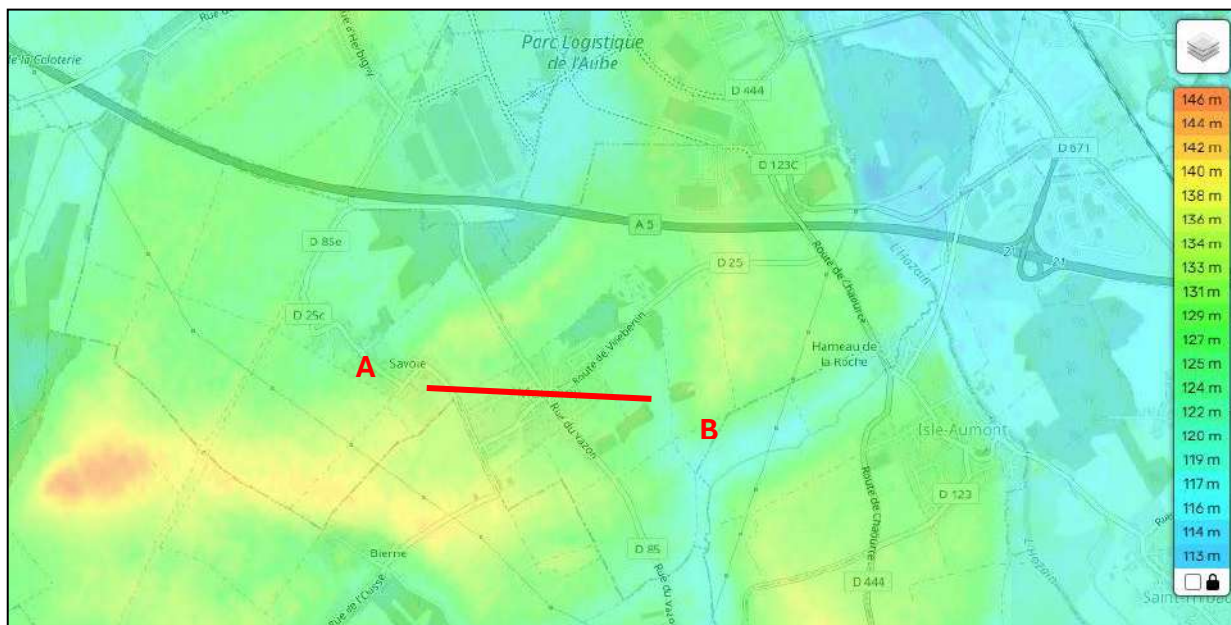


■ 1.3.3. Relief et hydrographie

RELIEF

Le territoire communal est marqué par de larges ondulations, qui appartiennent à un vallonnement de la plaine de Troyes. La partie Est du finage, localisée dans la vallée de l'Hozain, est située sur la terrasse haute de la vallée de la Seine.

Carte du relief local



Le territoire présente plusieurs dépressions. Le point culminant du territoire est localisé au sud-ouest, à 140 mètres d'altitude. L'altitude diminue vers le nord jusqu'à 120 mètres dans le vallon du ruisseau des Fontaines de Savoie. Le hameau de Savoie est situé en amont de ce talweg, à 125 mètres d'altitude.

La partie centrale du finage présente une ligne de crête située à 130 mètres d'altitude. Le village de Moussey est localisé dans cette partie du territoire, et s'étend entre 125 et 130 mètres d'altitude.

L'altitude diminue vers le sud, en direction de la dépression de la Mogne, avec un point bas à 118 mètres.

La partie Est présente une petite côte culminant à 135 mètres, puis l'altitude décline vers la vallée de l'Hozain, jusqu'à 114 mètres, point le plus bas du territoire. Une rupture de pente abrupte apparaît au niveau de la vallée de la Mogne, où est située la partie nord du hameau de Roche, et le long de l'Hozain.

La ferme de la Creuse, aujourd'hui renommée domaine de la Creuse, est localisée dans la partie Est du finage, à 125 mètres. Le domaine du château de Villebertin s'étend dans la vallée de l'Hozain, au nord-est du territoire communal.



HYDROGRAPHIE

Les nappes phréatiques en présence sont :

- La nappe alluviale de la Seine, qui est une nappe superficielle située à une faible profondeur. Cette nappe constitue une ressource importante en eau potable et est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne et le syndicat du Nord de la Mogne. Son débit est élevé et ses eaux sont très minéralisées. Cependant la faible profondeur de la nappe la rend vulnérable et sensible aux pollutions par infiltrations.
- La nappe de la craie, qui est alimentée par les infiltrations situées dans la craie (par fissures). Les puits du village étaient alimentés par cette nappe située à une profondeur d'environ 6 mètres, et qui fournissait une eau abondante, faiblement minéralisée. Toutefois, cette nappe est aussi très vulnérable, du fait de la perméabilité de la craie.

La commune de Moussey se caractérise par un réseau hydrographique diversifié, composé par des sources et plusieurs cours d'eau d'importances diverses.



- **L'Hozain traverse la partie Est du finage**, et coule dans une direction sud/nord. C'est un affluent de la Seine, qu'il rejoint sur la commune de Bréviandes. Ce cours d'eau est peu large, son tracé est assez rectiligne, surtout dans sa traversée du domaine de Villebertin. Il a été recalibré et les profondeurs sont constantes. Il présente une faible pente et la vitesse du courant est réduite. Les eaux sont de bonne qualité, et l'habitat piscicole est varié, bien que l'habitat soit médiocre du fait des curages et recalibrages. Le schéma piscicole préconise la protection de la ripisylve (boisement de rive). Une annexe hydraulique, le ruisseau de Roset, contourne le domaine de Villebertin.
- **L'Ousse borde la limite sud du finage** et coule en limite de commune sur une distance d'environ 50 mètres, au niveau de sa confluence avec la Mogne. Ce cours d'eau s'écoule également sur la limite sud du finage, sur environ 300 mètres. D'orientation sud/nord, son tracé est ensuite orienté vers l'Est, et elle coule à nouveau en limite de commune au niveau du hameau de Roche, jusqu'à sa confluence avec l'Hozain. La Mogne a subi des curages-recalibrages qui ont entraîné une artificialisation du lit mineur. Des pollutions sont également survenues en raison de rejets dans l'Ousse de l'usine de Villemereuil, cela était alors dû à un accident industriel. L'écoulement est généralement constant. L'habitat est peu diversifié, ce qui induit un peuplement piscicole mixte et médiocre.



Le contact entre les marnes de Brienne, plutôt imperméables, et la craie favorise l'apparition de sources :

- **A Savoie, deux sources forment le ruisseau des Fontaines de Savoie**, alimenté également par une source située à l'extrémité ouest du bois au lieu-dit Preslin. Il rejoint la Hurande à Saint-Léger-près-Troyes. C'est un cours d'eau dont le débit est régulier, lié en partie aux précipitations locales.
- **A Moussey, une source, localisée au lieu-dit l'Osière**, alimente un ru temporaire qui coule vers le sud, en direction de la Mogne. La source de Patier, située au sud du village, rejoint ce ru au lieu-dit Les Plantes. Cependant le fossé a été en partie busé jusqu'à sa confluence avec la Mogne.

La Fontaine Saint-Martin, située à l'Est du village, a été busée mais coule toujours. Un lavoir, qui a fait l'objet d'une rénovation, indique l'emplacement de la source.

Le territoire comprend également des fossés de drainage profonds et largement dimensionnés qui constituent des émissaires.

LES RISQUES INONDATIONS

Inondations par débordement – Plan de gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie et plan de prévention des risques Seine amont.

Le territoire de Moussey est impacté par le PGRI car il se situe dans les zones dotées d'une stratégie locale de gestion du risque inondation.

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il fixe pour une période de cinq ans (2022-2027), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

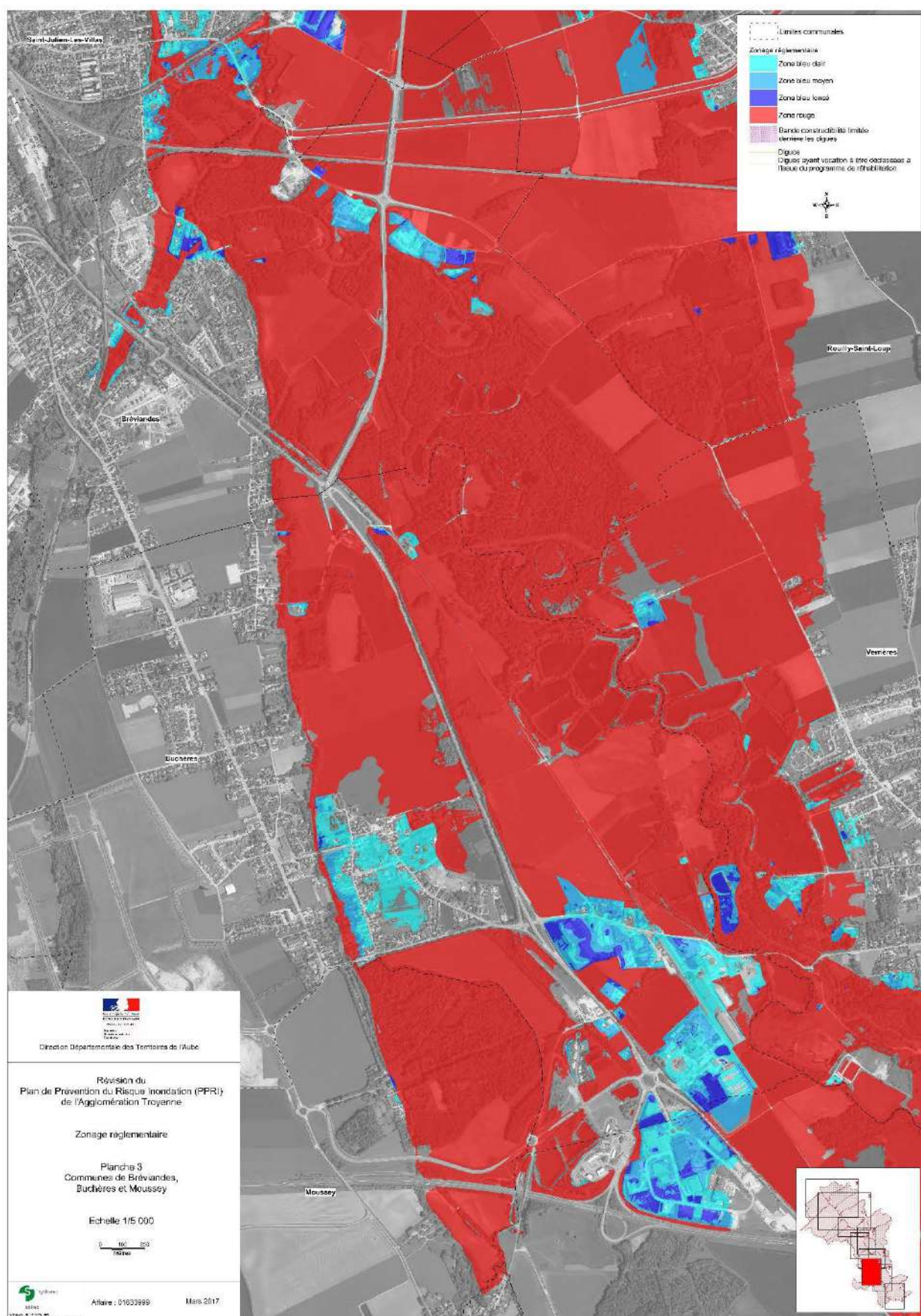
- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque



Le territoire communal est concerné par le **PPRI Seine Amont**.

Cependant le secteur concerné n'est pas habité. Seules quelques parcelles jouxtant le château de Villebertin sont concernées, il s'agit d'espaces verts.





LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

La liste non exhaustive des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Orientation 4.2 - Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

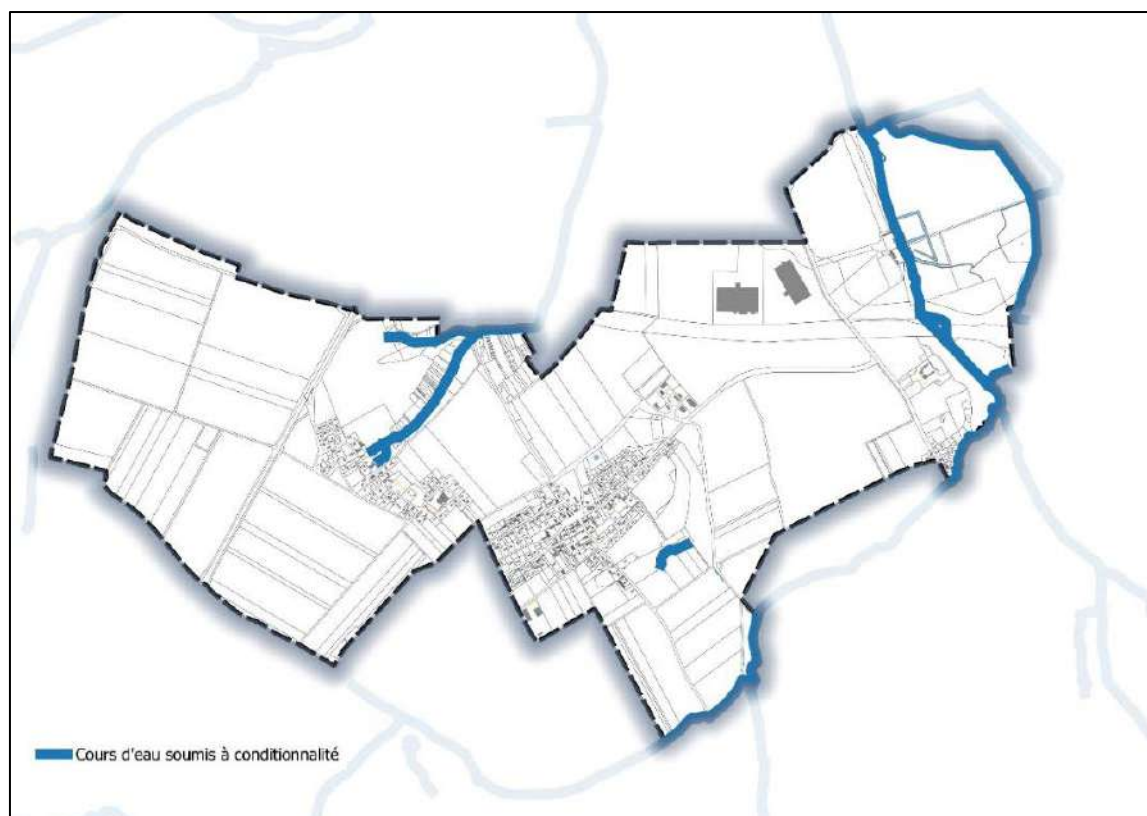
Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 5.4 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité



LES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et écoulement d'eau devant être bordés par des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Cette réglementation ne relève pas des compétences du PLU et s'applique uniquement à l'agriculture.



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 ».



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes



Les types de zones humides

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.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;

- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100%. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones humides « loi sur l'eau » correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles.

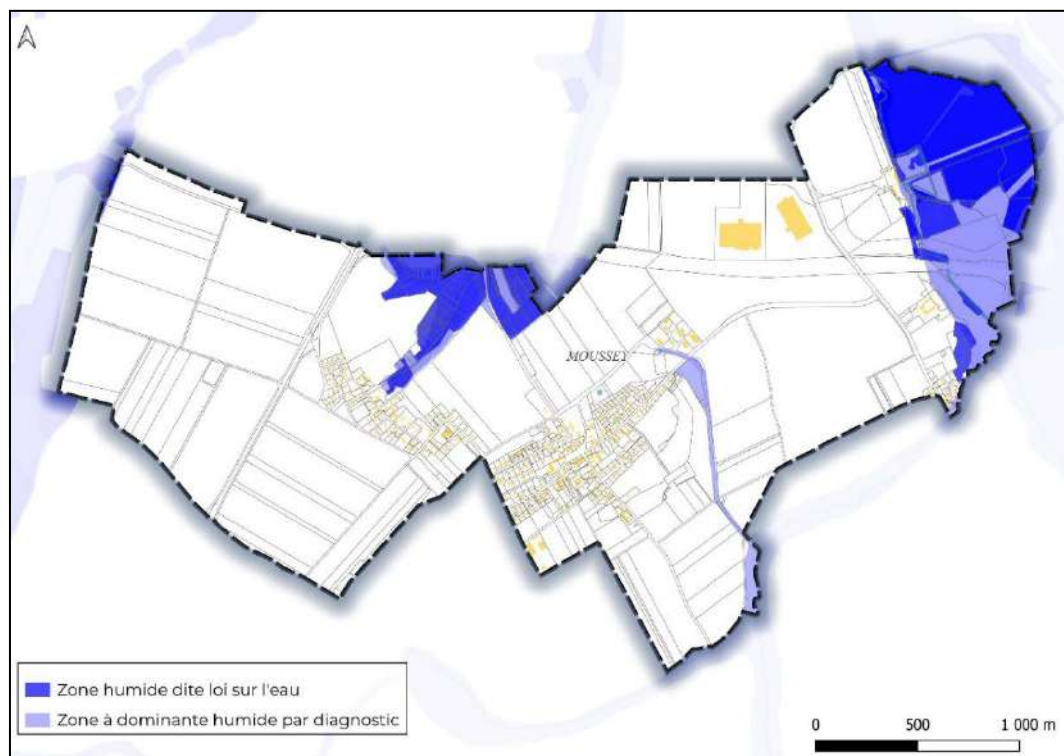
Les autres zones humides telles que celles identifiées par la DREAL correspondent à des secteurs susceptibles de l'être, leur protection reste indispensable mais peut faire l'objet d'études complémentaires du sol afin de déterminer leur emprise exacte.

Dans le cas de Moussey le PLU devra rester vigilant quant à la présence de zones humides.

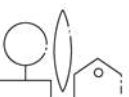
Les secteurs urbanisés de la commune ne sont que ponctuellement concernés par des zones à dominante humide identifiées par modélisation, cela signifie que les chances qu'il y ait une zone à dominante humide sur ces secteurs est mince. Cependant, il convient de prendre en compte cet enjeu malgré sa faible emprise sur le territoire. Afin de limiter les impacts du développement de la commune, il convient d'appliquer les principes Eviter / Réduire / Compenser. Ainsi, la construction dans ces secteurs devra être mûrement réfléchie et actée uniquement si d'autres solutions satisfaisantes n'émergent pas.



Carte des zones humides et à dominante humide sur l'ensemble du territoire communal



La carte des zones humides de 2025 (ci-dessous) n'a pas été fournie dans le PAC de l'Etat. Les services de l'Etat dans l'Aube n'ont pas indiqué aux communes la doctrine à appliquer pour prendre en compte cette cartographie. Cependant, on se rend compte pour Moussey que les zones les plus sensibles sont identiques et leur prise en compte a bien été effectuée tout au long du PLU



■ 1.3.4. Patrimoine naturel

SITES NATURELS RÉFÉRENCÉS

Les Zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. La démarche Natura 2000 vise à préserver les espèces et les habitats ainsi identifiés sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les ZPS ou Zones de Protection Spéciales, étant des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne ;
- Les ZSC ou Zones Spéciales de Conservation / SIC ou Site d'Intérêt Communautaire, étant des sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistiques ou floristiques d'intérêt communautaire, important de par leur rareté ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les Annexes I et II de la Directive Habitats).

La commune de Moussey n'abrite aucune zone Natura 2000.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

- ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;
- ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Moussey n'abrite aucune ZNIEFF.

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine : <http://inpn.mnhn.fr/isb/zone/zniefG2Cont/form.jsp>
- sur le site de la DREAL Grand Est : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/inventaire-national-dupatrimoine-naturelznief-r217.html>

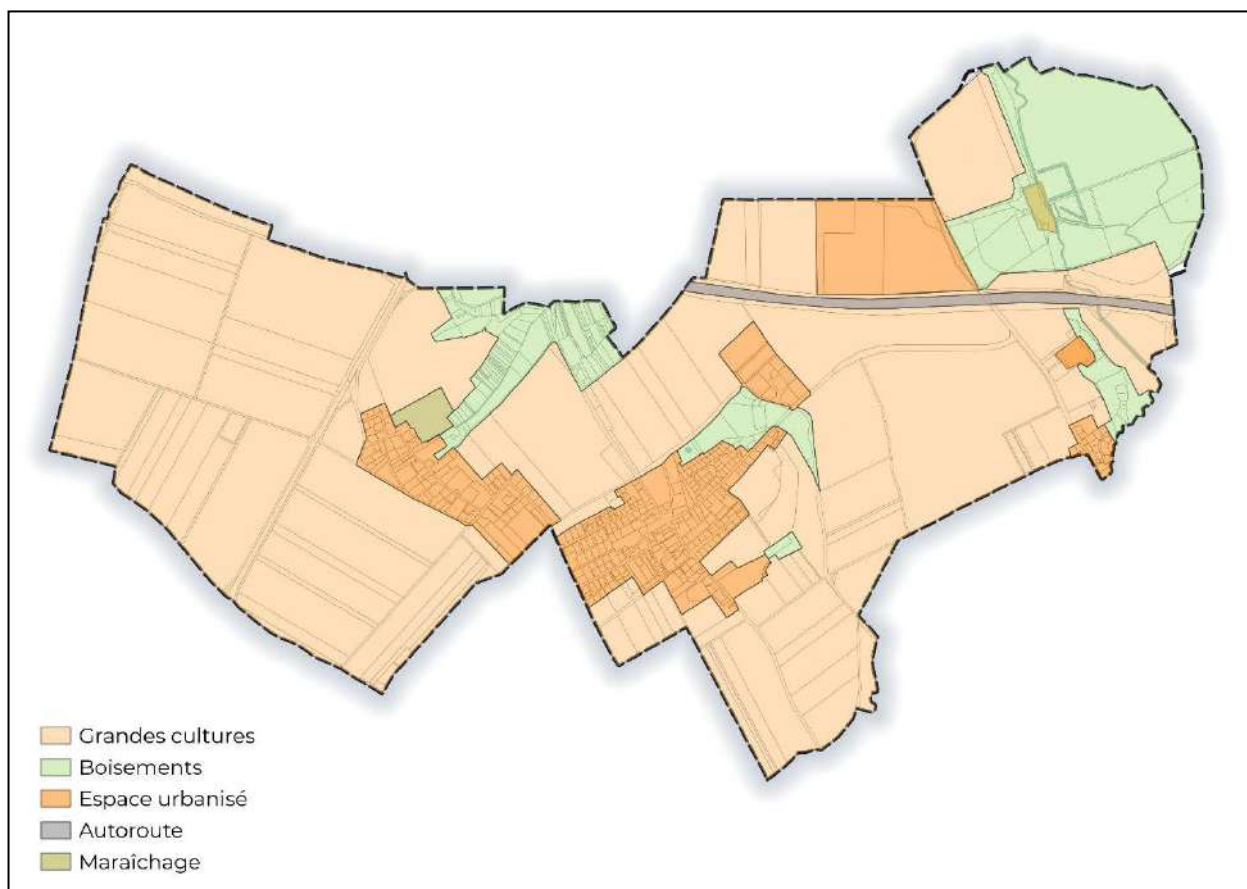
AUTRES ESPACES NATURELS

La commune de Moussey présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore, principalement liés à la qualité du sol :

- **Les zones de culture ;**
- **Les vallées ;**
- **Les zones bâties ;**
- **Les espaces agricoles**



Occupation des sols, Moussey



Les grandes cultures et le maraîchage

Les zones de culture sont réparties sur l'ensemble du finage. Elles sont composées par de vastes parcelles, constituées lors du remembrement lié à l'autoroute A5. Ces zones forment de vastes ensembles homogènes, principalement dans la partie ouest du finage. Les espaces cultivés situés au nord de l'autoroute ont disparu en raison de l'aménagement du Parc Logistique de l'Aube.

L'agriculture intensive a eu des incidences importantes sur les milieux naturels en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Il s'agit donc d'un milieu naturel fortement artificialisé, d'intérêt faible, pauvre sur le plan de la faune et de la flore.



Néanmoins plusieurs espèces de gibier sont présentes comme le lièvre et la perdrix grise. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores (renard), pour les petits rongeurs (campagnols...). La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux où la flore est banale. La végétation arbustive et arborée est ponctuelle, située le long de la voie ferrée ou localisée sur un ancien bassin d'épandage, constituant des milieux-relais : zones d'abri et de nourriture pour la faune.



Les espaces boisés et les vallées

A Moussey, les boisements se sont développés dans les fonds de vallées humides. Un vaste massif s'étend dans la vallée de l'Hozain. Les autres boisements sont répartis sur le finage :

- Au nord, dans le vallon du ruisseau des Fontaines de Savoie,
- Au nord du village, aux lieux-dits L'Osière et les Près Madame,
- Au sud du village, au lieu-dit Patier.

Plusieurs bosquets situés au lieu-dit Les Plantes ont disparu. Un boisement situé entre le château de Villebertin et la RD444 est aujourd'hui traversé par la voie du Parc Logistique de l'Aube, des replantations ont été effectuées suite à l'aménagement de ce site.

La vallée de l'Hozain, où subsistent quelques jachères, est traversée par l'autoroute, elle-même longée par la voie du Parc Logistique, constituant une véritable barrière. Ces infrastructures génèrent des impacts négatifs tant sur le milieu naturel que sur la faune (déplacements, nuisances...).

Les boisements présentent un intérêt biologique élevé. Dans les fonds humides, les essences présentes sont le chêne, le tremble, le frêne et l'aulne. Les peupleraies se sont développées mais leur intérêt biologique est moindre dans la mesure où la diversité floristique est réduite. Dans les sites marécageux domine le saule, accompagné par une flore spécifique : phragmite, prêle, butome... Les massifs boisés abritent une faune variée, notamment des mammifères, tels les chevreuils, des rapaces...

La végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve, est présente et continue le long de l'Hozain, de la Mogne et de l'Ousse. Elle est composée principalement de chênes, saules, peupliers, noisetiers ... Son rôle est multiple : hydraulique (maintien des berges), biologique, paysager, et sa protection est préconisée par le schéma départemental à vocation piscicole. Des plantations de noyers sont venus renforcer les abords boisés des cours d'eau.

Les lisières des bois constituent une interface entre les espaces ouverts (champs) et fermés (bois) et présentent un intérêt écologique élevé pour leur diversité floristique et faunistique. Mais le linéaire de lisière a tendance à diminuer du fait des bosquets qui ont disparu ou des redressements de limite.

L'espace urbanisé

A Moussey, la végétation est très présente dans les zones bâties au travers des jardins, potagers, vergers et en raison de la proximité des vallons boisés. Les vergers, outre leur intérêt pour la préservation du patrimoine génétique fruitier, forment l'habitat préférentiel pour certaines espèces d'oiseaux (mésanges, rougequeue, verdiers...). Les arbres âgés comportent des cavités naturelles qui peuvent être utilisées par certaines chauves-souris, ou rapaces diurnes.

A Savoie, une plantation de noyers situés à l'ouest du hameau, complète ces espaces. Ces milieux sont intéressants pour la petite faune. A noter la présence d'arbres isolés en accompagnement des calvaires, de grands platanes à l'entrée du hameau de Roche et d'arbres fruitiers le long de la RD444, qui sont spécifiques au territoire communal.



Les espaces agricoles

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande, voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des techniques culturales de fertilisation et de protection des cultures transforment la Champagne en région céréalière très productive.



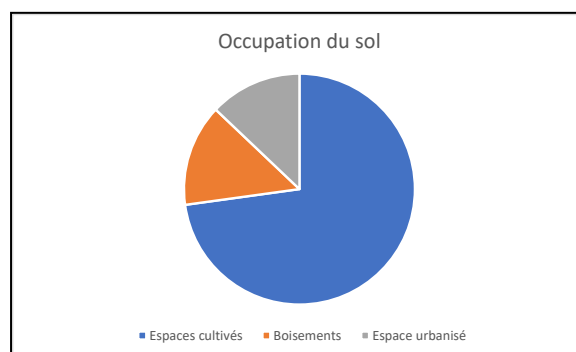
Le territoire de Moussey comportait autrefois des prés qui ont aujourd'hui disparu. Les cultures, qui dominent le finage en termes de surface, se sont étendues suite aux remembrements de 1952 et 1992 et aux travaux de drainage. Le territoire présente de vastes ilots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles.

Actuellement, la surface dédiée à l'agriculture s'élève à 66% de la superficie totale de la commune. Le nombre d'agriculteurs encore en activité a diminué mais reste élevé par rapport aux communes situées dans la région troyenne.

La commune voit son territoire se transformer progressivement en raison du passage des infrastructures de transport (autoroute, voie du parc logistique) et du développement d'un pôle d'activités économiques situé au nord de l'autoroute (parc logistique de l'Aube), qui a entraîné une diminution des espaces cultivés sur le finage.

La commune de Moussey est fortement marquée par l'espace agricole qui représente presque $\frac{3}{4}$ de la surface de son territoire.

Les quelques éléments végétaux de type prairie, boisement ou verger sont donc d'autant plus importants à préserver car ils permettent de maintenir une identité paysagère spécifique de la commune. La préservation de ces éléments permet de lutter contre la banalisation du paysage que pourrait engendrer la forte emprise de l'espace agricole.



AIRE D'INFLUENCE PAYSAGÈRE SELON L'UNESCO

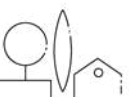
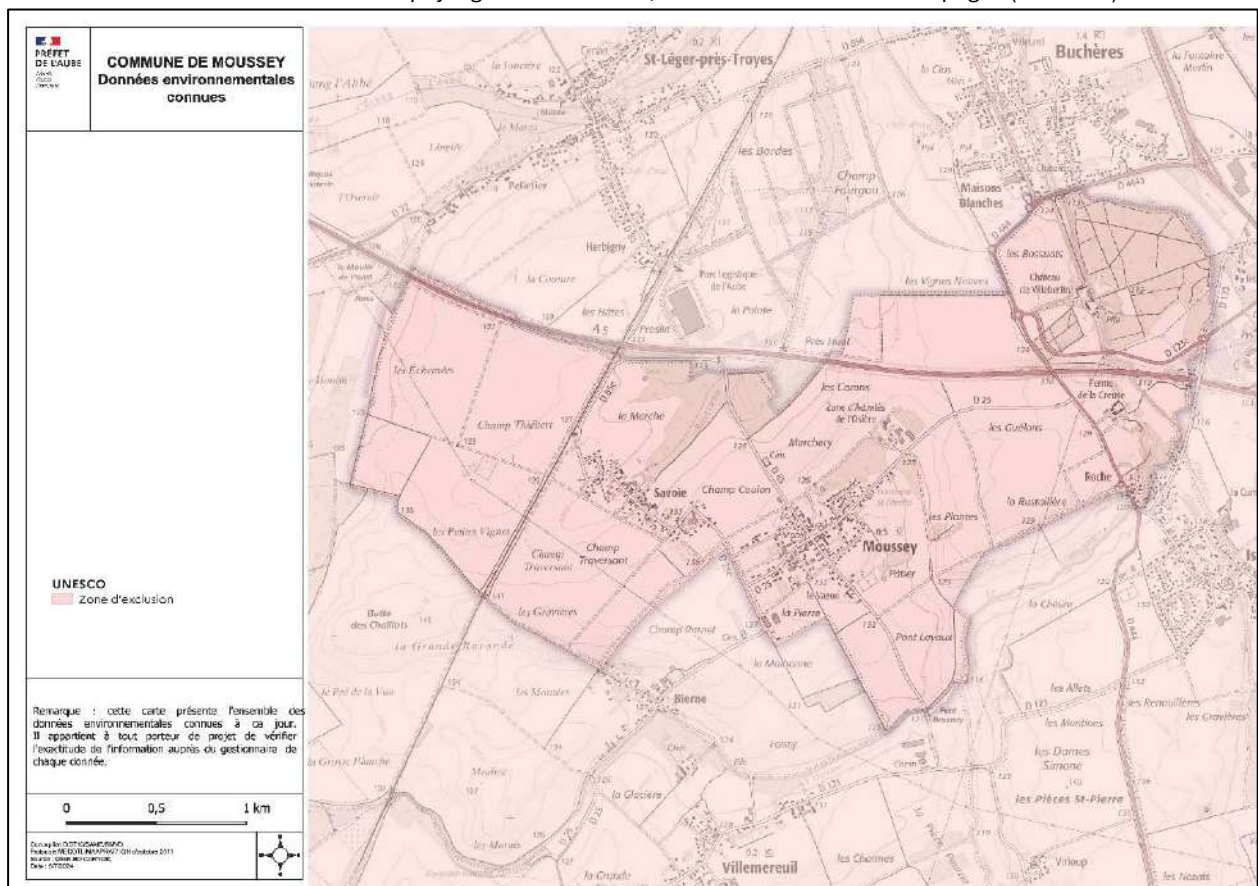
La « Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » vise à concilier le développement de l'énergie éolienne avec la préservation des paysages viticoles champenois, reconnus pour leur Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) par l'UNESCO. Elle propose des recommandations pour une implantation respectueuse des parcs éoliens, en tenant compte des spécificités paysagères de chaque secteur de la Zone d'engagement du Bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Concernant le secteur de Moussey, il est essentiel de considérer les caractéristiques paysagères locales. Moussey se trouve dans une zone relativement plane, caractérisée par des espaces ouverts dédiés à l'agriculture céréalière. En revanche, la côte viticole de Montgueux, située à une dizaine de km de la limite communale de Moussey, est visible depuis les environs de Troyes. Sa position dominante offre un point de repère dans le paysage, soulignant la Côte de Troyes.

La chartre souligne l'importance de préserver l'organisation traditionnelle du paysage champenois, composée du triptyque « plateau, coteau, plaine ». Les éoliennes, de par leur taille et leur visibilité, peuvent perturber cette harmonie en introduisant des éléments verticaux dominants. Il est donc important d'éviter toute co-visibilité entre les parcs éoliens et les coteaux viticoles afin de ne pas altérer la perception identitaire du territoire. La reconnaissance de ce paysage remarquable implique une attention particulière à l'intégration des aménagements modernes, tels que les parcs éoliens, dans l'aire d'influence paysagère de la Zone d'engagement, dans le cadre distant du vignoble.

Comme l'indique la disposition 2.1.20 du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube, la charte propose de définir une zone d'exclusion couvrant l'ensemble du territoire communal. Cette orientation se traduira ainsi dans le règlement d'urbanisme écrit par une interdiction des éoliennes dans l'ensemble de la zone agricole A et naturelle du PLU de Moussey.

Carte de l'aire d'influence paysagère des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (UNESCO)



TRAME VERTE ET BLEUE - TVB

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

La trame verte et bleue représente l'ensemble des espaces naturels à enjeux (appelés « réservoirs de biodiversité ») reliés -ou non – entre eux par des espaces de déplacement (appelés « corridors ». La composante « verte » fait référence aux milieux terrestres (boisements, prairies, ...) tandis que la composante « bleue » est constituée des rivières, plans d'eau et zones humides. Ces deux composantes sont indissociables l'une de l'autre.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

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

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

La préservation et la restauration de la TVB permettent d'atteindre de larges objectifs économiques et sociaux grâce aux services fournis par les écosystèmes : la régulation des crues, l'amélioration de la qualité de l'eau, la pollinisation, la lutte contre l'érosion des sols, l'amélioration du cadre de vie, l'essor des activités de loisirs, ...



Cet objectif est repris en 6 axes :

- 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.

Les définitions

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.



La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures :

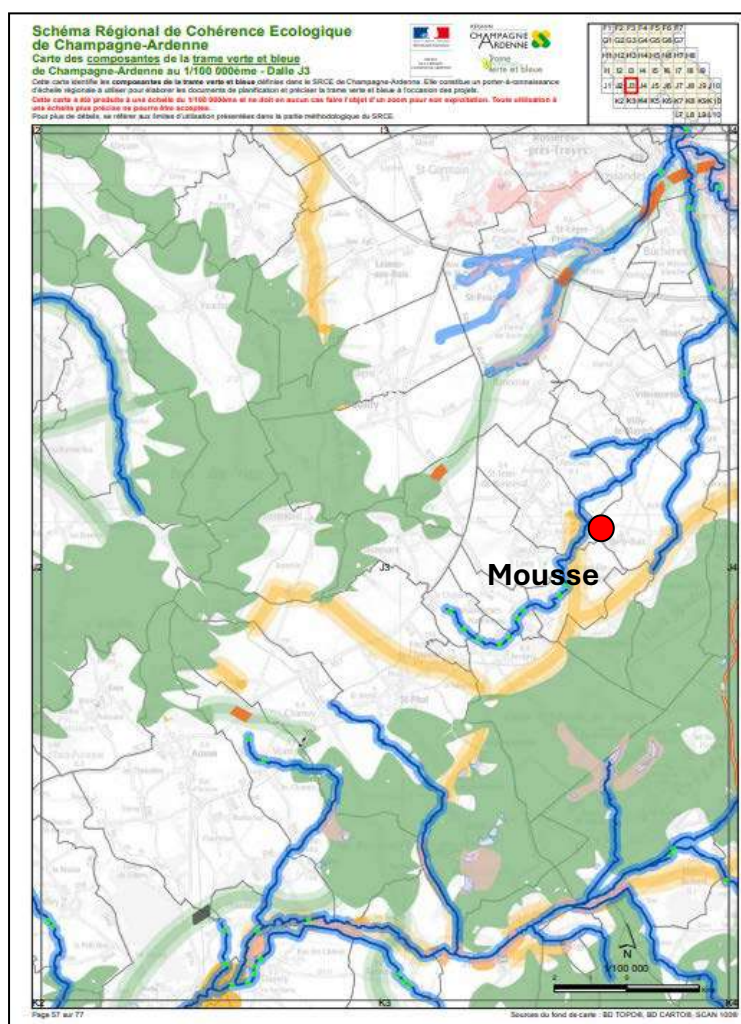
Elles correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc.) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migrations de l'avifaune.

Ces grandes ruptures sont reprises au sein de la TVB du SCoT des territoires de l'Aube

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE CHAMPAGNE ARDENNE – SRCE



La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. A ce titre, le SRCE de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des Conseils Départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Le SRADDET est le schéma intégrateur des autres schémas régionaux tels que SRCE, SCRAE.



Ces deux schémas sont annexés au SRADDET Grand Est depuis 2019. Dans le détail, l'atlas et les plans d'actions stratégiques du SCRE Champagne-Ardenne sont en annexe 8.3 et l'évaluation du SRCAE en annexe 10 du SRADDET.

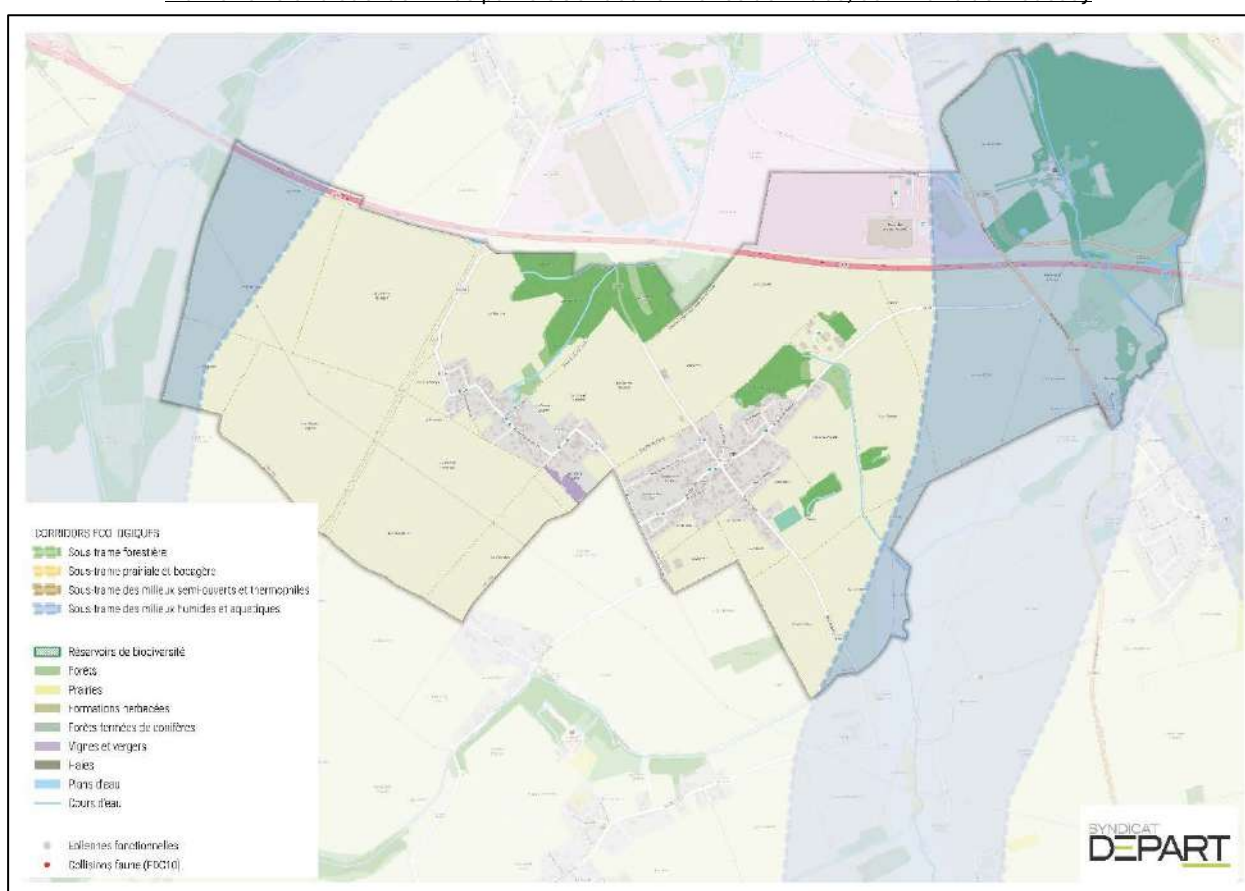
LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Ces règles sont ensuite déclinées à l'échelle du territoire du SCoT des Territoires de l'Aube via l'orientation « 2.2. Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires » comprise dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. La carte de la trame verte et bleue du SCoT y est jointe (cf. page suivante).

Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

Trame verte et bleue identifiée par le SCoT des Territoires de l'Aube, commune de Moussey



Source : Syndicat DEPART

En tant que commune s'inscrivant à l'interface de la Champagne humide et de la plaine de Troyes, Moussey est plus particulièrement concernée par une sous-trame composant la TVB du SCoT :

La sous-trame des milieux humides et aquatiques à travers les vallées de l'Hozain et de la Hurande (corridors écologiques de la trame bleue du SCoT) qui traversent le finage à l'est et à l'ouest, ainsi que les vallées de la Mogne, de l'Ousse et du ruisseau de Savoie qui constituent des corridors boisés et humides cadrant le tissu villageois. A ce titre, une attention particulière est à porter sur la préservation des boisements alluviaux et des ripisylves ainsi que sur la préservation d'espaces tampons de transition entre les espaces bâtis et les vallées.

Afin d'identifier, préserver et valoriser la trame verte et bleue de la commune au sein du PLU, de nombreux outils réglementaires peuvent être mobilisés en fonction du contexte et des enjeux de protection, présentés en page 4 de la fiche-outil du syndicat « Haies, jardins, vergers ... la trame verte et bleue à nos portes ».



LES ENJEUX CONCERNANT LA BIODIVERSITE

La biodiversité et ses écosystèmes sont fragiles et de nombreux facteurs extérieurs peuvent nuire à son maintien et à sa qualité. L'urbanisation d'un espace naturel ou agricole ou à proximité immédiate de celui-ci a des conséquences sur la biodiversité :

- L'urbanisation des marges du secteur bâti de Moussey s'est faite sur des espaces naturels et agricoles comme le révèle l'étude des photographies satellites- ou à proximité immédiate de ces derniers et notamment d'espaces boisés. Cette urbanisation peut être à l'origine de divers impacts indirects sur la qualité des milieux et la faune. Les modalités de gestion des eaux usées peuvent conduire à une dégradation des milieux par pollution. De plus, une consommation d'eau par pompage dans la nappe phréatique non gérée et devenant excessive est susceptible d'engendrer une diminution du niveau de la nappe et un impact sur le fonctionnement des zones humides par assèchement, ... De même, l'installation de mobiliers urbains tels que des luminaires peuvent être à l'origine d'une perturbation de la flore mais également de la faune nocturne telle que les chauves-souris, ...
- La proximité du village avec les espaces naturels peut générer des intrusions humaines dans une logique d'exploitation de la forêt ou encore de loisirs. Ces interventions de l'homme peuvent avoir des impacts négatifs sur la biodiversité. Les intrusions humaines peuvent générer des dérangements (bruit et perte de quiétude), des piétinements (qui nuisent au maintien de la végétation) ce qui peut provoquer une diminution de la biodiversité dans le cas où des espèces seraient amenées à disparaître.
- Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau (rus intermittents ou non), le drainage et le remblaiement du réseau hydrographique ou l'assèchement de milieu humide peuvent aussi constituer des menaces réelles pesant sur l'intégrité des milieux humides et donc la Trame Bleue. Les pollutions extérieures qu'elles subissent parfois (apports de polluants venant des cultures) tendent aussi à faire diminuer leur biodiversité.
- La RD444 peut impacter négativement la biodiversité car elle représente une rupture dans les espaces naturels et agricoles et peut donc nuire au besoin de continuité écologique pour le maintien de la biodiversité et des écosystèmes.

Aucune zone Natura 2000 ni ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal. La zone Natura 2000 la plus proche est la n°FR2100281 « Marais de Villechétif », elle se situe à environ 10 km à vol d'oiseau de Moussey.



1.4 RESSOURCE EN ÉNERGIE

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait les données utilisées seront régionales, voire départementales.

La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

■ 1.4.1. Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012. Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis de différents polluants (dioxyde d'azote (NO₂), poussières (PM₁₀), ...). La commune de Moussey n'est pas concernée par ces zones.



■ 1.4.2. Le Plan Climat Energie Territorial

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

Le Plan Climat Energie Territorial de Troyes Champagne métropole a été approuvé en date du 22 mai 2025.

■ 1.4.3. Bilan de la consommation d'énergie

En 2005, la Champagne Ardenne a consommé 51 200 GWh d'énergie finale, soit 2,6 % de la consommation en France métropolitaine. Le département de l'Aube représente 21% de la consommation régionale.

L'industrie (29% de la consommation globale régionale), le transport (27%) et le résidentiel (26%) constituent les premiers secteurs consommateurs d'énergie. Ce profil est proche du profil global de la France (mêmes secteurs consommateurs). En revanche, la consommation régionale est plus élevée en Champagne Ardenne dans presque tous les secteurs.

Les énergies fossiles (fioul, gaz, autres produits pétroliers, ...) restent le type d'énergie consommé de manière préférentielle même si les énergies de type biomasse (bois et autres) et d'autres types d'énergies composites, notamment d'énergies renouvelables représentent une proportion non négligeable.

Comme décrit précédemment, la consommation régionale est plus importante que la moyenne nationale. Ceci peut s'expliquer de différentes manières :

- La production industrielle est importante en Champagne Ardenne, notamment l'industrie agro-alimentaire ;
- Le patrimoine bâti est relativement peu efficace énergétiquement et le climat globalement plus rigoureux que la moyenne française ;
- D'importants axes routiers sont présents sur le territoire régional ;
- La région est caractérisée par une faible densité, d'où l'augmentation de la distance à parcourir, ce qui favorise le recours à l'utilisation de la voiture.

Le secteur de Moussey est très consommateur d'énergies notamment concernant le secteur des transports car 87% des actifs résidant à Moussey travaillent à l'extérieur. De plus les moyens de transports plébiscités par ces actifs pour se rendre au travail sont les véhicules motorisés (voitures, camionnettes, moto) à presque 93%.

■ 1.4.4. Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables

La commune de Moussey a délimité des zones pour l'accélération de production d'énergies renouvelables par délibération le 27.05.2024. Cette délibération délimite 4 zones qui autorisent respectivement :

- Le photovoltaïque sur bâtiments et habitations individuelles,
- Le photovoltaïque sur parking ombrière
- Le photovoltaïque sur terres cultivées
- La géothermie



1.5 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

1.5.1. Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

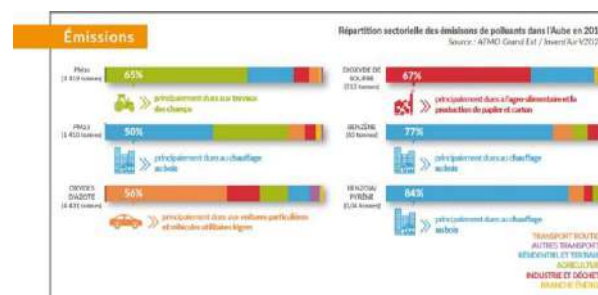
- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

1 site BASIAS est répertorié sur le territoire de Moussey.

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité
SSP3834235 	CHA1001023	Propriété privée	Décharge	Non renseigné		

1.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb.



En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants (dont celle dans laquelle est intégrée Moussey) présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66% du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM10 et ozone.

Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NOx) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.



La station de mesures AtMO Grand-Est plus proche de Moussey est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 35 km à l'Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM_{2,5}).

Notons toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Moussey. En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM₂₀ et au dioxyde d'azote NO₂ sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville. En 2021 la préfecture n'a déclenché qu'une seule fois la procédure d'information lors d'un épisode de pollution aux particules M10 durant 2 jours.

De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par AtMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région. L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.

Aussi, à travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine. Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires. Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;
- Les particules PM₁₀ émises en zones urbaines mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM_{2.5} peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage traditionnel au bois. En 2016, quatre secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26%), les transports routiers (24%), l'agriculture (18%) et le résidentiel/tertiaire (18%). Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, 6, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO₂ pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO₂e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO₂e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO₂e.



■ 1.5.3. Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers, verts et du tri est assurée chaque semaine. Le ramassage et la gestion des déchets sont organisés par Troyes Champagne Métropole.

1.6 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

■ 1.6.1. Le grand paysage

Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »

Située dans la Plaine de Troyes, la commune de Moussey est riche en vallonements et en boisements. Une ligne forte du paysage correspond au relief qui cache totalement l'espace villageois aux yeux des passants. A cela s'ajoute une enceinte végétale humide qui encercle Moussey et Savoie, et qui leur confère leur qualité paysagère.



■ 1.6.2. Le paysage à l'échelle locale

Le territoire communal pourrait donc se définir comme une niche paysagère au milieu d'un désert agricole, puisque seuls les champs s'étendent au-delà des espaces boisés.

Le territoire communal connaît cependant des enclaves à cause du développement des infrastructures routières, mais aussi à cause du relief. Ainsi, le Château de Villebertin et son parc ne dialoguent pas du tout avec le reste du territoire. Il s'agit pourtant d'un espace paysager humide de qualité, et d'un espace patrimonial à conserver.

Au niveau des ambiances, la commune présente une ambiance sèche liée au fait que le village est entouré de champs, avec une culture céréalière dominante, qui comprennent quelques rares îlots arborés. Les cultures et les chemins mettent en évidence le relief du territoire.

La commune présente également une ambiance humide au travers des boisements frais qui encerclent Moussey et cachent la partie villageoise du territoire de la vue des automobilistes. Les essences sont caractéristiques des milieux humides : des chênes, des frênes, des saules et des peupliers, toutefois une ripisylve au sud est peu ressentie à l'échelle du territoire. Le parc de Villebertin constitue un espace humide remarquable mais il est séparé du reste du territoire communal.

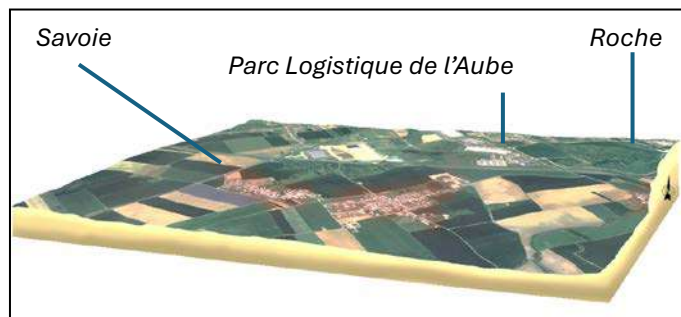


L'ambiance villageoise est patrimoniale, marquée par le bâti ancien et l'organisation parcellaire. Une forte empreinte paysagère existe au sein des espaces villageois grâce aux jardins et aux boisements humides proches.

Bloc diagramme du paysage de Moussey

Moussey et Savoie apparaissent donc comme des oasis végétales au milieu d'une plaine agricole. Le Château de Villebertin présente un caractère patrimonial dans un îlot paysager, le château est inhabité depuis 50 ans, seules les dépendances ont été réhabilitées et sont habitées.

Une ambiance périurbaine se traduit par des constructions nouvelles qui se développent en marge des centres villageois. Certaines incompatibilités visuelles et architecturales s'imposent entre les constructions neuves et le bâti ancien.



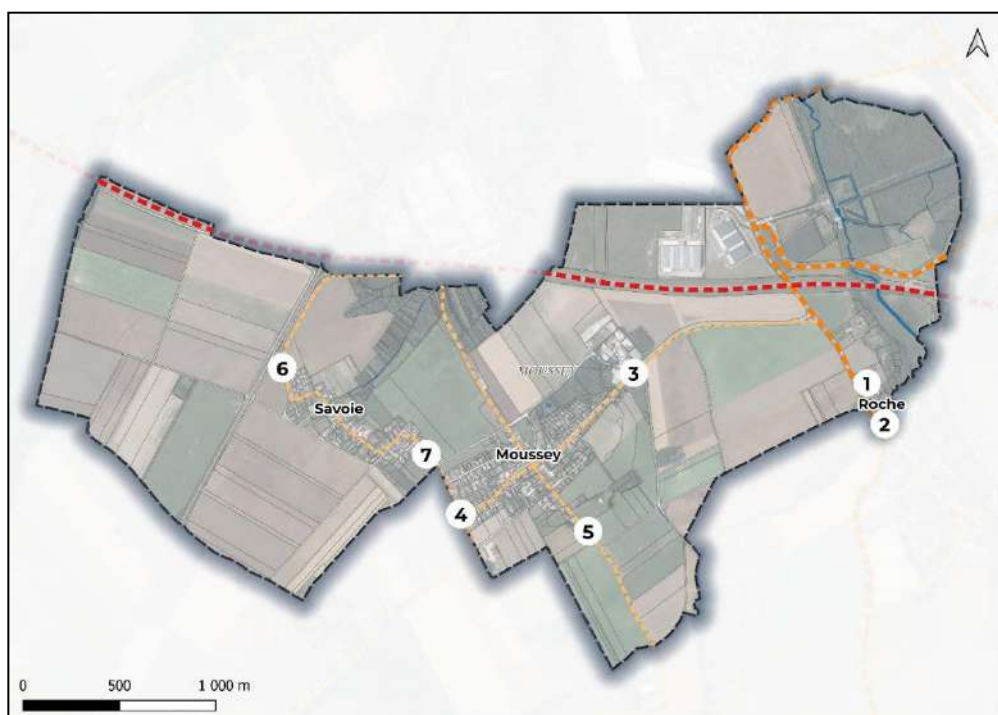
■ 1.6.3. Entrées du village

Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village.

Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

On dénombre 7 panneaux d'entrée de ville, dont 2 pour le hameau de Roche et 2 pour le hameau de Savoie, identifiés sur la carte ci-dessus selon les numéros d'ordre suivants :

Localisation des entrées de ville



Source : Perspectives sur fond BD Ortho IGN



1. Roche – depuis la RD444 au Nord



L'entrée dans le hameau de Roche se fait dans un cadre verdoyant, on devine quelques habitations dont certaines arborant des matériaux et une architecture traditionnelle. Au loin on devine l'espace agricole.

2. Roche – depuis RD444 Sud



L'entrée sud du hameau de Roche présente les mêmes caractéristiques que l'entrée nord, elle offre une vue sur des espaces naturels verdoyants et révèle des constructions traditionnelles champenoises.



3. Moussey – depuis la RD25 à l’Est



L'entrée dans Moussey se fait dans un cadre arboré, on devine quelques constructions mais l'essentiel du village reste dissimulé, niché dans les arbres.

La zone d'activités marque cette entrée de ville notamment de par la présence de panneaux, cependant l'intégration qualitative des bâtiments permet de diminuer fortement l'impact paysager de cette zone sur l'entrée de ville.

4. Moussey – depuis la RD 25C à l’Ouest



Cette entrée se fait dans un des secteurs les plus récents du bourg-centre pour autant cela n'en diminue pas moins sa qualité. En effet les nuances des constructions rappellent celles des matériaux employés dans le bâti ancien faisant ainsi un rappel à l'identité architecturale de la commune.

Les abords des constructions offrent une végétalisation satisfaisante, arbustes, haies, etc..., qui diminue l'aspect minéral que peuvent parfois avoir les quartiers d'habitat récent.



5. Moussey – depuis la RD85 au Sud

L'entrée dans le bourg-centre depuis la RD85 au Sud se fait dans un cadre plus minéral, une impression donnée par la présence du parking desservant le terrain de sport. Cependant la haie ainsi que les jardins arborés et la végétation au loin sont des rappels du caractère verdoyant de la commune.

Les constructions arborent des matériaux propres à l'architecture locale, et au loin on peut deviner le clocher de l'église.



6. Savoie – depuis la RD25C au Nord



Cette entrée de village se fait dans un paysage ouvert et peu arboré où le front bâti fait face à l'espace agricole. Les nuances des toitures rappellent celles du bâti ancien.

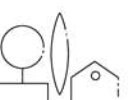
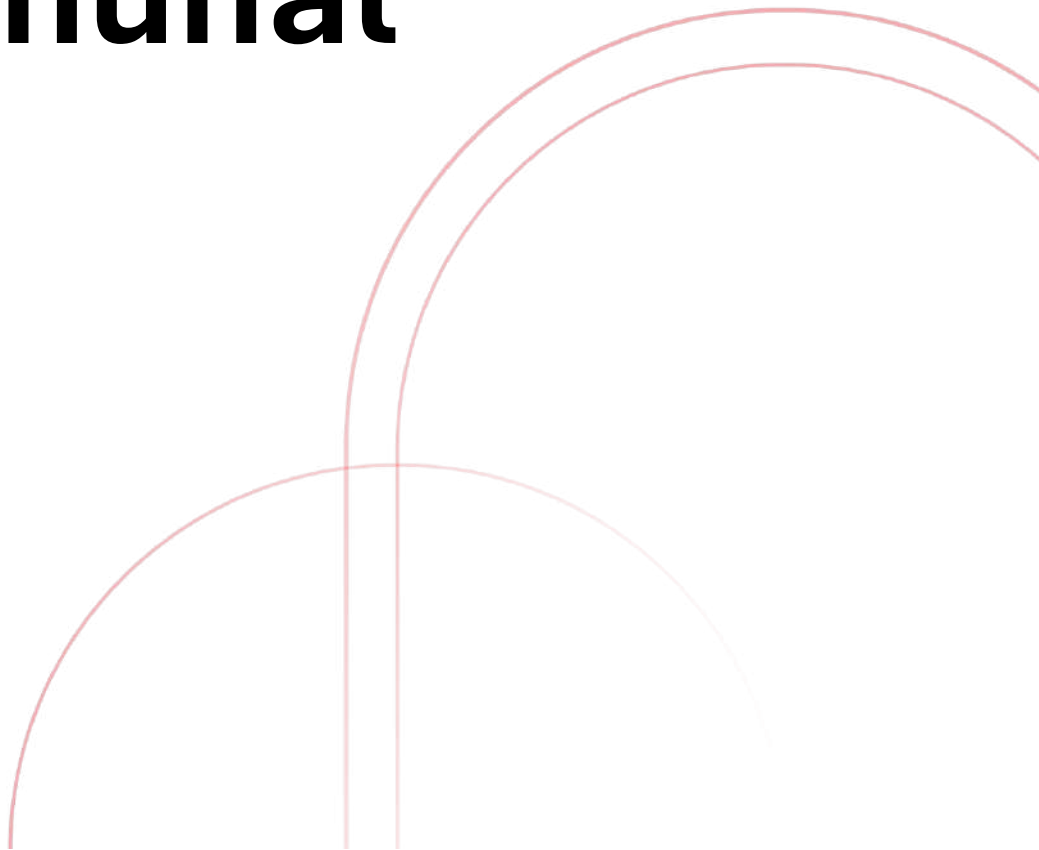
7. Savoie – depuis la RD25C au Sud

Cette entrée de village laisse voir le caractère hétéroclite des constructions dans le hameau de Savoie. Le hameau se niche au milieu de vastes espaces agricoles, les jardins sont eux arborés.



Partie 02.

Analyse urbaine et fonctionnement communal

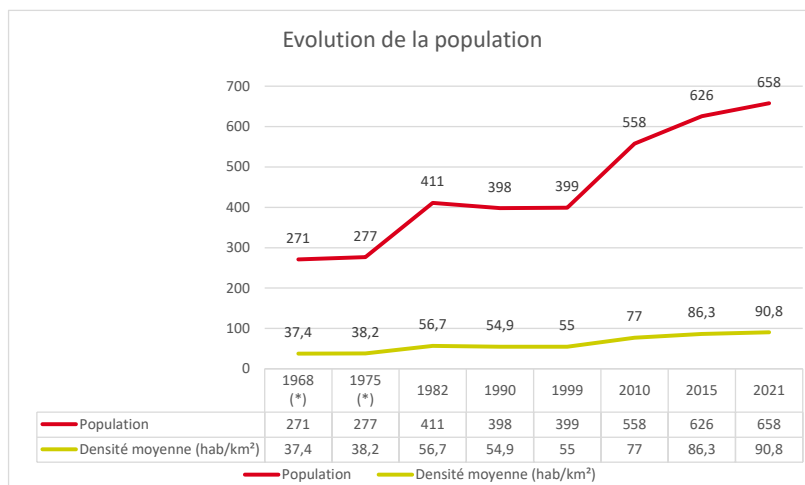


2.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

2.1.1. Évolution générale de la population

La commune de Moussey a connu un pic démographique au début des années 2000 et 2010. Aujourd'hui sa population est toujours en augmentation. Cette augmentation importante du nombre d'habitants est majoritairement due à des emménagements en nombre, notamment suite à la construction de logements. En effet, la production de logements a connu une hausse au début des années 2000 sur la commune.



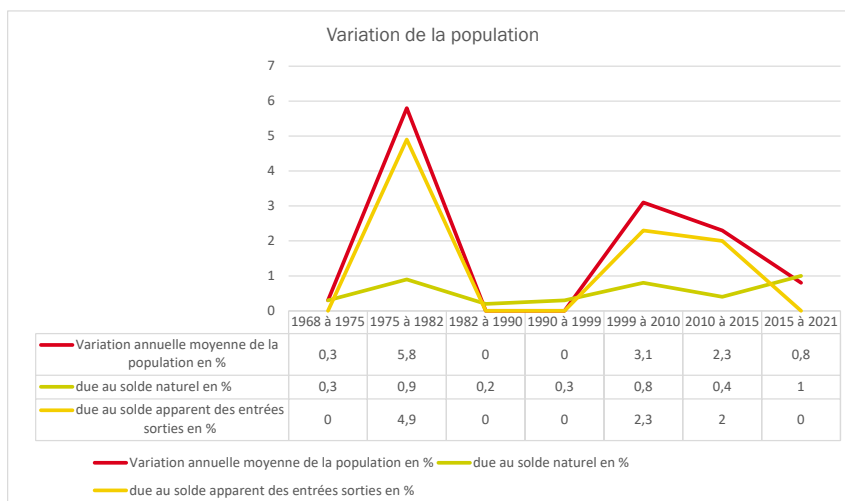
Sur la dernière période intercensitaire, la commune a connu une hausse démographique de 6.02% soit une hausse annuelle de 1%.

Objectif démographique de la commune

La commune a fixé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) un objectif de croissance démographique de 1%/ an afin de rester dans la continuité de ce qu'elle a connu ces dernières années.

Évolution du solde migratoire et du solde naturel

La croissance démographique de Moussey est majoritairement due à l'augmentation du solde migratoire. Ce dernier a particulièrement influencé sur la croissance de population entre 1999 et 2015. Durant cette période la variation de population due au solde migratoire était en moyenne de 2.15%. Quant au solde naturel il affiche une hausse ces dernières années.

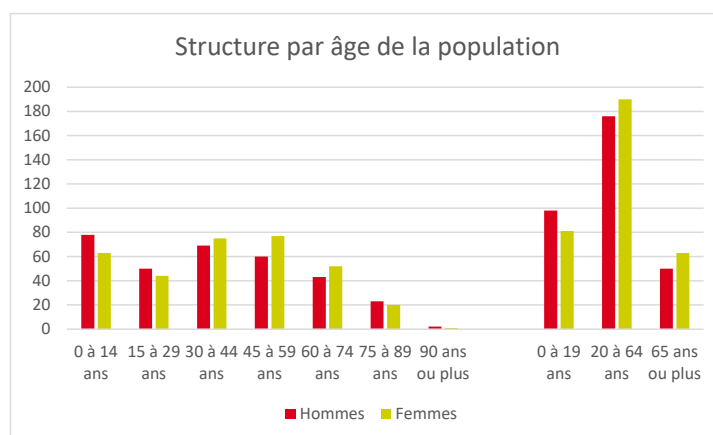


Ces éléments permettent de mettre en lumière deux tendances. Premièrement, des ménages avec ou sans enfants viennent s'installer à Moussey. Deuxièmement, lorsque des ménages jeunes s'installent dans la commune c'est en vue d'y avoir des enfants, expliquant ainsi la part, certes faibles, mais en hausse du solde naturel.

Structure par âge de la population

La pyramide des âges ci-dessous nous permet de dresser un portrait de la population par tranches d'âges, ainsi nous constatons que la commune offre un profil intergénérationnel.

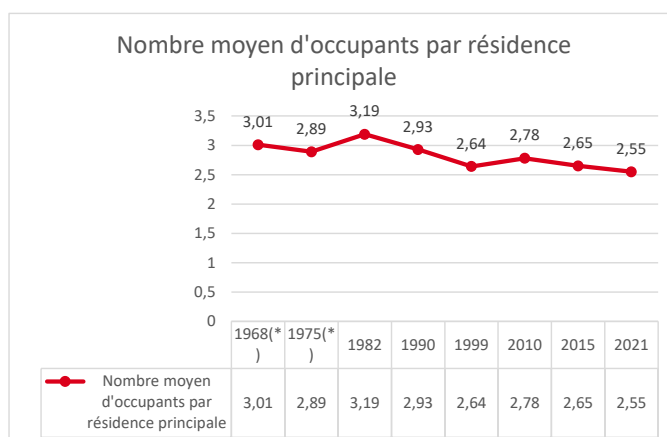
Les tranches d'âges les plus représentées sont celles des enfants et jeunes de moins de 19 ans ainsi que celles de 30 à 49 ans. Moussey apparaît alors comme une commune où les familles sont nombreuses et diverses générations se côtoient, mais également une commune où de nombreux actifs se sont implantés. Cela démontre l'attrait qu'ont les populations actives pour la commune, un attrait qui explique la croissance démographique qu'a connue la commune au début des années 2000 et qui devra aujourd'hui être réévaluée à travers l'élaboration du PLU.



2.1.2. Évolution des ménages

Structure et taille des ménages

Un ménage est composé de l'ensemble des occupants d'un même logement, quelques soient les liens qui les unissent.



La taille des ménages de la commune est à la baisse depuis 2009. Plusieurs hypothèses peuvent expliquer cette tendance.



Tout d'abord la majorité de la population est concentrée entre 30 et 50 ans ou bien il s'agit d'enfants et de jeunes de moins de 19 ans. Nous pouvons en déduire que les familles sont donc nombreuses à vivre dans la commune ; or, une fois que les enfants quittent le foyer familial la taille du ménage diminue inévitablement.

Le départ des enfants ainsi que le vieillissement à venir des foyers de la commune implique une réflexion sur les logements et leur adaptation dans les années à venir.

Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « **desserrement des ménages** » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place. Etant donné le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,55 à 2,4 personnes d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 16 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.

A retenir de la démographie de Moussey :

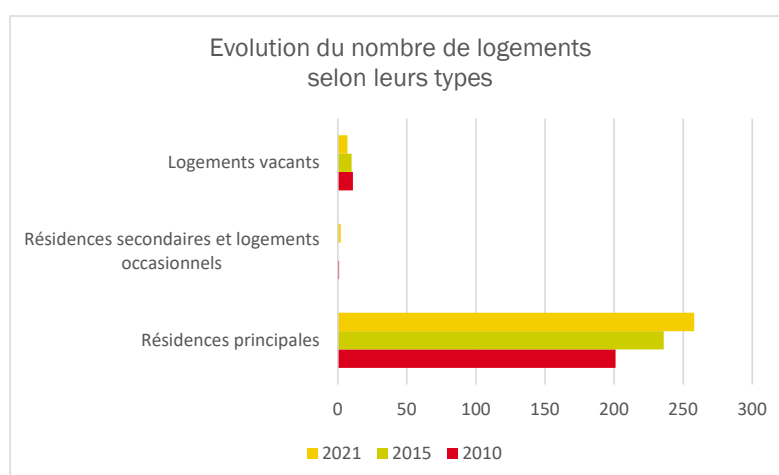
- ✓ Des structures familiales qui se sont longtemps maintenues
- ✓ Un desserrement à anticiper du fait de la proportion de quarantenaires et cinquantenaires
- ✓ Une hausse de la population essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants

■ 2.1.3. Caractéristiques du parc de logements

Evolution et composition du parc de logements

A Moussey le nombre de logements est en hausse. Entre 2015 et 2021 ce sont 21 logements de plus qui sont recensés sur la commune.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale étant stable sur cette même période, on peut en déduire que ces nouveaux logements ont majoritairement servis à accueillir de nouveaux foyers.

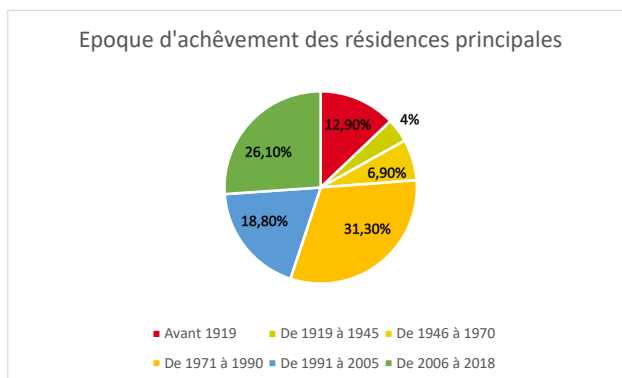


Par ailleurs on note que sur les 21 logements créés entre 2015 et 2021, 2 sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels. Cette tendance, certes marginale, démontre que Moussey peut également attirer des personnes à la recherche de résidences secondaires.



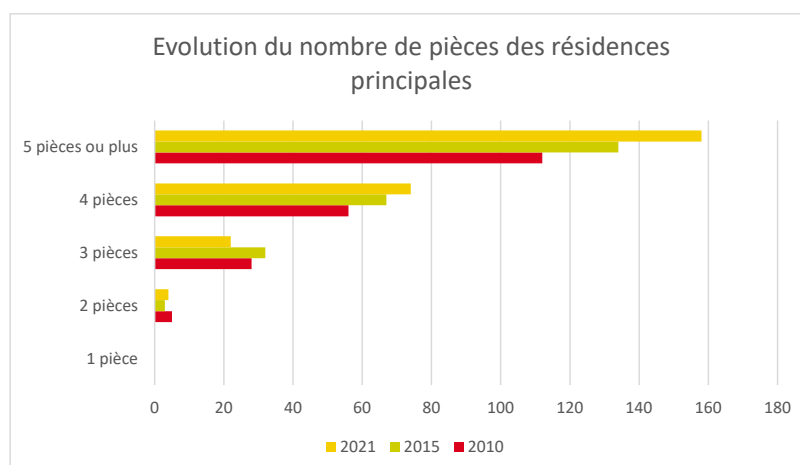
Si cette tendance venait à se confirmer cela devrait engendrer une réflexion sur le calibrage des services et équipements selon la proportion de résidences principales et de résidences secondaires.

La majorité des logements de Moussey ont été achevés entre 1971 2018, cela démontre bien le développement important que la commune a connu depuis les années 1970. Cette vaste période durant laquelle le parc immobilier de la commune s'est fortement développé explique l'hétérogénéité des constructions à Moussey. En effet le tissu intermédiaire y côtoie un tissu plus récent, le tout à proximité d'un bâti ancien encore fortement présent sur la commune car il représente presque 13% du parc de logements.



Typologie et taille des logements

L'essentiel du parc de logements est constitué de résidences principales ayant vocation à accueillir des familles avec enfants ce qui est typique des communes rurales et périphériques de grandes agglomérations telle que Moussey.

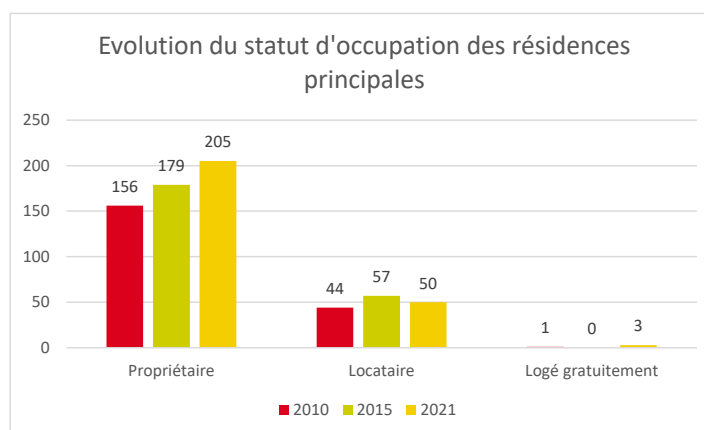


Cela se traduit par des logements offrant majoritairement 5 pièces et plus. Entre 2015 et 2021, le nombre de résidences principales disposant de 5 pièces ou plus est passé de 56.7% à 61.3%.

On remarque que ce développement des logements avec de nombreuses pièces, se fait au détriment de l'offre de logements plus petits tels que les 3 pièces pourtant adaptés pour accueillir des ménages jeunes et sans enfants. En effet, en 2015 les logements de 3 pièces représentaient 13.6% du parc immobilier de Moussey contre 8.5% en 2021.



Statut d'occupation des logements



A Moussey, la part des propriétaires est la plus importante, elle est d'ailleurs en augmentation depuis 2010 tandis que le nombre de locataire a lui légèrement baissé entre 2015 et 2021.

Selon les données communales ce sont 60 logements locatifs qui existent à Moussey, dont 9 gérés par un bailleur social.

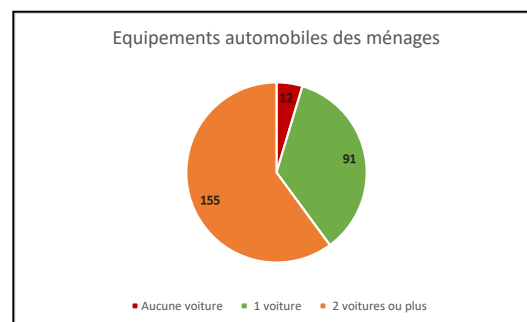
La commune de Moussey se situe dans une aire géographique où la vacance est estimée entre 5,25 et 7% (source : données LOVAC). Ce taux est correct car on estime qu'il faut entre 6 et 7% de vacance des logements pour assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Sur la commune, l'INSEE estime à 7 le nombre de logements vacants en 2020. Cette vacance permet donc de fluidifier les parcours résidentiels des habitants, elle ne constitue cependant pas un levier d'action pour la création de logements.

Equipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emploi principale est l'agglomération troyenne.

En 2015, 69.1% des ménages disposait d'au moins un emplacement réservé au stationnement. En 2021 cette part est portée à 74.2% ce qui illustre la place importante qu'occupe la voiture dans les ménages moussiens. Cela a un impact sur les formes urbaines car les ménages sont à la recherche de moyens de stationnement satisfaisants.



Cet enjeu est d'autant plus important que 60.2% des ménages possèdent 2 voitures ou plus, ce qui engendre des besoins importants en matière de stationnement.

Par ailleurs les données INSEE ne permettent pas de savoir si ces ménages parviennent à stationner leurs véhicules chez eux ou si cela a une conséquence sur le stationnement sur la voie publique.

A retenir de l'habitat

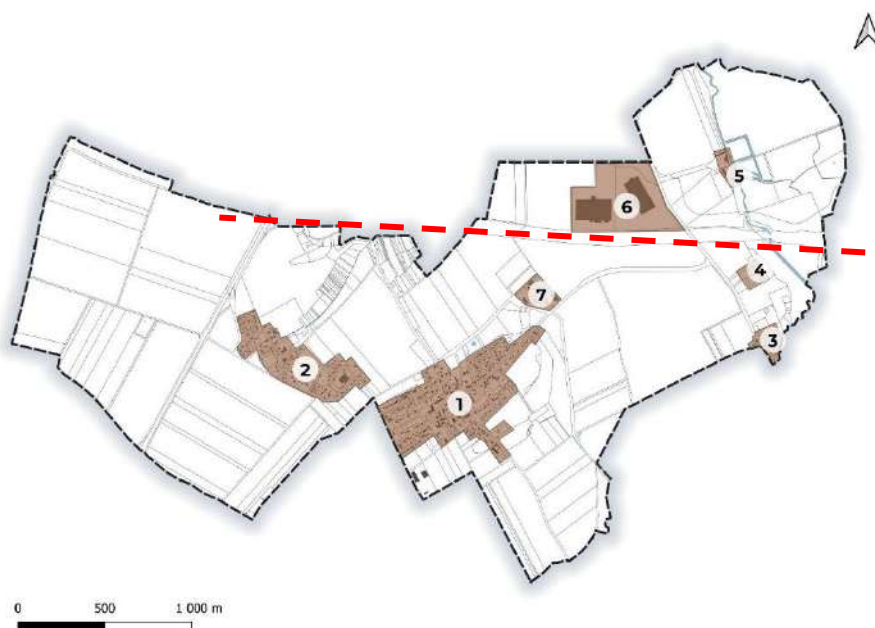
- ✓ Une augmentation du nombre de logements, et majoritairement des résidences principales.
- ✓ Des résidences principales constituées de maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires.
- ✓ Une offre locative qui se développe.
- ✓ Des logements majoritairement récents et avec de plus en plus de pièces, au détriment de l'offre en logements plus petits.



2.2 LE CADRE URBAIN

■ 2.2.1. Présentation

La trame urbaine de Moussey est divisée en plusieurs entités. L'habitat est réparti entre le bourg-centre, Moussey, et les deux hameaux, Savoie et Roche. A cela s'ajoute deux secteurs isolés : le domaine de la Creuse et le château de Villebertin. Enfin, deux secteurs à vocation d'activités viennent compléter la trame urbaine de Moussey : la zone d'activité de l'Osière et le Parc Logistique de l'Aube. L'autoroute crée une rupture forte dans l'organisation de la commune, d'autant plus que le tissu urbain destiné à l'habitat se trouve exclusivement au sud de l'autoroute



1. Moussey

Le centre-bourg se caractérise par un cœur ancien préservé et mis en valeur autour duquel le tissu urbain s'est développé au fil des années pour accueillir de nouveaux habitants. L'urbanisation est de type linéaire, à Moussey elle s'est faite le long et au carrefour des voies principales que sont la RD85 et la RD25.



2. Hameau de Savoie

A Savoie le tissu urbain est plus hétéroclite, se succèdent par intermittence des bâtiments anciens puis intermédiaires voire récents, une conséquence de son développement rapide et important pour absorber l'arrivée de nouveaux habitants. Le tissu bâti s'est développé selon la forme du village-rue traditionnel.



3.Hameau de Roche

Ce hameau s'est développé en épaisseur depuis la RD444. Une partie du hameau de Roche est située sur le finage d'Isle-Aumont.



4.Le domaine de la Creuse

Situé le long de la RD444, cet ensemble bâti traditionnel champenois du XVIIIème siècle propose une offre d'hébergement touristique.



5.Le château de Villebertin

Situé au nord-est du finage communal le château et son domaine sont accessibles par la RD444. Le château est inhabité depuis plusieurs années, cependant ses dépendances ont été réhabilitées et offrent aujourd'hui 2 logements.



6.Le parc logistique de l'Aube

Implanté sur les finages de Moussey, Saint-Léger-près-Troyes et de Buchères, à proximité directe des axes de transport majeurs, ce parc logistique constitue une part importante de la trame urbanisée de Moussey.



7.La zone d'activité de l'Osière

Située à proximité du bourg-centre et de la RD444 cette zone d'activités accueille diverses entreprises.



■ 2.2.2. Évolution de la commune

Histoire

Le fief de Moussey appartenait à la châtellenie d'Aumont. En 1388, le fief est rattaché à la seigneurie de Villebertin. Le hameau de Savoie, qui comportait un château, devint commune en 1790 et fut réuni au village principal en 1795.

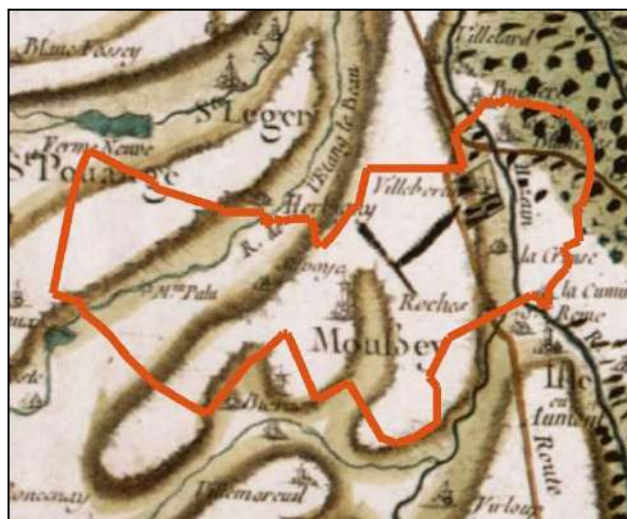
En 1787, la commune comptait 208 habitants, et 276 habitants en 1887.

Autrefois, à la Pentecôte, des pèlerins se rendaient en assez grand nombre à la chapelle construite sur la fontaine Saint-Martin. Ses eaux avaient selon les croyances la propriété de guérir les maladies des yeux.

Constitution et évolution du village

La carte de Cassini indique le village de « Moussey » et les hameaux de « Savoie » et de « Roche ». Elle fait également mention d'un lieu-dit « Villebertin » et « La Creuse ». Elle met en évidence les boisements de l'Est du territoire notamment près de « Villebertin ». On y voit également un relief assez marqué, on suppose donc que ce dernier était plus prononcé à cette époque.

Carte de Cassini XVIIIème siècle



La carte d'Etat-Major permet d'observer les évolutions du village. Déjà à cette époque, le hameau de Savoie occupait une place importante dans la trame urbaine de la commune, tandis que le hameau de Roche ne compte que quelques constructions.

Carte d'Etat-Major. 1820-1866.



Sur cette carte se dévoile le château de Villebertin et son vaste parc au nord-est du finage communal.



L'urbanisation ancienne est de type linéaire. A Moussey, elle s'est implantée au carrefour et le long des voies principales (RD85 et 25). Elle est également située dans quelques rues adjacentes, parallèles aux rues principales.

Savoie est un village-rue traditionnel situé le long de la RD25C, tandis qu'à Roche le bâti ancien est situé le long de la RD444.

L'urbanisation s'est développée sous la forme de lotissements pavillonnaires, comprenant un grand nombre de lots, répartis sur le bourg-centre et les hameaux. Ces lotissements sont desservis par des voies en impasse ou en boucle et sont la plupart du temps déconnectés de la trame viaire.

L'urbanisation récente est à la fois diffuse, à l'intérieur du tissu, et linéaire, le long des axes, sous forme de constructions individuelles. A Moussey, des constructions ponctuelles situées au sein du village ont permis de densifier le tissu villageois. L'urbanisation s'est développée à l'est, le long de la RD25, et surtout à l'ouest le long de la rue du Pré de l'Orme et de la rue des Clos.

A Savoie, l'urbanisation s'est développée de façon diffuse, sur des fonds de parcelles, le long du chemin du Lavoir et de chaque côté de la RD25 au sud du hameau. Ces extensions ont eu pour effet de réduire progressivement la distance séparant le village de Savoie.

CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTS TISSUS URBAINS

La rue présente une ambiance végétale marquée en raison des clôtures végétales, des jardins d'ornement et des espaces verts dans les opérations pavillonnaires. Les clôtures sont parfois constituées de murs pleins, mais dont la hauteur et les matériaux utilisés diffèrent des murs traditionnels.

Ecole, rue du pré de l'Orme

Caractéristiques du tissu urbain ancien

Les constructions traditionnelles champenoises sont implantées sur un parcellaire de grande taille, présentant un tissu assez aéré. Il s'agit souvent de corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives. Le parcellaire présente une forme en lanière et des surfaces relativement élevées, variant de 1000 à 3000 mètres carrés.

La rue est définie par une succession de bâtiments implantés généralement en pignon à l'alignement et par les murs de clôture ou les piliers encadrant l'ouverture.



Le bâti traditionnel champenois est relativement bien présent à Moussey. Les constructions présentent une architecture typique de la Champagne rurale.



Les constructions les plus anciennes sont des longères, édifiées jusqu'à la première guerre mondiale, les plus anciennes pouvant dater du 16ème ou 17ème siècle. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grande et d'étable avec parfois un long toit qui descend presque jusqu'au sol, exposé au nord, appelé toiture à basse goutte. Les longères, implantées généralement à l'alignement ou perpendiculairement à la voie, ont été modifiées au fil des siècles ; le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique.

Bâti champenois traditionnel, rue du Vazon

Le bâti traditionnel a utilisé les matériaux disponibles localement. Ainsi il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en pans de bois et torchis, en carreaux de terre et en brique. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la craie. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des matériaux différents.



Les constructions traditionnelles présentent des volumes imposants et allongés. Les toitures présentent généralement deux pans et deux croupes, et sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite. La pente des couvertures est forte, en moyenne environ 45°. Des lucarnes dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

La tuile plate en terre cuite est encore bien présente sur des constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village. Les toitures comportent également de la tuile violon, plus récente, car fabriquée vers le milieu du 19ème siècle. Elle est aussi plus rare.

Le bâti ancien est également composé de grandes granges. Elles peuvent présenter un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand auvent. Elles présentent généralement une structure à pan de bois et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings. Des granges ont fait l'objet de rénovation, d'autres se dégradent par abandon et par manque d'entretien.

Le bâti ancien, très présent dans la commune, fait l'objet de rénovation et présente un bon état général. En outre, lors de travaux de réhabilitation, les caractéristiques architecturales ne sont pas toujours strictement respectées : les ouvertures sont élargies, modifiant les proportions, d'autres sont percées dans les toitures, des matériaux et des éléments récents sont introduits, comme le PVC, les volets roulants, la tuile mécanique qui contribue à dénaturer le bâti traditionnel.

Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la qualité du paysage de la commune. Il est par conséquent nécessaire de les entretenir et de les mettre en valeur car elles constituent le patrimoine de la commune. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.



Caractéristiques des tissus urbains intermédiaires et récents

Les constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives ; parfois l'implantation des constructions est oblique par rapport à l'alignement de la voie. La forme des parcelles est régulière et plutôt rectangulaire. Le tissu est assez dense dans les opérations les plus anciennes. Inversement, il est plus aéré dans les opérations récentes.

La taille des terrains est hétérogène et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. Dans la rue des Prés Madame, les parcelles varient entre 500 et 600m². A Beaulurey, les surfaces sont un peu plus élevées, entre 700 et 900 m². Les lots issus des divisions parcellaires récentes sont vastes : entre 1 000 et 2 000 m².

Bâti pavillonnaire intermédiaire, rue Prebeau

Le bâti récent est composé de constructions pavillonnaires, qui présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, est souvent rectangulaire. Ces constructions sont parfois implantées sur des exhaussements importants, qui diffèrent de l'implantation traditionnelle du bâti ancien.



Les constructions les plus récentes peuvent présenter de grands volumes. Elles comportent parfois des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique, ...)

A l'inverse, certains aspects contribuent à renforcer le contraste entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs, les « chiens assis », ... La maison contemporaine est généralement agrémentée d'un jardin d'ornement. Les clôtures sont composées par des haies d'essences persistantes ou par des murs implantés à l'alignement.

Bâti récent, rue de Beaulurey

Le bâti est assez homogène à Moussey. Il présente une plus grande hétérogénéité à Savoie.

La commune compte également de nombreux bâtiments d'activités et d'exploitation agricole, localisés dans le tissu villageois. Les volumes sont vastes, et la tôle est souvent utilisée en couverture ou en bardage. Ce bâti contraste avec le tissu d'habitat, tant par la nature des matériaux que par les couleurs.

La zone d'activités localisée à l'Osière présente plusieurs bâtiments d'aspect hétérogène. Cependant, ils sont masqués par les boisements situés aux abords. A noter la présence d'une construction d'habitation dans la zone intégrée au volume du bâtiment d'activités.



■ 2.2.3. Patrimoine local

SITES ARCHÉOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

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 métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Sur le territoire de Moussey, un site d'intérêt archéologique est recensé, il figure sur le plan des servitudes d'utilité publique présenté au chapitre 2.7 du présent rapport de présentation.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

PATRIMOINE BATI

L'église Saint-Martin

L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1926. Elle date de la deuxième moitié du XII^{ème} siècle. Elle est construite en silex et en terre. Quelques éléments sont en craie.

Le porche est particulier, et paraît remonter à l'origine de l'ordre de Cîteaux.



Périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église inscrite aux Monuments Historiques



Le château

Le château de Villebertin était autrefois un château féodal. La construction telle qu'elle existe aujourd'hui présente des traits caractéristiques du XIX^{ème} siècle. Les dépendances, construites en pan de bois pour le moulin et en pierre pour les écuries, forment un ensemble qui peut être qualifié de remarquable. La propriété comprend un vaste parc boisé et des allées plantées qui conduisent à la demeure.



La Ferme de la Creuse

Cette ancienne ferme présente un ensemble bâti traditionnel champenois du XVIII^{ème} siècle.



LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine communal comprend :

- **Deux lavoirs** : un situé dans la zone de sport, le second édifié en 1861, sur l'emplacement de l'ancienne source Saint-Martin. Ce lavoir a fait l'objet d'une rénovation.

Lavoir terrain de sport, rue du Vazon



Lavoir route de Villebertin



Croix de Saint-Marc, Savoie

- **4 croix** : une croix de 1876 est située au centre du village, et une localisée près de l'église. La croix de Saint-Marc est située à Savoie. Une croix est située au carrefour avec la route qui mène à Bierne. Elle est accompagnée d'un grand platane.



- **Maison bourgeoise et son parc, Grande Rue, à Savoie**



- Ancienne école communale :

Bâtiment composé d'un corps principal, présentant un étage carré, et d'un corps secondaire en rez-de-chaussée surélevé à l'arrière. Les élévations sont rythmées par des bandeaux, en brique jaune et en pierre, et des chaînes harpées en brique rouge. À l'origine, le bâtiment est entièrement couvert en ardoise ; aujourd'hui le corps principal est couvert en tuile plate ; la classe et le vestiaire semblent être couverts en bardeaux bitumés. Le devis du 12 janvier 1882 et le procès-verbal de réception définitive du 5 octobre 1884 présentent les matériaux employés : le béton en fondation ; la pierre de Fouchères (Aube) en parement intérieur invisible du sous-sol ; la pierre d'Étrochey (Côte-d'Or) pour le parement extérieur des élévations ; la pierre de Plaines-Saint-Lange (Aube) pour le parement intérieur ; la terre cuite rouge de Sommeval (Aube) et blanche de Larrivour (hameau de Lusigny-sur-Barse, Aube) pour les briques ; la pierre taillée de Châtillon-sur-Seine (Côte-d'Or) pour le soubassement et les perrons ; la pierre taillée de Brauvilliers (Meuse) pour les éléments sculptés (clé d'arc, sommier, corniche, fronton) ; l'ardoise d'Angers (Maine-et-Loire) pour la couverture.



■ 2.2.4. Mesure de la Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Source : Analyse des photos aériennes de 2009 à 2024, des données et visites de terrain

CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Selon l'analyse des photos aériennes de 2014 à 2024 et des permis de construire fournis par la commune, **la commune enregistre une consommation d'espaces de 9 ha entre 2014 et 2024**. Ces surfaces englobent les constructions à vocation d'activité et d'habitat.

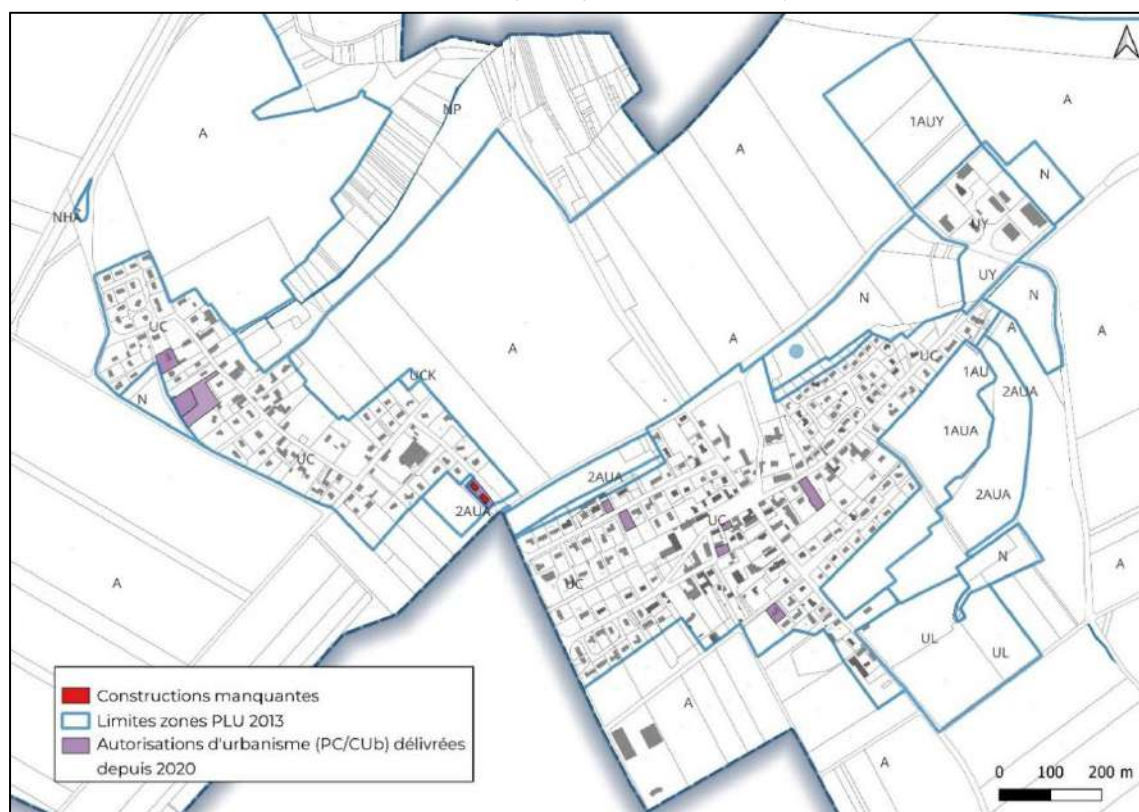
CONSOMMATION D'ESPACES SELON LES PÉRIODES DE RÉFÉRENCE DU SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de potentiel foncier. **Le SCoT détermine ainsi des potentiels fonciers pour l'habitat (5,1 h pour l'habitat à Moussey)** et pour les activités économiques à l'échelle de chaque EPCI selon une période de référence établie à partir de l'approbation du document, soit entre 2020 et 2035. Pour les activités économiques, les zones qui ne sont pas fléchées dans le DAAC doivent respecter le principe du foncier constant c'est-à-dire qu'elles ne peuvent pas s'étendre davantage que ce que les PLU en vigueur permettent. **Dans le cas de Moussey les zones dédiées aux activités économiques ne pourront donc pas s'étendre au-delà des limites établies dans le PLU approuvé en 2013.** Il convient d'ajouter que la commune n'est pas compétente en matière de développement économique, c'est la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui est compétente en la matière.

Afin de définir un projet de PLU cohérent avec cette période de référence, la consommation d'espaces passée entre 2020 et aujourd'hui (2024) est analysée afin de l'intégrer au potentiel foncier permis par le SCoT.

Ainsi, ce sont 1,1 ha d'espaces qui ont été consommés depuis l'approbation du SCoT pour des constructions à vocation d'habitat. Ce chiffre comprend les surfaces consommées suite à des permis de construire et celles gelées dans le cas d'un dépôt de certificat d'urbanisme opérationnel. **C'est 1,1 ha qui a été consommé entre 2020 et 2024 pour de l'habitat.**

Carte de la consommation d'espaces pour l'habitat entre juillet 2020 et 2024



Réalisation Perspectives sur fond PCI



■ 2.2.5. Les capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension

Capacité de densification au sein du village

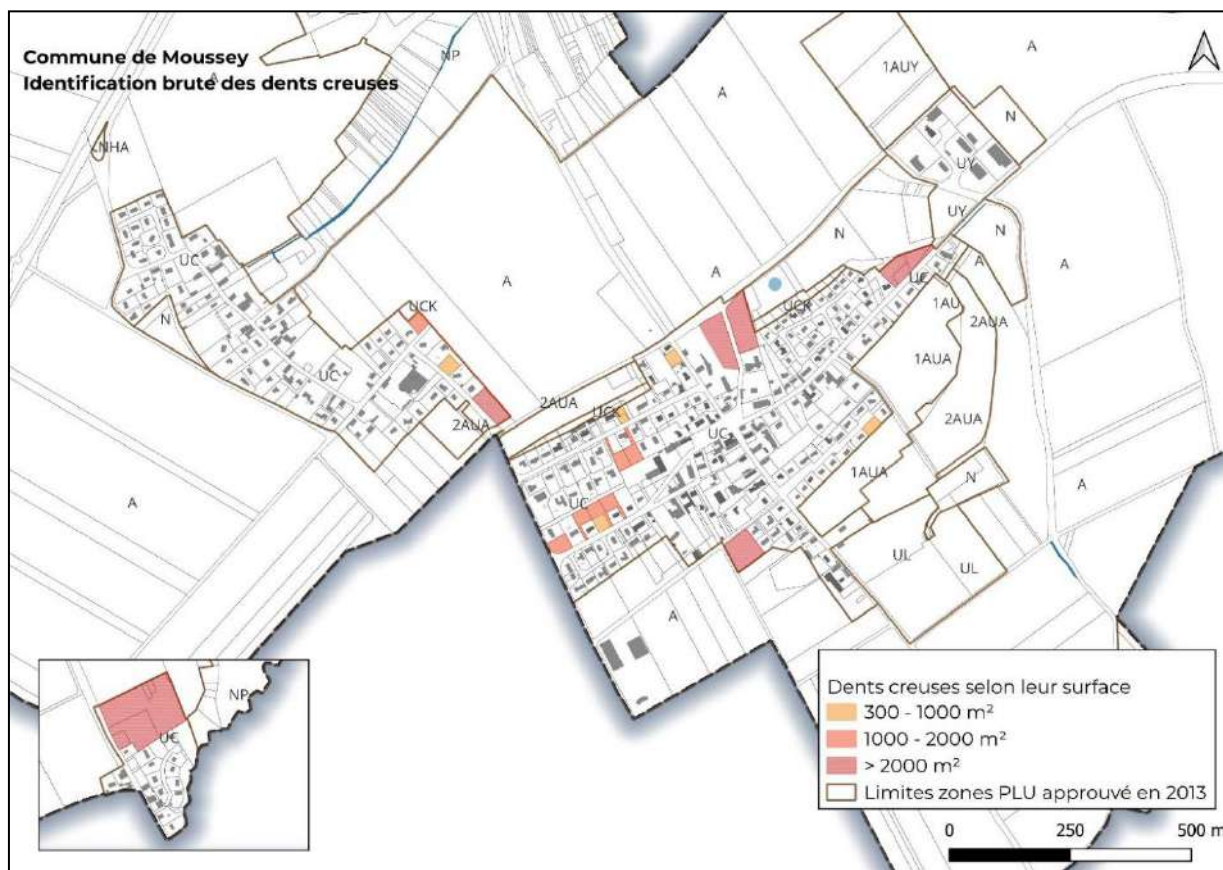
Approche brute : Définition des espaces non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine actuelle

Dans un premier temps, il s'agira d'étudier l'ensemble des parcelles non-bâties dans l'enveloppe urbaine actuelle de la commune qui constitue un gisement intéressant pour accueillir des constructions à l'avenir.

A noter que l'on considère qu'une parcelle de moins de 300 m² n'est pas suffisamment dimensionnée pour accueillir une construction d'habitation que ce soit en construction individuelle ou en construction mitoyenne voire petit collectif. Les constructions situées dans les éventuels périmètres réglementaires (RSD, ICPE, ...) ne permettant pas la construction ne font pas non plus parti de cet inventaire.

De même, l'ensemble des chemins, accès, rue et dessertes ont été exclus.

Localisation des parcelles non bâties au sein de l'enveloppe urbaine et leur typologie de superficie sur la base du PLU approuvé en 2013



Il en ressort un potentiel brut de 4,9 ha de parcelles non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.



Capacité de mutation et/ou division du tissu urbain

Le second gisement de densification sur la commune correspond aux unités foncières bâties de maisons individuelles pouvant connaître une évolution à l'avenir.

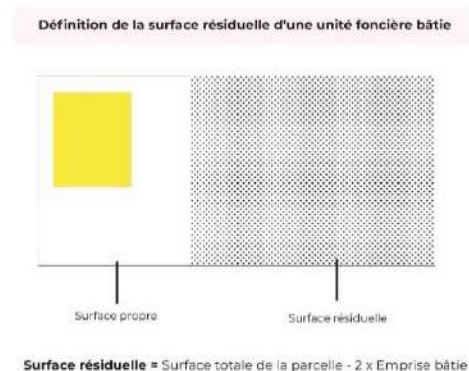
Les parcelles actuellement bâties de l'enveloppe urbaine pourraient également muter à l'avenir en changement de destination dans le cas d'anciennes fermes transformées en logements par exemple mais également divisées dans le cas de terrains de grande taille par exemple.

La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été réalisée à l'échelle de la parcelle.

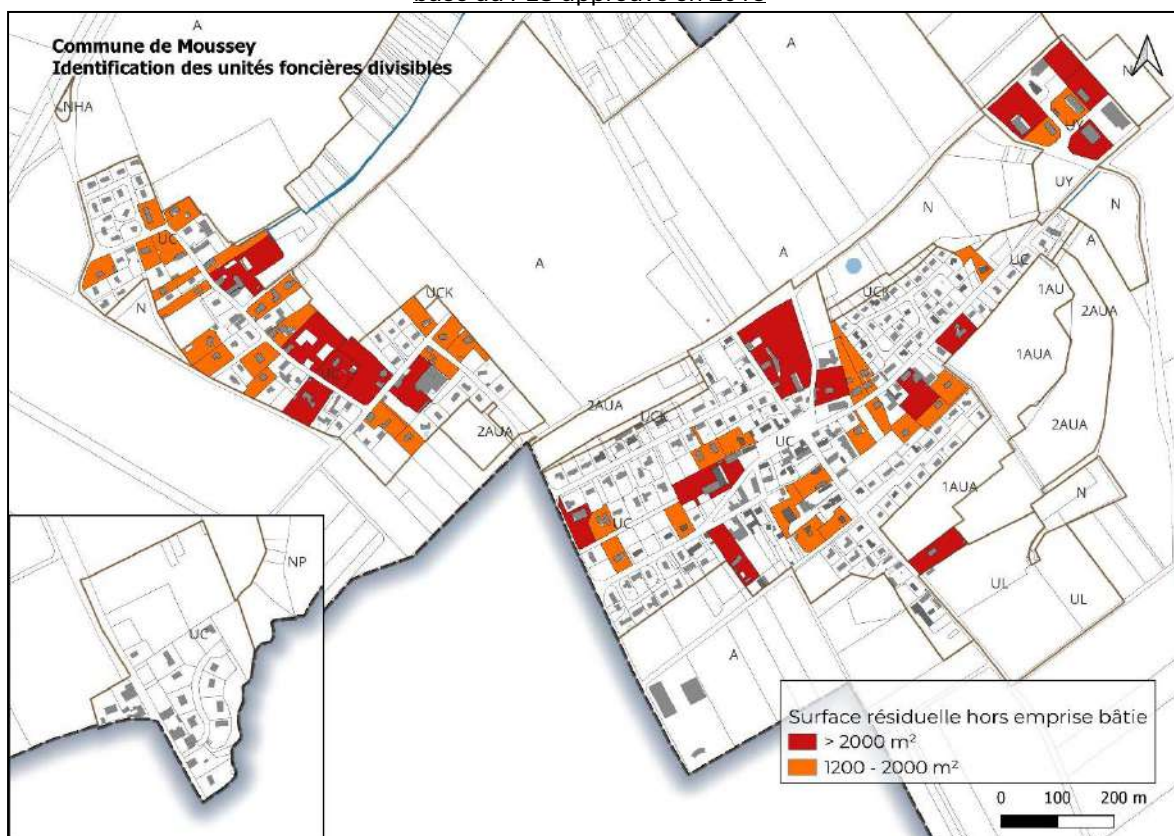
La question posée est celle de la surface qui reste sur la parcelle une fois qu'une construction a été faite et que les espaces nécessaires au confort de vie des habitants ont été utilisés.

Aussi, on considérera qu'une construction utilisera le double de sa surface.

Cette approche théorique permet de déterminer quelles parcelles disposent de surfaces encore divisibles à l'avenir tout en maintenant une surface raisonnable pour les constructions existantes.



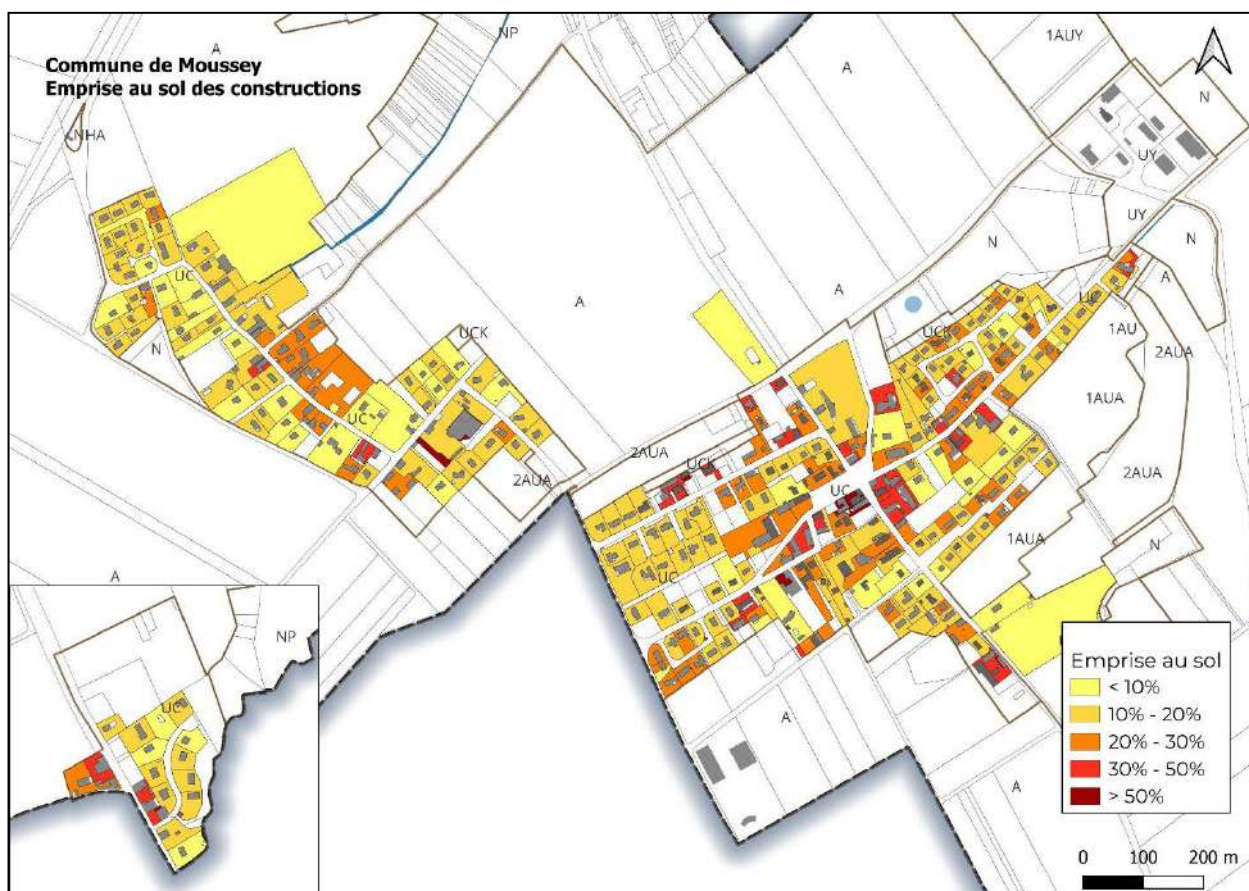
Localisation des parcelles bâties au sein de l'enveloppe urbaine et définition des surfaces résiduelles sur la base du PLU approuvé en 2013



Cette analyse des surfaces résiduelles est complétée par une analyse de l'emprise au sol des constructions actuelles permettant de déterminer quelles parcelles pourraient encore accueillir des constructions tout en maintenant une emprise au sol raisonnable.



Emprise au sol des constructions actuelles



De cette analyse il ressort que la commune a fait l'objet d'opérations de lotissement avec des lots standardisés sur lequel l'espace résiduel est relativement réduit (moins de 600 m²) ou sur lequel les espaces résiduels plus importants (entre 600 et 1200 m²) ne peuvent être utilisés par l'implantation des constructions en milieu de parcelle. Par conséquent, ces parcelles ne pourront pas faire l'objet de divisions à l'avenir.

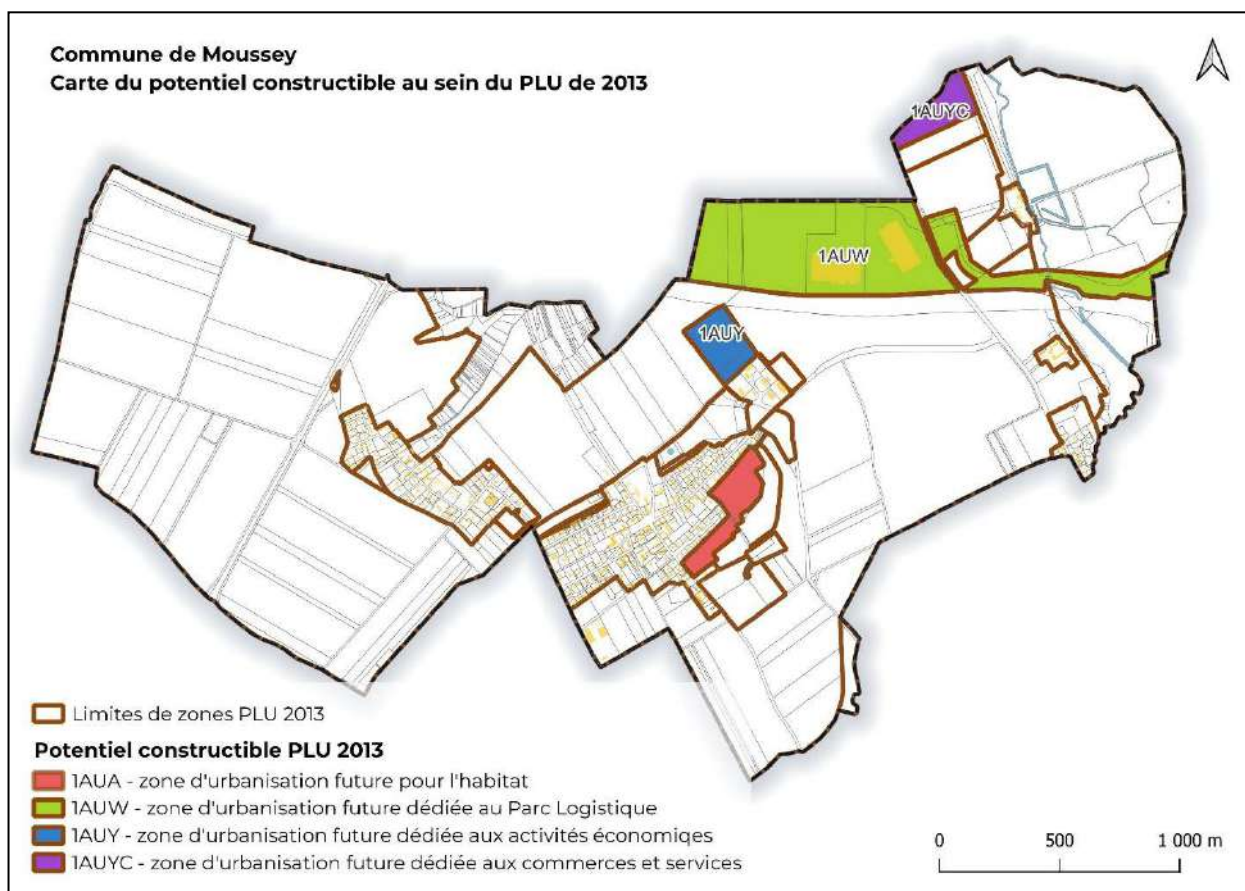
Ainsi, le potentiel le plus intéressant se trouve sur d'actuels très grandes propriétés ou sur des corps de fermes pouvant faire l'objet d'un changement de destination et/ou d'une division à l'avenir ou de découpage foncier n'ayant pas encore donné lieu à des constructions.

Dans les cas évoqués ci-avant, il est impératif de pondérer cette première approche statistique brute avec une seconde approche qualitative « de terrains ». En effet, ces grandes propriétés accueillent le plus souvent des parcs boisés constitutifs de l'identité villageoise qui méritent d'être préservés. **La superposition de ces éléments à une identification fine des franges boisées, des espaces de respiration et des jardins et vergers à préserver est nécessaire.**



BILAN DU PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

En plus du potentiel de densification pouvant être identifié au sein du tissu urbain, le zonage du PLU approuvé en 2013, prévoit des zones d'extension de l'enveloppe urbaine (au-delà de l'existant) :



- **Potentiel en extension pour l'habitat : 6 ha,**
- **Potentiel en extension pour les activités économiques :**
 - Parc Logistique de l'Aube : 47,03 ha ;
 - Zone des Bossuats : 8,49 ha ;
 - Zone d'activité de l'Osière : 5,19 ha.

Soit un total de 60,71 ha en extension. Pour rappel, le SCoT des Territoires de l'Aube applique le principe du foncier constant aux zones d'activités. Cela signifie que les surfaces dédiées aux activités économiques identifiées dans les PLU (zones urbaines et à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques) en vigueur avant l'approbation du SCoT peuvent être conservées mais ne doivent en aucun cas être augmentées.



2.3 DÉPLACEMENT

■ 2.3.1. Infrastructures

RÉSEAU VIAIRE MAJEUR

Le territoire de Moussey est traversé à l'Est par la RD444 qui permet de relier Chaource au Sud et l'agglomération troyenne au Nord. Depuis le centre-bourg de Moussey, il faut une vingtaine de minutes pour rejoindre le centre-ville de Troyes en voiture.

La commune de Moussey est traversée au Nord par l'autoroute A5 qui permet de rejoindre Paris et Dijon. Le péage le plus proche de Moussey est celui de Saint-Thibault sortie n°21, il se situe à un peu plus de 4 kilomètres, soit 5 minutes de trajet en voiture.

Réseau viaire majeur



Source : Perspectives sur fond PCI

RESEAU DE DESSERTES LOCALE ET COMMUNALE

Le centre-bourg de la commune s'est développé de part et d'autre de la RD25 puis les constructions les plus récentes ont épaissi le tissu urbain historique.

Le développement de deux hameaux déconnectés du tissu urbain central suscite des problématiques particulières car il s'agit de maintenir les coupures d'urbanisation, garantes de l'identité du village, tout en permettant des liaisons adaptées vers le bourg-centre notamment pour que chacun puisse bénéficier des aménités de ce dernier.



■ 2.3.2. Contraintes liées aux réseaux routiers

BRUITS ET NUISANCES SONORES

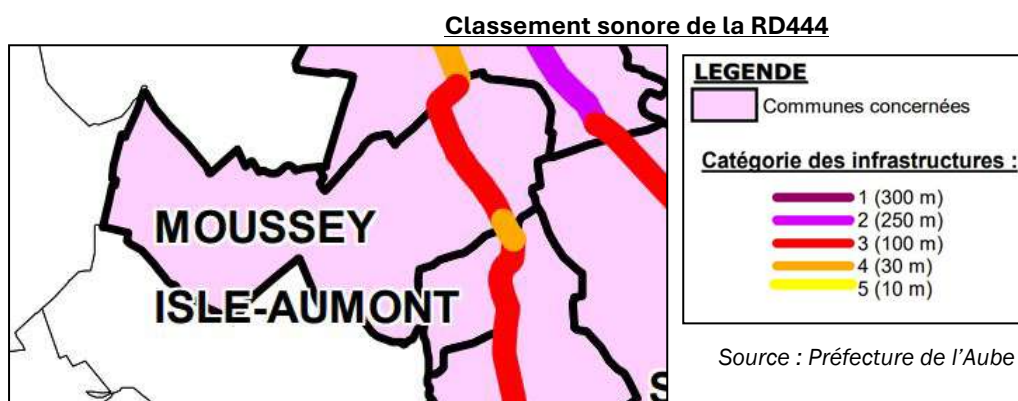
La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

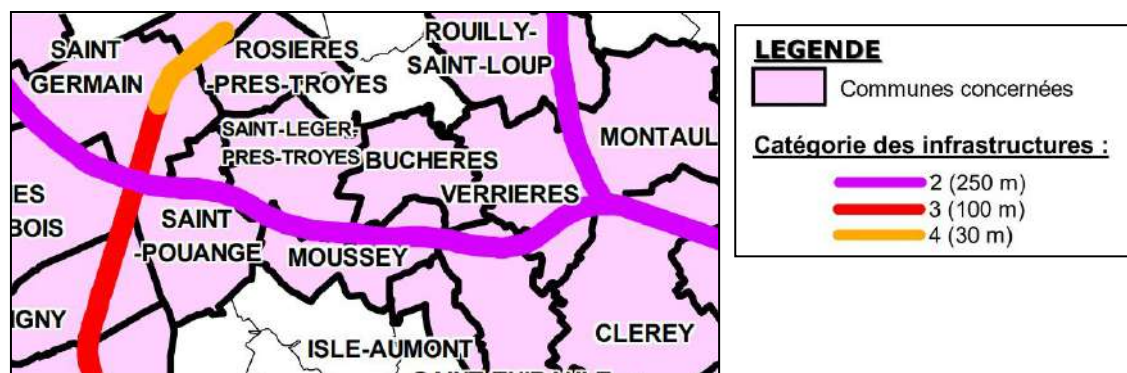
Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Classement sonore des infrastructures de transports des routes départementales. Préfecture de l'Aube.

La RD444 est classée niveau 3 et 4 sur le ban communal de Moussey tandis que l'autoroute A5 est classée au niveau 2.



Classement sonore des infrastructures de transports des autoroutes- Préfecture de l'Aube



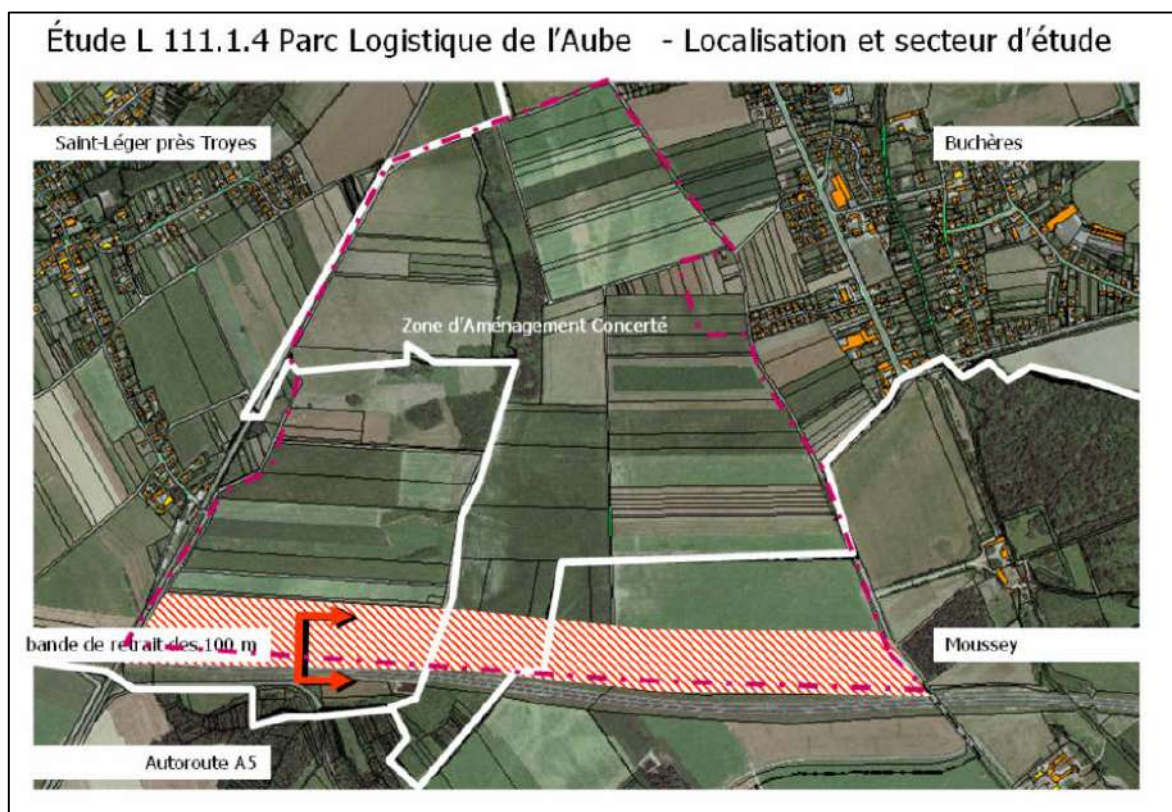
Routes classées à grande circulation

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

La commune n'est concernée par aucune route départementale ou nationale classée à grande circulation. En effet, bien que la RD444 supporte un trafic conséquent celle-ci n'est pas classée à grande circulation.

Cependant, **une portion d'autoroute traverse le finage de Moussey**. De part et d'autre de cette autoroute, une bande de 100 mètres inconstructible s'applique.

Le PLU peut déroger à cette règle d'implantation s'il présente une étude justifiant que les règles qu'il instaure prennent en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. **Une étude entrée de ville a été réalisée en 2006, cette dernière porte sur la zone du Parc Logistique de l'Aube, elle a permis de réduire à 60 mètres la bande inconstructible.**



Source : AUDART



■ 2.3.3. Transports en commun

Localisation des arrêts de transport à la demande

La commune est desservie par le service de transport à la demande de la TCAT via la ligne 2C et ses 6 arrêts.



■ 2.3.4. Stationnement

La commune possède des aires de stationnement localisées à proximité d'équipements publics et de lieux d'intérêt.

Aucune borne de recharge pour véhicules électriques n'a été installée à Moussey. La station de recharge la plus proche est localisée à Saint-Thibault, soit à environ 5 minutes en voiture. Elle peut recharger 2 véhicules simultanément.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.



2.4 ÉCONOMIE LOCALE

■ 2.4.1. Activités agricoles

CARACTÉRISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2022



Géoportail

La commune de Moussey est intégrée dans l'aire géographique de l'AOP « Chaource ». La majorité des terres agricoles servent à la production de céréales.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA COMMUNE

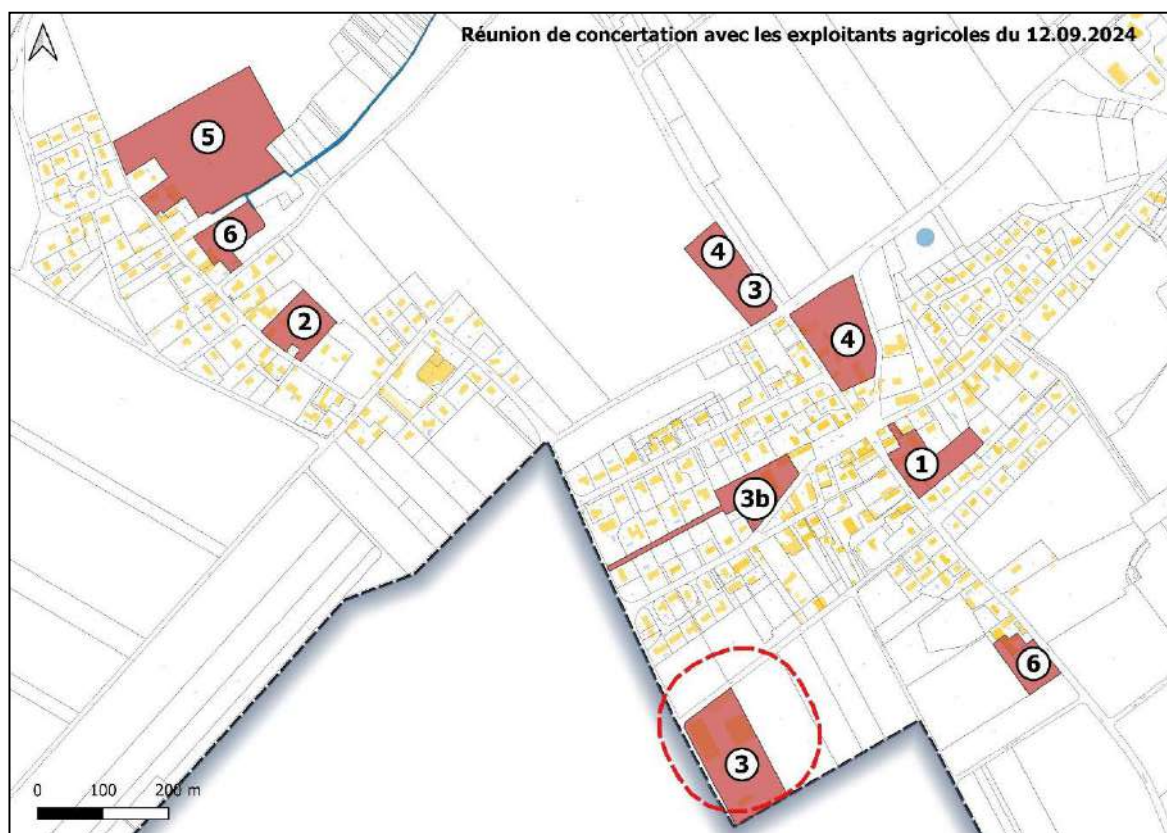
Les exploitants agricoles ayant leur siège et/ou des bâtiments à Moussey ont été conviés à une réunion de concertation le 12.09.2024. Cette réunion a permis de localiser les bâtiments agricoles implantés sur la commune (cf carte jointe ci-après), et de faire apparaître les périmètres sanitaires lorsque cela était nécessaire.

1. Exploitation de grande culture (céréales, betteraves) se trouvant dans le centre-bourg. L'exploitante souligne que cette implantation en zone urbaine génère des difficultés de circulation avec les engins.
2. Exploitation de grande culture localisée dans le hameau de Savoie. L'exploitant souligne que le stationnement des riverains contraint sa circulation.
3. Il s'agit d'une exploitation de grande culture et d'un négoce de paille situés en dehors de la zone urbaine. L'activité de négoce induit que ces bâtiments sont classés ICPE à déclaration générant ainsi un périmètre de 100 mètres.
Il indique que son fils, également exploitant, a des bâtiments au centre du village.



4. A l'origine, deux fermes étaient présentes dans le domaine du château. Aujourd'hui, il n'y a plus d'activité agricole dans ce secteur.
La société détient également un corps de ferme situé au centre du village qui n'est plus utilisé pour l'activité agricole depuis longtemps.
5. Cette activité de maraichage est située dans le hameau de Savoie.
6. Bâtiment pour abriter du matériel à Moussey destiné à exploiter à Moussey et en-dehors de la commune.

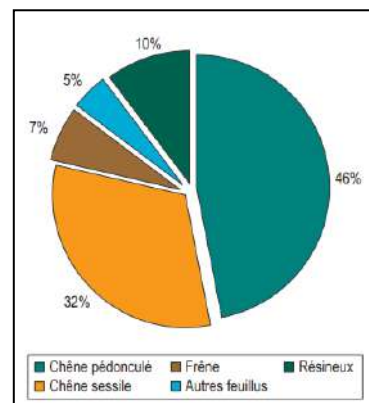
Plusieurs exploitants ont souligné rencontrer des difficultés de circulation, tant à Moussey qu'à Savoie. Cela est principalement dû au stationnement de véhicules le long des voies qui ne permet parfois pas aux engins de passer.



■ 2.4.2. Activité sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement. Aucune forêt publique n'est présente sur le territoire de la commune.

Source : Schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne



■ 2.4.3. Activités artisanales et de services

Le SCoT des Territoires de l'Aube vise au travers de l'objectif 3.2.6 de son Document d'Orientation et d'Objectifs à « Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières. » Dans ce cadre une zone de centralité permettant d'accueillir des activités économiques pourra être définie.

La commune compte de nombreuses entreprises artisanales, localisées dans la zone d'activités de l'Osière, dans le village et à Savoie. Dans le village les activités sont artisanales, et on trouve également un restaurant.



La zone d'activités de l'Osière a été aménagée par la commune et les terrains ont été disponibles à partir de 2003. La zone abrite aujourd'hui des entreprises variées : transports, terrassement, fournisseur de fenêtres, etc. La zone de l'Osière a aujourd'hui atteint sa capacité d'accueil maximale.



■ 2.4.4. Activité industrielle

Sur le territoire de la commune, au Nord de l'autoroute, est localisée une partie du Parc Logistique de l'Aube. Le Conseil Départemental de l'Aube a lancé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en 2003, en vue de réaliser cette opération, qui a pour objectif de permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques liées à la logistique. La surface aménagée prévue dans cette ZAC était de 250 hectares au total.



Le parc logistique de l'Aube est dédié à des activités de transport et de logistique (stockage, gestion des stocks, réexpédition de produits vers d'autres sites).

Ces activités peuvent nécessiter, sur place, certaines opérations dites « de fin de chaîne » : finition, assemblage, adaptation des produits en fonction de leur destination, emballage-conditionnement, préparation de commandes, opérations douanières, etc...

Le parc bénéficie d'une localisation au carrefour des autoroutes A5 et A26 et permet des liaisons avec l'A4 et l'A6. Il est également proche de structures de transport fluvial, le port de l'Aube à Nogent-sur-Seine, et aérien, l'aéroport Paris-Vatry, ce qui permet aux entreprises d'avoir accès à une offre de transport multimodale. De plus il est implanté à seulement 10 minutes de Troyes et de son agglomération et visible depuis l'autoroute ce qui offre une véritable vitrine.

L'aménagement de la zone s'organise autour d'une voie principale centrale, reliant la zone à l'échangeur autoroutier de Saint-Thibault. Un giratoire est réalisé au niveau de l'intersection avec la RD444, face au château de Villebertin. A partir de cette voie principale, la desserte interne est assurée par différentes voies secondaires. Des dessertes ferroviaires sont aussi prévues depuis la voie ferrée limitrophe qui borde le Parc sur 1700 mètres, le parti d'aménagement de la zone privilégiant les possibilités d'embranchements fer pour une partie des parcelles.

■ 2.4.5. Activité touristique

Hébergement et restauration

Le domaine de la Creuse propose une offre d'hébergement. 5 chambres et suites sont disponibles à la réservation au sein de cette ancienne ferme traditionnelle champenoise.

L'auberge de Moussey, implantée route de Villebertin, est un établissement qui offre un service de restauration dans la commune.



Activités pédestres et cyclistes

L'office de tourisme Aube en Champagne ne recense pas d'itinéraires de randonnée pédestre sur le finage de Moussey ; cependant il est possible de rejoindre rapidement certains circuits situés à proximité directe dans les communes voisines d'Isle-Aumont et Villemereuil.

Aucun itinéraire GR ne passe à proximité directe de Moussey.

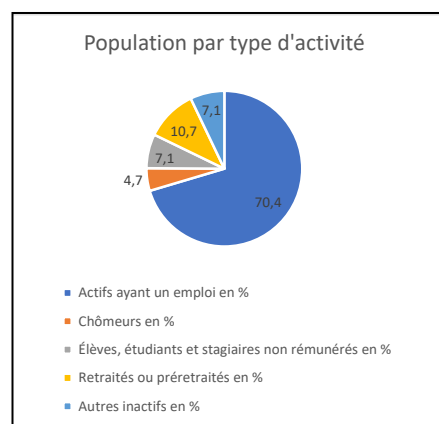
■ 2.4.6. Population active

Sources : Données Insee, RP2010, RP2015 et RP2021 exploitations principales.

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Les actifs ayant un emploi représentent 70.4% de la population active en 2021. Cette forte proportion d'actifs corrobore l'analyse des tranches d'âges de Moussey : la commune accueille des familles avec enfants ; familles dont les parents sont actifs.

La présence de plusieurs activités artisanales et industrielles dans la commune peut être un levier pour renforcer cette attractivité de Moussey auprès des actifs.



MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En effet, ce tissu économique pourrait être un levier d'action pour attirer des habitants car aujourd'hui ce sont 87% des actifs de Moussey qui travaillent dans une commune extérieure, contre 13% à Moussey même.

La proximité avec l'agglomération troyenne peut expliquer ce phénomène, notamment pour les actifs ne travaillant pas dans l'artisanat ou l'industrie, les 2 secteurs économiques les plus développés à Moussey.



2.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

■ 2.5.1. Équipements scolaires

Un établissement scolaire est implanté sur la commune. C'est une école élémentaire qui fait partie d'un regroupement avec les écoles des communes voisines de Saint-Léger-près-Troyes et Villemereuil, elle accueille les élèves de CP et CE1. Le restaurant scolaire est à Saint-Léger-près-Troyes.



■ 2.5.2. Équipements et espaces publics

La commune est engagée dans la mise en valeur de son « cœur de village » et souhaite en faire un lieu de rencontre offrant à chacun les services et équipements nécessaires.



Localisation espaces publics

L'offre d'équipements publics de la commune correspond aux besoins de la population. La commune regroupe les équipements généraux suivants :

1. Cimetière



2.Ecole



3.Salle polyvalente et halle sportive

Achevée récemment cette salle polyvalente est située à proximité d'équipements publics préexistants notamment la mairie.

Son emplacement au cœur de Moussey permet de renforcer la centralité de la commune et de dessiner un véritable cœur de bourg.



4.Aire de jeux

Une aire de jeux a été aménagée dans la cour du presbytère dans le centre de Moussey.



5.Mairie

La mairie est installée dans un hôtel de ville reprenant les codes de l'architecture traditionnelle champenoise. Un parking a été aménagé en face, il permet également de se garer à proximité de l'église.



6.Terrains de sport

La zone de sports et de loisirs située au sud du village est composée d'un terrain de sport, d'un city-stade, d'un boulodrome et de deux vestiaires. Un boulodrome est situé au centre du village, dans l'allée de tilleuls.



■ 2.5.3. Équipements techniques

ASSAINISSEMENT

Eau potable

La commune est alimentée par une station de pompage implantée dans les alluvions de la Seine à Buchères, dotée de 3 pompes. Les servitudes d'utilité publique de protection de captage ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux le 12 juin 1986. Une interconnexion a été réalisée sur le réseau de la Ville de Troyes afin de garantir la sécurité d'exploitation.

L'eau est distribuée à partir du réservoir sur tour de Buchères, qui présente une capacité de 1000 m³. Le réseau de distribution assure également la protection incendie grâce à l'existence de 10 poteaux répartis sur l'ensemble de la commune. A Savoie est située une réserve incendie de 120 m³.

Eaux usées

La commune a réalisé son zonage d'assainissement en vue de définir les zones d'assainissement collectif et non collectif. Ce document a été approuvé le 1er mars 2007 et est intégré dans les annexes sanitaires du PLU. Le village et le hameau sont desservis par un réseau d'assainissement collectif, réalisé en système séparatif, et qui comprend 2 postes de refoulements. Les écarts sont répertoriés en assainissement autonome.

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de Barberey-Saint-Sulpice.

Eaux pluviales

Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le milieu naturel par les cours d'eau et fossés et doivent être récupérées à la parcelle.

DÉFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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 être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure 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 tout 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 à priori.
- Le débit 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 120 m³ 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.



N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par le Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.

La commune de Moussey est couverte par le réseau fibre optique.

2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.6.1. Activités et sites industriels

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à enregistrement (E),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

Communes	ADRESSE EXPLOITATION	NOM OU SOCIÉTÉ	ACTIVITÉS	RUBRIQUE	D, DC, E ou A	Date récépissé ou arrêté	Observations
Moussey	Parc logistique de l'Aube	LOGTEX	Construction d'un entrepôt de stockage	1510-2 2330 et 2925 2910-A2	E D DC	19/10/2018 12/06/2019 12/06/2019	Ex Catella Logistic Europe – changement du 29-10-2020 Modification le 04/11/20 pour 2910-A2
Moussey	Parc logistique de l'Aube	LCS International SAS (Le Coq Sportif)	Création d'un entrepôt logistique	1510-2 ; 1530-2 ; 1532-2 ; 2662-2 ; 2663-1b ; 2663-2b ; 2330 ; 2910-A ; 2925 ; 1530-3 ; 1532-3 2910-A2	E D A D	20/12/2019 19/10/2020 07/05/2021 06/12/2023	Ex CATELLA LOGISTIC EUROPE – changement d'exploitant du 11 mars 2020 Ex MOUSSEY LOGISTIQUE II – courrier changement d'exploitant du 23 août 2021
Moussey		DRUJON (SARL)	garage véhicules automobiles	206-1 b	D	12-04-1976	
Moussey	1 Chemin de la Pierre	EARL DEGOIS	stockage de paille	1530-2	D	19-02-2009	
Moussey	section C parcelle n° 93	PETTAZZONI Pascal	menuiserie	81b 3	D	27-05-1977	
Moussey	4 rue de l'Osière	SARL TAPPREST FRERES	atelier de menuiserie bois et aluminium	2410-2	D	30-06-2004	

Service gestionnaire : Préfecture de l'Aube

Pôle de coordination interministérielle et de concertation publique
2 rue Pierre Labonde – CS 20372
10025 Troyes cedex



■ 2.6.2. Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économique et environnementale.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. D'après ce recensement, la commune est concernée par ce risque sur la RD 671 où peuvent circuler des poids-lourds véhiculant des matières dangereuses est susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses et sur la ligne ferroviaire.

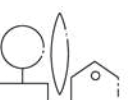
Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

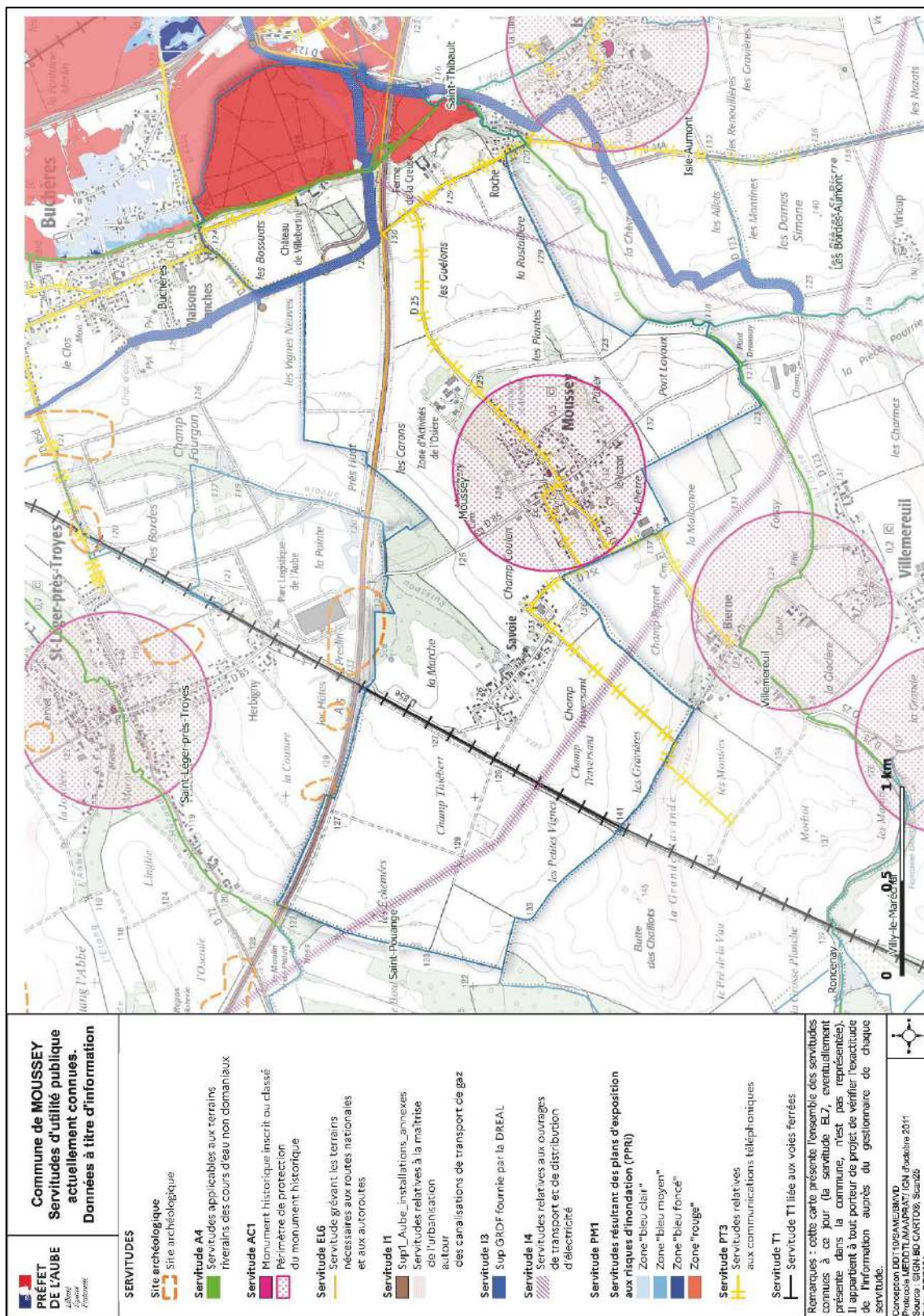
■ 2.6.3. Risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient essentiellement des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.



2.7 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.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, 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 MOUSSEY est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie ci-jointe) :

A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de MOUSSEY, les terrains concernés sont ceux riverains de La Mogne.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Mogne ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n° 97-3966A du 6 novembre 1997. (cf. arrêté en annexe).

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques

La commune de MOUSSEY possède le monument historique suivant :

- L'église Saint Martin qui est inscrite sur l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 mai 1926 et qui génère un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour de l'église

Service gestionnaire : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
2 mail des Charmilles
10000 TROYES



EL6 : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes

Elles concernent la section Sens – Troyes de l'autoroute A5, déclarée d'utilité publique par décret du 18 septembre 1989.

Texte de référence : l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958.

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.

I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des ouvrages de transport de gaz et I3 Servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel

La commune de MOUSSEY est concernée par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRDF.

Est joint l'arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz notamment sur le territoire de MOUSSEY.

Service gestionnaire : GRDT – MOA – Etudes de dangereuses
10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV

La commune de MOUSSEY est concernée par :

- la ligne 63 kV AVREUIL – CRENEY
- la ligne 2x225 kV CRENEY - ROSIERES

Texte de référence : Loi du 15 juin 1906 - Arrêté ministériel du 2 janvier 1951 - décret du 6 octobre 1967.

Service gestionnaire : RTE EDF Transport SA – Transport Électricité 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 7 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^e 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.

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.

PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

La commune de MOUSSEY est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n° 01-2429 A le 16 juillet 2001 et révisé par arrêté préfectoral n° DDT-SRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : article L.562-1 du code de l'environnement

Il définit les zones inconstructibles (zone rouge) et les zones constructibles sous conditions (zones bleues). Il est essentiel que le projet de PLU intègre ce risque et ne permette pas d'aménagement et de constructions en zones rouge et bleu foncé.

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

Non représentées sur la carte

La commune de MOUSSEY est concernée par les lignes suivantes :

PT2LH N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR
27955	18/03/13	LES RICEYS/CHAMPON
27955	18/03/2013	MONTGUEUX/PETIT TOT

Service gestionnaire : SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)
Espace Riberpray – rue Belle-Isle
57036 METZ CEDEX 01



PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

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 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 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 : Servitudes relatives aux chemins de fer

La commune de MOUSSEY est traversée par la ligne reliant Troyes à Saint Florentin.

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 de l'immobilier Est
17 rue André Pingat
51100 REIMS

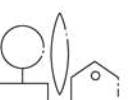
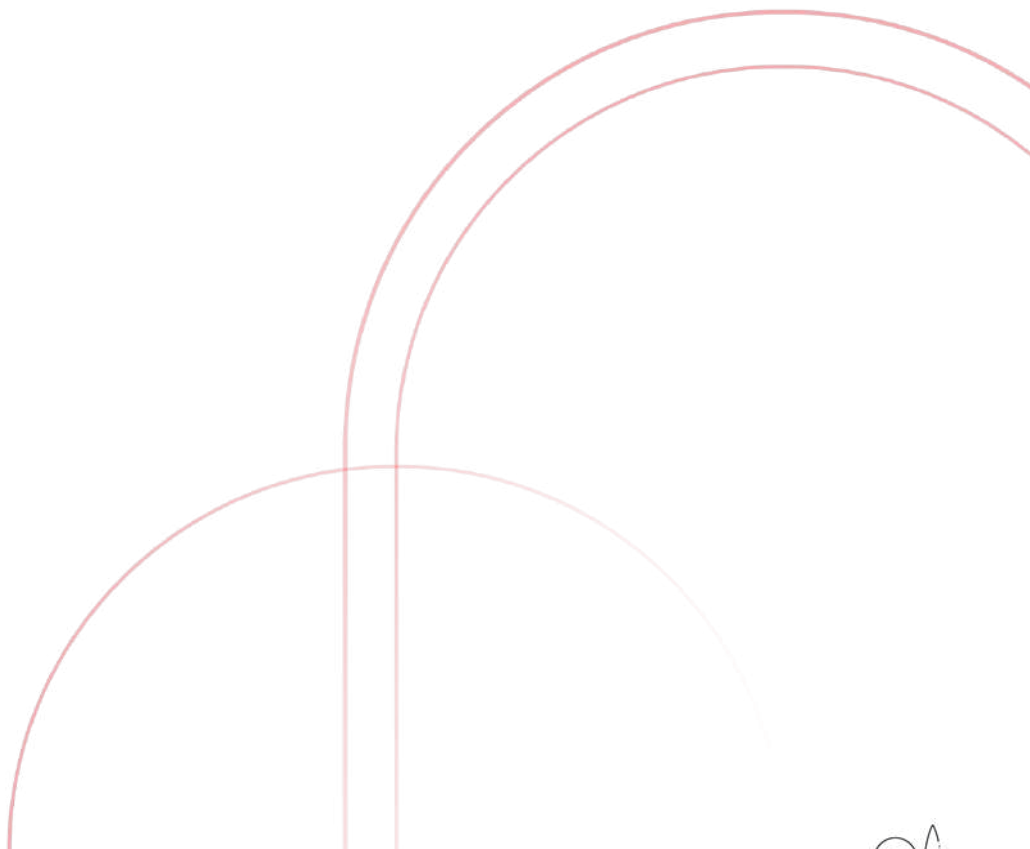
Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la SNCF et RFF souhaitent que leurs immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004, laquelle a abrogé la circulaire n°90-20 du 5 mai 1990. Néanmoins, le règlement du PLU devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire. Aussi, le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les terrains du chemin de fer et préciser, en légende, qu'il s'agit d'une zone d'emprises ferroviaires.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire susmentionné.



Partie 03.

Choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones du PLU



3.1 LES ORIENTATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations autour d'un grand objectif général « Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mousséen ».

Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mousséen

Objectifs du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
1. Répondre aux besoins d'une population grandissante - Moussey a connu une croissance démographique positive depuis plusieurs décennies, la commune souhaite pérenniser cette dynamique.	La commune souhaite maintenir une croissance démographique semblable à celle connue ces dernières années, soit une croissance de 1%/an jusqu'en 2035. Cela correspond à une population communale d'un total d'environ 735 habitants en 2035. Le maintien d'un niveau de croissance semblable à ce que la commune a connu ces dernières années permet d'assurer le maintien des équipements publics voire d'envisager de nouveaux aménagements.
2. Développer le parc de logements - Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, ainsi que de maîtriser les besoins liés au desserrement des ménages, la commune souhaite développer l'offre de logements.	L'hypothèse d'une croissance de la population d'1%/an nécessite la création de nouveaux logements. En effet, la vacance est très faible à Moussey, l'INSEE estime que 7 logements sont vacants ce qui permet de fluidifier les parcours résidentiels au sein du village. La commune estime que seules 2 maisons sont vacantes de manière prolongée, le restant des logements vacants est dû à des ventes ou successions en cours. Ainsi, la réhabilitation de logements vacants n'est pas un levier d'action pour la création de logements à Moussey. Par conséquent, la commune souhaite pouvoir créer de nouveaux logements, cela se fera dans le respect de l'enveloppe dédiée à l'habitat déterminée par le SCoT des Territoires de l'Aube pour Moussey, c'est-à-dire 5,1 ha. Le développement de logements neufs devra se faire dans le respect des formes typiques du village champenois, en visant la meilleure intégration possible des constructions notamment à travers une réflexion sur les couleurs, les matériaux, etc.
3. Respecter l'architecture locale - La commune souhaite que le bâti ancien soit préservé, réhabilité lorsque cela est possible. Quant aux constructions récentes, celles-ci devront faire l'objet d'une réflexion sur leur intégration dans le tissu urbain.	Moussey présente des caractéristiques architecturales du village champenois, de nombreux corps de fermes y ont été réhabilités en logement dans le respect des codes de l'architecture locale. Les constructions neuves ont été réalisées en harmonie avec le tissu urbain existant. La commune souhaite que ces pratiques perdurent afin de conserver l'identité du village.



- Préserver les éléments du petit patrimoine local.	Le village abrite une église classée au titre des Monuments Historiques, ainsi qu'un château qui bien qu'aujourd'hui détérioré est un témoin de l'histoire locale. A cela s'ajoute des lavoirs, maisons de caractère, etc... qui participent au charme du village, ces éléments doivent être préservés.
4. Conforter l'offre d'équipements et de services - Poursuivre le développement d'équipements et services publics adaptés aux besoins de la population.	L'augmentation de population qu'a connu Moussey ces dernières années lui a permis d'augmenter ses ressources, ce qui a par la suite permis de concrétiser la réalisation d'équipements publics tels que la salle « cœur de village ». La commune souhaite poursuivre l'aménagement de son cœur de village en y proposant des services destinés à tous, le tout en lien avec le pôle d'équipements sportifs situés plus à l'écart du centre de village mais tout de même facilement accessible à pied ou en vélo. La réhabilitation du presbytère figure parmi les projets de la commune, cela viendrait en complément du cabinet d'infirmière et de l'aire de jeux réalisés à proximité du presbytère.
5. Conforter les zones artisanales et industrielles - Le territoire de Moussey compte plusieurs pôles d'activités, chacun avec ses vocations spécifiques. Ces derniers génèrent des emplois et de l'attractivité pour la commune, ainsi il convient de les conforter en cohérence avec leurs besoins.	L'artisanat se retrouve aussi bien en cœur de village que dans la zone d'activités dite de l'Osière. Cette dernière a aujourd'hui atteint sa capacité maximale mais des terrains à urbaniser permettent d'envisager son extension, notamment afin de répondre aux besoins des entreprises déjà installées qui pour certaines manquent de place. Cet artisanat fait partie intégrante de la vie communale et il convient donc de le pérenniser. Sur le finage de Moussey, se trouve également une partie du Parc Logistique de l'Aube. Ce Parc est géré par le Conseil Départemental.
6. Maintenir l'activité agricole - La commune souhaite que les exploitations actuellement implantées sur le territoire puissent continuer de se développer selon leurs besoins.	Moussey est historiquement un village rural ; si aujourd'hui la croissance de l'agglomération troyenne a fait évoluer le village, il n'en demeure pas moins une terre d'agriculture. La commune souhaite donc que les exploitations puissent se développer et se diversifier tout en intégrant systématiquement une réflexion paysagère sur les projets.
7. Encadrer le développement des énergies renouvelables - La commune est favorable à un développement des énergies renouvelables sous réserve que cela ne dénature pas le paysage.	La commune est favorable à accueillir certaines énergies renouvelables, si celles-ci ne présentent pas un impact paysager trop important qui risquerait de dégrader les paysages alentours du village.



8.Prendre en compte les risques naturels	Moussey est exposé à divers risques, notamment l'aléa-retrait gonflement des argiles et le risque inondation. La commune souhaite que ces aléas et risques soient pris en compte dans la révision du PLU afin que la population soit informée de ces phénomènes et ne doit pas davantage exposer à ces derniers.
9.Préserver les milieux naturels sensibles	La commune souhaite préserver les éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue locale, notamment les zones humides et les boisements, afin de maintenir les corridors écologiques.
10.Développer les liaisons douces pour tous	Moussey est organisé en plusieurs sites : Moussey centre, et les hameaux de Savoie et de Roche. Cette organisation génère des besoins particuliers en termes de mobilités. Ainsi, la commune souhaite s'appuyer sur les cheminements existants pour développer et pérenniser ce réseau de liaisons douces.
11.Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication	La commune veut anticiper la mise en place des NTIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement afin de répondre aux besoins des habitants.



3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent tout en permettant le développement de certains secteurs de la commune à vocation d'activités économiques.

■ 3.2.1. Les zones urbaines et à urbaniser dédiées à l'habitat et aux équipements

Zones urbaines et à urbaniser

La commune a fait le choix de définir plusieurs zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat et/ou d'accueil d'équipements :

- une zone urbaine mixte UC ;
- une zone dédiée aux équipements publics, UE ;
- une zone d'urbanisation future 1AU dédiée à l'habitat.

Caractère et délimitation de la zone urbaine UC, zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat

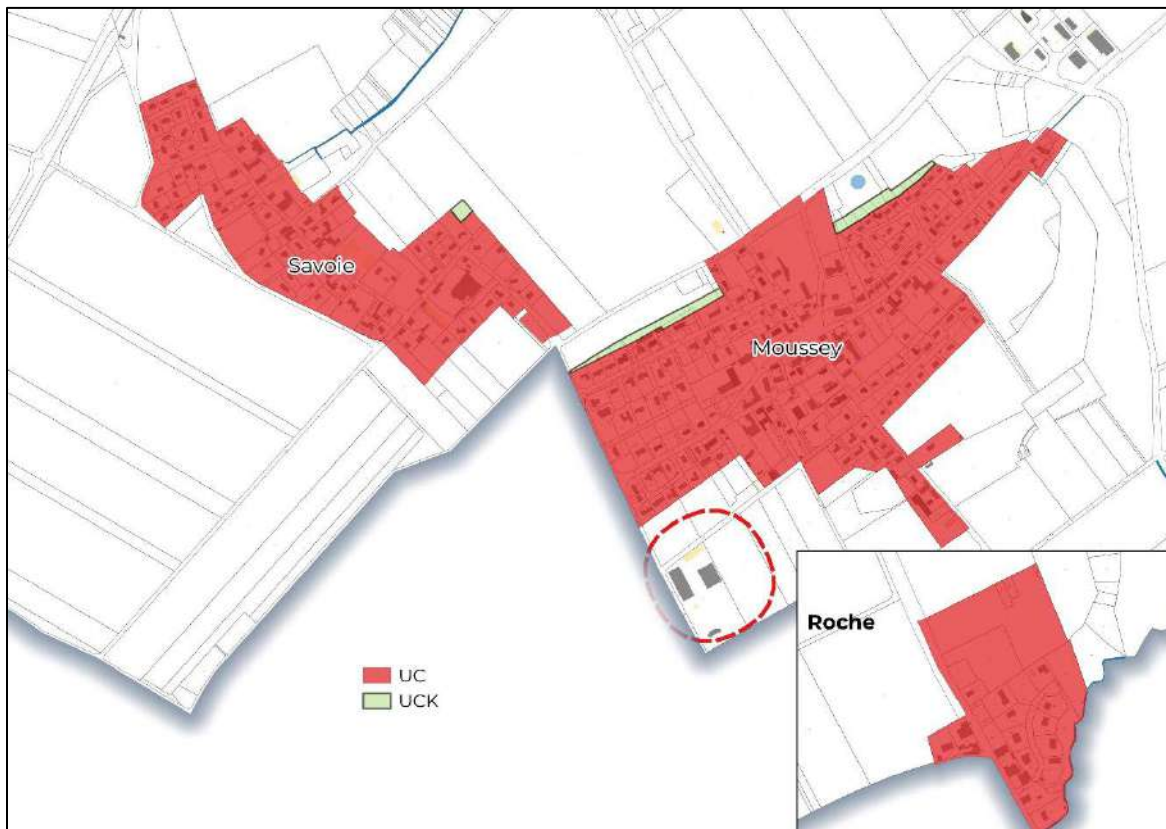
La zone urbaine concerne le bourg-centre et les deux hameaux de la commune, Savoie et Roche. Au sein de cette zone urbaine se trouvent principalement des habitations et de façon plus ponctuelle des exploitations agricoles, un restaurant, des activités « artisanales ».

La zone UC est concernée par le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église classée au titre des Monuments Historiques.

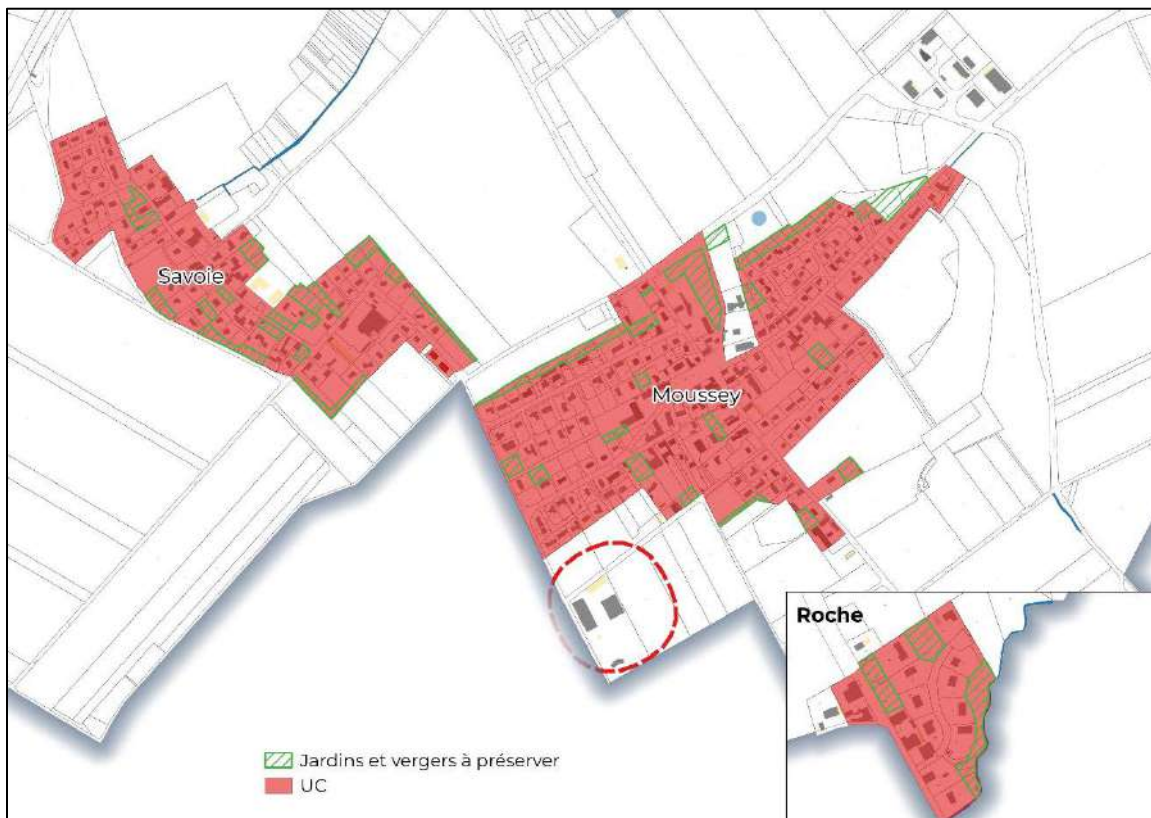
Cette zone est également concernée par un risque fort à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles.



Zone urbaine (UC) et de jardins (UCK) avant révision



Zone urbaine et « jardins et vergers à préserver » (L.151-19 CU) après révision



De manière globale, la réflexion sur la zone UC s'est articulée autour de plusieurs grands principes :

- Offrir des possibilités de construction en dents creuses, répondre aux besoins en logements et **limiter les extensions du tissu urbain sur l'espace agricole et naturel** afin de trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et le projet démographique de 1% de croissance annuelle. Ce projet nécessite de créer environ 50 logements.
- **Identifier les espaces de jardins** situés en limite entre la zone urbaine et la zone agricole/naturelle et en cœur de village.

Les franges en limite de la zone urbaine permettent de maintenir un lien végétal entre l'espace habité et l'espace cultivé/naturel ; ainsi, la faune et la flore peuvent circuler plus aisément, mais également cela permet de créer un **tampon paysager** entre deux espaces aux aspects et aux usages très différents.

Les jardins/vergers situés dans le cœur du village et des hameaux jouent également un rôle dans le **maintien des corridors de la trame verte et bleue**. Ils jouent également un rôle dans la qualité du cadre de vie car ils permettent de **maintenir des espaces de respiration** typiques du tissu peu dense que l'on trouve en milieu rural.

Cette identification entre également en résonnance avec l'objectif 1.3.3 du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube « *Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie.* »

Identification de « jardins et vergers à préserver »



- **Ne pas contraindre les exploitations agricoles implantées dans le village.** En effet, plusieurs exploitations sont encore actives et situées dans le village, la commune a souhaité permettre le confortement de ces exploitations.

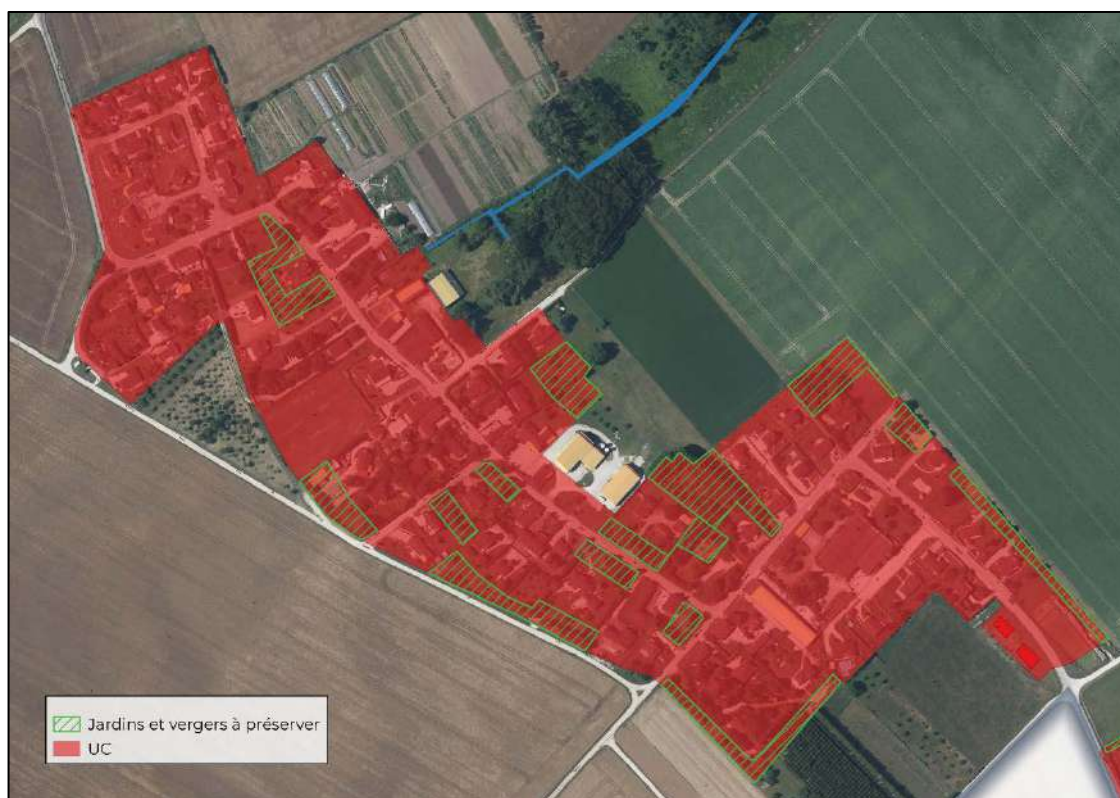


Hameau de Savoie :

Zonage du hameau de Savoie avant révision



Zonage du hameau de Savoie après révision



Le hameau de Savoie s'est historiquement développé le long de la Grande Rue ; cet étirement le long de la rue a conduit à un rapprochement entre le hameau et Moussey centre. Plus récemment, des constructions ont été réalisées en retrait de la Grande Rue, conduisant à un épaississement du hameau.

Un des objectifs était de ne pas permettre l'extension du hameau sur les terres agricoles environnantes.

De plus, la révision du PLU a permis d'identifier les espaces verts qui devaient être préservés de toute nouvelle construction principale afin de maintenir une forme urbaine cohérente à Savoie. Ce travail d'identification d'espaces verts a également permis de préserver les franges paysagères entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles environnantes.

Parcelles AE35, AE49, Grande rue de Savoie : les parcelles situées en deuxième rideau sont en contrebas d'une forte pente, si une construction venait à s'y implanter cela exposerait les personnes à un risque de ruissellement des eaux de pluie pouvant causer des inondations. Elles sont donc identifiées en « jardins et vergers » au titre de l'article L.151-19 CU.

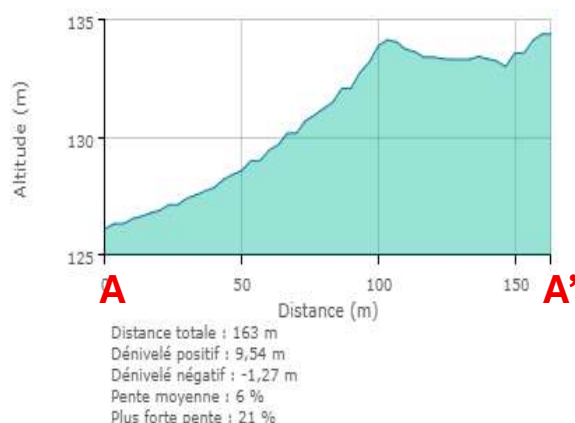
Zonage avant révision



Zonage après révision



Profil altimétrique de la parcelle 49 et ses abords



Extrait Géoportail



Parcelles AE57, AE58, Grande rue de Savoie :

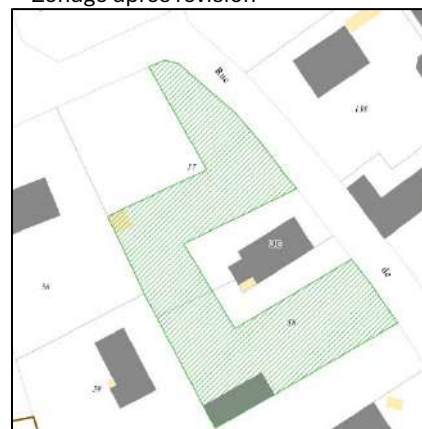
Une maison bourgeoise est implantée sur l'unité foncière composée des parcelles 57 et 58. La partie la mieux entretenue du parc a été préservé car il participe au caractère remarquable de la construction. De plus, une partie de ce jardin est située dans un virage offrant peu de visibilité ce qui y rend de fait la construction compliquée.

Ainsi, la maison conserve son écrin végétal remarquable, mais une construction pourrait s'implanter le long de la Grande rue de Savoie au nord de la parcelle 57 et en amont du virage.

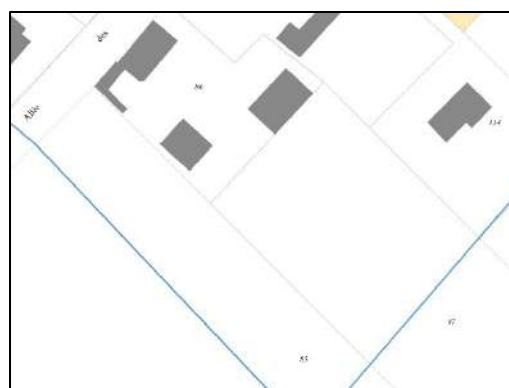


Le traitement de ce site architectural qualitatif entre en résonance avec l'objectif 3 du PADD « *Respecter l'architecture locale : [...] les élus souhaitent que le bâti ancien soit préservé et réhabilité lorsque cela est possible* ».

Zonage après révision



Zonage avant révision

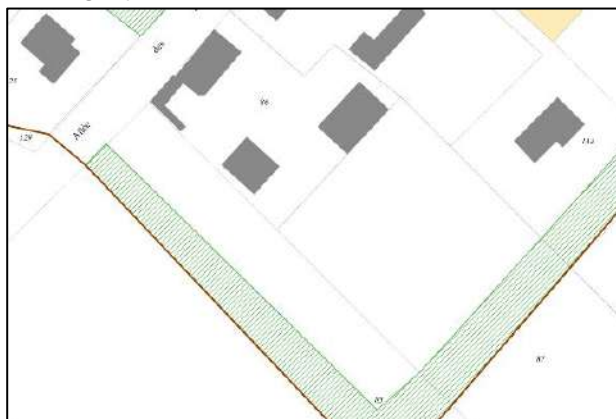


Parcelles AE85 et AE87, Allée des Herbues :

Il s'agit d'une unité foncière ancienne. Un accès depuis l'allée des herbues permettrait de compléter l'offre en logements à Savoie tout en préservant le site. C'est la raison pour laquelle la végétation existante sur le pourtour de cet espace a été protégé. De plus, **cette protection permet d'assurer une transition paysagère.**



Zonage après révision



Hameau de Roche :

Le hameau de Roche est situé à presque 2km à vol d'oiseau du cœur de Moussey centre. Il est situé à la limite avec la commune voisine d'Isle-Aumont ; ainsi le hameau de Roche est plus proche des infrastructures et équipements d'Isle-Aumont que de ceux de Moussey.

Roche est traversé par la RD444 ; si cette dernière n'est pas classée voie à grande circulation, elle est cependant très empruntée par des poids-lourds ; ainsi la question de la sécurité des accès est primordiale dans le hameau.

De plus, le hameau est situé en limite d'une zone humide « loi sur l'eau » qui doit être protégée, ce qui contraint également son développement.

Zonage avant révisionZonage après révision

Le zonage du PLU approuvé en 2013 permettait un étirement conséquent du hameau, ce zonage permettait de doubler la surface de Roche. Cependant, la commune a souhaité supprimer ces possibilités d'extension pour les raisons suivantes :

- Préserver le cadre de vie dans un hameau proche de milieux naturels sensibles ;
- Ne pas créer de nouveaux accès sur la RD444 afin de ne pas exposer la population à davantage de risques concernant la circulation routière ;
- Ne pas développer l'habitat dans ce secteur éloigné du bourg-centre de Moussey et de ses services/équipements.



Les parcelles E58, E113, E158, E160, E16 et E164 sont pour partie une ancienne carrière, les terrains présentent donc un relief marqué, inadapté à la construction. Ces terrains sont situés en bordure de la RD444 un axe très passant et fortement emprunté par des poids-lourds, ainsi la création d'un accès direct sur ce secteur de la RD444 est apparue comme dangereux.

Le SCoT précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, à l'objectif 1.3.2 « *Préserver les coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux et écarts, qui forment les identités des différentes unités bâties et organisent l'espace, et veiller à limiter les extensions linéaires de l'urbanisation qui tendent à étirer les tissus.* », il convient donc de ne pas permettre l'étalement des hameaux.

Pour cet ensemble de raisons, ces parcelles ont donc été reclassées en zone agricole.

Zonage avant révision



Zonage après révision



La parcelle E21, l'arrière de la parcelle est enclavé, si une construction venait à s'implanter à cet endroit cela causerait des problèmes d'accessibilité sur la route. Pour cette raison, l'arrière de la parcelle est reclassé en zone agricole, l'avant demeure en zone urbaine.

Zonage avant révision



Zonage après révision



La parcelle E30 est en pente et boisée, de plus elle est identifiée comme une zone humide dite « loi sur l'eau », elle est donc de fait inconstructible afin de préserver ses fonctions écologiques. Par conséquent, cette parcelle est à présent identifiée en zone naturelle.

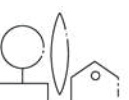
La commune a fait de la préservation des zones humides un des enjeux fixés dans son PADD, objectif n°9 « *Préserver les milieux naturels sensibles : [...] maintenir les fonctions écologiques de ces milieux humides tout comme la végétation qui leur est propre* ».

Le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube, précise dans l'objectif 3.1.17 « *Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme en : [...] « Evitant le classement en zone à urbaniser des espaces concernés par une zone humide vérifiée / Privilégiant un classement en zone non-constructible des espaces concernés par une zone humide vérifiée ».*

Zonage avant révision



Zonage après révision

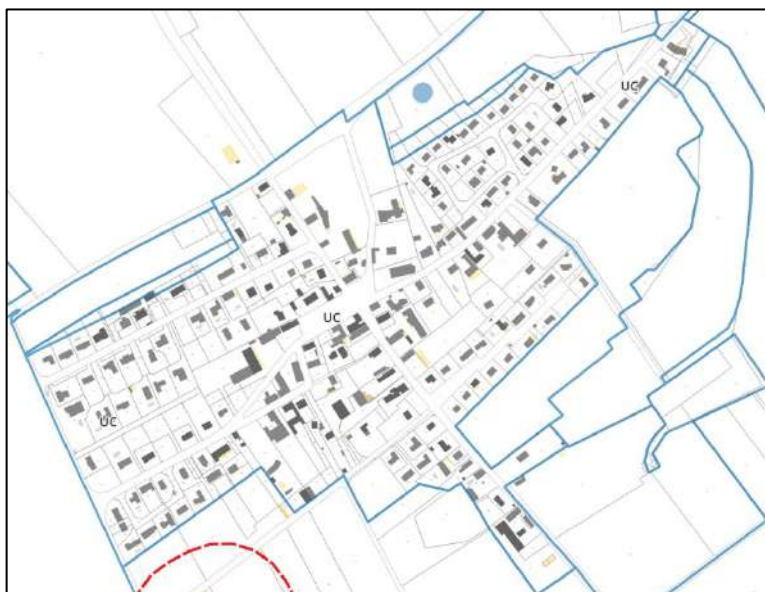


Moussey centre :

La zone urbaine correspondant à Moussey a été traitée selon les objectifs suivants :

Zonage avant révision

- Conserver des formes urbaines cohérentes : **Moussey est un village qui a conservé de nombreuses caractéristiques et éléments du bâti champenois** : implantation des constructions, fermes et maisons champenoises, etc...
Le développement que la commune a connu ces dernières années a amené de **nouvelles formes architecturales et une organisation différente des parcelles** bâties notamment avec le développement de constructions implantées en « deuxième rideau », c'est-à-dire derrière une construction implantée près de la voie publique.



Zonage après révision

Ces formes ont permis à la commune d'accueillir de nouveaux habitants, ce qui a permis de maintenir et développer les services et équipements proposés du fait de l'augmentation des moyens de la commune. Pour cette raison, la commune a souhaité maintenir des possibilités de construction en deuxième rideau dans les secteurs proches des équipements afin de pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants dans le village.



Ces possibilités ont été maintenues dans des espaces très peu exposés d'un point de vue paysager afin de limiter l'impact sur l'aspect du village.

- Identifier des espaces de respiration à conserver : les espaces libres jouant un rôle paysager, environnemental et/ou patrimonial ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 CU afin d'assurer leur maintien.
- Limiter les conflits d'usage : Moussey demeure une commune agricole, plusieurs exploitations sont encore implantées dans le village. Cela est parfois générateur de conflits d'usage notamment en termes de circulation et de stationnement. Ainsi, **sur les secteurs présentant une forte sensibilité agricole dans le village, la commune a souhaité développer des Orientations d'Aménagement et de Programmation** afin d'assurer des aménagements répondant aux besoins de chacun des usagers présents sur la commune.



- Lier les espaces d'équipements et les espaces habités : la commune est engagée dans le développement d'une offre d'équipements et de services destinés à tous, ces investissements ont en grande partie été rendus possibles par l'augmentation du nombre d'habitants qui a induit une augmentation des moyens de la commune. Les espaces dédiés aux équipements sont situés en continuité et à proximité des habitations, conserver et favoriser des liens entre ces espaces a été un objectif clé pour la commune.

Parcelles AD75, AD78, AD94 et AD95, Route de Villebertin : cet ensemble parcellaire était identifié en zone urbaine UC avant la révision du PLU. Cependant, plusieurs éléments ont été évoqués en faveur d'un reclassement de ces parcelles en zone N, en effet :

- Les parcelles ont été remblayées avec un ensemble de matériaux inadapté, ce qui ne permet pas de garantir la stabilité des sols et donc la sécurité d'une future construction ;
- Les parcelles sont aujourd'hui très végétalisées : elles permettent d'opérer une transition paysagère entre la zone d'activités de l'Osière et les premières constructions implantées en entrée de village. Cela renforce le caractère qualitatif de l'entrée dans le village.

Zonage avant révision



Zonage après révision

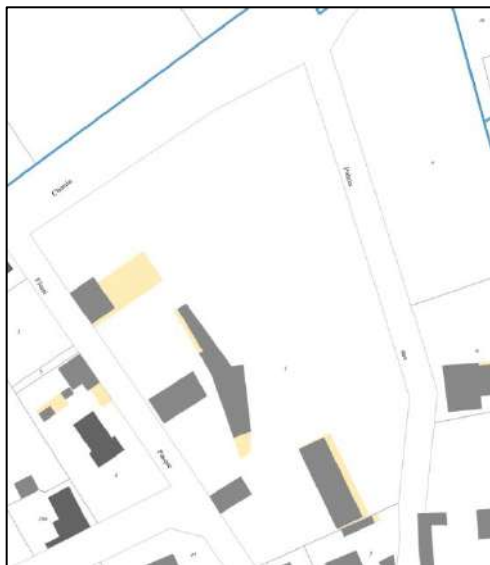


Vue depuis l'entrée de village le long de la route de Villebertin



Parcelle AD1, Rue aux Prêtres :

PLU avant révision



PLU après révision



Cette vaste parcelle est en partie occupée par un corps de ferme du côté de la rue de Pasque Fleuri, le restant de la parcelle est un vaste espace enherbé.

Cet espace ouvert et végétal offre un **cône de vue remarquable sur l'église ainsi que sur le cœur de village**. Il constitue un point de repère dans le paysage lorsque l'on arrive depuis la RD85 (point haut à côté du cimetière).

De plus, la révision du PLU est réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, dans ce cadre le Syndicat DEPART, porteur du SCoT, a identifié ce cône de vue commun point paysager sensible à prendre en compte lors de la révision du document, cela conformément à l'objectif 2.1.13 du DOO « *Identifier et préserver les éléments structurants du paysage (massif boisé, ripisylve, boisement de sommet, ...) dans les documents d'urbanisme et veiller à la préservation des vues et des perspectives (panorama remarquable, cône de vue, ...)* ».

Cône de vue depuis la RD85, entrée Nord de Moussey



La rue aux Prêtres permet de desservir les équipements publics et services du « cœur de village » : le cabinet infirmier, l'aire de jeux, la salle polyvalente. Elle dessert également l'ancien presbytère qui a vocation à être réhabilité en un lieu associatif, éventuellement destiné aux jeunes du village, tel que cela est exprimé dans le PADD.

Cette rue est donc fréquemment empruntée par des piétons ; pour cette raison, la commune a fait le choix d'y imposer la circulation à sens unique afin de laisser la place nécessaire aux piétons et aux cyclistes pour circuler.

Les abords de la rue aux Prêtres ont vocation à rester des axes de circulation apaisés peu empruntés par les véhicules motorisés et favorisant les circulations douces, le tout afin que chacun puisse profiter d'un accès sécurisé aux équipements et services proposés dans le cœur de village. La commune a d'ailleurs fait le choix d'identifier les parcelles situées en continuité de la salle polyvalente ainsi que l'ensemble du « cœur de village » en zone UE.

Ainsi, un développement de l'habitat avec un accès sur la rue aux Prêtres n'est pas envisageable car incohérent avec le projet de la commune, **par conséquent la partie de la parcelle AD1 le long de la rue aux prêtres est classée en « jardins, vergers » au titre de l'article L.151-19 CU.**

Avant révision PLU



Parcelles AC135, AC140, AC148, AC275, Rue du Clos :

Dans la rue du Clos, des divisions successives ont créé des possibilités de construction en 2^{ème} rideau. Il a été décidé de conserver la possibilité de construire sur ces parcelles car elles sont situées à quelques pas du cœur du village. De plus ce type d'aménagement a été appliqué à d'autres rues du village et cela ne génère pas de problématiques particulières.

Après révision PLU



Parcelle AC 62, Rue du Vazon :

Cette parcelle occupe une place particulière dans le tissu urbain car elle se situe à la jonction entre la zone d'urbanisation future et la zone dédiée aux équipements sportifs et de loisirs, elle fait le lien entre ces deux espaces. Pour cette raison aucun espace jardin n'a été apposé à l'arrière de cette parcelle afin de ne pas entraver une éventuelle liaison douce entre la zone 1AUA et la zone UE. L'avant de la parcelle ne disposant pas de la surface nécessaire pour construire une maison et le règlement n'admettant pas les seconds rideaux, il a été décidé de ne pas identifier cette partie de parcelle en jardin.



Parcelle AC288, Voie de l'Orme :

Cette parcelle bénéficie de tous les réseaux nécessaires ; cependant, sa localisation en entrée du village en fait un point sensible notamment en termes de paysage. Pour cette raison, ce secteur est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Schéma de principe – Extrait OAP

Afin d'optimiser l'aménagement de cette parcelle tout en conservant des formes architecturales proches des constructions champenoises anciennes, il a été décidé que sur ce site un bâtiment de type longère devra être réalisé afin d'accueillir plusieurs logements. La forme de la longère permet ainsi une utilisation cohérente de la parcelle et une bonne insertion dans le paysage alentour.

Parcelle 277, Chemin de la Pierre :

Cette parcelle bénéficie de tous les réseaux nécessaires, cependant sa localisation en limite de la zone urbaine et le long d'un axe très fréquemment emprunté par des engins, en fait un secteur aux multiples enjeux. Pour cette raison, ce secteur est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Photo d'un engin et de stationnement sur le Chemin de la Pierre



Schéma de principe – Extrait OAP



Caractère et délimitation de la zone urbaine UE, zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs

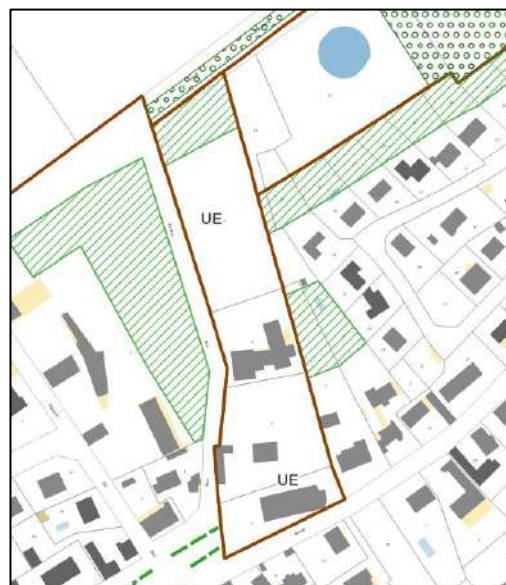
Le « cœur de village »

Auparavant identifié en zone UC, ce secteur du village a été identifié en zone UE dans le cadre de la révision.

Ce choix s'inscrit en cohérence avec la réflexion menée dans le PADD concernant le renforcement de l'espace « cœur de village ».

Cette zone intègre les équipements publics et services proposés aux habitants ainsi qu'une parcelle aujourd'hui libre de construction. Le choix a été fait de l'intégrer à la zone UE afin de préserver le caractère d'espace public et collectif du secteur. En effet, l'implantation de constructions à vocation d'habitation à cet endroit pourrait générer des conflits d'usage.

Extrait de plan de zonage – « Cœur de village »



L'espace de sport et de loisirs

L'espace dédié aux équipements sportifs et de loisirs situé en entrée de village le long de la rue du Vazon était identifié en zone UL dans le PLU approuvé en 2013. Dans le cadre de la révision, il a été décidé de créer une unique zone dédiée aux équipements, la zone UE regroupant le « cœur de village » mentionné précédemment et le terrain de sport.

Les limites de la zone UE reprennent celles de l'ancienne zone UL. Elles intègrent ainsi : le terrain de pétanque, le terrain de sports, le city-stade, les vestiaires.

Extrait de zonage avec fond orthophoto IGN

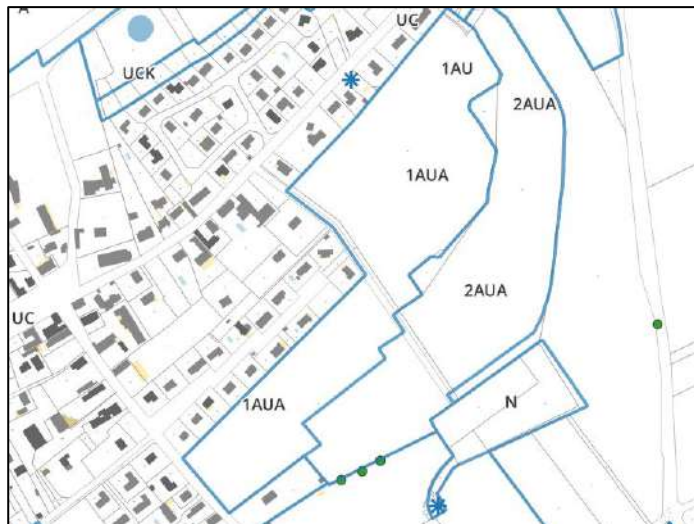


Caractère et délimitation de la zone urbaine 1AUA, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat

Cette zone était pressentie pour être le premier lotissement de Moussey. Jusqu'ici aucun projet n'a été présenté à la commune sur ce secteur bien qu'il bénéficie d'une position intéressante dans le village, à la jonction entre le lotissement rue de Beaulurey et la zone de sports et de loisirs.

Dans le cadre de la révision, le dimensionnement et l'organisation de cette zone ont été réévalués au regard du projet démographique communal et des objectifs fixés par le SCoT notamment en termes de réduction des surfaces constructibles.

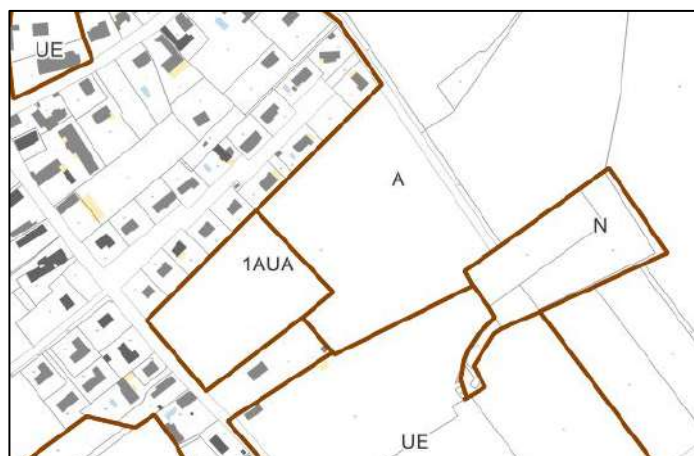
Zonage avant révision



Ainsi, la commune a favorisé un développement de l'habitat dans les dents creuses disponibles dans le village puis a réfléchi à une éventuelle extension du tissu urbain. Par conséquent, cette zone est dimensionnée de sorte à compléter l'offre en logements à Moussey tout en limitant l'étalement sur les terres agricoles.

La zone représente une surface d'environ 1,1 ha et est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Zonage après révision



Sa localisation lui offre une proximité avec le cœur du village ainsi qu'avec la zone d'équipements sportifs, le tout entre des constructions existantes ce qui en fait un endroit propice pour la construction d'habitations.

Son dimensionnement et son organisation ont été élaborés selon plusieurs objectifs :

- Tirer profit de cet espace libre situé en cœur de village pour offrir des possibilités de construction ;
- Créer un espace habité lié aux espaces alentours notamment ceux de loisirs et d'équipements en favorisant les circulations douces ;
- Limiter l'extension sur l'espace agricole afin de ne pas compromettre le caractère exploitable des terres.



Orientation d'Aménagement et de Programmation, Rue du Vazon

Les objectifs recherchés lors de la création de l'OAP sont les suivants :

- **Favoriser les circulations des piétons et cyclistes** en conservant un cheminement permettant de relier la future zone d'habitat aux rues alentour et surtout à l'espace communal de sports et de loisirs ;
- Prescrire des plantations de haies sur le pourtour du site afin **d'offrir une transition paysagère semblable à ce qui a jusqu'ici été réalisé sur les parcelles voisines.**

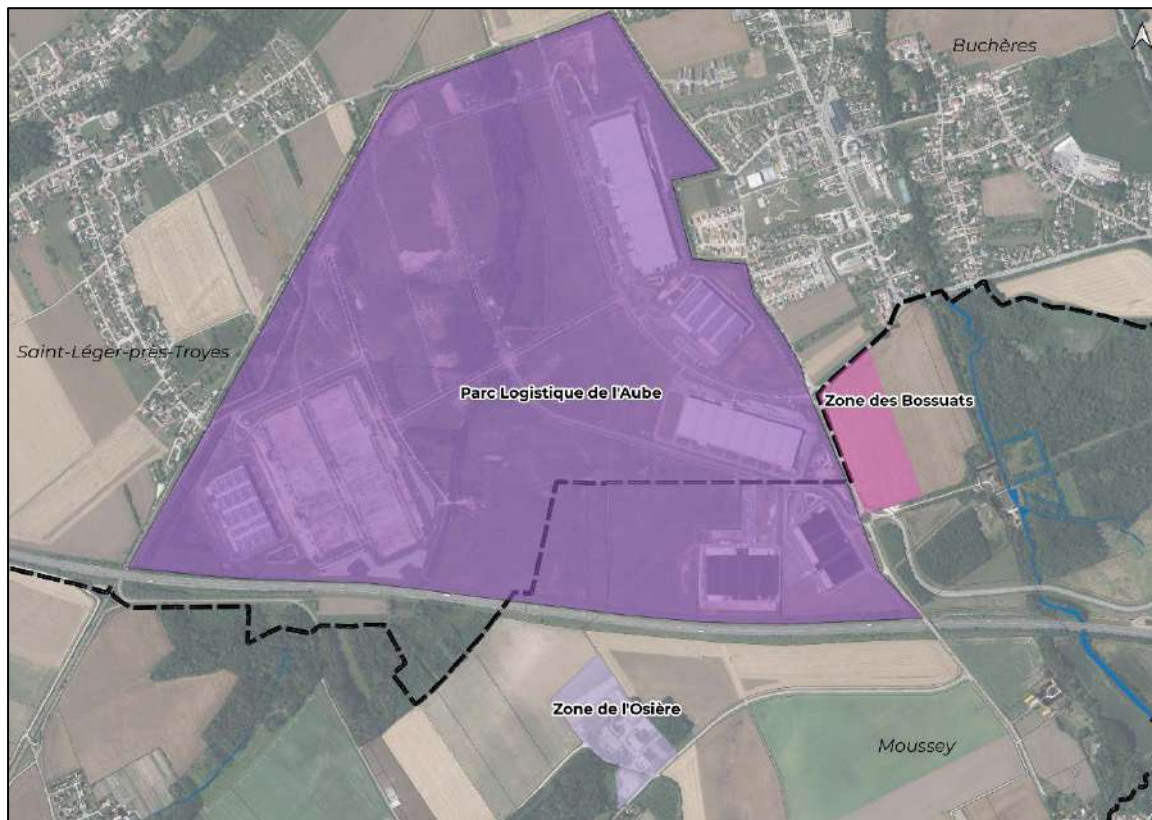
Schéma de principe et coupe de voirie – Extraits OAP rue du Vazon



■ 3.2.2. Les zones urbaines et à urbaniser dédiées aux activités économiques

ACTIVITES ECONOMIQUES

Localisation des zones d'activités économiques



1. Zone de l'Osière :

La zone de l'Osière est une zone artisanale qui s'est développée le long de la route de Villebertin en entrée de village. La première partie qui avait été aménagée a aujourd'hui atteint sa capacité d'accueil maximale.

L'arrière de la zone avait été identifié en zone d'urbanisation future dans le PLU approuvé en 2013. Ce dernier permettait une extension notable sur les terres agricoles. Dans le cadre de la révision, le dimensionnement et le classement de cette zone ont été réétudiés.

2. Parc Logistique de l'Aube :

Le Parc Logistique de l'Aube est une zone d'activités gérée par le Conseil Départemental, elle peut uniquement accueillir des activités logistiques. Le Parc a été développée sur les 3 communes de Saint-Léger-près-Troyes, Buchères et Moussey.

3. Zone des Bossuats :

Cette zone fait face au Parc Logistique de l'Aube, dans le PLU approuvé en 2013 elle avait été fléchée pour accueillir des commerces et services complémentaires aux activités présentes sur le Parc Logistique. Dans le cadre de la révision, un important travail de redéfinition de la vocation de cette zone et de son emprise a été effectué.



Caractère et délimitation de la zone d'activités de l'Osière, RD25 :

La zone d'activités de l'Osière est située en entrée de ville, elle est accessible depuis la RD25.

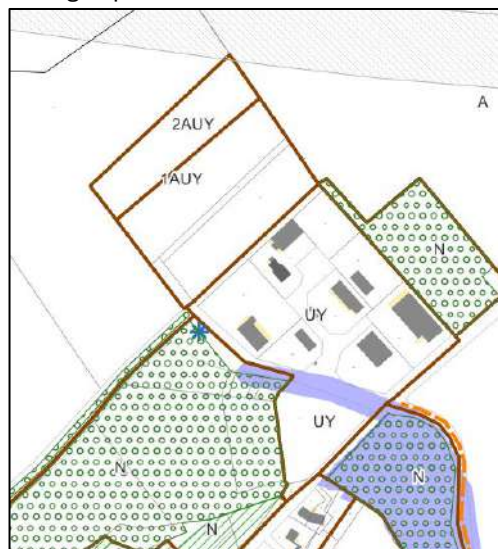
Les terrains classés en zone UY sont aujourd'hui occupés par un bâtiment d'activités ou permettent de stocker du matériel nécessaire aux activités. La zone d'activités a donc aujourd'hui atteint sa capacité d'accueil maximale.

Les limites de la zone UY ont donc été maintenues telles que prévues dans le PLU approuvé en 2013.

Zonage, zone d'activités de l'Osière, PLU 2013



Zonage après révision



La zone 1AUY est située dans le prolongement direct de la zone UY. Elle est en partie occupée par du stockage de matériaux liés à une activité voisine.

A terme, **la commune souhaite que cette zone permette soit d'accueillir de nouvelles entreprises, soit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées.**

La zone 2AUY : cette zone a été créée dans le cadre de la révision du PLU afin de répondre à plusieurs problématiques/enjeux :

- **Conserver une réserve foncière** pour l'activité économique dans une mesure proportionnée et adaptée aux besoins des entreprises installées ;
- **Encadrer l'usage de ces parcelles tant qu'elles ne sont pas aménagées.** En effet, la commune ne souhaite pas que des dépôts de matériaux soient réalisés sur cette zone, phénomène qui s'est déjà produit sur les parcelles identifiées en zone 1AUY, d'autant plus que le site est visible depuis la RD25 en direction du village car non entourée de plantations/de haies/d'arbres.

Ainsi, cette zone constitue une réserve foncière limitée dont la surface correspond à ce que les entreprises de type « artisanal » peuvent avoir besoin, tout en réduisant la surface qui était initialement identifiée en zone 1AUY dans le PLU approuvé en 2013.

Orientation d'Aménagement et de Programmation, Zone d'activités de l'Osière :



Schéma de principe – Extrait OAP zone de l'Osière

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à assurer un développement cohérent de la zone d'activités de l'Osière, elle porte sur les espaces identifiés en zone 1AUy et 2AUy de sorte à ce que l'aménagement de la première partie ne compromette pas l'aménagement de la partie à long terme.

L'OAP permet également de prendre en compte le chemin d'AF qui traverse la zone et qu'il convient de préserver, cette donnée conditionne fortement le mode d'aménagement de la zone il a donc été jugé nécessaire de l'intégrer directement dans l'OAP pour une meilleure information du porteur de projet.



Caractère et délimitation de la zone urbaine UYW, zone urbaine dédiée aux activités du Parc Logistique de l'Aube

Zonage avant révision

La zone dédiée au Parc Logistique de l'Aube a été en partie réduite car certains axes routiers situés en-dehors du périmètre du Parc y étaient intégrés.

Ainsi, la zone UYW intègre uniquement les parcelles, bâties ou non, intégrées dans le périmètre du Parc Logistique de l'Aube.



Zonage après révision



Caractère et délimitation de la zone urbaine 1AUYZ, dite des Bossuats, zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques liées aux besoins annexes du Parc Logistique de l'Aube.

Zonage des Bossuats, PLU 2013



Zonage des Bossuats, après révision



Ce secteur de la commune a été intégralement repensé dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT et en cohérence avec le PLU de la commune voisine.

L'objectif de cette zone est de pouvoir proposer du foncier aux entreprises ayant des activités liées au Parc Logistique de l'Aube. En effet, ce dernier peut uniquement accueillir des activités logistiques, ainsi la zone 1AUYZ a vocation à accueillir des activités complémentaires à la logistique, **elle fonctionne donc directement avec le PLA. Il a donc été décidé d'orienter la zone face au PLA, le long de la RD444.**

Ce remaniement de la zone permet également de ménager le paysage d'entrée de ville commun à Moussey et Buchères, qui se caractérise par un alignement de plantations.

Schéma de principe issu de l'OAP sur la zone des Bossuats

L'insertion paysagère de la zone a été travaillée dans le cadre d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

L'OAP portant sur cette zone prévoit la création d'une voie à sens unique prenant accès sur la RD444, les giratoires existant n'étant pas dimensionnés de sorte à pouvoir accueillir un nouvel accès.

Le pourtour du site doit être planté, les haies plantées à proximité des accès devront garantir la visibilité et la sécurité des usagers.



La transition entre la zone 1AUYZ et le château de Villebertin doit être aménagée de façon à préserver l'allée cavalière et la vue sur le château.



■ 3.2.3. La zone agricole

La zone agricole recouvre la majorité du finage communal ; elle correspond aux **terres cultivées à préserver en raison de leur importance économique et paysagère**. Cette zone doit permettre le maintien des activités agricoles en place sur le territoire mousseéen.

Les exploitations présentes sur le territoire sont toutes des **exploitations de polycultures et/ou de céréales**. **Aucun élevage n'est recensé à Moussey**.

Un périmètre sanitaire de 100 mètres s'applique autour d'une exploitation qui a également une activité de négoce de paille ; ainsi le bâtiment servant à l'entreposage de la paille est classé **ICPE**. Ce périmètre est reporté à titre informatif sur le règlement graphique.

2 habitations isolées (entourées en orange sur l'extrait de plan ci-dessous) sont recensées au sein de la zone agricole, il s'agit d'un ancien corps de ferme et de l'ancienne maison du garde-barrière.

Une sous-zone An a été créée dans le cadre de la révision du PLU. Cette sous-zone correspond au cône de vue sur le cœur de village depuis le point haut qu'est le cimetière. Il a été décidé de classer ce site en zone agricole inconstructible afin de préserver ce cône de vue. Considérant la surface disponible en zone agricole constructible, il a été considéré que la création de cette sous-zone ne remet pas en cause les capacités des exploitants à construire des bâtiments pour leurs activités.

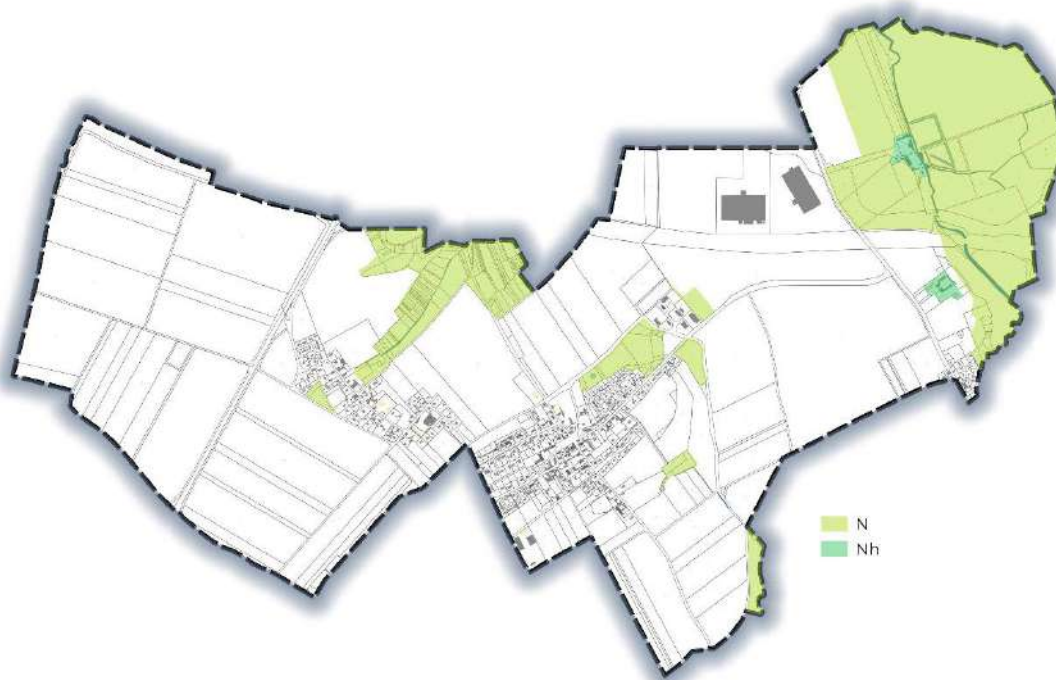


■ 3.2.4. La zone naturelle

La zone N correspond aux 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 naturelle correspond à des **espaces boisés et/ou humides**. Ainsi, la vallée secondaire de la Mogne est identifiée en zone N. L'ensemble des **zones humides « loi sur l'eau »** sont identifiées en zone N afin d'assurer leur préservation.

L'ensemble des espaces identifiés au titre des Espaces Boisés Classés est intégré en zone naturelle.



Avant révision, le PLU avait une zone N et une zone NP, soit une zone naturelle protégée correspondant aux zones humides. Ces deux zones présentaient une réglementation fort semblable ; ainsi pour simplifier le document il a été décidé de délimiter une unique zone N dont le règlement permet la préservation des éléments sensibles.

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement.



La zone N comprend un **secteur Nh**. Ce secteur correspond au **château de Villebertin** et ses dépendances, et à la **ferme de la Creuse**, qui était à l'origine une des fermes du château.

Ces sites présentent des caractéristiques architecturales, paysagères uniques, mais également écologiques du fait de leur proximité avec la Mogne et des zones humides.

Ce secteur permet de délimiter l'emprise actuelle de ces sites bâtis isolés afin de permettre des extensions, annexes et changements de destination.



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

Justification des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principale la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- Maintenir les espaces de respiration au sein des différents tissus urbains.
- Assurer la protection des continuités écologiques.
- Définir différents niveaux de protection en fonction des spécificités.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 et L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

La délimitation des EBC a été revue dans le cadre de la révision du PLU afin de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager. Tous les boisements faisant l'objet d'une identification en tant qu'EBC sont également classés en zone N.

Ce sont ainsi 71,09 hectares de boisements qui sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés à protéger.

Eléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par un trait vert.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU identifie :

- Les éléments de paysage naturel (vergers, jardins, parc), sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée.
- Les éléments de paysage naturel (arbres remarquables et alignements d'arbres et haies), devant être maintenus en l'état.

Elément du paysage à protéger - L.151-19 CU

— — — — — Alignements d'arbres et haies



Jardins et vergers



Bâti à protéger



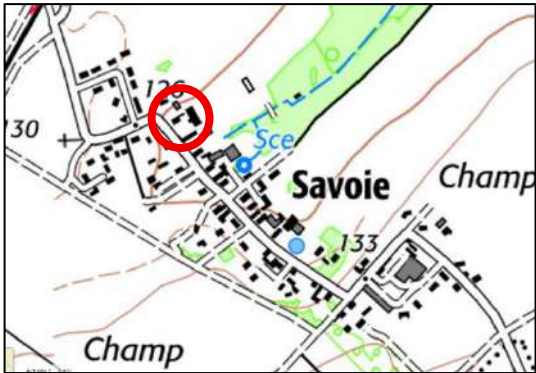
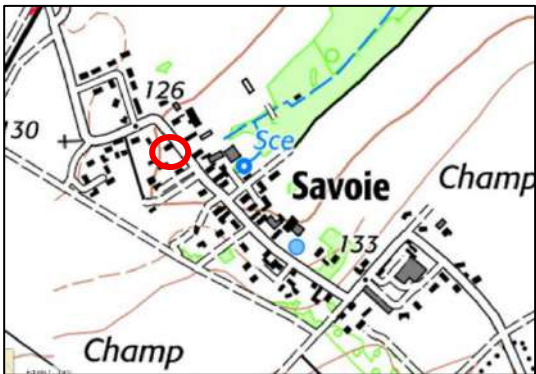
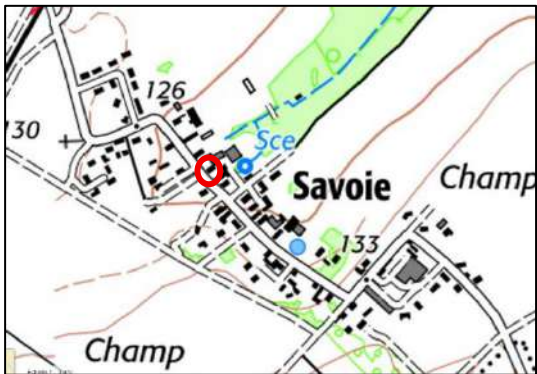
Sources à protéger



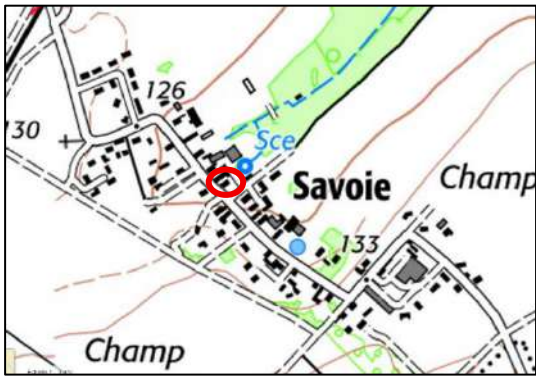
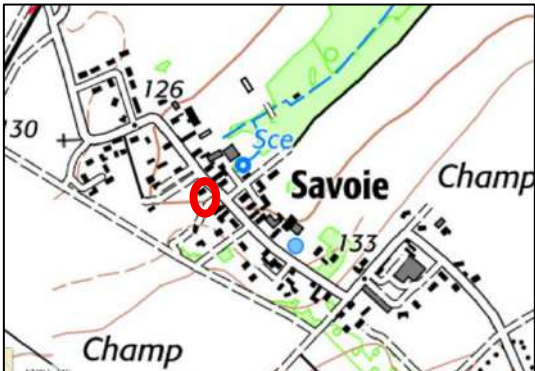
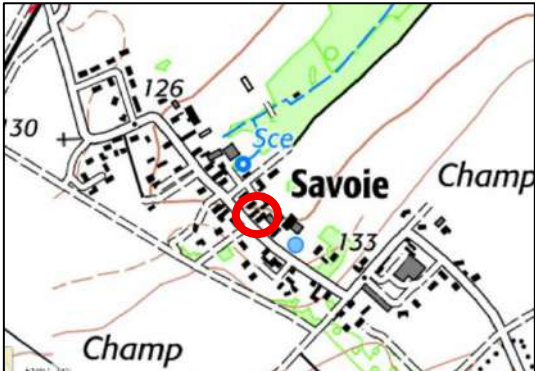
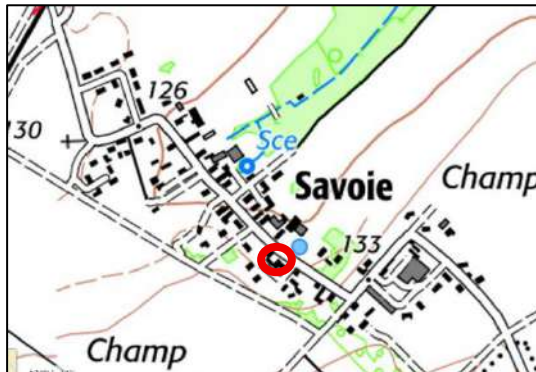
Arbres isolés



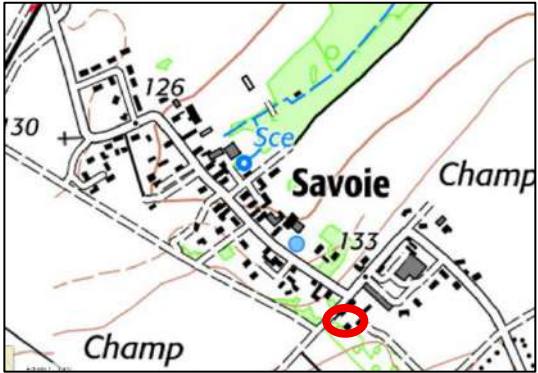
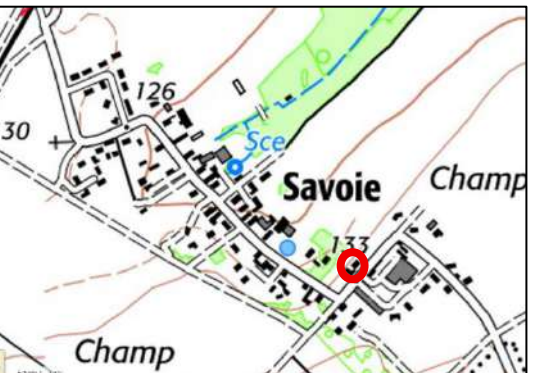
- Les éléments de paysage bâtis identifiant les constructions ayant une identité particulière : la commune a souhaité maintenir l'identification d'éléments de patrimoine telle qu'existante en y ajoutant le château de Villebertin. L'ensemble des éléments de paysage bâtis identifiés sont situés en dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques lié à l'église Saint-Martin implantée au cœur de Moussey. Cela permet de préserver les éléments du patrimoine local en-dehors du périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

Désignation	Localisation	Photographie
Ensemble bâti traditionnel champenois : maison et grange		
Maison bourgeoise		
Maison traditionnelle champenoise		



Maison traditionnelle champenoise		
Maison traditionnelle champenoise		
Maison traditionnelle champenoise		
Maison champenoise à pans de bois		



Ensemble bâti traditionnel champenois		
Maison champenoise		
Château de Villebertin		
Ferme de la Creuse		



Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

La commune de Moussey compte de nombreux chemins de promenade aux abords du village, permettant de rejoindre des communes voisines et d'autres itinéraires. Ces derniers ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de préserver leur fonction de cheminements doux.

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. 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 permettant 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'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Dans le cadre de la révision, les emplacements réservés ont été maintenus à l'exception des emplacements réservés n°3 et n°4, les autres ont simplement été renumérotés. Ainsi, voici l'évolution de la liste des emplacements réservés avant et après révision.

Ainsi l'emplacement réservé n°2 qui portait sur 3 secteurs a été remplacé par les emplacements réservés 1, 2 et 3. Les emplacements réservés n°3 et n°4 ont été retirés de la liste car ils ont déjà été acquis par la commune.

Liste des emplacements réservés avant révision

LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement			
2	Création d'espaces verts	3 310 m ²	Commune
Emplacements réservés à des voiries			
3	Elargissement à 10m du chemin rural dit de la Pierre	650 m ²	Commune
4	Elargissement à 4m de la Ruelle aux Ours	4 m ²	Commune

Liste des emplacements réservés après révision

EMPLACEMENTS RESERVES			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'espaces verts	1 265 m ²	Commune
2	Création d'espaces verts	458 m ²	Commune
3	Création d'espaces verts	1 558 m ²	Commune



Dispositions réglementaires apportées suite à la révision du PLU

	Zone urbaine UC
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone urbaine UC est une zone principalement dédiée à l'habitat et qui compte quelques activités économiques : exploitations agricoles, restaurant, artisan, etc... Cette zone porte sur Moussey et sur les hameaux de Roche et Savoie. Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité du cadre de vie tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	L'objectif premier de la commune est de maintenir une harmonie dans le paysage urbain entre les constructions anciennes et les nouvelles constructions. Pour cela, l'aspect des constructions à destination d'habitation est réglementé de sorte à ce que les nouvelles constructions intègrent les caractéristiques du bâti ancien : pente de toiture, palette de couleurs, implantations, etc... Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité rurale de la commune. Il s'agit notamment de limiter l'emprise au sol au sein des secteurs de jardins et de définir une hauteur bâtie équivalente à une construction de type rez-de-chaussée + étage + combles. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics. En matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une part minimale de surface non-imperméabilisée est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire pour les habitats, mais également pour les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout aménagement.



	Zone urbaine UE
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone urbaine UE est une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi de que de sports et loisirs. Elle correspond à l'espace "cœur de village" et au terrain de sport situé au Sud de Moussey. Cette zone admet donc uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics et les logements nécessaires à la direction ou au gardiennage de ces équipements.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	Les règles d'aspect des constructions sont simples car elles ne doivent pas entraver le développement des équipements publics qui ont des besoins spécifiques d'un point de vue des constructions. Cependant, afin de faciliter l'insertion de ces constructions au sein du village, la commune a limité la hauteur des constructions et a imposé une palette de couleurs rappelant celles des constructions traditionnelles locales. Une emprise minimum de 10% devra être maintenue avec une couverture perméable, cela permet d'assurer le maintien d'un couvert végétal dans un espace de transition entre le village et l'espace agricole, tout en n'entravant pas le développement des équipements publics. Les éléments de paysage naturels identifiés au règlement graphique doivent être maintenus en l'état ou être améliorés.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire pour les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout aménagement.



	Zone urbaine UY
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone urbaine UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques. Cette zone est aujourd'hui au maximum de sa capacité, sont donc uniquement autorisées les constructions et installations liées aux besoins des activités en place.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions visent à assurer une insertion paysagère qualitative des constructions. En effet, de par sa localisation en entrée de village, ce site représente un enjeu paysager pour la commune. Concernant l'emprise au sol, considérant que le site ne présente que très peu de possibilités d'extension et que l'entièreté de la zone est déjà occupée, aucune règle n'a été fixée en-dehors de celle s'appliquant à la parcelle concernée par une zone à dominante humide par diagnostic. La hauteur a été définie de sorte à ce que les constructions ne présentent pas une différence de hauteur très marquée avec les habitations environnantes. Les élus ont souhaité faire déroger à cette règle de hauteur les éléments techniques qui pourraient s'avérer nécessaires pour le fonctionnement des activités dans cette zone. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver l'entrée de ville et considérant la proximité entre cette zone et les habitations du village. Des règles ont donc été rédigées pour les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant tout en étant adaptée aux besoins des entreprises de la zone d'activités. <u>Traitement environnemental et paysager</u> Afin de s'assurer de l'intégration des projets de construction dans le paysage, les élus ont souhaité que certaines constructions soient accompagnées d'un aménagement végétal. <u>Stationnement</u> Les élus ont fait le choix de ne pas réglementer le stationnement dans cette zone, considérant que celle-ci est déjà au maximum de sa capacité et que les stationnements nécessaires ont donc déjà été aménagés.



Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants et usagers, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.
--	--

	Zone urbaine UYW
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone urbaine UYW est une zone urbaine correspondant au Parc Logistique de l'Aube. Ainsi, elle admet uniquement les entrepôts ainsi que les logements et locaux techniques liés et nécessaires aux activités économiques en présence. Ce site est concerné par une zone d'aménagement concerté (ZAC).
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions ont été adaptées aux besoins du Conseil Départemental qui exploite le Parc Logistique de l'Aube. Les règles sont les mêmes à Moussey, Saint-Léger-près-Troyes et Buchères qui sont les 3 communes concernées par ce Parc. La vocation logistique de la zone nécessite une hauteur de bâtiments importante, c'est pour cela que la hauteur des bâtiments est fixée à 18 mètres maximum. Les règles d'implantation ont été élaborées suite aux conclusions de l'étude entrée de ville réalisée lors de la création de la zone d'aménagement concerté du Parc Logistique de l'Aube. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible pour les bâtiments. Des règles ont donc été rédigées pour les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant tout en étant adaptées aux besoins des entreprises du Parc Logistique de l'Aube.



	<u>Traitement environnemental et paysager</u> Les règles liées au traitement environnemental et paysager ont été fixées conformément aux dispositions prévues dans le cadre de la ZAC. <u>Stationnement</u> Les règles de stationnement sont différenciées selon les activités et le type de véhicule afin d'assurer qu'il n'y ait pas de stationnement gênant dans cette zone.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants et usagers, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.

	Zone d'urbanisation future 1AUA
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone d'urbanisation future 1AUA est principalement dédiée au logement, elle peut également accueillir des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de pouvoir créer de nouveaux logements tout en ne bloquant pas l'éventuelle implantation de professions libérales (type médecin, kiné, etc...).
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	De façon générale, les règles qui concernent l'aspect des constructions ont été calquées sur la zone UC ; la zone 1AUA étant imbriquée dans cette dernière, cela permet d'assurer une cohérence entre les différents tissus urbains. <u>Hauteur / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière de hauteur et d'emprise au sol des constructions visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes.



	En matière d'implantation des constructions, un tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie sur le mode des constructions anciennes, ou bien en retrait de la voie de manière à permettre le développement de verdure et jardins en bordures de voie ce qui crée un espace tampon entre la construction et la voirie. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but d'intégrer les futures constructions au tissu urbain existant environnant. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des pourcentages minimums de couverture végétale et de couverture perméable ont été fixés afin de maintenir un tissu moyennement dense comme cela est le cas dans la zone UC voisine. Des dispositions particulières concernant le traitement environnemental et paysager de la zone 1AUA sont également intégrées dans l'OAP portant sur cette dernière. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est réglementé de sorte à assurer le stationnement directement sur les parcelles et non sur la voie ouverte à la circulation.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants et usagers, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.



	Zone d'urbanisation future 1AUY
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone d'urbanisation future 1AUY est une zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques. Elle admet donc les industries et entrepôts ainsi que les logements et locaux techniques liés et nécessaires aux entreprises installées dans la zone.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	De façon générale, les règles qui concernent l'aspect des constructions ont été calquées sur la zone UY, la zone 1AUY étant dans le prolongement de cette dernière cela permet d'assurer une cohérence entre les différents tissus urbains. <u>Hauteur / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions visent à assurer une insertion paysagère qualitative des constructions. La hauteur a été définie de sorte à ce que les constructions puissent répondre aux besoins des entreprises sans qu'elle ne présente une différence de hauteur très marquée avec les habitations environnantes. En matière d'implantation des constructions il a été choisi d'implanter un recul minimum depuis la voie afin de conserver des espaces tampons entre la route et les constructions. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver l'entrée de ville et considérant la proximité entre cette zone et les habitations les plus proches. Des règles ont donc été rédigées pour les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant tout en étant adaptées aux besoins des entreprises. <u>Traitement environnemental et paysager</u> Afin de s'assurer de l'intégration des projets de construction dans le paysage, les élus ont souhaité que certaines constructions soient accompagnées d'un aménagement végétal.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants et usagers, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).



	Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.
--	---

	Zone d'urbanisation future 1AUYZ
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone d'urbanisation future 1AUYZ est une zone d'urbanisation future dédiée aux activités de services en lien avec le Parc Logistique de l'Aube.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantations :</u> Les hauteurs et implantations ont été définies de sorte à répondre aux besoins d'activités liées au PLA telles que des entreprises pour l'entretien des poids lourds ou encore des activités pour les salariés : restauration, ... <u>Aspect des constructions :</u> L'aspect des constructions a été réglementé de sorte à ce qu'elles s'intègrent le mieux possible à l'environnement, cela est d'autant plus important que la zone est implantée le long de la RD444 dans un paysage ouvert et à proximité du site patrimonial qu'est le château de Villebertin. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Le règlement fixe des prescriptions sur le maintien d'un minimum de superficie des terrains en espaces verts, le pourtour du site doit également être traité avec des haies permettant d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage. Sur ce point, l'OAP prévoit également des principes d'aménagement paysager qui viennent en complément des dispositions du règlement écrit.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants et usagers, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.



Zone 2AUY : La zone 2AUY n'étant pas ouverte à l'urbanisation ; aucune construction n'y est pour le moment admise et aucune disposition réglementaire n'a été prise. L'ensemble des règles portant sur la zone 2AUY sera établie lors de son ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

	Zone agricole A et secteur An
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et de la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de construction sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A. Le confortement des logements existants, extension et annexe, y est autorisé, à Moussey on recense 2 constructions isolées. De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien afin de respecter la charte sur l'éolien de l'UNESCO qui a été retranscrite au sein des objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. La zone A comprend un secteur An, c'est un secteur qui a été rendu inconstructible car il représente un cône de vue sur le cœur du village à préserver. Aucune construction n'y est admise.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantations :</u> Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence avec la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée selon les hauteurs définies au sein de la zone UC. La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres, ce qui correspond aux besoins des exploitants pour leur stockage de matériel. Les implantations sont réglementées de sorte à ne pas contraindre trop fortement les exploitants qui peuvent s'implanter avec un retrait minimum selon leurs besoins. Des implantations spécifiques sont prévues en cas de terrain situé en limite de la voie ferrée ou de l'autoroute. L'implantation sur une même unité foncière pour les annexes des habitations a été réglementée afin de lutter contre le mitage de l'espace agricole. Des dispositions particulières s'appliquent aux équipements afin de ne pas freiner leur développement. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural de la commune lié à son identité architecturale; les mêmes règles que celles des zones urbaines s'appliquent aux habitations.



	<u>Traitement environnemental et paysager :</u> Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie ; ces dispositions ne correspondent pas aux besoins et usages de l'espace agricole. Des dispositions ont été définies sur la réalisation d'accompagnement paysager des constructions sur la base de la fiche-conseil réalisée par le Syndicat DEPART pour le SCoT des Territoires de l'Aube. <u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins et usages de la zone agricole sur le territoire de Moussey. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.

	Zone naturelle N et secteur Nh
Usage des sols et destination des constructions (L.151-19 CU)	La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune. Ainsi, les possibilités de construction y sont fortement limitées. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone N, à l'exception des parcs éoliens conformément aux dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube tirées de la charte sur l'éolien de l'UNESCO. Le secteur Nh correspond à des sites bâtis isolés présentant un enjeu patrimonial. Ce secteur a pour objectif de permettre l'extension et la création d'annexe à l'existant, le tout à des fins d'hébergements touristiques.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<i>Zone N hors secteurs</i> <u>Hauteur / Implantations :</u> La zone naturelle N n'autorise aucune construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.



	Les règles de volumétrie, d'implantation, d'aspect de ces locaux ne sont pas réglementées afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de la zone naturelle. <u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de la zone N. <i>Secteur Nh</i> <u>Hauteur / Implantations / Emprise au sol :</u> L'objectif du secteur Nh étant de conserver les qualités architecturales et patrimoniales des sites, les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction sur laquelle elles s'accrochent. Les annexes sont limitées à 4 m de haut afin de limiter leur impact sur les ensembles bâtis à préserver. Les implantations sont réglementées de sorte à limiter l'étalement sur les espaces naturels environnants. L'emprise au sol nouvellement créée ne doit pas dépasser 10% de la surface de l'existant et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol créée, cela permet d'adapter la règle au site du château et à celui de la ferme qui présentent des emprises au sol différentes. Ainsi, les extensions devront être proportionnées en considération de l'existant. <u>Aspect des constructions :</u> L'aspect des constructions a été réglementé de sorte à maintenir les caractéristiques architecturales locales qui font la spécificité des bâtiments inclus dans les secteurs Nh.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants et usagers, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.



COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justification de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque inondation.	Concernant le SDAGE du bassin Seine-Normandie, les orientations figurant dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT répondent très largement aux orientations fondamentales exprimées dans le document adopté en 2022, dans le respect du rapport de compatibilité (le SCoT ayant été établi en compatibilité avec le précédent SDAGE). Le PLU respecte quant à lui les orientations du SCoT relatives à l'intégration des enjeux liés à l'eau dans les documents d'urbanisme. La révision du PLU a permis d'identifier l'ensemble des cours d'eau et les corridors humides y afférant en zone naturelle ce qui permet leur préservation. Le risque inondation est intégré au PLU, les zones rouges du PPRi sont situées en zone N et dans le règlement des rappels du PPRi sont effectués pour la bonne information des pétitionnaires.
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne (intégré au SRADDET Grad Est) : - 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.112-1 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.	Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne : Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE en les classant en zone naturelle, également en identifiant les boisements épars du territoire favorisant le développement d'une trame verte locale. Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements liés aux corridors écologiques.



Les Servitudes d'Utilité Publique :	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :
Servitude A4. Servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux.	A4 : Les abords des ouvrages sont préservés au sein de la zone naturelle ou agricole, les EBC ont été définis de façon à prendre en compte les marges de recul imposées par la servitude.
Servitude AC1. Servitude liée au Monument historique.	AC1 : Les servitudes concernant les monuments historiques (église Saint-Martin) sont présentées au sein du rapport de présentation. La commune a souhaité maintenir le périmètre de 500 mètres tel qu'existant car celui-ci permet de traiter de façon cohérente le village de Moussey ; ainsi, aucun Périmètre Délimité des Abords n'a été approuvé par la commune. Tout projet concerné par la servitude fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.
Servitude EL6. Servitude grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes.	EL6 : La servitude EL6 a été intégrée aux réflexions du PLU à travers le suivi du cahier de recommandations fourni par l'APRR.
Servitude I1. Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz.	I1 : Cette servitude ne concerne pas les parties urbanisées du territoire. Le règlement des zones qu'elle traverse ne contrevient pas à l'entretien du réseau.
Servitude I3. Servitudes GRDF.	I3 : Cette servitude ne concerne pas les parties urbanisées du territoire. Le règlement des zones qu'elle traverse ne contrevient pas à l'entretien du réseau.
Servitude I4. Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.	I4 : Cette servitude ne concerne pas les parties urbanisées du territoire. Le règlement des zones qu'elle traverse ne contrevient pas à l'entretien du réseau.
Servitude PM1. Servitude résultant des plans d'exposition aux risques d'inondation (PPRi).	PM1 : Le PPRi impacte la partie Est du territoire qui n'est pas habitée. Les informations sur cette servitude sont présentées dans le rapport de présentation et en annexe du présent PLU.
Servitude PT3. Servitude relative aux communications téléphoniques.	PT3 : Cette servitude ne concerne pas les parties urbanisées du territoire. Le règlement des zones qu'elle traverse ne contrevient pas à l'entretien du réseau.
Servitude T1. Servitude liée aux voies ferrées.	PT3 : Cette servitude ne concerne pas les parties urbanisées du territoire. Le règlement des zones qu'elle traverse ne contrevient pas à l'entretien du réseau.



BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020-2035)

Potentiel pour l'habitat permettant de répondre aux objectifs du SCoT

Les élus souhaitent poursuivre cette augmentation selon un rythme similaire soit environ 1%/an. Ces dernières années, cette augmentation de la population a permis à la commune de disposer de davantage de moyens financiers permettant ainsi l'investissement dans les équipements publics.

Ainsi, l'objectif de croissance d'environ 1% par an à l'horizon 2035 doit permettre de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon maîtrisée en tenant compte de phénomènes d'évolution des structures familiales.

Ce taux de croissance théorique de 1% permettra d'atteindre une population totale d'environ 735 habitants d'ici 2035, soit environ 77 habitants supplémentaires. Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années.

Cet objectif nécessite la construction d'environ 50 logements qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cette croissance est maîtrisée par rapport aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, des capacités de développement du tissu urbain et des capacités des équipements techniques de la commune.

Potentiel pour l'habitat théorique dans le cadre de la révision du PLU

Logements vacants :

Le taux de vacance à Moussey ne permet pas d'envisager la reprise de logements vacants pour accueillir de nouveaux habitants. En effet, l'INSEE estime à 7 le nombre de logements vacants ce qui permet uniquement de fluidifier les parcours résidentiels des habitants.

Les logements vacants ne constituent donc pas un levier d'action pour répondre aux besoins en logements sur la commune.

Constructions déjà réalisées (depuis le 29 juillet 2020 – date d'opposabilité du SCoT) :

Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020-2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube).

C'est 1,1 ha qui a été consommé pour la réalisation de 13 logements.



Dents creuses :

C'est un potentiel de **3,6 ha** qui est identifié au sein de la zone UC. En prenant en compte la forme, la taille et l'accessibilité des parcelles, le potentiel en zone urbaine est estimé à **environ 35 logements**.

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur la commune.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Les études du PLU ont permis de définir un taux de rétention d'environ 30% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation d'espaces réelle sont de **25 logements pour une surface de 2,5 ha**.

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'ilots verts et les franges végétales, ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

Extensions à court et moyen termes

La commune a fait le choix de maintenir une zone d'urbanisation future à vocation principal d'habitat. Il s'agit d'une zone située entre des constructions existantes, implantée à mi-chemin entre l'espace sportif et l'espace central de la commune assurant ainsi une bonne accessibilité aux équipements et services offerts par la commune à tous les types d'usagers.

Cette zone d'urbanisation future dédiée au logement représente une surface de **1,14 ha**, soit un potentiel de réalisation d'environ **13 logements**.

Conclusion potentiel habitat :

Le PLU présente un potentiel de création de logements d'ici 2035 d'environ 38 logements pour une surface de 3,67 ha, auxquels il convient d'ajouter les 13 constructions déjà réalisées pour une surface de 1,1 ha. Soit un potentiel de 4,74 ha pour environ 51 logements.

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit une enveloppe moyenne de 5,1 ha pour le développement de l'habitat à Moussey.

SURFACES PLU - ZONES HABITAT ET EQUIPEMENTS					
Zones		Précisions	Surfaces PLU		Différence PLU 2013 / Révision PLU 2025
PLU approuvé en 2013	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2013 (surface indiquées dans le rapport de 2013)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)	
U		Zone urbaine - habitat et équipements	59,59	59,64	-0,05
UC	UC	Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat	53,68	49,84	
UL	UE	Zone urbaine d'équipements	5,91	7,1	
AU		Zone à urbaniser - habitat et équipements	13,46	1,14	-12,32
1AUA	1AUA	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	5,97	1,14	
2AUA	/	Zone d'urbanisation future à long terme pour l'habitat	7,49	/	
TOTAL			73,05	60,78	
Dont "jardins, vergers"			0,99	6,54	



Localisation du potentiel pour l'habitat au sein du PLU



Réalisation Perspectives

Potentiel pour l'activité permettant de répondre aux objectifs du SCoT



Le SCoT des Territoires de l'Aube prévoit que les zones d'activités économiques qui ne sont pas fléchées dans son DAAC ne peuvent être étendues au-delà des limites fixées dans les PLU actuellement en vigueur, c'est ce qu'on appelle le principe du « foncier constant ».

A Moussey le travail réalisé sur les zones d'activités économiques a été mené pour respecter le principe du « foncier constant ».

Ainsi, le PLU approuvé en 2013 prévoyait environ 64,9 ha de zones urbaines et d'urbanisation future dédiées aux activités économiques.

Le projet de révision prévoit 52,3 ha de zones urbaines et d'urbanisation future dédiées aux activités économiques.

Conclusion potentiel activités économiques :

La révision du PLU de Moussey a donc permis de réduire les surfaces constructibles dédiées aux activités économiques, cela permet de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube.

SURFACES PLU - ZONES ACTIVITES ECONOMIQUES					
Zones		Précisions	Surfaces PLU		Différence PLU 2013 / Révision PLU 2025
PLU approuvé en 2013	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2013 (surface indiquées dans le rapport de 2013)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)	
U		Zones urbaines dédiées aux activités économiques	4,15	41,14	36,99
UY	UY	Zone urbaine d'activités économiques	4,15	4,14	
/	UYW	Zone urbaine du Parc Logistique de l'Aube	/	37	
AU		Zone à urbaniser dédiées aux activités économiques	60,71	11,12	49,59
1AU	1AU	Zone d'urbanisation future pour les activités économiques	5,19	2,14	
	2AU		/	0,97	
1AUW	/	Zone d'urbanisation future du Parc Logistique de l'Aube	47,03	/	
1AUyc			4,71		
2AUyc	1AUZ	Zone d'urbanisation future dédiée aux services et activités liés au PLA	3,78	8,01	
TOTAL			64,86	52,26	-12,6

■ 3.2.5/ Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube

Consommation foncière

La révision du PLU de Moussey a permis de réinterroger les surfaces dédiées à l'habitat et notamment les zones d'urbanisation futures à court ou long termes.

Le travail a porté à la fois sur la réduction des surfaces afin d'entrer en cohérence avec l'enveloppe de 5,1 ha fixée par le SCoT, mais également sur l'emplacement et l'organisation du foncier destiné à l'habitat.



Cadre de vie

Identifier les « espaces de respiration »

Des ensembles de « jardins et vergers » à préserver ont été identifiés sur le territoire mousséen, en zone urbaine. Cela permet d'assurer le maintien d'espaces verts qui jouent de nombreux rôles :

- Espaces de respiration en cœur de village pour maintenir de la fraîcheur et de la végétation en cœur d'ilot urbanisé.
- Transition paysagère entre l'espace cultivé et l'espace habité.
- Maintien d'éléments végétaux qui participent au renforcement de la trame verte locale en permettant la circulation de la faune et la flore.

Qualité de l'urbanisme

Conformément aux objectifs 1.3.2, 1.3.4 et 1.3.5 du DOO du SCoT, la commune a organisé son potentiel foncier de façon cohérente avec l'existant, en choisissant des espaces connectés au cœur du village, délaissant ainsi les possibilités d'étalement sur des secteurs déconnectés du reste du village.

Encadrement de l'éolien

Le finage communal est compris en totalité dans la zone d'exclusion de l'air d'influence UNESCO relative à l'éolien. Ainsi, les dispositions du règlement écrit prévoient l'interdiction de la création de parcs éoliens afin d'assurer la préservation des paysages dans un souci de maintien de vues qualitatives sur les biens UNESCO, en l'occurrence les coteaux viticoles de Montgueux et de la Côte de Troyes.

Commerce

Le PLU approuvé en 2013 autorisait les commerces sur l'ensemble de la zone UC ainsi qu'en zone d'urbanisation future et en zone UY. Or, le SCoT approuvé en 2020 n'identifie pas de pôles commerciaux de périphérie sur Moussey ; ainsi, le commerce peut seulement être permis dans une zone de centralité.

La commune a fait le choix de ne pas définir de zone de centralité et d'interdire tout commerce au sens du SCoT dans son PLU y compris en zone UC, jugeant que l'offre en commerces était suffisante sur les communes alentours pour répondre aux besoins des habitants.

Activités économiques

Le PLU approuvé en 2013 prévoyait environ 64,9 ha de zones urbaines et d'urbanisation future dédiées aux activités économiques.

Le projet de révision prévoit 52,3 ha de zones urbaines et d'urbanisation future dédiées aux activités économiques.

Conclusion potentiel activités économiques :

La révision du PLU de Moussey a donc permis de réduire les surfaces constructibles dédiées aux activités économiques, cela permet de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube.



Bilan des surfaces du PLU

SURFACES PLU						
Zones		Précisions	Surfaces PLU		Différence PLU 2013 / Révision PLU 2025	
PLU approuvé en 2013	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2013 (surface indiquées dans le rapport de 2013)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)		
U		Zone urbaine	64,73	98,08	33,35	
UC	UC	Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat	53,68	49,84	-4,84	
UCK	/	Zone de jardins	0,99	/	-0,99	
UL	UE	Zone urbaine d'équipements	5,91	7,1	1,19	
UY	UY	Zone urbaine d'activités économiques	4,15	4,14	-0,01	
/	UYW	Zone urbaine du Parc Logistique de l'Aube	/	37	38	
AU		Zone à urbaniser	74,17	12,26	61,91	
1AUA	1AUA	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	5,97	1,14	-4,83	
2AUA	/	Zone d'urbanisation future à long terme pour l'habitat	7,49	/	-7,49	
1AUY	1AUY	Zone d'urbanisation future pour les activités économiques	5,19	2,14	-3,05	
	2AUY		/	0,97	0,97	
1AUW	/	Zone d'urbanisation future du Parc Logistique de l'Aube	47,03	/	-47,03	
1AUyc	1AUYZ	Zone d'urbanisation future dédiée aux services et activités liés au PLA	4,71	8,01	-0,48	
2AUyc			3,78			
A		Zone agricole	471,82	474,43	2,61	
A	A	Zone agricole	471,82	474,43		
N		Zone naturelle	114,28	140,23	25,95	
N	N	Zone naturelle et forestière	14,93	137,2	152,13	
NHA	X	Zone d'habitat isolé correspondant à l'ancienne maison du garde-barrière	0,11	X	-0,11	
NHB	Nh	Zone d'habitat isolé correspondant au château de Villebertin et à la ferme	3,03	3,03		
NP	X	Zone naturelle de protection des zones humides	96,21	X	-96,21	
TOTAL			725	725		
Dont EBC			71,09			
Dont "jardins, vergers"			/	6,54		



PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000



4.1. PREAMBULE

L'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale (pour certains aspects seulement).

Sont ainsi concernés par l'évaluation environnementale, les élaborations des Plans Locaux d'Urbanisme (Article R.104-9 du Code de l'urbanisme). **Le projet est donc soumis à évaluation environnementale.**

Le territoire de Moussey n'est pas concerné par la présence de zones Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est le site FR2100281 « Marais de Villechétif », située à environ 11 km de la commune.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du même code, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).

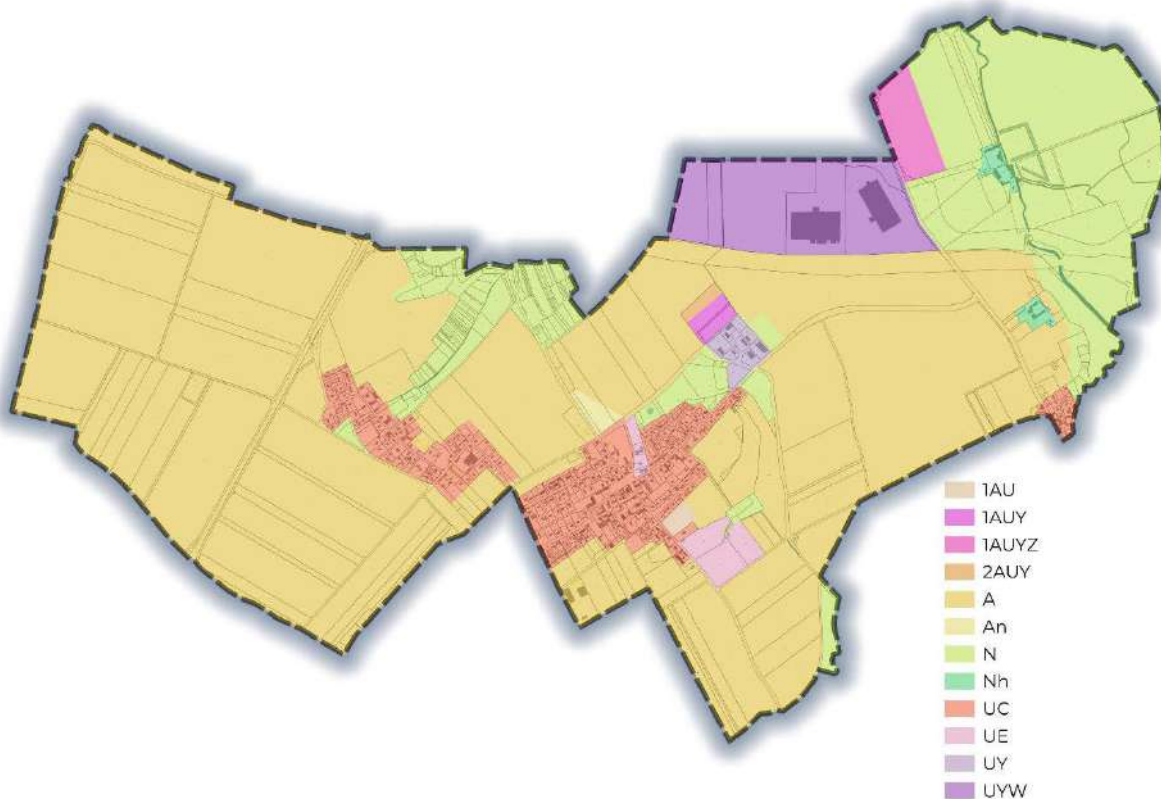


DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Moussey couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

		SURFACES PLU		
Zones			Surfaces PLU	
PLU approuvé en 2013	PLU suite révision générale 2025	Précisions	PLU approuvé en 2013 (surface indiquée dans le rapport de 2013)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)
		Zone urbaine	50,28	33,35
UC	UC	Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat	53,68	49,84
UCK	/	Zone de jardins	0,99	/
UL	UE	Zone urbaine d'équipements	5,91	7,1
UY	UY	Zone urbaine d'activités économiques	4,15	4,14
/	UYW	Zone urbaine du Parc Logistique de l'Aube	/	37
	AU	Zone à urbaniser	74,17	12,26
1AUA	1AUA	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	5,97	1,14
2AUA	/	Zone d'urbanisation future à long terme pour l'habitat	2,49	/
1AUY	1AUY	Zone d'urbanisation future pour les activités économiques	5,19	2,14
/	2AUY	/	/	0,97
1AUW	/	Zone d'urbanisation future du Parc Logistique de l'Aube	47,03	/
1AUZE	1AUZY	Zone d'urbanisation future dédiée aux services et activités liés au PLA	4,71	8,01
1AUZE	/	/	3,78	/
	A	Zone agricole	471,82	474,43
A	A	Zone agricole	471,82	474,43
	N	Zone naturelle	114,28	140,23
N	N	Zone naturelle et forestière	14,03	137,2
NHA	X	Zone d'habitat isolé correspondant à l'ancienne maison du garde-barrière	0,11	X
NHB	Nh	Zone d'habitat isolé correspondant au château de Villebertin et à la ferme	3,03	3,03
NP	X	Zone naturelle de protection des zones humides	96,21	X
TOTAL			725	725
<i>Dont EBC</i>			<i>71,09</i>	<i>71,09</i>
<i>Dont "jardins, vergers"</i>			<i>/</i>	<i>6,54</i>



4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 4.2.1. Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Il est précisé que l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne prévoit pas d'analyses approfondies en matière d'inventaire écologique. En effet, l'échelle de réflexion des documents d'urbanisme ne permet pas de mener un inventaire faune-flore précis et adapté aux futurs projets. Ainsi, ces analyses approfondies devront être réalisées et être adaptées lors des différentes demandes d'autorisation d'urbanisme des projets.

Ainsi, cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation des incidences sur l'environnement a été faite en deux temps.

Dans un premier temps, nous avons réalisé une analyse en nous intéressant aux surfaces faisant l'objet d'un changement de destination ou d'un classement susceptible d'avoir un impact sur l'environnement en regardant les impacts potentiels directs des aménagements proposés.

Dans un second temps, l'analyse des incidences du projet de développement a été menée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

Cela a permis de vérifier l'absence d'impact significatif direct et indirect ou d'adapter le projet de développement afin de les éviter.

Les thématiques développées dans cette seconde partie sont les suivantes :

Thématiques principales	Sous-thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Pour chaque thématique et sous-thématique sont précisées :

- Les incidences négatives du projet sur la composante environnementale.
- Les incidences positives attendues du projet.
- Les mesures d'évitement et de compensation, le cas échéant.

Rappelons enfin qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante. L'objectif de cette étude est d'évaluer les incidences positives et négatives liées au projet de développement et non de mettre en avant les incidences des choix passés.



Compte tenu de la situation de la commune Moussey, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Moussey.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune de Moussey. Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqués au territoire de Moussey portent sur :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Moussey sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production.
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.



■ 4.2.2. Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Dans ce paragraphe, nous reviendrons sur les différents aménagements et zonages envisagés par secteur afin de mettre en avant les impacts directs susceptibles d'être engendrés par le projet.

Néanmoins, rappelons que l'aménagement prévu s'inscrit dans un projet communal global, le projet de développement sera évalué dans son ensemble dans un second temps.

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

La commune de Moussey a fait le choix :

- de privilégier la reprise des dents creuses au sein de l'espace urbain existant de façon à limiter l'étalement urbain pour l'accueil de nouveaux habitants le tout en prenant en considération les objectifs de maintien de la qualité du cadre de vie fixés dans le PADD et dans le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube,
- de réduire fortement les surfaces qui étaient disponibles en extension de sorte à ce que l'unique zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat corresponde aux besoins en logements sur la commune,
- les emprises d'extension dédiées à l'activité économique ont été réduites et entre ainsi en résonance avec les besoins d'extension des entreprises existantes et le respect du principe du « foncier constant » fixé par le SCoT des Territoires de l'Aube à l'égard des zones d'activités économiques.

Il apparaît donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2035 avec une possibilité d'extension pour l'habitat dans un secteur déjà imbriqué dans la zone urbaine ce qui permettrait de répondre aux besoins en logements sur la commune.

Pour les activités économiques, les emprises ont été réduites de sorte à limiter l'étalement des zones d'activités sur les terres agricoles et naturelles tout en conservant des possibilités d'extension définies selon les besoins des activités existantes. L'objectif de la commune était ici de trouver un équilibre entre permettre la pérennisation du tissu économique et encadrer le développement urbain sur des terres agricoles et naturelles.

Les secteurs de développement urbain, habitat et économie, entraîneront de fait une consommation d'espaces agricoles.

Jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune de Moussey a réalisé un travail fin d'identification des espaces de « respiration » présents dans la trame du village. Cette identification a mené à une préservation au titre de l'article L.151-19 CU, car ces espaces jouent des rôles multiples : relais urbains de la trame verte, réduction de la chaleur lors des épisodes de canicules davantage fréquents à cause du dérèglement climatique, insertion paysagère et transitions entre des espaces aux usages différents.



Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain, par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement, sont relativement limités.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la présence de milieux humides.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel, c'est-à-dire un classement des zones humides et boisements ponctuels du territoire communal en zone Naturelle N, en EBC lorsque cela n'entre pas en contradiction avec les servitudes d'utilité publique sur le territoire,
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives de récupération des eaux pluviales à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Les pièces du PLU insistent à plusieurs reprises à la prise en compte des richesses écologiques présentes dans les zones humides et donc de la concordance entre les règles édictées dans chaque zone. N'étant concernées par aucunes parties urbanisées, les zones humides sont inscrites en secteur N totalement inconstructible. En conséquence, l'enjeu de préservation des zones et milieux humides est pris en compte.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet d'identifier par différents outils les éléments et milieux les plus sensibles.



Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, le PLU de Moussey répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD des Moussey	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres. - L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. - La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. - La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.	Maintenir la croissance démographique connue tout en maîtrisant le développement urbain. Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal. Adapter le développement urbain aux caractéristiques du village champenois propre à Moussey. Mettre en valeur le patrimoine architectural. Permettre l'accueil de commerces de proximité. Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire.	<u>Mesure d'évitement</u> : Les éléments végétaux sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU. <u>Mesures de réduction</u> : Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 1 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 4,4 ha.
Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilité	Les facteurs développés au PADD de Moussey	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques. - La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité. - La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.	Maintenir l'activité agricole. Prendre en compte les milieux naturels remarquables selon les périmètres s'appliquant aux territoires (Natura 2000, ZNIEFF). Prévenir les risques. Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube. Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles. Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent. Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ...	Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.



- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.		
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Moussey	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique. - La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité. - L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.	Assurer la pérennité de l'activité agricole. Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons et cycle au sein du projet de développement. Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.	<u>Mesures de réduction</u> : Le PLU n'autorise pas la construction de nouveaux commerces au sens du SCoT des Territoires de l'Aube. En effet, les communes limitrophes ont une offre suffisante de commerces pour répondre aux besoins des habitants.

■ 4.2.3. Impacts directs sur l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zone naturelle** des terrains 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,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la présence de zones humides identifiées par la DREAL.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres.

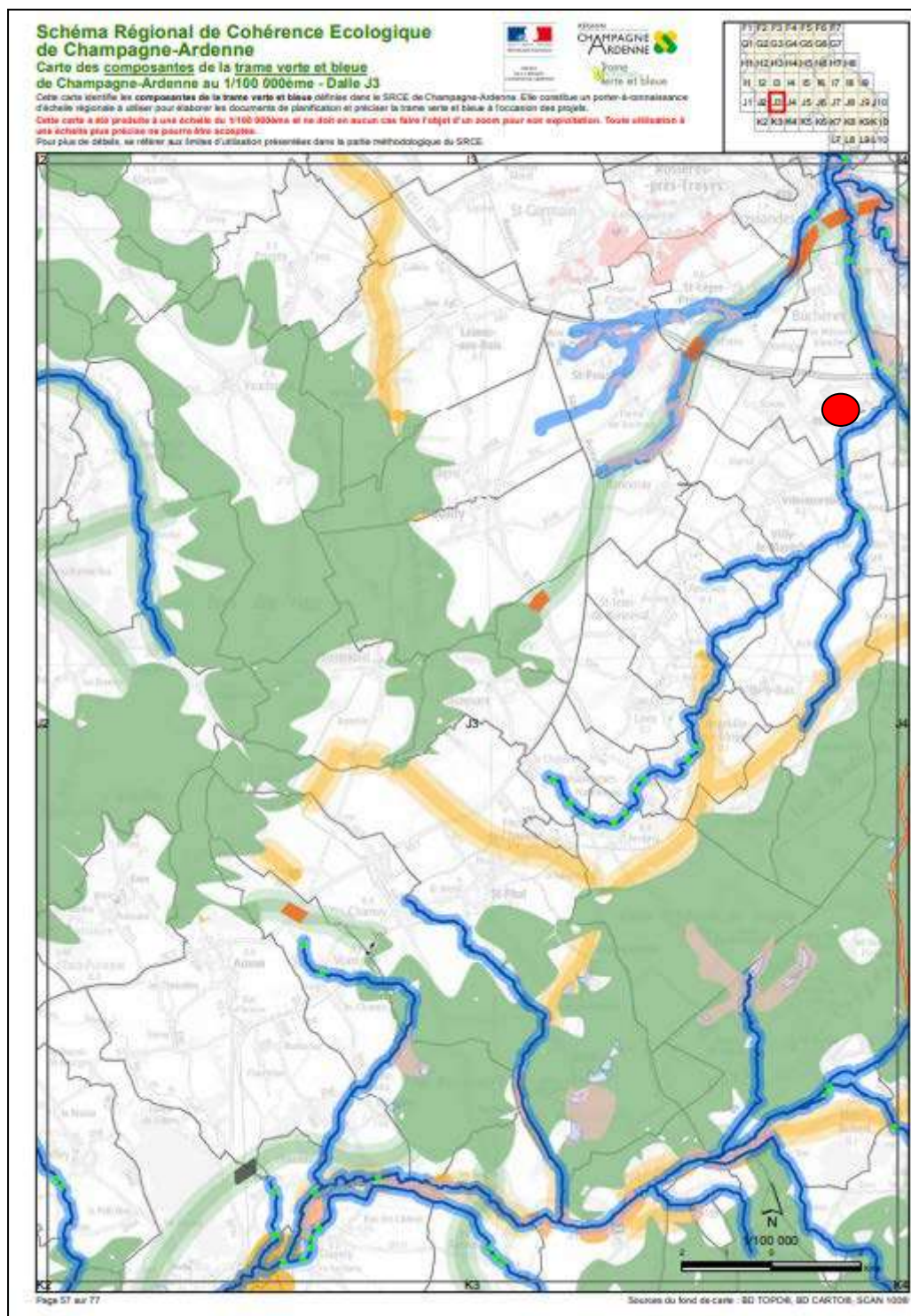
La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole autour de l'espace urbain en zone A, un secteur offrant une perspective unique sur le village est en zone A inconstructible, et l'ensemble de son paysage naturel en lien avec les cours d'eau, en zone N doublé d'une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

A noter, qu'une attention particulière a été apportée quant à la protection des haies. La protection de ces éléments naturels répond à la démarche Eviter – Réduire – Compenser, en permettant une réduction des impacts éventuels quant à la construction de bâtiments agricoles.

PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle du SRCE



Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.3.5 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée au sein de l'objectif. « PRESERVER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES » du PADD en déclinant la volonté de la commune de protéger ces espaces sensibles vis-à-vis du développement de l'urbanisation.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité au sein des parties forestières de la commune.

Zonage du PLU

Ainsi, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

OAP

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la Trame Verte et Bleue a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU. Elle permet de localiser les sites à enjeux et de présenter les objectifs permettant de préserver la Trame Verte et Bleue locale.

Autres mesures réglementaires

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

Conclusion

La prise en compte des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue est ainsi traitée au sein des différentes pièces du PLU :

- Au sein du rapport de présentation via la présentation de la TVB locale et des choix de la commune permettant de protéger les continuités écologiques détaillées au sein de la partie Evaluation Environnementale ;
- Au sein du zonage via le classement en zone naturelle des espaces constituant la TVB locale, l'utilisation d'outils de protection pour préserver les éléments naturels ponctuels constituant des éléments importants de cette TVB locale ;
- Au sein du règlement via des prescriptions particulières en matière d'imperméabilisation des sols et de maintien des éléments de végétation au sein du tissu urbain.



4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES

■ 4.3.1. Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une atteinte sur le paysage ...</u> L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien des franges végétales existantes aux abords des aménagements. Dans les zones d'extension, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou aux activités, les OAP édictent des principes clairs sur la réalisation d'accompagnements paysagers notamment sous forme de haies. Cela permet une meilleure insertion paysagère des constructions.	<u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u> Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers et un traitement adapté entre le village, les hameaux. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de préserver les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ou bien en zone agricole inconstructible.
<u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u> Le comblement des dents creuses ainsi que la zone d'urbanisation future habitat pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.	<u>... réduite par la préservation du tissu urbain existant</u> Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village. En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine de l'espace bâti et permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes. Cela concerne également la zone 1AUA qui est située entre 2 espaces déjà urbanisés dans le village. De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc...) dans chaque secteur afin de garantir une intégration paysagère adéquate. Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.



MESURES DE REDUCTION :

- Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissu urbain (jardins, vergers, parcs et haies).

■ 4.3.2. Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population). Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en conservant un rythme de croissance semblable à celui des 10 dernières années ce qui est compatible avec les capacités du réseau d'eau potable. L'augmentation des volumes d'eau consommés, associés à l'objectif démographique reste donc maîtrisée et adaptée aux équipements déjà en place. L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu de l'augmentation maîtrisée de la population sur le territoire de Moussey.	<u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides et des éléments naturels sensibles</u> Le projet prévoit la protection des zones potentiellement humides du territoire et des éléments naturels sensibles par : • Le classement de l'ensemble des zones humides en zone naturelle N où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables sont autorisés. • Aucun secteur de développement de l'habitat ne concerne ces milieux. L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides. <u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle de l'ensemble des ensembles boisés. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés lorsque celle-ci n'est pas incompatible avec les servitudes d'utilité publique. De même, en ce qui concerne les zones humides, le projet permet une protection satisfaisante des boisements et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.



Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone naturelle N des zones humides.
- Protection des ripisylves grâce aux outils les plus adaptés (EBC et L.151-19) en complément de la zone naturelle N.
- Définition de règles applicables aux zones urbaines pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatifs pour permettre et favoriser la reprise des dents creuses.

Le PLU permet donc une prise en compte complète des zones humides par l'application de la doctrine Eviter Réduire Compenser de par le classement des zones humides en zone naturelle et, de par la définition de règle, permettant de réduire les impacts en zone urbaine.

MESURES D'EVITEMENT :

- Classement en zone N des zones humides.
- Classement en EBC des boisements du territoire.
- Aucun secteur de développement de l'habitat concernant les milieux naturels.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

■ 4.3.3. Consommation d'espaces

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune de Moussey présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier. La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et au maintien d'une zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat. Les surfaces des zones à vocation d'accueil d'activités économiques ne sont pas intégrées au calcul de la consommation d'espaces mais doivent respecter le principe du « foncier constant » selon les principes fixés dans le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.	Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant la majorité du finage communal. Seul un secteur agricole inconstructible a été créé dans le cadre de la révision. Sa surface ne compromet pas les capacités de développement des exploitations en place. De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N pour les milieux naturels, les zones à dominante humide, et d'identification des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses et dans la zone 1AUA située entre deux espaces urbanisés.



MESURES D'EVITEMENT :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

MESURES DE REDUCTION :

- La reprise des dents creuses au sein de l'espace urbain existant est privilégiée,

■ 4.3.4. Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et des zones humides. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur). <u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable. L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau. <u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Le traitement est assuré par la station d'épuration de Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). La gestion du réseau est confiée à la SEAT, qui ne signale pas de dysfonctionnement. En 2020, ce sont 144 873 habitants qui sont desservies par la station d'épuration qui est largement dimensionnée pour absorber l'évolution démographique de l'agglomération troyenne.	<u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution. <u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne. <u>Assainissement</u> Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.



MESURES DE REDUCTION :

- Conservation des bois et des zones potentiellement humides par leur classement en zone naturelle N et en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

■ **4.3.5. Incidences et mesures sur la ressource en énergie**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u> L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports. Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.	<u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage</u> Le développement des énergies renouvelables est autorisé dans le respect de l'environnement local. De même, un développement urbain raisonné, en privilégiant la reprise des dents creuses, permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.

MESURES D'EVITEMENT ET REDUCTION :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 4.3.6. Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen et fort sur la commune a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols au sein de la zone urbaine.	<u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

MESURES D'ÉVITEMENT :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.

MESURES DE RÉDUCTION :

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

■ 4.3.7. Incidences et mesures sur les risques technologiques

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.	<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.

MESURES DE RÉDUCTION :

- Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.



4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ 4.4.1. Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme codifiée dans le Code de l'environnement a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Sont maintenant concernés par l'évaluation environnementale, les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie un site Natura 2000.

Le territoire de Moussey n'est concerné par aucune zone Natura 2000 sur son finage. La zone Natura 2000 la plus proche est le site FR2100281 « Marais de Villechétif », située à environ 11 km de la commune.

■ 4.4.2. Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés.
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.



■ 4.4.3. Incidences sur le site Natura 2000 site ZPS n° FR2100281 « Marais de Villechétif »

Ce site Natura 2000 est le site Natura 2000 le plus proche de Moussey, il se situe à environ 11km à vol d'oiseau. Situé entre la Champagne crayeuse et la Vallée de la Seine, le Marais de Villechétif est une tourbière alcaline de fond de vallée. Cerclée par les cultures et le tissu urbain grandissant de Troyes Champagne Métropole, la ZSC est traversée à deux endroits par deux axes routiers. Offrant un patrimoine naturel exceptionnel, le Marais de Villechétif représente l'une des dernières tourbières de l'Aube.

Habitats naturels

Les habitats emblématiques de la ZSC sont la tourbière basse alcaline et le marais calcaire. Ces habitats se développent sur un sol gorgé d'eau en permanence, à l'origine de la création de la tourbe. La ZSC est dominée par des boisements humides peuplés d'Aulnes glutineux, de Frênes communs et du Chêne pédonculé. Des plans d'eau abritant une végétation aquatique patrimoniale sont aussi présents.

Flore

Les inventaires menés sur la ZSC depuis 1980 ont permis de recenser 130 espèces végétales. L'originalité principale de la flore réside dans la présence d'espèces typiques de zones humides, dont certaines d'entre elles sont protégées et figurent sur liste rouge : La Grande Douve, la Germandrée des marais, la Fougère des marais, le Saule rampant.

Faune

La ZSC abrite une riche diversité animale dont certaines espèces – amphibiens, oiseaux, odonates, sont visées par la démarche Natura 2000 : l'Agrion de mercure, la Grenouille agile, le Pic noir... La plupart de ces espèces sont protégées en France et/ou en Europe. Le marais de Villechétif accueille aussi d'autres espèces d'intérêt patrimonial, notamment chez les Reptiles ainsi que chez les Orthoptères et divers autres groupes d'invertébrés.

Activités sur le site

La ZSC s'est progressivement boisée à cause de l'abandon des pratiques culturelles traditionnelles (pâturage extensif, fauche). Quelques propriétaires privés exploitent les boisements humides (peupleraies ou boisements d'aulnes et de frênes). L'alimentation en eau de la ZSC a été profondément modifiée au cours des siècles. Le creusement du Canal d'Argentolle qui est le seul exutoire de la ZSC et le drainage causé par les cultures encerclant le marais ont provoqué un assèchement progressif des nappes phréatiques. L'activité cynégétique de la ZSC est pratiquée par les sociétés de chasse communales et concerne la chasse au gibier d'eau et au grand gibier.

• IMPACTS DIRECTS LE SITE

Le site Natura 2000 étant situé à environ 11km à vol d'oiseau de Moussey, aucun impacts directs liés à la mise en œuvre du PLU ne sont recensés.

• IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE

Le site est situé à environ 11 km à vol d'oiseau. Cette distance permet de minimiser l'impact de la révision du PLU sur le site Natura 2000. Ainsi, le risque d'impact le plus important est celui lié à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. En effet, la commune de Moussey souhaite poursuivre sa croissance démographique à un rythme de 1%/an, cette augmentation de population entraîne une augmentation des flux notamment routiers car la majorité de la population moussoisienne se déplace en voiture ou deux-roues. Il y aura donc plus de véhicules en circulation depuis et vers Moussey, les gaz à effet de serre issus des véhicules pourraient atteindre le site du Marais de Villechétif.



L'augmentation de la population induit également une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Cela pourrait impacter le site Natura 2000. Cependant on note que le réseau d'assainissement et de pluvial est dimensionné de sorte à pouvoir répondre aux besoins de la population selon un projet avec une croissance démographique annuelle de 1%.

■ 4.4.4. Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Moussey aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

■ 4.4.5. Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Moussey n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les risques de collisions et de détournement pour la faune, avec une hauteur limitée des bâtiments. La gestion des eaux usées est également en cohérence avec les enjeux hydrauliques et écologiques du territoire, en termes de quantité et de qualité.



PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE



5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

■ 5.1.1. Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit 1 axe divisé en 11 orientations.

Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mouséen

- 1. Répondre aux besoins d'une population grandissante**
- 2. Développer le parc de logements**
- 3. Respecter l'architecture locale**
- 4. Conforter l'offre d'équipements et de services**
- 5. Conforter les zones artisanales et industrielles**
- 6. Maintenir l'activité agricole**
- 7. Encadrer le développement des énergies renouvelables**
- 8. Prendre en compte les risques naturels**
- 9. Préserver les milieux naturels sensibles**
- 10. Développer les liaisons douces pour tous**
- 11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication**

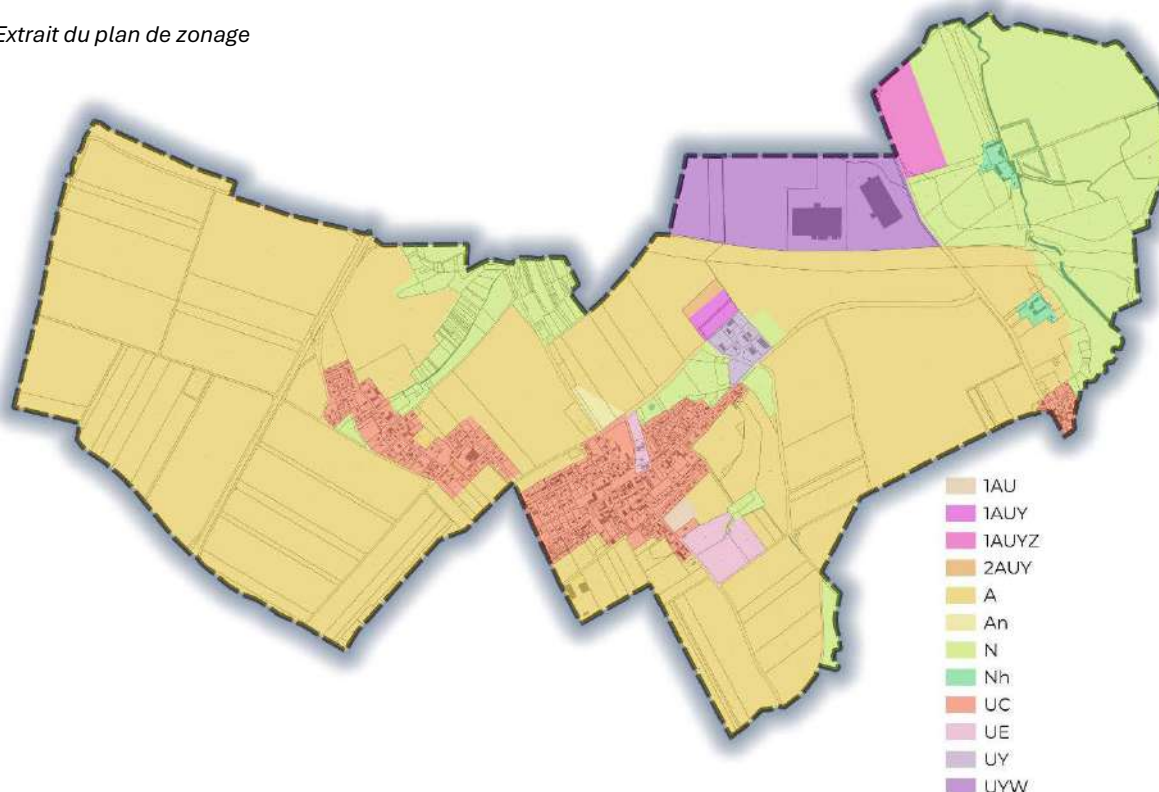


5.1.2. Description du zonage du PLU

Le territoire de Moussey couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées. Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU					
Zones		Précisions	Surfaces PLU		Différence PLU 2013 / Révision PLU 2025
PLU approuvé en 2013	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2013 (surface indiquées dans le rapport de 2013)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)	
U		Zone urbaine	64,73	98,08	33,35
UC	UC	Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat	53,68	49,84	-4,84
UCK	/	Zone de jardins	0,99	/	-0,99
UL	UE	Zone urbaine d'équipements	5,91	7,1	1,19
UY	UY	Zone urbaine d'activités économiques	4,15	4,14	-0,01
/	UYW	Zone urbaine du Parc Logistique de l'Aube	/	37	38
AU		Zone à urbaniser	74,17	12,26	61,91
1AUA	1AUA	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	5,97	1,14	-4,83
2AUA	/	Zone d'urbanisation future à long terme pour l'habitat	7,49	/	-7,49
1AUU	1AUU	Zone d'urbanisation future pour les activités économiques	5,19	2,14	-3,05
2AUU	2AUU		/	0,97	0,97
1AUW	/	Zone d'urbanisation future du Parc Logistique de l'Aube	47,03	/	-47,03
1AUUc	1AUUZ	Zone d'urbanisation future dédiée aux services et activités liés au PLA	4,71	8,01	-0,48
2AUUc			3,78		
A		Zone agricole	471,82	474,43	2,61
A	A	Zone agricole	471,82	474,43	
N		Zone naturelle	114,28	140,23	25,95
N	N	Zone naturelle et forestière	14,93	137,2	152,13
NHA	X	Zone d'habitat isolé correspondant à l'ancienne maison du garde-barrière	0,11	X	-0,11
NHB	Nh	Zone d'habitat isolé correspondant au château de Villebertin et à la ferme	3,03	3,03	
NP	X	Zone naturelle de protection des zones humides	96,21	X	-96,21
TOTAL			725	725	
Dont EBC			71,09	71,09	
Dont "jardins, vergers"			/	6,54	

Extrait du plan de zonage



■ 5.1.3. Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec	Date d'élaboration
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2022
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube	2020
Autres documents pris en considération	Date d'élaboration
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Moussey n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.



5.2 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la révision du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle comporte une analyse spécifique sur les sites Natura 2000 car la commune est située à 10km à vol d'oiseau d'un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel et fonctionnalité écologique**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est faible compte-tenu du projet de développement de la commune.

Il s'avère que le projet permet la mise en place de mesures assurant une protection satisfaisante et induisant des incidences positives sur la protection des zones humides, des boisements, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

La commune a d'abord travaillé à l'identification des espaces constructibles situés en « dents creuses » puis réalisant que cela ne permettait pas de répondre à la totalité des besoins en logements une zone d'urbanisation future a été définie sur un site localisé entre deux espaces déjà urbanisés.

Ainsi, l'impact sur les terres naturelles et agricoles a été limité au maximum au regard de la croissance démographique qu'a connu et que va connaître la commune.

- **Ressource en eau et assainissement**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée.

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.

- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projets d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.



- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels connus sur la commune.

- **Risques technologiques et santé humaine**

Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.

De plus, le PLU ne permet pas la réalisation de constructions à destination d'habitations à proximité des infrastructures et installations pouvant présenter un risque pour la santé humaine.

5.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- D'une part en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- D'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

Le territoire de Moussey n'est concerné par aucune zone Natura 2000 sur son finage. La zone Natura 2000 la plus proche est le site FR2100281 « Marais de Villechétif », située à environ 11 km de la commune.

- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 n°FR2100281 « Marais de Villechétif »**

Ce site Natura 2000 est situé à environ 11 km à vol d'oiseau de la commune de Moussey.

Le PLU ne vise pas à augmenter de façon significative la pression humaine sur les espaces d'enjeux à proximité de la zone Natura 2000.

Aucun impact direct n'est recensé.

De manière générale, le principal risque indirect concerne le risque de pollution indirecte notamment via les pollutions atmosphériques.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant semblable à celle connue les années passées et la commune étant éloignée de plusieurs kilomètres de la zone Natura 2000.



- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Moussey n'aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

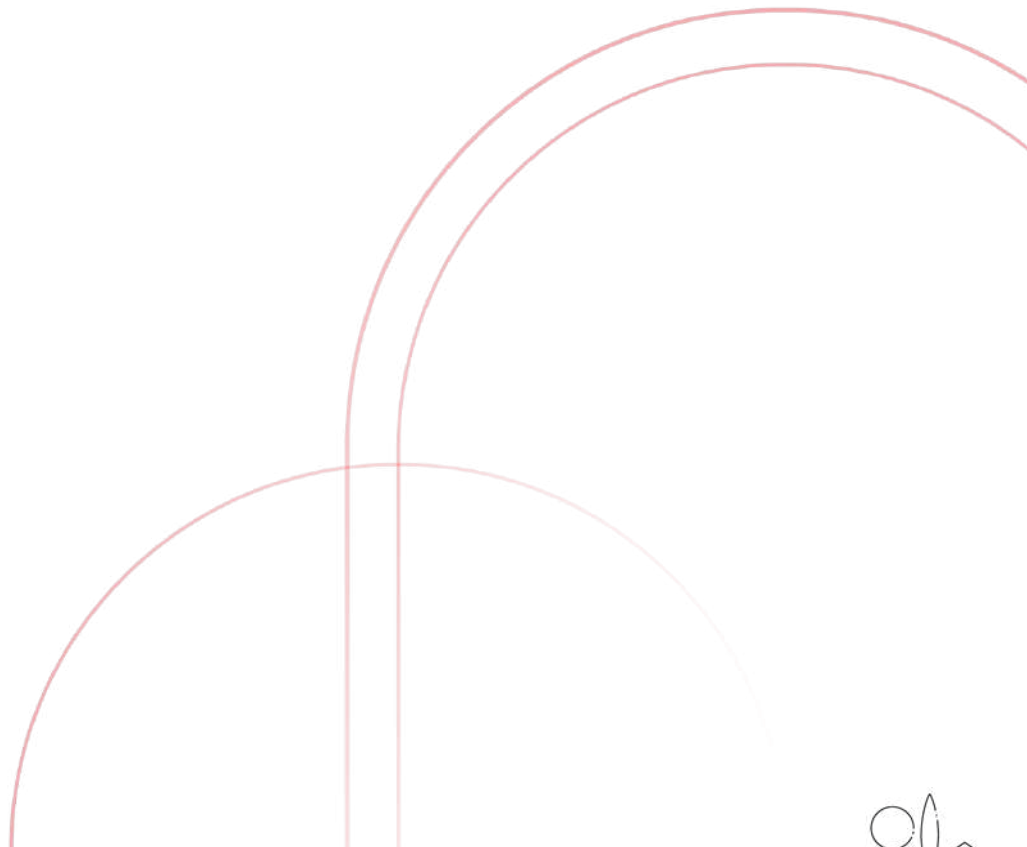
Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal, il s'avère que le projet de PLU de Moussey n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire. Les mesures intégrées dans le règlement (graphique et écrit) permettent de réduire au maximum les risques de collisions et de détournement pour la faune, avec une hauteur limitée des bâtiments, des couleurs locales. La gestion des eaux usées est également en cohérence avec les enjeux hydrauliques et écologiques du territoire, en termes de quantité et de qualité.



PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI



Selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements sur les 10 prochaines années, selon un rythme de croissance moyen de 1% par an	Evolution du nombre d'habitants Nombre et typologie de logements produits	<u>Point de référence 2026</u> : 661 habitants en 2022 La commune ne recense aucun logements vacants réintroductibles dans le parc de logements	Commune INSEE Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Modérer la consommation des espaces	Evolution du taux de logements vacants	<u>Valeurs cibles</u> : Population d'environ 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2035	
	Permettre le renouvellement, la densification du tissu urbain et des extensions	Evolution du nombre de permis de construire		

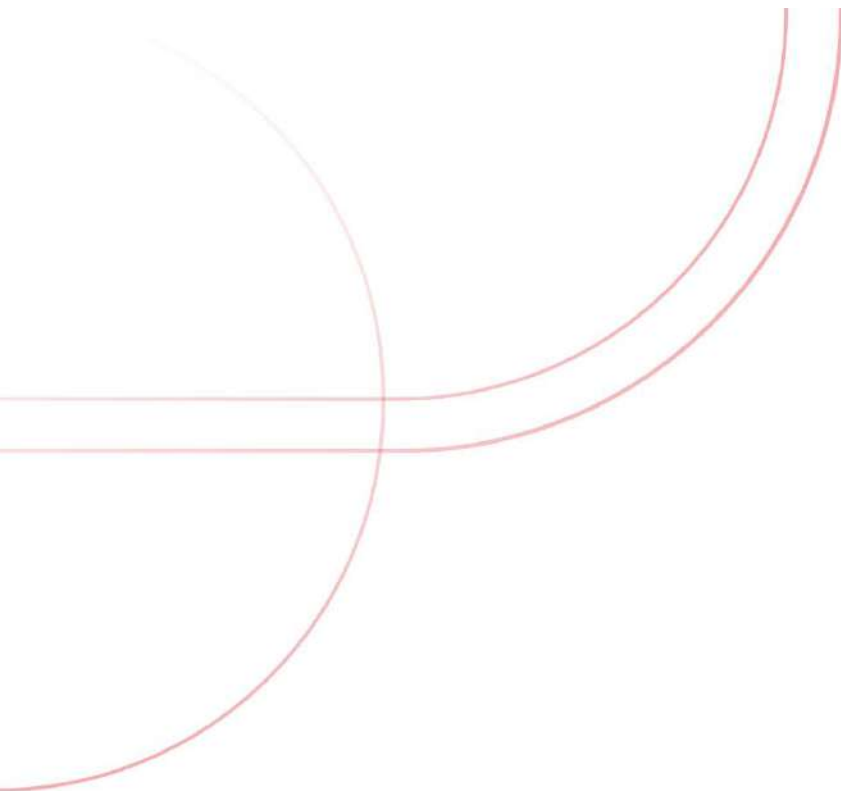


AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement	Suivi des aménagements réalisés Suivi du maintien des cheminements doux existant et protéger	<u>Point de référence 2024</u> : Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	<u>Point de référence 2024</u> : Eléments paysagers et hydrographiques remarquables Suivi de l'installation de production d'énergies renouvelables <u>Valeurs cibles</u> : Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants Développement de nouveau site de production ENR	EDF GDF Commune ADEME <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>



Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole Permettre le développement de commerces et de services au sein du village Permettre le développement des activités touristiques Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles Evolution de la SAU communale Consommation de terres agricoles par an Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2024</u> : 5 exploitations agricoles recensées en 2024 <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Préserver les ressources naturelles Prévenir les risques Prendre en compte les caractéristiques	Evolution de la surface boisée communale Vérification de ce qui est protégé existe toujours Suivi des dispositifs mis en place Suivi de l'évolution de la gestion des boisements sur la commune Analyser les évolutions de la zone à dominante humide Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	<u>Point de référence 2025</u> : Surfaces actuelles de la zone naturelle : 137,2 ha Dont surfaces en EBC : 71,09 ha Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles et des remontées de nappes à l'exception de la partie Ouest de la commune concernée par un risque d'aléa fort <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima	Commune DDT, DREAL Associations compétentes Animateur DOCOB <i>A 3 ans puis tous les ans</i>





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : MOUSSEY

Plan local d'urbanisme

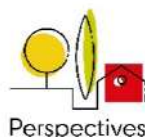
P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

PLU approuvé le 24 juin 2013
Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

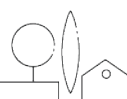
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
OBJECTIFS DU PADD	6
LE PROJET COMMUNAL	8
Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mousseéen	9
• 1. Répondre aux besoins d'une population grandissante	9
• 2. Développer le parc de logements	9
• 3. Respecter l'architecture locale	10
• 4. Conforter l'offre d'équipements et de services	10
• 5. Conforter les zones artisanales et industrielles	11
• 6. Maintenir l'activité agricole	12
• 7. Encadrer le développement des énergies renouvelables	12
• 8. Prendre en compte les risques naturels	13
• 9. Préserver les milieux naturels sensibles	13
• 10. Développer les liaisons douces pour tous	14
• 11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication	14



Partie 01.

Préambule



Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est 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.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION 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, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD 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 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivant :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

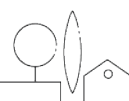
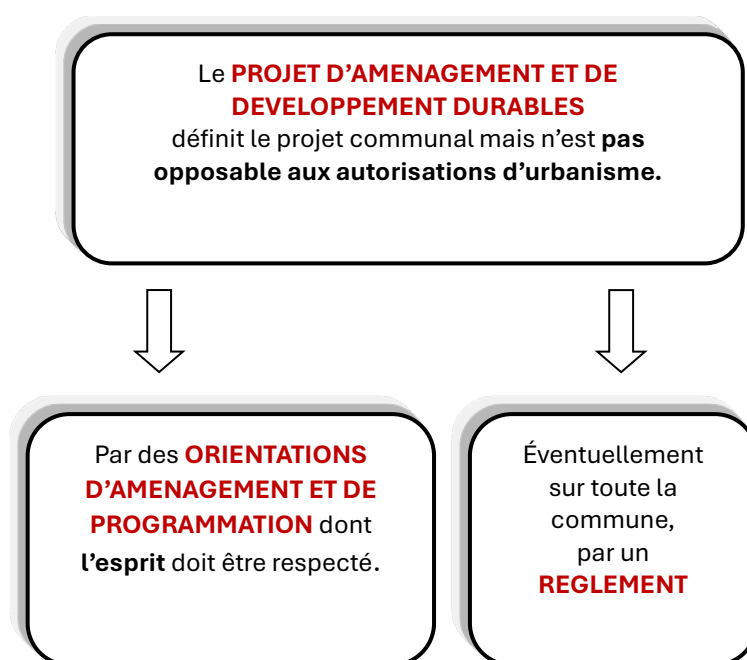
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

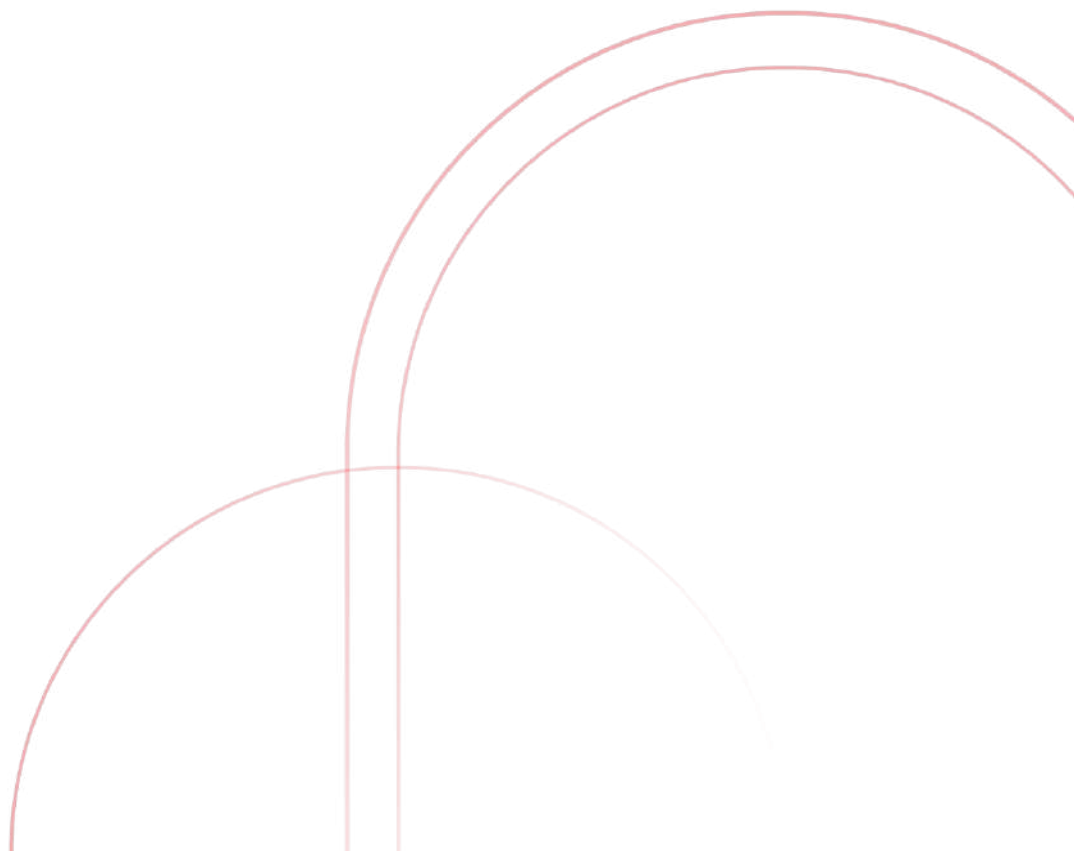
Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- 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.



Partie 02.

Objectifs du PADD



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 orientations suivantes :

Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mouséen

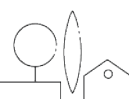
- 1. Répondre aux besoins d'une population grandissante**
- 2. Développer le parc de logements**
- 3. Respecter l'architecture locale**
- 4. Conforter l'offre d'équipements et de services**
- 5. Conforter les zones artisanales et industrielles**
- 6. Maintenir l'activité agricole**
- 7. Encadrer le développement des énergies renouvelables**
- 8. Prendre en compte les risques naturels**
- 9. Préserver les milieux naturels sensibles**
- 10. Développer les liaisons douces pour tous**
- 11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication**

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 d'élaboration du 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 d'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 marges de manœuvre aux 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 œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

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



Partie 03.

Le projet communal



Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mousséen

La commune de Moussey est attractive ; en effet, entre 2015 et 2021 elle a connu une hausse annuelle de sa population de 1%. Les foyers s'installant à Moussey sont pour la plupart des foyers familiaux. La commune leur offre les services nécessaires à l'accueil de leurs enfants. Elle dispose également d'une offre d'équipements sportifs et de loisirs, le tout à proximité directe du cœur de l'agglomération troyenne.

1. Répondre aux besoins d'une population grandissante

La commune envisage de poursuivre son développement démographique au même rythme que les années précédentes soit 1%/an, soit 734 habitants d'ici 2035.

Les équipements et services de la commune sont dimensionnés de sorte à pouvoir répondre aux besoins de ses futurs habitants.

L'augmentation progressive de la population a permis à la commune de disposer de ressources en progression (dotations d'Etat, taxe d'habitation et taxe foncière) et ainsi réfléchir à de nouveaux projets et les réaliser.

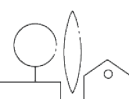
2. Développer le parc de logements

La commune souhaite maintenir les habitants actuels en place et ce dans un contexte de desserrement des ménages. Ainsi, si d'ici 2035 le nombre de personnes par foyer baisse à 2,4, il faudra 16 logements à minima pour maintenir le niveau de population actuel.

Au-delà de ces habitants actuels, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants. Pour cela, Moussey a besoin de développer son parc de logements. Ce sont donc environ 34 logements qui seront nécessaires pour accueillir la nouvelle population.

Ainsi, elle limitera sa consommation d'espaces pour la création d'habitat à environ 5.1 ha.

Si le besoin en logements est relativement conséquent, la commune souhaite que les nouveaux logements créés s'intègrent à la trame urbaine existante. En effet à Moussey, **les matériaux et formes typiques de l'architecture champenoise sont très présents et sont des marqueurs de l'identité du village**. Les nouvelles constructions devront donc viser la meilleure intégration possible à leur environnement bâti et végétal.



3. Respecter l'architecture locale

Moussey offre à voir un tissu bâti ancien et traditionnel participant grandement à son charme. Les corps de ferme traditionnels champenois qui ponctuent la commune en sont un exemple parfait.

Les élus souhaitent que le bâti ancien soit préservé et réhabilité lorsque cela est possible. Quant aux constructions récentes, celles-ci devront faire l'objet d'une réflexion, notamment sur la forme et les couleurs, afin de s'intégrer au tissu ancien.

De plus, la commune regorge d'un patrimoine riche qu'il convient de protéger. L'église Saint-Martin est inscrite au titre des Monuments Historiques et génère ainsi un périmètre de protection de 500 mètres.

D'autres éléments tels que ceux du petit patrimoine (lavoirs, calvaires, etc...) doivent eux être identifiés dans le PLU afin de les conserver. Des sites isolés tels que le château de Villebertin et le domaine de la Creuse représentent également de forts enjeux patrimoniaux, les élus souhaitent donc **assurer leur préservation**.



Eglise Saint-Martin

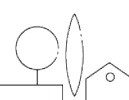
4. Conforter l'offre d'équipements et de services

L'augmentation des ressources liées à l'augmentation de la population a permis de réaliser des travaux permettant le confortement ou la création d'équipements publics.

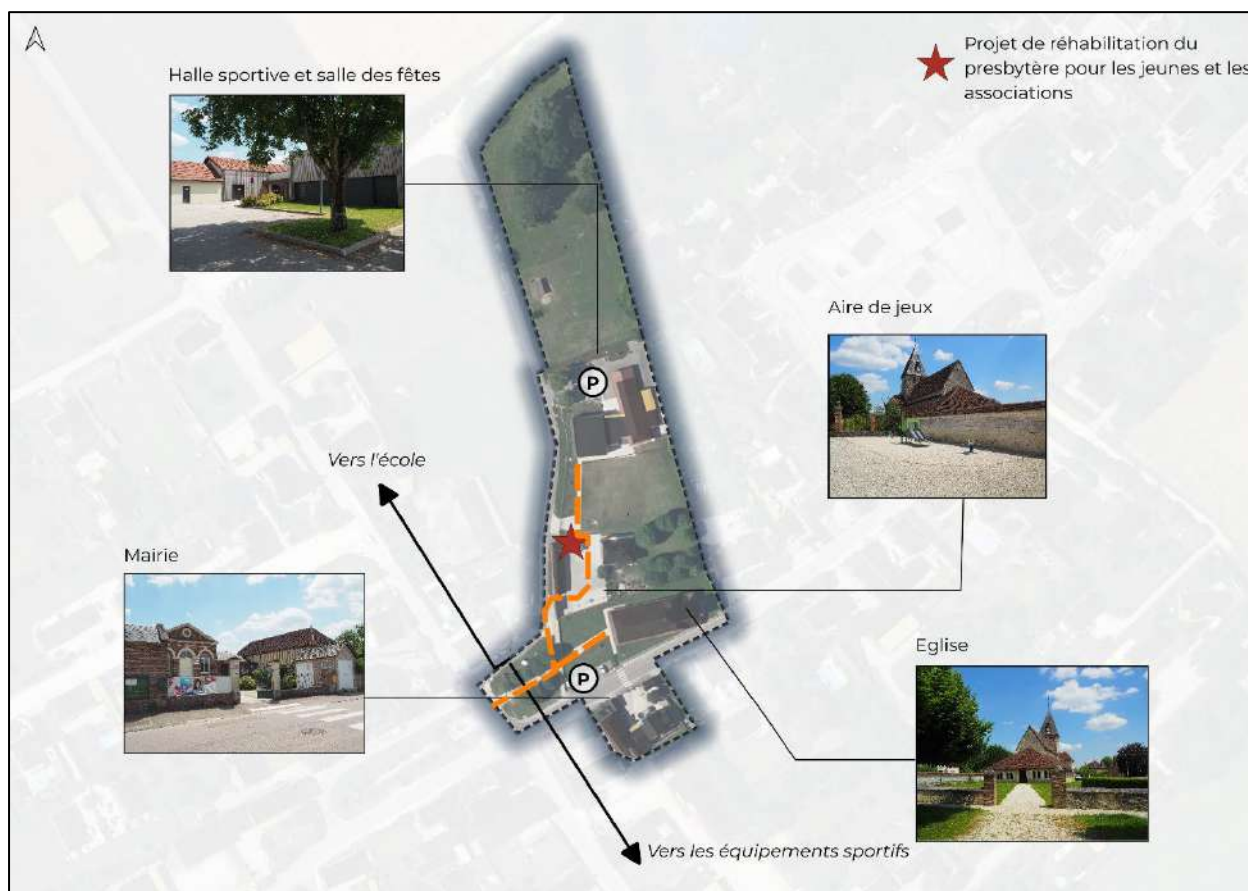
Les locaux de la mairie ont été agrandis et aménagés. Après acquisition d'un bâtiment ancien (salle paroissiale) à côté du presbytère, un projet conséquent a pu voir le jour. La construction réalisée permet de disposer aujourd'hui d'une salle polyvalente et d'une halle sportive en cœur de village.

Ces 2 espaces sont mis à disposition d'associations pour des activités régulières : tennis de table, gym adulte, réseau d'assistantes maternelles. Des animations ponctuelles y sont organisées par la commune, le comité des Fêtes, l'association Parents Vie. La cantine scolaire a pu être accueillie pour offrir un service de proximité aux enfants scolarisés à Moussey et Villemereuil dans des conditions apaisées. Une offre de location pour les habitants du village complète l'utilisation de ces nouveaux locaux.

Tous les bâtiments municipaux ont été mis en accessibilité. Une réflexion doit être engagée pour définir les orientations à donner aux travaux intérieurs du presbytère pour un usage à caractère public.



Le « cœur de village »



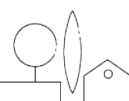
Ce pôle d'équipements central se situe à proximité de l'école. Des équipements sportifs (city-stade, terrain de pétanque, stade, etc...) ont été aménagés en zone UL (zone dédiée aux loisirs et sports) afin de limiter les nuisances.

Afin d'affirmer la centralité de Moussey, les élus sont également favorables à l'accueil de commerces de proximité dans le village. Cela permettrait de développer le tissu économique dans le village de façon cohérente avec les besoins des habitants.

5. Conforter les zones artisanales et industrielles

Le territoire de Moussey regroupe plusieurs domaines d'activités sur des pôles différents. Ce tissu économique qui s'est développé au fil des années est un atout pour la commune

L'artisanat occupe une place importante à Moussey, on le retrouve de façon ponctuelle au cœur du village ou bien dans la zone d'activités de l'Osière. Les activités présentes sont diversifiées et permettent de générer des emplois sur la commune. Les élus souhaitent que la zone d'activités artisanales puisse poursuivre son développement.





Vue aérienne du Parc Logistique de l'Aube

De plus, une partie du Parc Logistique de l'Aube est implantée sur le finage mousséen. La présence de ce pôle donne une place particulière à Moussey tant au sein de l'agglomération troyenne que du département.

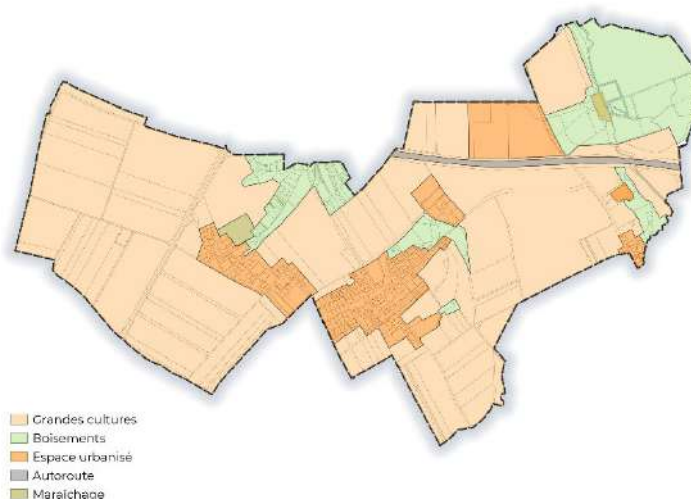
Les élus souhaitent garantir les conditions nécessaires au confortement de ces activités, essentielles à la vie du territoire.

6. Maintenir l'activité agricole

L'agriculture est intrinsèquement liée à Moussey et à son identité. Le secteur agricole concentre des enjeux multiples : confortement des exploitations, diversification de l'activité, impact paysager, ... La commune est engagée pour que les exploitants puissent exercer dans les meilleures conditions ; ainsi des aménagements des itinéraires agricoles ont été réalisés afin d'assurer des liaisons efficaces et sécurisées.

C'est pourquoi **les élus souhaitent permettre aux exploitations existantes de se développer et de se diversifier ; tout en intégrant systématiquement une réflexion paysagère sur les projets menés.**

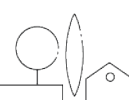
Occupation des sols



7. Encadrer le développement des énergies renouvelables

La commune de Moussey est favorable à un développement des modes de production d'énergies renouvelables suivants dans la mesure où leur insertion paysagère sera réfléchi :

- Le photovoltaïque sur bâtiments et habitations individuelles.
- Le photovoltaïque sur parking ombrière.
- L'agrivoltaïsme.
- La géothermie.



Le territoire mousséen offre de nombreux gages de qualité : des espaces naturels divers aux forts enjeux environnementaux, une végétation urbaine importante, une qualité architecturale certaine, ... Ce cadre de vie est un pilier de l'attractivité de la commune.

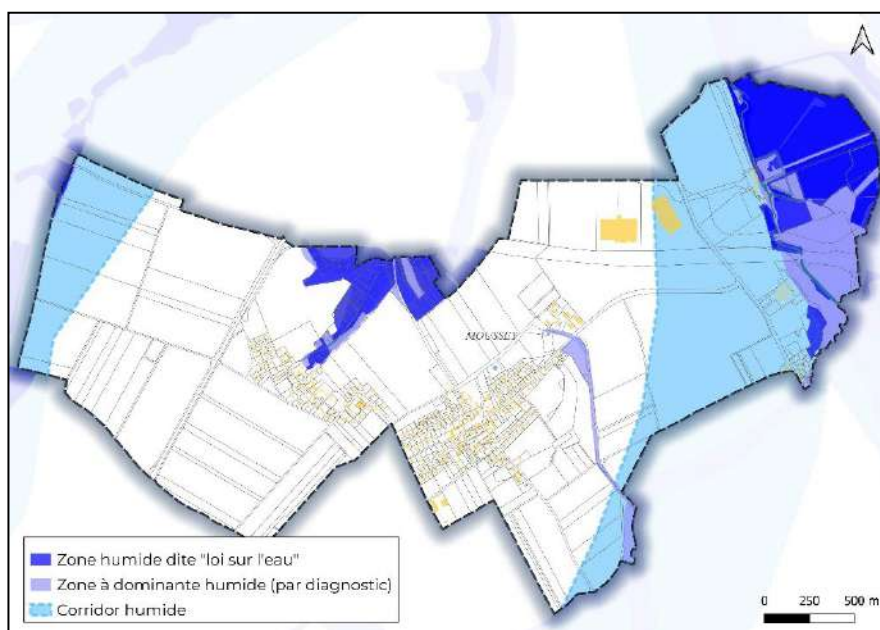
8. Prendre en compte les risques naturels

Moussey est exposé à des risques et aléas naturels. Le plus impactant pour la population étant le phénomène de remontées de nappe. **La commune souhaite que cet aléa soit identifié et traité dans le cadre du PLU afin que la population soit informée de ce phénomène.**

9. Préserver les milieux naturels sensibles

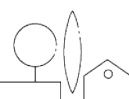
La commune est traversée par deux corridors de milieux humides ; elle est également concernée par des zones à dominante humide identifiées par la DREAL ainsi que des zones humides dites "loi sur l'eau". L'enjeu de préservation des milieux humides est donc fort à Moussey, et c'est en ce sens que les élus soulignent l'importance d'appliquer le principe Eviter-Réduire-Compenser.

Corridors écologiques et zones humides



Ainsi, il est possible de **maintenir les fonctions écologiques de ces milieux humides tout comme la végétation qui leur est propre et qui caractérise le territoire mousséen.**

La commune est par ailleurs engagée dans le maintien de ses espaces verts, et a notamment fait réaliser des plantations de noyers afin de maintenir une couverture boisée dense sur son finage.



10. Développer les liaisons douces pour tous

L'organisation spatiale de Moussey en différentes entités pose des questions en matière de **connexions entre les hameaux et le centre-bourg**. Il sera intéressant de s'appuyer sur le développement d'un réseau de liaisons douces permettant de relier les différents pôles de la commune.

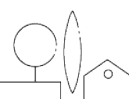
Au-delà des pôles d'habitat, il s'agit également de pouvoir rejoindre les pôles d'activités en vélo ou à pied, ou encore de rejoindre les arrêts de transports en commun permettant de rejoindre d'autres points de l'agglomération troyenne. **La commune s'appuiera sur les cheminements existants pour développer et pérenniser ce réseau de liaisons douces.**

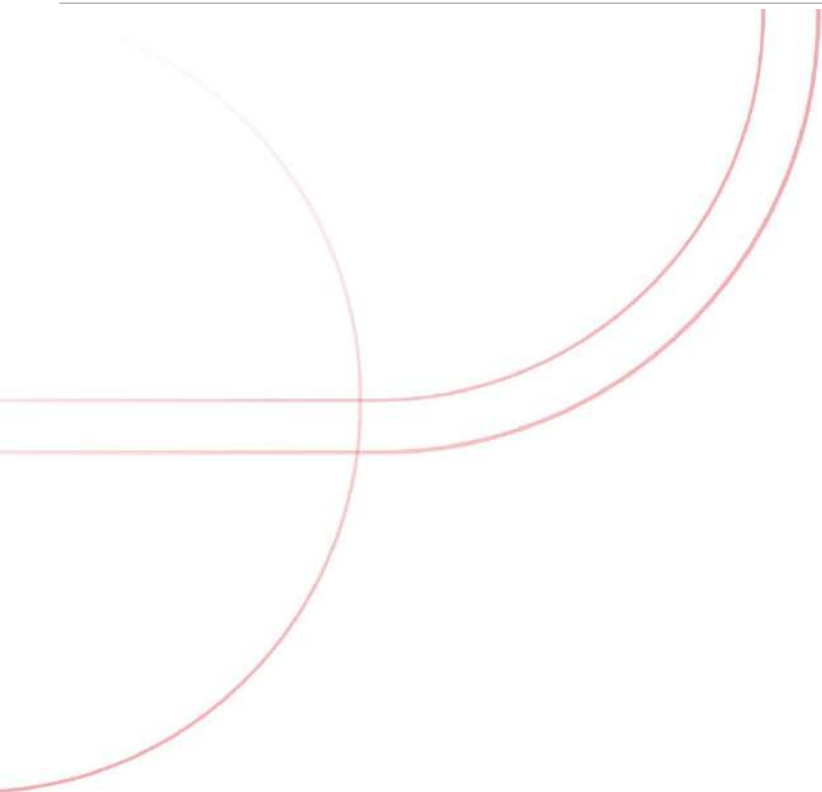
11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication

Actuellement, la commune est déjà desservie par la fibre optique, et souhaite ainsi permettre le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

Cette couverture pourrait s'avérer indispensable dans les années à venir non seulement pour le confort des populations, mais aussi, et surtout, dans le cas où le monde du travail connaîtrait une révolution durable de son fonctionnement vers davantage de télétravail.

Il convient également **d'anticiper la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement**. Ceci s'incarne dans le fait d'anticiper les technologies futures et de permettre leur développement éventuel sur le territoire communal.



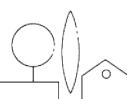


www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



**Pièce
n°3A**

**TROYES
CHAMPAGNE**
MÉTROPOLÉ

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : MOUSSEY

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
---	----------

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	12
--	-----------

Zone UC	12
Zone UE	25
Zone UY	31
Zone UYW	38

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
---	-----------

Zone 1AUA	45
Zone 1AUU	56
Zone 1AUZY	63
Zone 2AUU	70

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	74
--	-----------

Zone A	74
---------------	-----------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	83
--	-----------

Zone N	83
---------------	-----------

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	91
--	-----------

TITRE VII - ARTICLE L151-19 CU CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES	93
--	-----------

TITRE VIII - VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER	98
---	-----------

TITRE IX - EMBLEMENTS RESERVES	100
---------------------------------------	------------

TITRE X - ANNEXES FICHES OUTILS DU SCOT	102
--	------------

- L'intégration bâti agricole-et viticole dans le paysage
- La clôture et le jardin
- Nuancier conseil



Titre I.

Dispositions générales



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait 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****Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :**

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements 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 :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et 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.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 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.

Article 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.

Article R.111-26 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.



Article R.111-27 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

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

La commune a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures situées le long des voies et emprises publiques sur l'ensemble du territoire par délibération du 11 octobre 2007.

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 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.



D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;

Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;

Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;



Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



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 réglementation 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 » (Article 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.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- La zone **UC** est une zone urbaine à usage principal d'habitat. Elle peut également accueillir des activités et services non nuisant.
- La zone **UE** est une zone urbaine dédiée aux équipements publics d'intérêt collectif.
- La zone **UY** est dédiée à l'activité économique.
- La zone **UYW** est une zone dédiée au Parc Logistique de l'Aube aménagé par une ZAC.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques (plan de zonage).

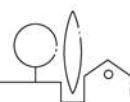
- La zone **1AUA** est zone d'urbanisation future à vocation d'accueil de logements.
- La zone **1AUU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités économiques.
- La zone **1AUZY** est une zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités de services liées au Parc Logistique de l'Aube.
- La zone **2AUU** est une zone d'urbanisation future à long terme dédiée à l'accueil d'activités économiques. Son ouverture est conditionnée à la réalisation d'aménagements et de constructions en zone 1AUU.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur inconstructible **An**.



3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

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 conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux 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 N comprend :

- Un secteur **Nh** dédié au développement d'activités touristiques sur l'emprise d'un ancien corps de ferme et d'un château.

3.5. - 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.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du paysage figurés par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre et les éléments de patrimoine bâti détaillés dans le rapport de présentation et au **Titre VII** du présent règlement.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.7. - CHEMINS A PROTEGER

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme permet l'identification de chemin à préserver. Ils sont présentés sur le plan de zonage par un tireté de couleur jaune-orangée

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.



Article L.152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

- La notion de **construction** recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- 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 construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
- L'**extension** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celles-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



- Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- La **couverture végétale** correspond à la surface d'une parcelle recouverte de plantes (herbe, arbres, buissons, etc.).
- La **couverture perméable** correspond aux surfaces laissant passer l'air et l'eau, elle permet d'infiltrer les eaux de pluie ((gravier, pavés espacés, etc.)
- La **surface imperméabilisée** correspond à une surface revêtue de matériaux ne laissant pas circuler l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec mortier, etc.)
- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des territoires de l'Aube.

Ces activités sont détaillées au sein du tableau ci-dessous (extrait du DOO du 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 détail¹ • Commerce de gros² si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services³ • Activité artisanale avec showroom⁴ • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros² sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle⁵ • 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...)	

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UC



La zone UC est une zone urbaine à usage principal d'habitat. Elle peut accueillir également des services et activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Une partie de la zone UC est concernée par :

- le risque fort et moyen de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- le risque remontées de nappes.

Une partie de la zone UC est concernée par une zone à dominante humide par diagnostic identifiée par la DREAL Grand Est.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 CU.

Des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiés en zone UC.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'hébergement,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'hôtels,
- D'autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Dans les espaces « jardins et vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2.4 suivant.

Sont par ailleurs, interdits :

- Les silos de stockage liés à une exploitation agricole,
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à autorisation,
- Les dépôts de déchets de toute nature,
- Les étangs.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des activités existantes,
- Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- Aux constructions annexes aux constructions existantes.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme ou siège d'exploitation existant,
- De logement, dans le cas de constructions à usage d'habitat collectif ces dernières doivent comporter un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes (annexe stationnement).
- De restauration,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- D'autres hébergements touristiques,
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des salles d'art et de spectacles.

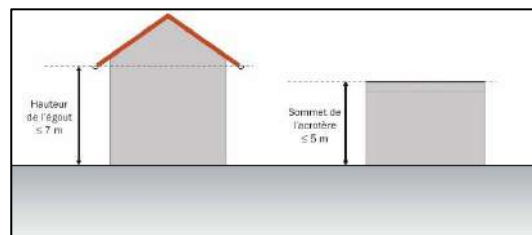
Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement,
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique sont uniquement autorisés :
 - les annexes, abris de jardins et piscines,
 - les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
 - si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.
- Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur ces constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
 - les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus,
 - les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés,
 - les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés,
 - les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine,
 - les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.



**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)**
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)
Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.



- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - 7 mètres, mesurés depuis le sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut,
 - 5 mètres jusqu'au sommet de l'acrotère.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé.
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues de cette mesure de hauteur.
- La hauteur des éoliennes, au sol ou sur construction, est limitée au point le plus haut à 10,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- Dans les espaces « jardins et vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisées les annexes dont la hauteur n'excède pas 5 mètres au point le plus haut.

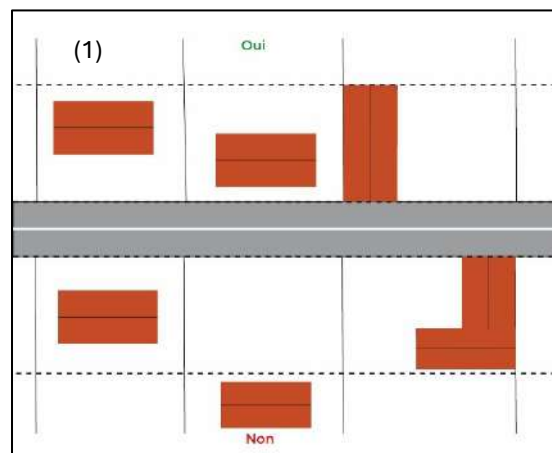
II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)
Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
 - la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique ou susceptible de l'être.
- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres.



- Lorsqu'une nouvelle construction s'implante entre des constructions existantes, elle doit être alignée sur l'une ou sur l'autre des constructions existantes ou bien entre ces deux limites (1).
- Lorsque le garage a un accès direct sur la voie, il doit être implanté à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.



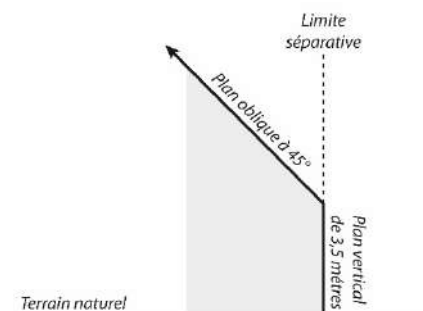
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies doit être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

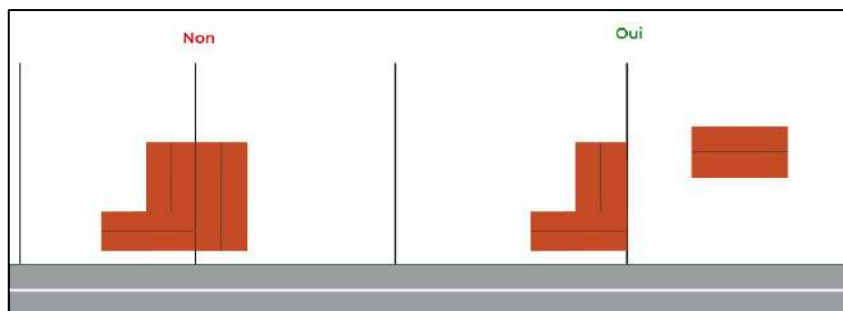
Note :

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Dans le cas d'une limite séparative se situant en zone agricole, toute construction devra s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres
- L'implantation des constructions est autorisée sur une limite séparative au maximum, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).
- Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires mesurée à partir du long pan peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.



- Dans le cas où une construction principale existe sur une limite séparative aucune nouvelle construction principale ne peut s'implanter sur cette même limite.



- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges de la Mogne.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance séparant des constructions principales non contiguës ne peut être inférieure à 6 mètres.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain.
- Dans les espaces « jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 60 m² par unité foncière.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-2: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.



- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Sur les éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique, lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment.

Ainsi, tout projet devra rechercher :

- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
- Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

1. Pour toutes les constructions sauf pour les exploitations agricoles et les constructions liées aux activités économiques

Toitures :

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans.
- Néanmoins les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement ou si elles sont accolées à une construction existante, dans le cas de la réalisation d'un toit terrasse, ce dernier doit être accompagné d'un acrotère.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 45 degrés, à l'exception de celles des bâtiments d'activités et des annexes, laquelle ne peut être cependant inférieure à 20 degrés (sauf toit terrasse).
- Les tons des couvertures doivent être de ton brun à rouge flammé.
- Les couvertures de tons noir, gris, gris-bleu et ocre sont interdites sauf dans le cadre de la réhabilitation ou de l'extension de la toiture d'origine.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques
- Les annexes et extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (remises, abris de jardin, carport et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.
- Les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20m² peuvent avoir un toit terrasse si elles sont accolées à un bâtiment d'habitation.
- Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux toitures de vérandas et piscines.



Formes :

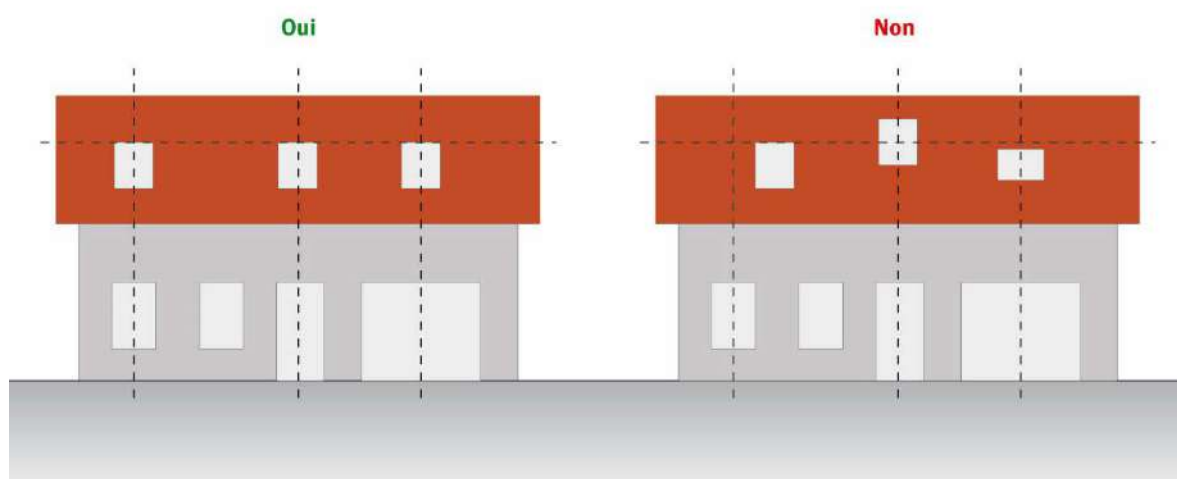
- Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).
- Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.

Aspect :

- Les revêtements de façade doivent se référer au nuancier de couleurs conseillée par le SCoT (annexée au titre XI du présent règlement)
 - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
 - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les façades doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- Concernant le bâti ancien, le percement d'ouvertures nouvelles devra se faire dans l'alignement des ouvertures existantes. Ils ne devront en aucun cas bouleverser l'ordonnancement architectural du bâtiment ; sauf contrainte technique ne le permettant pas.

**Clôtures**

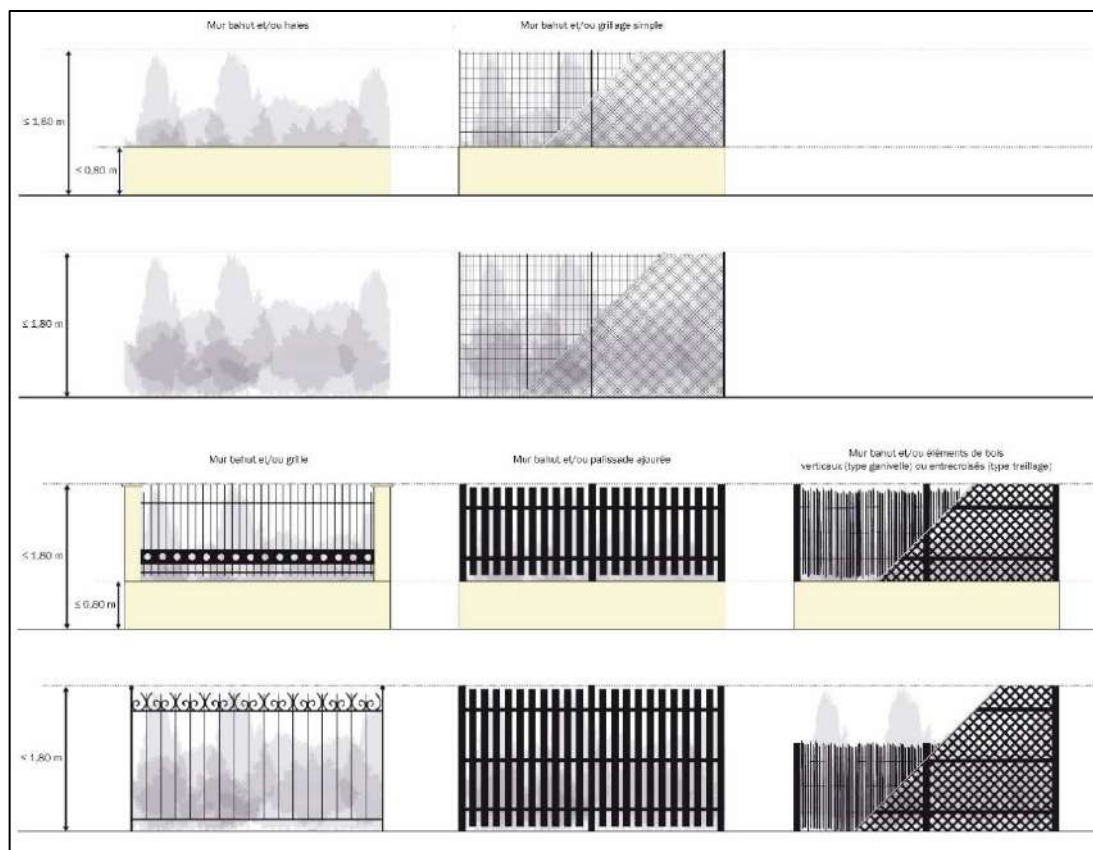
- Il convient de se référer à la fiche-conseil « la clôture et le jardin » réalisé par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre X du présent règlement).

Clôtures en bordure des emprises publiques :

- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre.

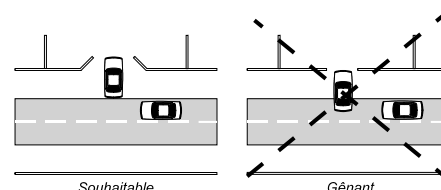


- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux piliers et portails.
- La hauteur des clôtures peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, matériaux composites, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.
- Toutefois, à titre dérogatoire, des éléments ponctuels de mur plein peuvent être autorisés, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'installation d'éléments techniques (boîtes aux lettres, coffre électrique, ...) dans le respect des conditions suivantes :
 - Leur emprise ne devra pas excéder 1,50 mètre de longueur ;
 - Leur hauteur ne devra pas excéder 1,80 mètre ;



- Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

Exemple

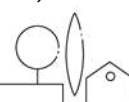


Clôtures en sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, peuvent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Pour les clôtures, dans tous les cas :

- Les brises-vues (tels que, toile épaisse, bâches plastiques,) sont interdits.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.
- Les sujets dits décoratifs, tels que statues ou autres représentations, présentant un caractère ostentatoire, sont interdits.



- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et garantir la transparence hydraulique.
- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » annexée au titre X du présent règlement.

2. Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et d'activités économiques :

- Les tons des couvertures doivent être d'aspect ton brun à rouge flammé.
- Les matériaux translucides sont autorisés pour les parties de toitures vitrées.
- L'utilisation des tons clairs est proscrite pour les bardages utilisés en façade.
- Les tons noirs et anthracites sont interdits. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les façades doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Pour les bâtiments à destination d'exploitation agricole il est dans tous les cas recommandés de se référer à la fiche outils du SCoT des territoires de l'Aube, annexée au titre IX.

Article II-3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra prévoir au minimum :
 - 30% de couverture végétale (selon définition p. 11 du présent règlement).
 - 20% de couverture perméable (selon définition page 11 du présent règlement).
- La surface imperméabilisée maximale autorisée est de 20% (selon définition page 11 du présent règlement).



II-3-b- Aménagement paysager

- Dans le cas de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- Dans les espaces « jardins et vergers » et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :
 - les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
 - les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
 - les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
- Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert (garage).



III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie d'emprise minimum de 5 mètres.
- Toute voie nouvelle desservant plus de trois logements, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme voie douce, et leur continuité doit être assurée.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur les chemins ruraux suivants :
 - dit « de la Pierre » (entre le CR 48 du Vazon et la RD 25)
 - dit « Derrière les Clos » à Savoie,
 - dit « traversant ».
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

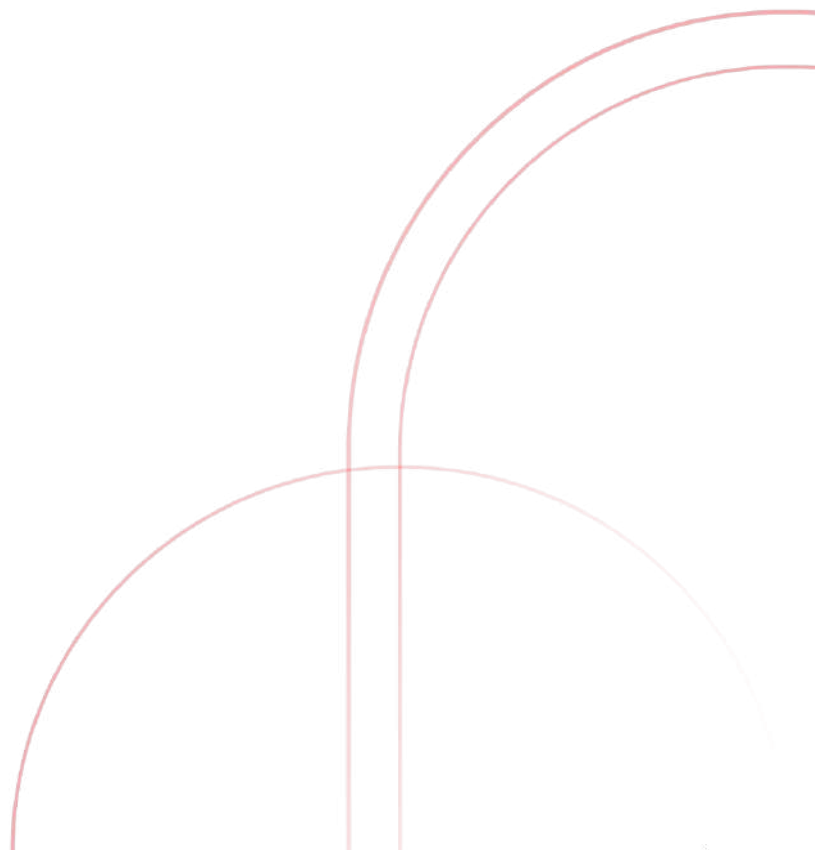
- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UE



La zone UE est une zone urbaine à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que de sports et loisirs.

Une partie de la zone UE est concernée par :

- le risque fort ou moyen de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- le risque remontées de nappes.

Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 CU.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation sauf cas visé à l'article I-2,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- De logement nécessaire à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

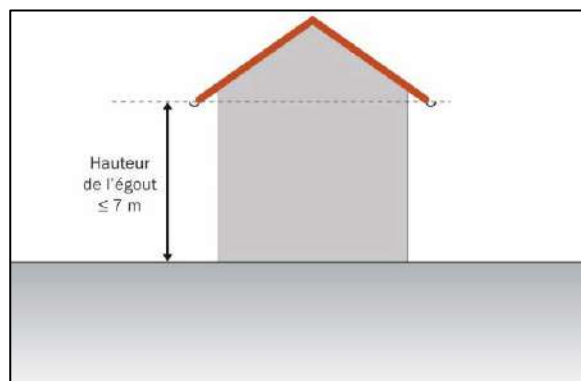
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



II-1-b-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
 - la limite d'emprise d'une voie privée.
-
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
 - Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies doit être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

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

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**Dispositions générales :**

- En application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Il convient de se référer à la fiche-conseil « la clôture et le jardin » et le nuancier-conseil réalisés par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre X du présent règlement).



Aspect des matériaux et couleurs :

- Les revêtements de façade seront de teinte sombre ou bois naturel pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques, pierre calcaire ou sable clair pour les enduits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les tons des couvertures doivent être de ton brun à rouge flammé.
- Les couvertures de tons gris, gris-bleu et ocre sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux constructions couvertes d'ardoise.
- Les couvertures des vérandas et des piscines, et les parties de toitures vitrées dérogent aux règles ci-dessus.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

II-3-b- Aménagement paysager

- Dans les espaces « jardins et vergers » et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :
 - les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
 - les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
 - les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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.



III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie d'emprise minimum de 5 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.



III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY



La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques.

La zone est concernée par un aléa fort à moyen de retrait-gonflement des argiles.

Une partie de la zone UY est concernée par une zone à dominante humide par diagnostic identifiée par la DREAL Grand Est.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation sauf cas visé à l'article I-2,
- De commerce au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2,
- D'autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire sauf cas visés à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination, les constructions et installations à destination :

- De logements, s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées et dans une limite d'emprise au sol de 50 m² et d'un logement par activité.
Le logement devra être compris dans le volume du bâtiment d'activités
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- D'artisanat,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'industrie, à condition que les constructions n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines,
- D'entrepôt.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.



**II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)****Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)****Note :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas dépasser 7 mètres.
- En ce qui concerne les installations techniques indépendantes de constructions d'activités, cette hauteur maximale est portée à 11 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

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

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres l'alignement des voies.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

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

- Les constructions peuvent être implantées soit à au moins 3,00 mètres des limites séparatives, soit en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).
- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative bordant le bois des Prés Madame.



- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Formes des constructions :

- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, des toitures, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.



Clôtures :**En bordure des emprises publiques :**

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres de préférence doublé d'une haie d'essences variées.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, bâches plastiques...) sont interdits.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,50 mètres.

Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les murs pleins en façade sur rue sont interdits
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 5% de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.
- Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnés ne sont pas comptabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15m², non compris les voies de desserte (voir annexes au règlement).



III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner.
- Toute voie nouvelle desservant plus de trois logements, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre II.

Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UYW



La zone UYW est une zone destinée à l'accueil des activités du Parc Logistique de l'Aube.

La zone est concernée par une Zone d'Aménagement Concerté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- D'habitation sauf cas visé à l'article I-2,
- De commerce au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- D'autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire sauf cas visés à l'article I-2.

Sont interdits le stockage et le traitement des matériels et matériaux hors d'usage, le recyclage et le stockage de déchets de toute nature.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination, les constructions et installations à destination :

- De logements, s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées et dans une limite d'emprise au sol de 50 m² et d'un logement par activité.
Le logement devra être compris dans le volume du bâtiment d'activités de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- D'entrepôt.

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, y compris la hauteur des murs coupe-feu, est limitée à 18 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

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

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 60,00 mètres de l'axe de l'autoroute (A5).
 - 60 mètres de l'axe de la RD 444.
 - 50,00 mètres de l'axe de la RD 85 (50,00 mètres de l'axe de la RD 85, du chemin de Chaource et de l'avenue André Morel. Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations annexes qui ne comportent pas de risques de nuisances (exemple : constructions de gardiennage, de bureaux, parking, bassin d'eaux pluviales...)
 - 5,00 mètres de l'alignement des voies. Toutefois cette distance est portée à 10,00 mètres pour les constructions d'une hauteur supérieure à 10,00 mètres, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- Dans la zone non aedificandi indiquée au règlement graphique, seules les constructions et installations annexes sont autorisées.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

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

- Les constructions peuvent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres des limites séparatives par rapport au terrain remblayé.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être d'au moins 5 mètres.



II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70% de la surface du terrain. Les surfaces dédiées au stationnement ne sont pas comptabilisées.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**Dispositions générales :**

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

Formes et toitures des constructions :

- Les toitures doivent être des toitures terrasses ou à faible pente. Elles doivent être masquées par des acrotères couronnant la périphérie totale du bâtiment.
- L'acrotère doit cacher les panneaux solaires et photovoltaïques implantés sur toiture.
- Les constructions doivent présenter des volumes simples de préférence composée de plusieurs blocs.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs et de toute menuiserie doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.



Clôtures :

- La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées de grillage en mailles soudées de couleur verte, dans un seul pan vertical.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts composés pour partie d'arbres et d'arbustes.
- De surcroît, toute construction doit comprendre un ou plusieurs espaces verts communs, plantés d'arbres et d'arbustes correspondant à au moins 10 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert sauf si le stationnement est réalisé en matériau perméable.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Chaque terrain fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des matériaux et des plantations seront précisés lors de la demande de permis de construire.
- Doivent notamment être prévus les aménagements suivants :
 - des dispositifs de rétention des eaux pluviales pourront être inclus dans ces espaces à condition de faire l'objet d'un traitement paysager, s'intégrant dans une composition d'ensemble.
 - un espace engazonné et planté d'une largeur de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement sera prévu en limite des voies et de l'espace public. Cette bande ne pourra en aucun cas être affectée au stationnement ou dépôts.
 - La zone non aedificandi telle que matérialisée au plan graphique, doit être plantée si elle n'accueille pas de stationnement ou de bassin de rétention.
 - toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts.
 - les aires de dépôts extérieures seront interdites dans les parties comprises entre le bâtiment et l'alignement des voies. Elles seront regroupées en un seul point de la parcelle. Elles seront protégées par un écran constitué soit d'un élément plein établi en continuité et en cohérence avec le bâtiment, soit d'un écran végétal.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *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.*

Dans ce secteur, le stationnement est encadré par les règles suivantes uniquement (l'annexe stationnement ne s'applique pas) :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation (gardiennage), il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Seront prévues :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher de bureaux (accessoires)
 - 1 place véhicule léger pour 500 m² de surface de plancher d'entrepôt
 - Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds doivent être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités et réalisées en surfaces conséquentes.
- Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.



III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

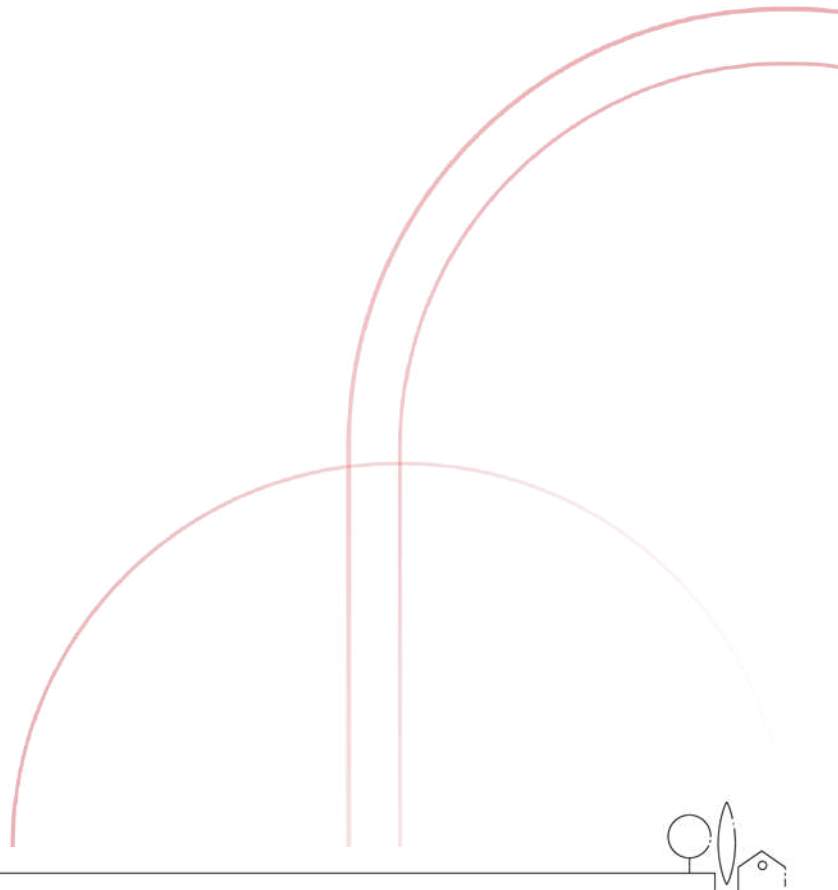
- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUA



La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future à usage principal d'habitat. Elle peut accueillir également des services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

La zone 1AUA est concernée par :

- le risque fort ou faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- le risque remontées de nappes.

Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'hébergement,
- De commerce,
- D'autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Sont par ailleurs, interdits :

- Les constructions situées en zone humide ou en zone de remontées de nappe dont la conception technique ne prend pas en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique,
- Les silos de stockage liés à une exploitation agricole,
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à autorisation,
- Les dépôts de déchets de toute nature,
- Les étangs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- De logement, dans le cas de constructions à usage d'habitat collectif ces dernières doivent comporter un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes (annexe stationnement).
- D'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des salles d'art et de spectacles.

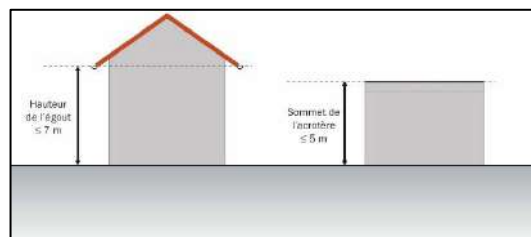
Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivant : Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une construction autorisée.



**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)**
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)
Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - 7 mètres, mesurés depuis le sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut,
 - 5 mètres jusqu'au sommet de l'acrotère.



- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues de cette mesure de hauteur.
- La hauteur des éoliennes, au sol ou sur construction, est limitée au point le plus haut à 10,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)
Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
 - la limite d'emprise d'une voie privée.
- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres.
 - Lorsque le garage a un accès direct sur la voie, il doit être implanté à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
 - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
 - Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
 - Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies doit être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
 - Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.



II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

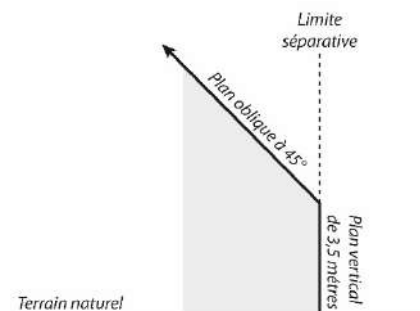
Note :

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

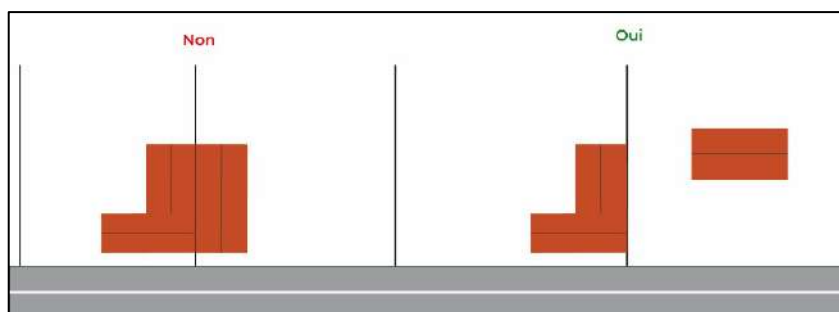
- Dans le cas d'une limite séparative se situant en zone agricole, toute construction devra s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres

- L'implantation des constructions et des installations privées est autorisée sur une limite séparative au maximum, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).



- Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires mesurée à partir du long pan peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

- Dans le cas où une construction principale existe sur une limite séparative aucune nouvelle construction principale ne peut s'implanter sur cette même limite.



- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance séparant des constructions principales non contiguës ne peut être inférieure à 6 mètres.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone.



II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**Dispositions générales :**

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).
- Il convient de se référer au nuancier-conseil réalisés par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre X du présent règlement).

Toitures :

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans.
- Néanmoins les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement ou si elles sont accolées à une construction existante, dans le cas de la réalisation d'un toit terrasse, ce dernier doit être accompagné d'un acrotère.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 45 degrés, à l'exception de celles des bâtiments d'activités et des annexes, laquelle ne peut être cependant inférieure à 20 degrés (sauf toit terrasse).
- Les tons des couvertures doivent être de ton brun à rouge flammé.
- Les couvertures de tons noir, gris, gris-bleu et ocre sont interdites sauf dans le cadre de la réhabilitation ou de l'extension de la toiture d'origine.



- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques
- Les annexes et extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (remises, abris de jardin, carport et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.
- Les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20m² peuvent avoir un toit terrasse si elles sont accolées à un bâtiment d'habitation.
- Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux toitures de vérandas et piscines.

Formes :

- Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).
- Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.

Aspect :

- Les revêtements de façade doivent se référer au nuancier de couleurs conseillée par le SCoT (annexée au titre XI du présent règlement)
 - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
 - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les façades doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures

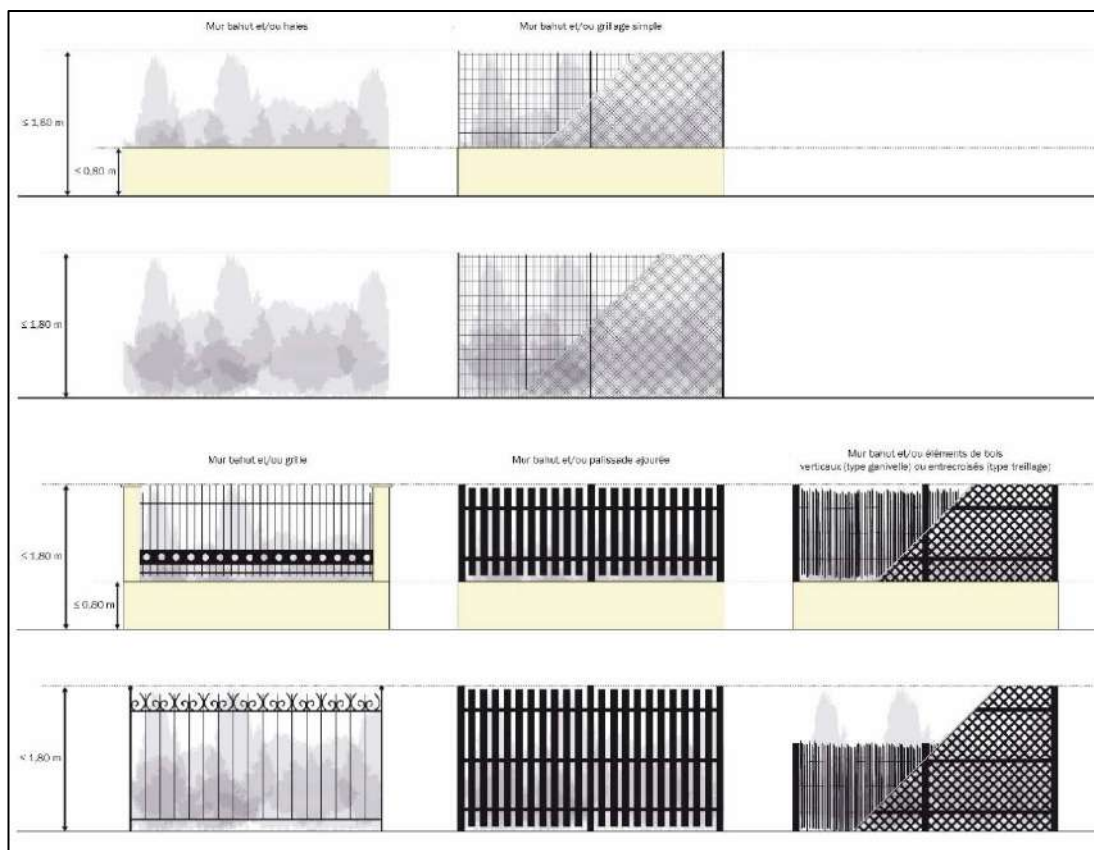
- Il convient de se référer à la fiche-conseil « la clôture et le jardin » réalisé par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre X du présent règlement).

Clôtures en bordure des emprises publiques :

- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux piliers et portails.
- La hauteur des clôtures peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les couleurs des clôtures doivent être choisies sur la base du nuancier conseil réalisé par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre XI du présent règlement).

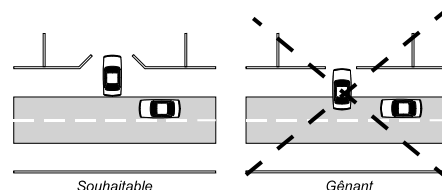


- Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, matériaux composites, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.
- Toutefois, à titre dérogatoire, des éléments ponctuels de mur plein peuvent être autorisés, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'installation d'éléments techniques (boîtes aux lettres, coffre électrique, ...) dans le respect des conditions suivantes :
 - Leur emprise ne devra pas excéder 1,50 mètre de longueur ;
 - Leur hauteur ne devra pas excéder 1,80 mètre ;



Exemple

- Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.



Clôtures en sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, peuvent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Pour les clôtures, dans tous les cas :

- Les brises-vues (tels que, toile épaisse, bâches plastiques,) sont interdits.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.



- Les sujets dits décoratifs, tels que statues ou autres représentations, présentant un caractère ostentatoire, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » annexée au titre X du présent règlement.

Article II-3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra prévoir au minimum :
 - 30% de couverture végétale (selon définition page 11 du présent règlement).
 - 20% de couverture perméable (selon définition page 11 du présent règlement).
- La surface imperméabilisée maximale autorisée est de 20% (selon définition page 11 du présent règlement).



II-3-b- Aménagement paysager

- Dans le cas de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée dans la zone, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert (garage).

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.



III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie de 10 mètres de large. *// convient de se référer au schéma de principe de voirie de l'OAP*
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner.
- Toute voie nouvelle desservant plus de trois logements, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Les accès sur le chemin rural -dit « de la Pierre » (entre le CR 48 du Vazon et la RD 25) sont limités. En cas de division d'une parcelle située le long de ce chemin, il ne sera autorisé qu'un seul accès commun traité en espace perméable et végétalisé (cf. OAP).
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.



- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.



Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUY



La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques.

La zone est concernée par un aléa fort à moyen de retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation sauf cas visé à l'article I-2,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2,
- D'autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire sauf cas visés à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination, les constructions et installations à destination :

- De logements, s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées et dans une limite d'emprise au sol de 50 m² et d'un logement par activité.
Le logement devra être compris dans le volume du bâtiment d'activités
- D'artisanat,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- D'industrie, à condition que les constructions n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines,

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas dépasser 7 mètres.
- En ce qui concerne les installations techniques indépendantes de constructions d'activités, cette hauteur maximale est portée à 11 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

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

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres l'alignement des voies.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

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

- Les constructions peuvent être implantées soit à au moins 3,00 mètres des limites séparatives, soit en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).
- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative bordant le bois des Prés Madame.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Formes des constructions :

- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, des toitures, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Clôtures :

Sur les emprises publiques :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, bâches plastiques...) sont interdits.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,50 mètres.



Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 5% de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.
- Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnés ne sont pas comptabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15m², non compris les voies de desserte (voir annexes au règlement).

III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner.
- Toute voie nouvelle desservant plus de trois logements, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8 mètres.



- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.



III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUYZ



La zone 1AUYZ est une zone à urbaniser à destination de services, en lien avec le Parc Logistique de l'Aube.

Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation sauf cas visé à l'article I-2,
- De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube (définition p.11),
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- D'autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire sauf cas visés à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination, les constructions et installations à destination :

- De logements, s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées et dans une limite d'emprise au sol de 50 m² et d'un logement par activité.
Le logement devra être compris dans le volume du bâtiment d'activités de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- De restauration,
- D'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- D'hôtels.

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 12 mètres.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.



- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

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

- Les constructions peuvent être implantées soit à au moins 4,00 mètres des limites séparatives, soit en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Les constructions doivent de préférence être composées de plusieurs blocs.

Formes des constructions :

- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.



-
- Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades des constructions doivent comporter :
 - soit des contrastes entre des parties pleines et des parties vitrées
 - soit des matériaux de deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites)
 - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

Toitures

- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. En outre, elles doivent être masquées par des acrotères couronnant la totalité du bâtiment.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, des toitures, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées de grillage en mailles soudées de couleur verte, dans un seul pan vertical. Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, bâches plastiques...) sont interdits.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- 5 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.



II-3-b- Aménagement paysager

- Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. Les espaces verts communs doivent respecter les principes figurant dans les orientations d'aménagement.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies d'essences mélangées.
- Les aires résiduelles (non utilisées par l'activité) doivent être au moins engazonnées.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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.

III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.



- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.



Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 2AUY



La zone 2AUY est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques destinée à l'extension future de la zone d'activités. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.

La zone est concernée par un aléa fort à moyen de retrait-gonflement des argiles.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits tous les changements de destination et les constructions et installations à l'exception de ceux visés à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.

Formes et aspect des constructions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A



La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

La zone A comprend un secteur inconstructible **An**.

Une partie de la zone est située en zone humide correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement, telle que délimitée sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est située en zone à dominante humide par diagnostic identifiées par la DREAL.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

Une partie de la zone est concernée par un périmètre de protection lié à une activité économique de négoce de paille. Le périmètre est reporté à titre indicatif sur le règlement graphique ; il est lié à l'existence de cette activité et à son évolution.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, tels que délimités sur le règlement graphique ; se référer au titre VII du présent règlement.

Une partie de la zone est concernée par des Espaces Boisés Classés à Protéger.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone A sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination

- D'exploitation forestière,
- D'habitation sauf cas visé à l'article I-2,
- De commerce et d'activités de services sauf cas visé à l'article I-2,
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2,
- D'autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire sauf cas visés à l'article I-2.

Dans le secteur An sont interdites toutes les constructions et installations.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Sont autorisés :
 - les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole y compris les logements, les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes.
 - les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
 - les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.



- Sont autorisés, les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des parcs éoliens.
- Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
 - les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
 - si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 7,00 mètres.
- La hauteur des annexes des habitations est limitée à 4 mètres au point le plus haut.
- Les extensions doivent avoir la même hauteur que la construction principale à laquelle elles s'accrochent.
- La hauteur des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 12,00 mètres sauf pour les constructions spéciales de type silo, ... pour lesquelles il n'est pas fixé de hauteur et pour les constructions justifiant d'une nécessité technique impérieuse.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

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

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.



- Les constructions doivent être implantées :
 - soit à au moins 3 mètres de l'alignement des voies,
 - soit à au moins 5 mètres de la limite du domaine ferroviaire,
 - soit à au moins 100 mètres de l'axe des autoroutes, route express et déviations.
- Toutefois, aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 10,00 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes dont l'implantation est différente de la règle ci-dessus sans aggraver la non-conformité à la règle.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.
- De surcroît, lorsque la zone A est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10,00 mètres.
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les annexes doivent être implantées à 30 mètres maximum des constructions principales.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- Les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales pour toutes les constructions :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard...)

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole :

- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche du SCoT concernant l'intégration des bâtiments agricoles annexée au titre X du présent règlement.

Formes des constructions :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, des toitures, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (nuances de marron ou ton rouge vieilli).
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuiles canal...). Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.



Clôtures :

- Les clôtures doivent s'intégrer à l'environnement.
- Les clôtures peuvent être constituées de panneaux de treillis soudés de couleur verte doublés ou non de haies d'essences variées.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,50 mètres.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables et maintenir une transparence hydraulique.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, bâches, tôles,) sont interdits.
- La hauteur des clôtures peut être imposée à 1,00 mètre, y compris pour les haies, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Pour les constructions à destination d'habitation :**Formes des constructions :**

- Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.
- Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans, toutefois :
 - les annexes et extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan,
 - les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20m² peuvent avoir un toit terrasse si elles sont accolées à un bâtiment d'habitation.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 45 degrés, à l'exception de celles des annexes ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 20 degrés (sauf toit terrasse).
- Toutefois, les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.
- Dans le cas de la réalisation d'un toit terrasse, ce dernier doit être accompagné d'un acrotère.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les tons des couvertures doivent être de ton brun à rouge flammé.
- Les couvertures de tons gris, gris-bleu et ocre sont interdites.
- Les matériaux translucides sont autorisés pour les couvertures des vérandas, des piscines et les parties de toitures vitrées.



Matériaux et revêtement :

- Les revêtements de façade doivent être :
 - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
 - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et gris) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints,
 - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages tuiles,
 - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les façades doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

- Les clôtures doivent s'intégrer à l'environnement.
- Les clôtures peuvent être constituées de panneaux de treillis soudés de couleur verte doublés ou non de haies vives.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,50 mètres.
- Les clôtures doivent être surélevées de 10cm afin de permettre le passage de la petite faune.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un écran végétal à base d'espèces non-invasives doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'espèces non invasives contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.
- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche du SCoT concernant l'intégration des bâtiments agricoles annexée au titre X du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.



III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme voie douce, et leur continuité doit être assurée.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés



Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N



La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses milieux naturels et de ses paysages.

La zone comprend un **secteur Nh** dédié au développement d'activités touristiques sur l'emprise d'un ancien corps de ferme et d'un château.

Une partie de la zone est située en zone humide identifiées par diagnostic par la DREAL Grand Est et en zone humide « loi sur l'eau ».

Une partie de la zone est concernée par des Espaces Boisés Classés à Protéger.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, tels que délimités sur le règlement graphique ; se référer au titre VII du présent règlement.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

La zone N est concernée par le PPRi Seine Amont.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone N et le secteur Nh sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone N, sont autorisées les constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des services publics et assimilés, à l'exception des parcs éoliens.

Dans le secteur Nh, sont autorisées les constructions, installations et changements de destination à destination de :

- De logement, uniquement s'il s'agit d'extensions d'une construction existante et d'annexes liées à la construction principale,
- D'autres hébergements touristiques,
- De locaux techniques et industriels des services publics et assimilés, à l'exception des parcs éoliens.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
- si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.



Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur ces constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus,
- les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés,
- les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés,
- les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine,
- les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Dans le secteur Nh :

- La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante sur laquelle elles s'accrochent,
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut,
- La hauteur des constructions à destination d'autres hébergements touristiques est limitée à 7 mètres au faitage

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Dans le secteur Nh :

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies,
- Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des services publics et assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Dans le secteur Nh :

- Les extensions des constructions existantes peuvent se faire en limite séparative,
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Dans le secteur Nh, les annexes ne devront pas être implantées à plus de 30 mètres de la construction principale.



II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 10% de la surface bâtie à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250m² d'emprise au sol nouvellement créée.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales pour toutes les constructions :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout 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, 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.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Dans le secteur Nh :

- Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt : cf. article I-2
- Il convient de se référer à la fiche-conseil « la clôture et le jardin » et le nuancier-conseil réalisés par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre X du présent règlement).

Toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques,
- Les tons des couvertures doivent être de ton rouge flammé à brun,
- Les couvertures de tons gris, gris-bleu et ocre sont interdites sauf dans le cadre de la réhabilitation d'une construction existante,
- Les matériaux translucides sont autorisés pour les couvertures des vérandas, des piscines et les parties de toitures vitrées.

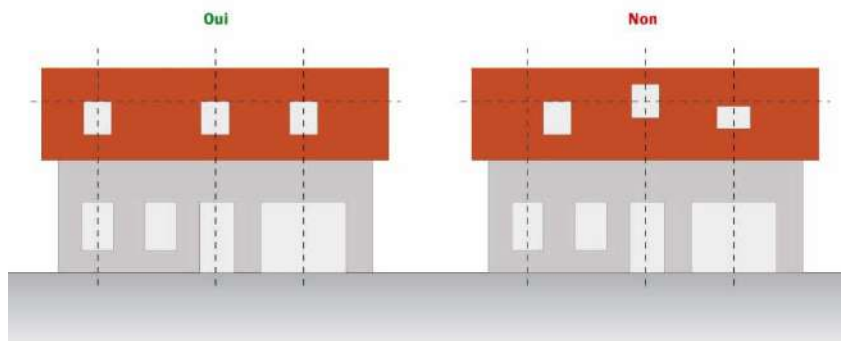
Matériaux et revêtements :

- Les revêtements de façade doivent être :
 - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
 - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et gris) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints,
 - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages tuiles,
 - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les façades doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.



Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- Concernant le bâti ancien, le percement d'ouvertures nouvelles devra se faire dans l'alignement des ouvertures existantes. Ils ne devront en aucun cas bouleverser l'ordonnancement architectural du bâtiment ; sauf contrainte technique ne le permettant pas.

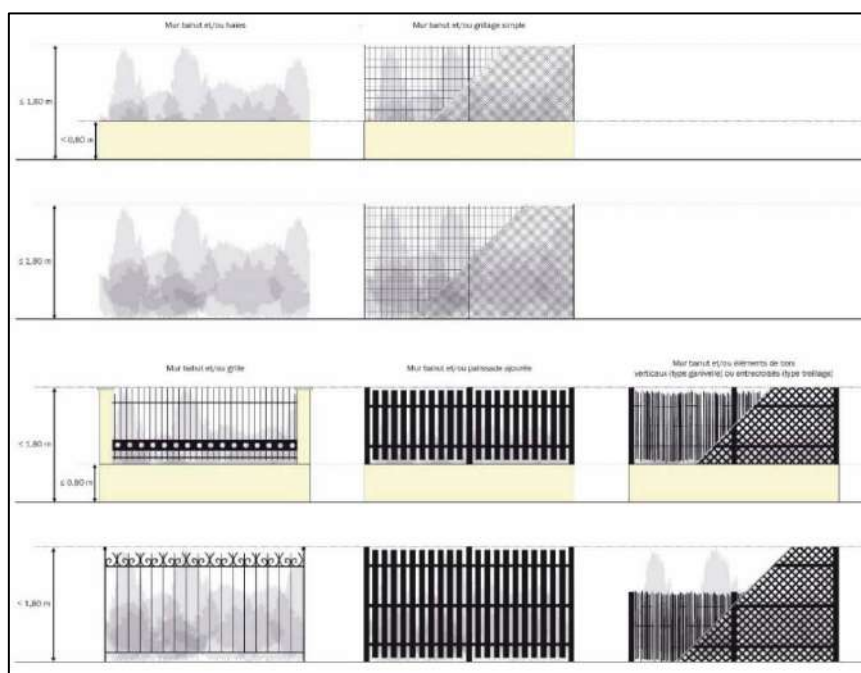


Clôtures

- Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection de clôtures existantes.
- Il convient de se référer à la fiche-conseil « la clôture et le jardin » réalisé par le SCoT des Territoires de l'Aube (annexé au titre X du présent règlement).

En bordure des emprises publiques :

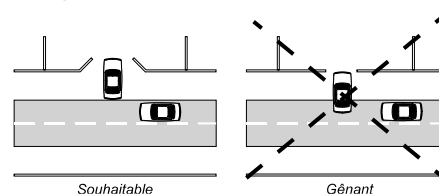
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre, sauf dans le cadre d'une réhabilitation ou la hauteur initiale pourra être conservée.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux piliers et portails.
- La hauteur des clôtures peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.



- Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.



- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

Exemple

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.
- Les clôtures doivent être surélevées de 10cm afin de permettre le passage de la petite faune.

Dans tous les cas :

- Les brises-vues (tels que, toile épaisse, bâches plastiques,) sont interdits.
- Les sujets dits décoratifs, tels que statues ou autres représentations, présentant un caractère ostentatoire, sont interdits.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :
 - les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
 - les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
 - les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.



III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré selon les normes en vigueur.
- Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme voie douce, et leur continuité doit être assurée.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les effluents d'origine non domestiques doivent être rejetés dans le réseau public après avoir subi un prétraitement avant d'être rejetés.



- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un pré- traitement avant d'être rejetées.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre VI.

Terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer



LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Les articles principaux qui concernent le PLU sont :

Article L.113-1 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 relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation 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 I^{er} et II du titre I^{er} du 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'application du présent alinéa.



Titre VII.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

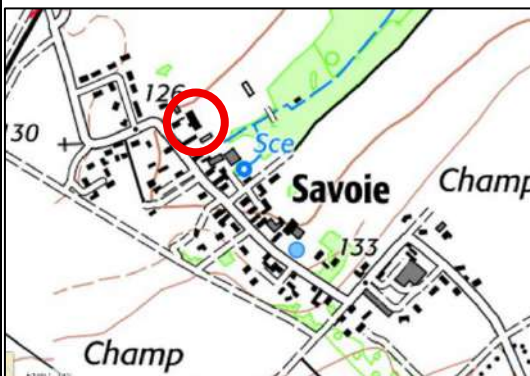
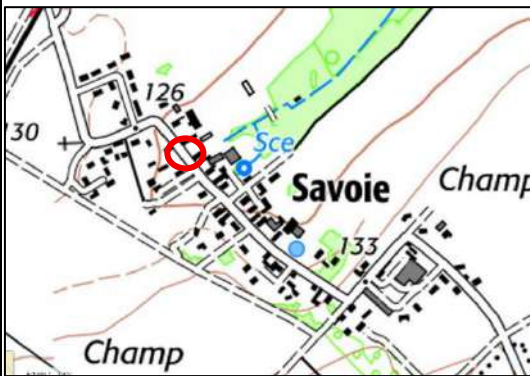
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19

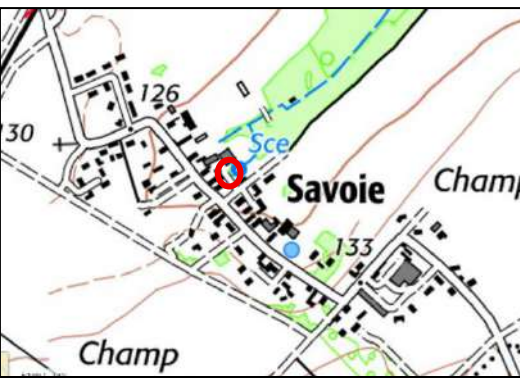
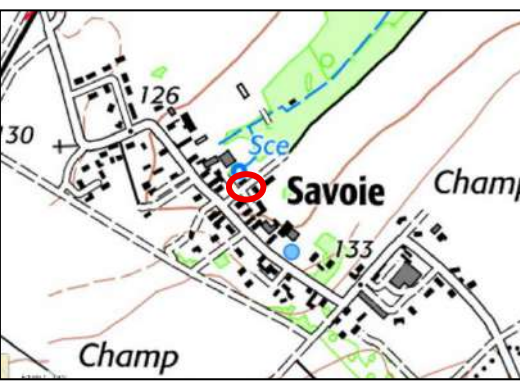
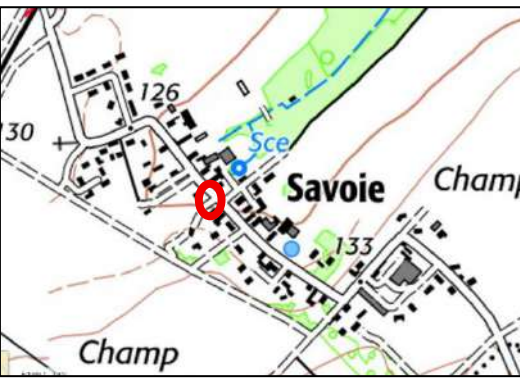
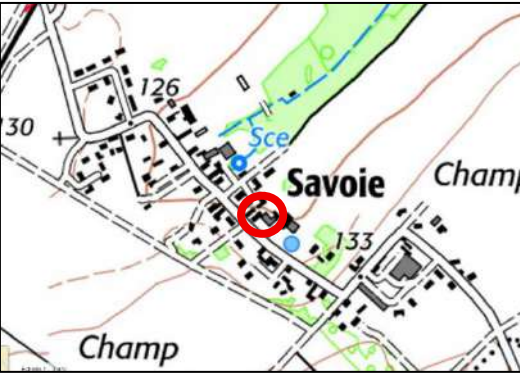
Au sein des **espaces végétalisés** identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (vergers, 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.

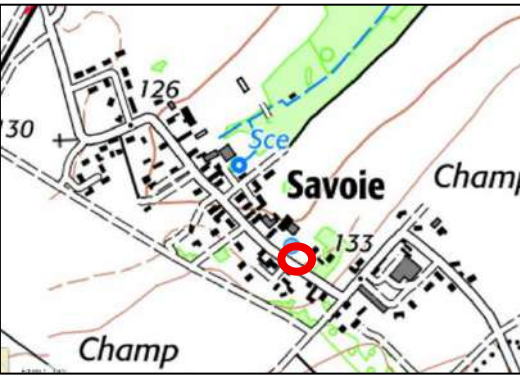
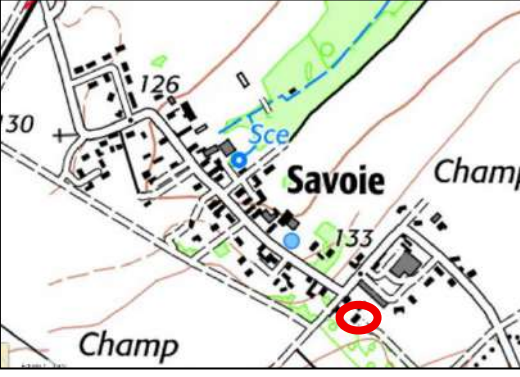
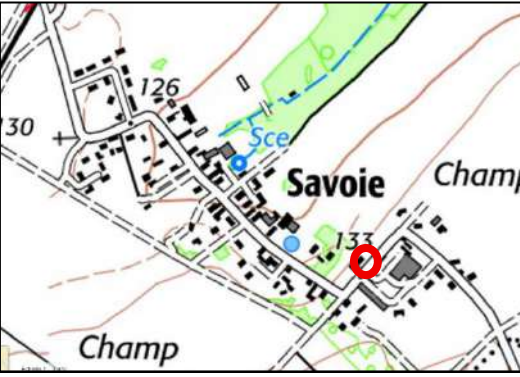
Des **éléments bâtis** sont également identifiés au règlement graphique et des prescriptions s'y appliquent. Ces éléments sont des constructions traditionnelles champenoises, maisons bourgeoises ou corps de ferme ainsi que des éléments bâtis isolés tels que le château de Villebertin.

Désignation	Localisation	Photographie
Ensemble bâti traditionnel champenois : maison et grange		
Maison bourgeoise		

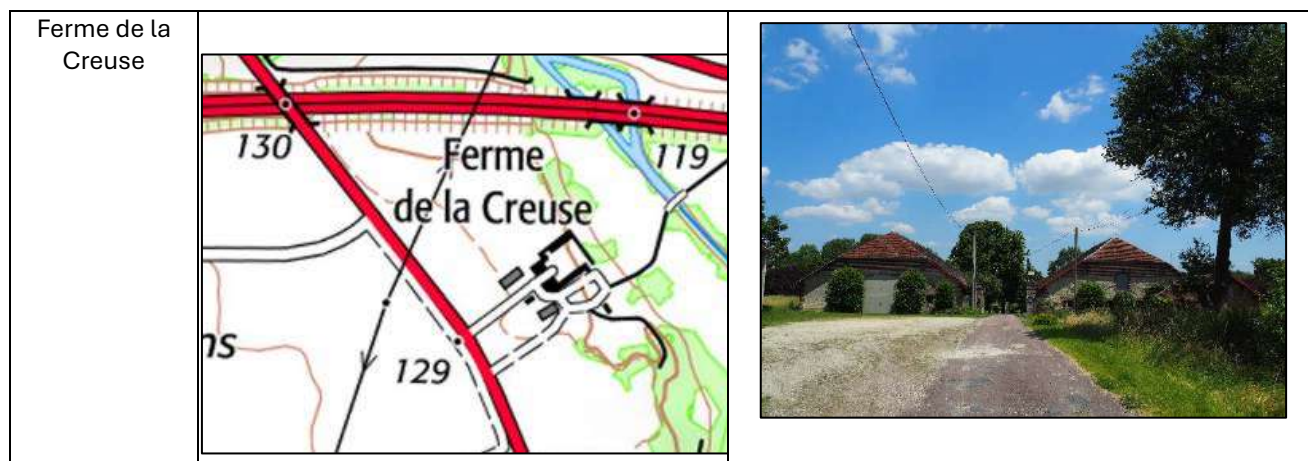


Maison traditionnelle champenoise		
Maison traditionnelle champenoise		
Maison traditionnelle champenoise		
Maison traditionnelle champenoise		



Maison champenoise à pans de bois		
Ensemble bâti traditionnel champenois		
Maison champenoise		
Château de Villebertin		





Titre VIII.

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme



Les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus comme sentiers piétonniers et leur continuité doit être assurée.

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut 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.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.



Titre IX.

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics aux installations d'intérêt général 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 un quadrillage.

Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

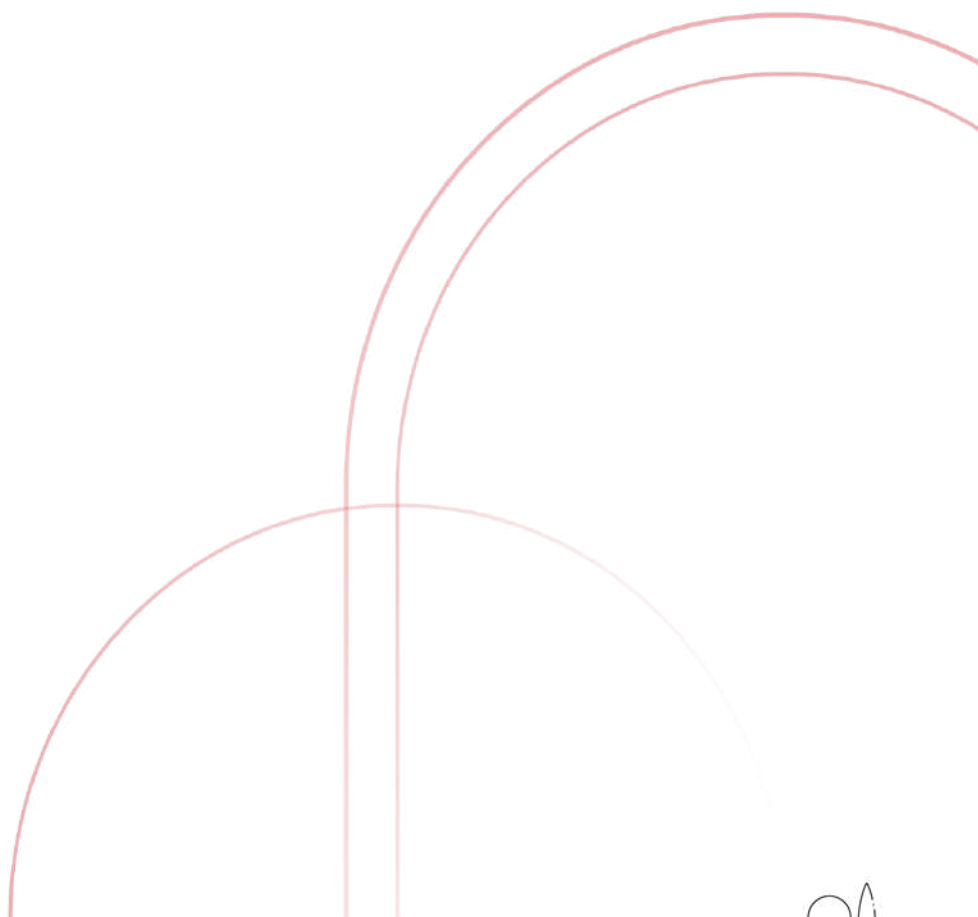
Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 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 X.

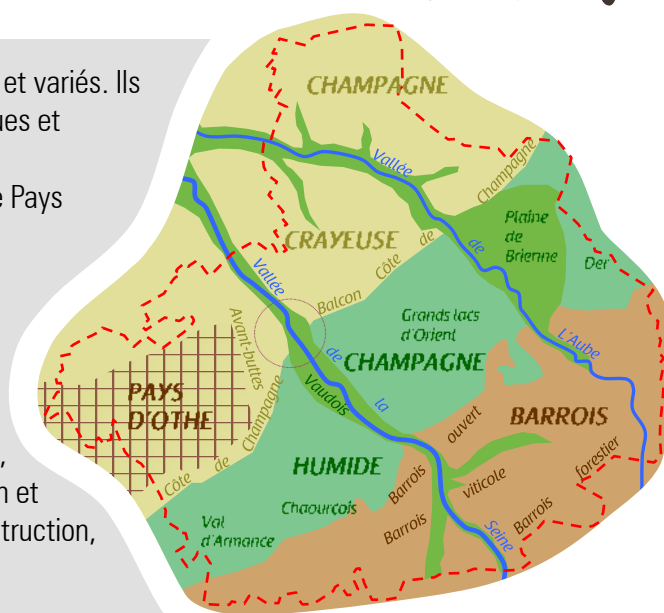
Annexes : Fiches outils du SCoT des Territoires de l'Aube



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 résonance 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.



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.



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.

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.

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	

Principe à retenir

Eviter les couleurs claires ou criardes
et préférer les couleurs sobres
et plus sombres

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.

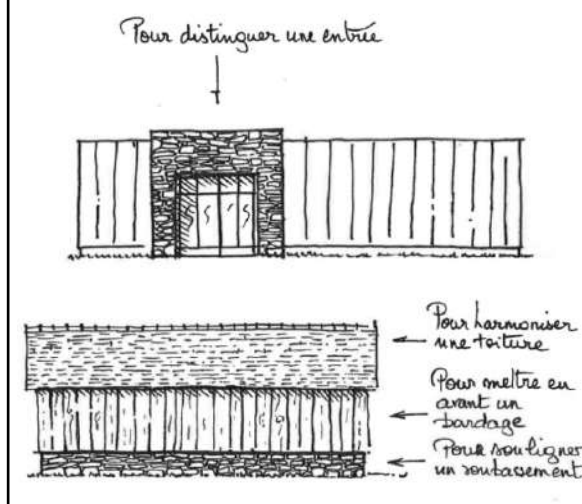


Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

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 recréer 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

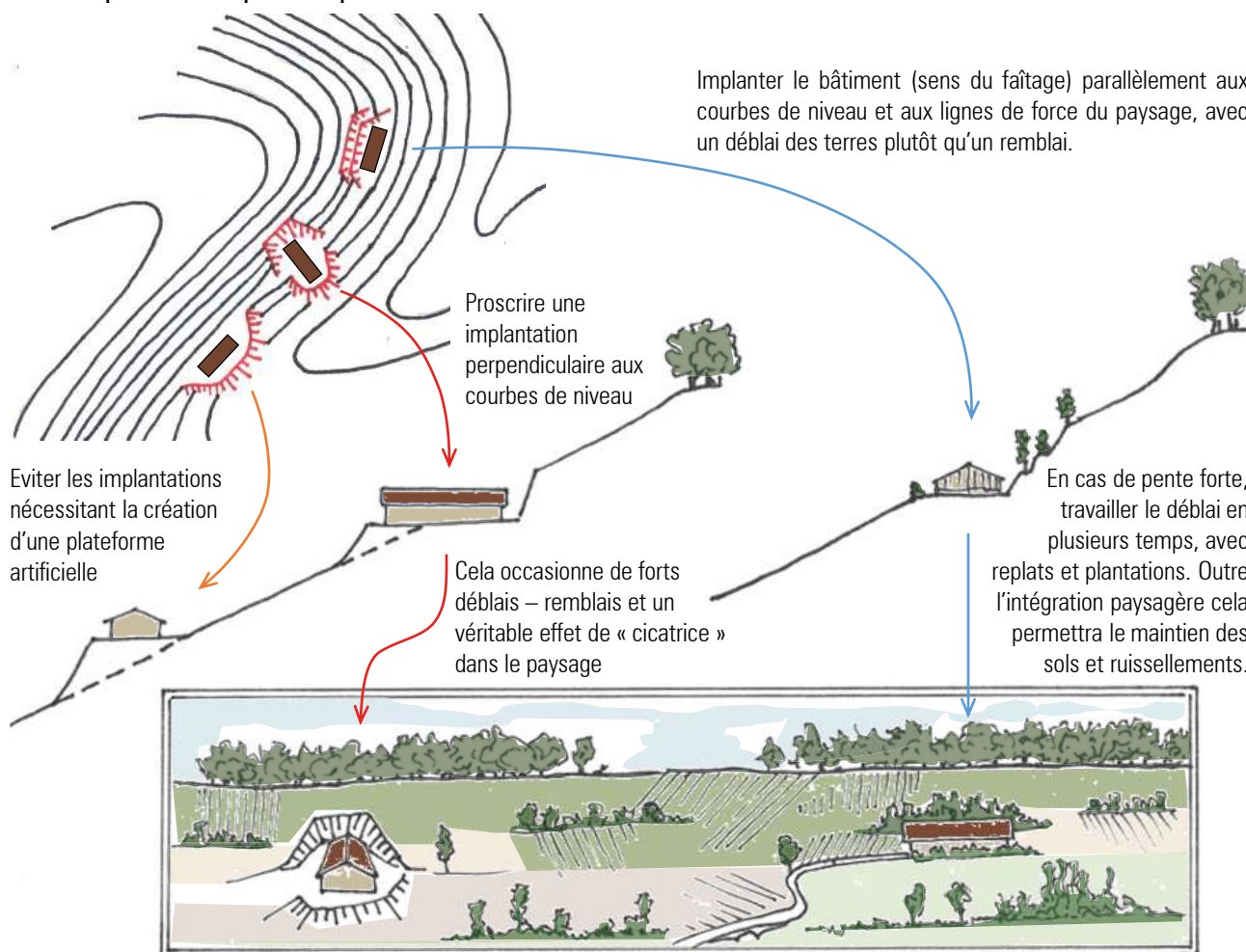
Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** 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 étagéant 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 :



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 :

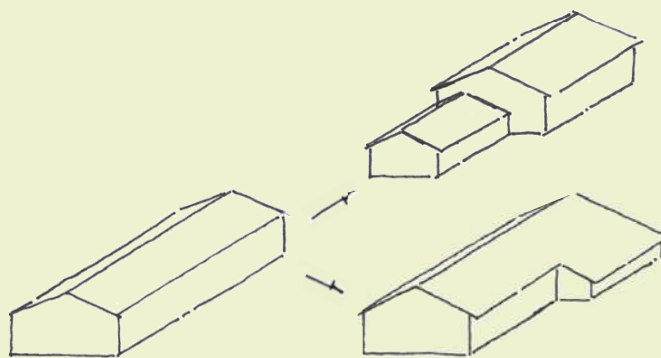
- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec 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

Fausse bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

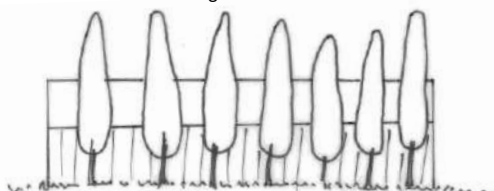
Fausse bonne idée :

Chercher à cacher un bâtiment
(haie taillée rectiligne d'une seule
espèce)

Bâtiment souligné ☹



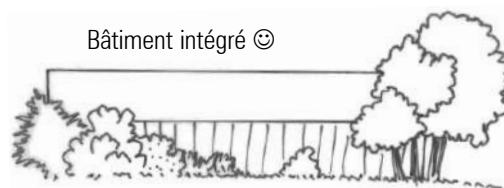
Bâtiment signalé ☹



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



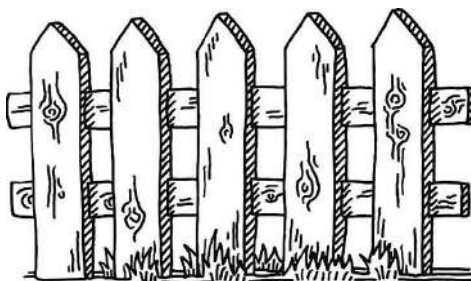
Photo : CAUE, Jura



Photo : Chambre d'agriculture 41

Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

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).

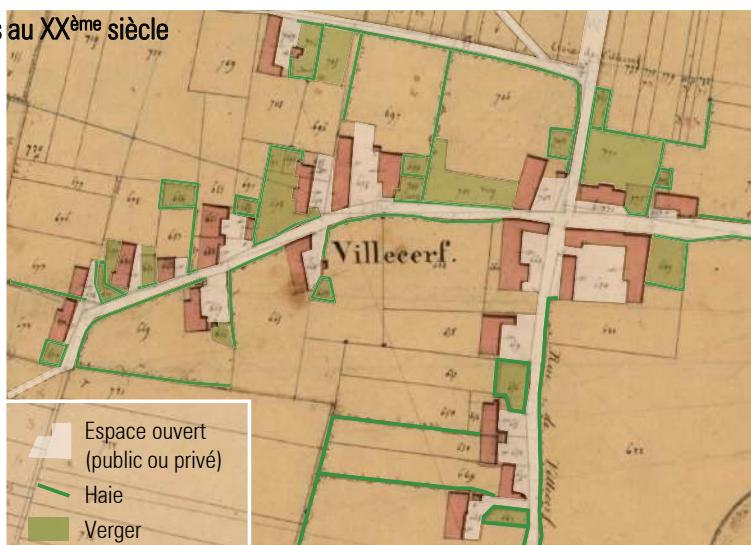
En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements 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 Champagne. 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 XIX^{ème}, 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**.

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 équerries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.



De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.



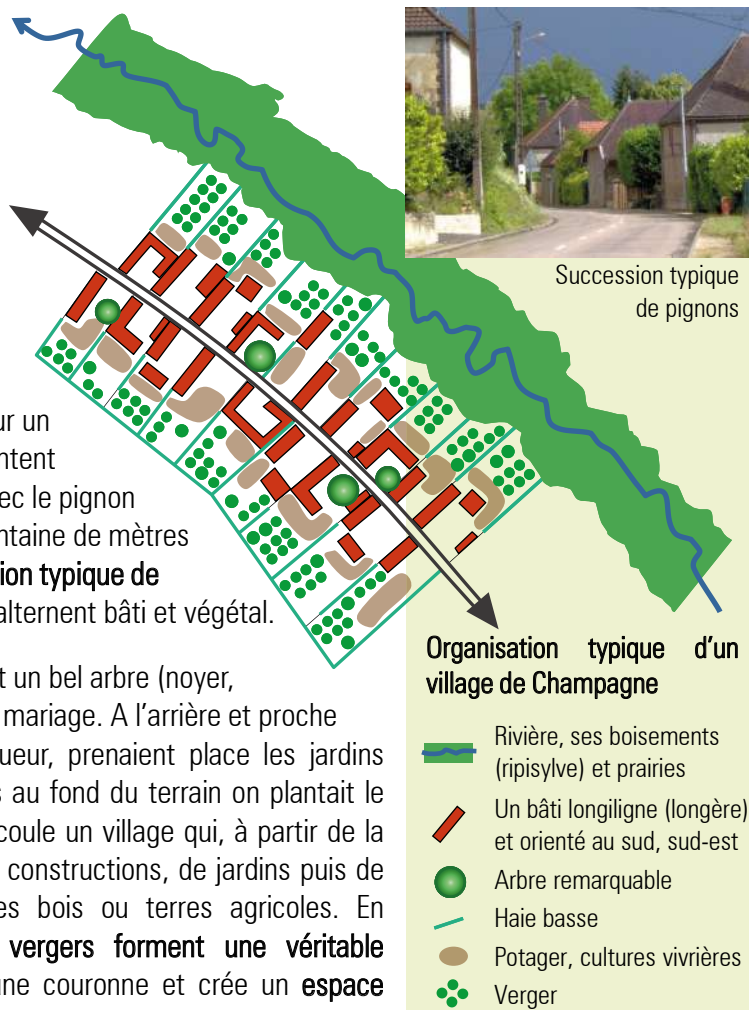
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

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.

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.

Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaître face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.



Succession typique de pignons



Un village Barrois
niché dans le relief et les 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



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.

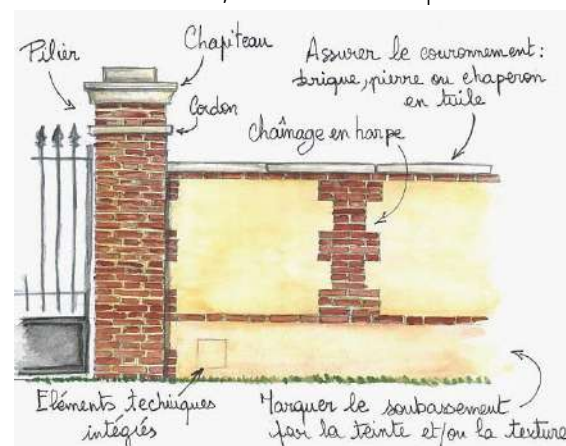
Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

Comme nous l'avons vu, la **simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagne. 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).

La grille métallique : sans ou avec mur bahut



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 boîtes 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

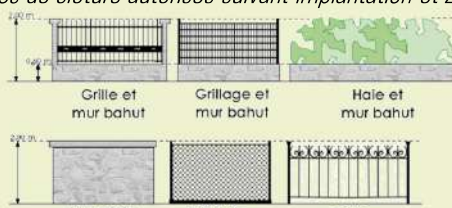
Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espaces 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 encastrier 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 ocre 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.

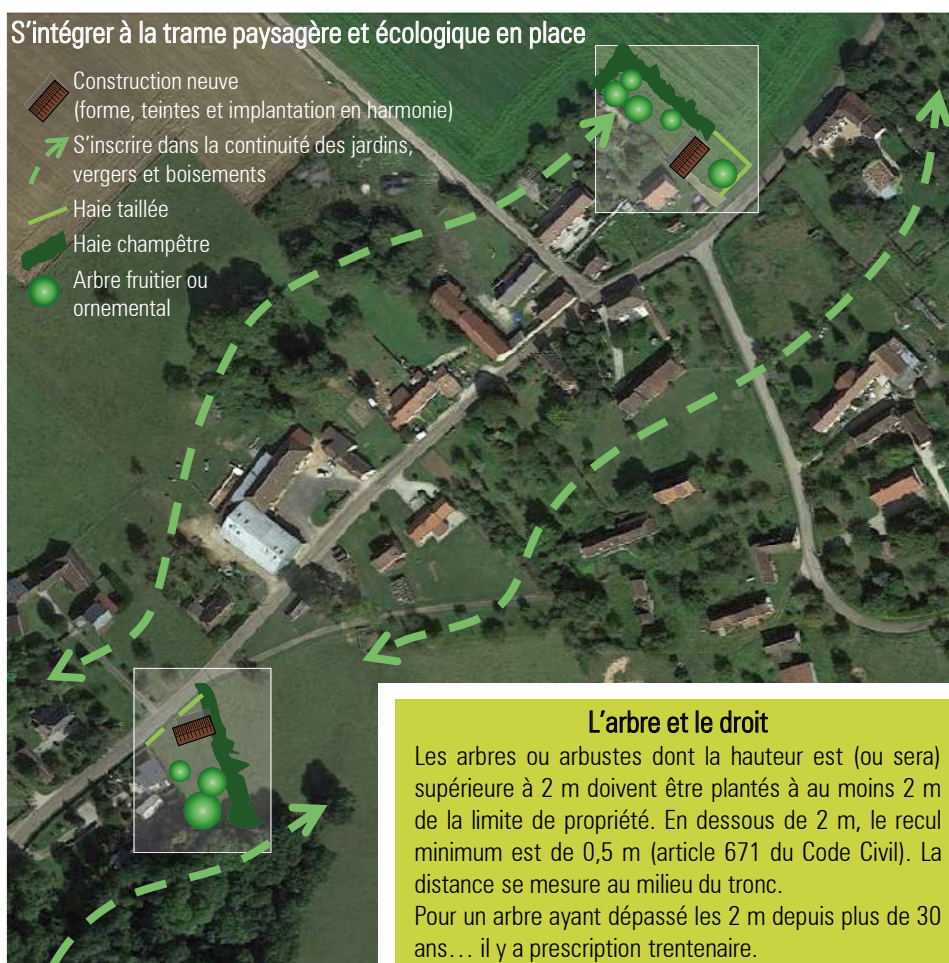
Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé :

« 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 ».

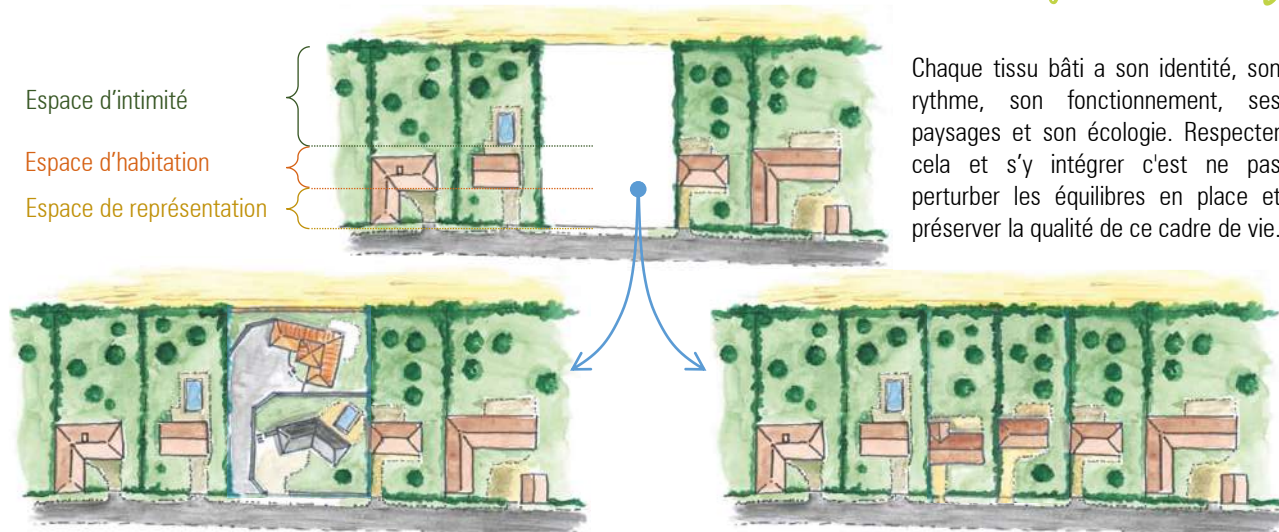
Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès 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 écrans 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 fraîcheur 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 fraîcheur, 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.



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.

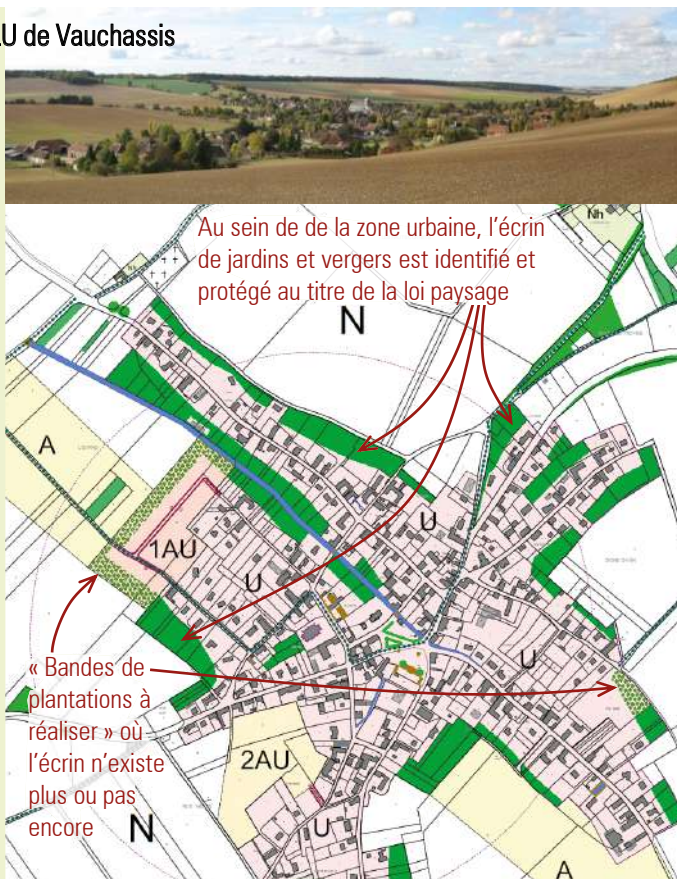
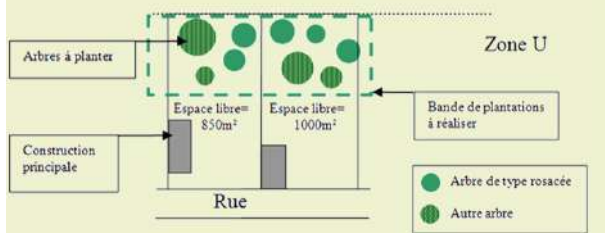
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrans autour des constructions, des cœurs d'îlots verts... **des respirations** dans le tissu bâti.

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.*



Fausse bonne idée ≠ 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 :

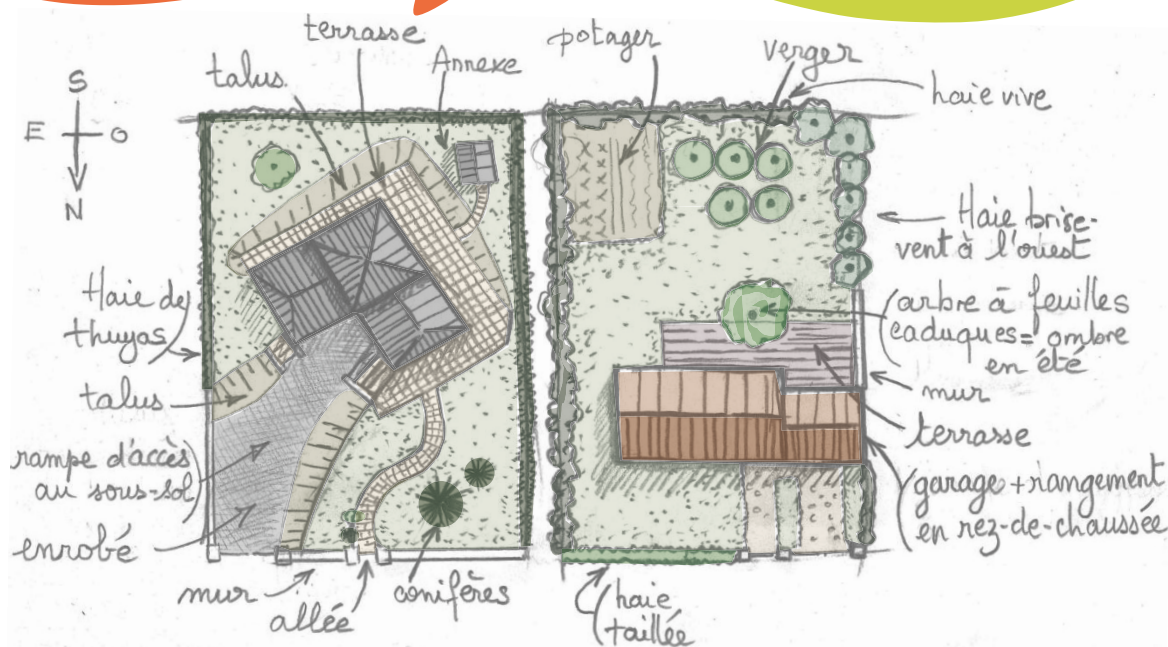
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !



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 !



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 ☹

Vraie bonne pratique :

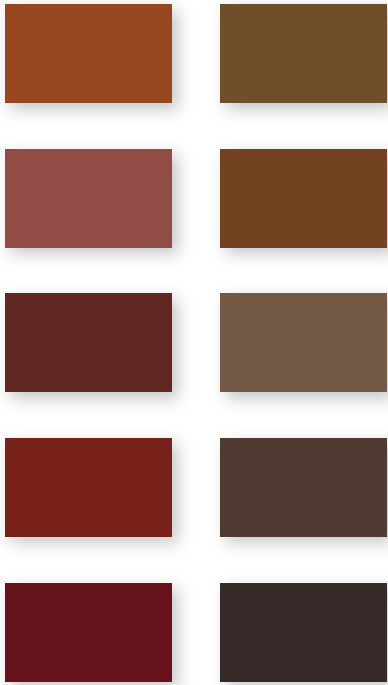
J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !

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 ☺

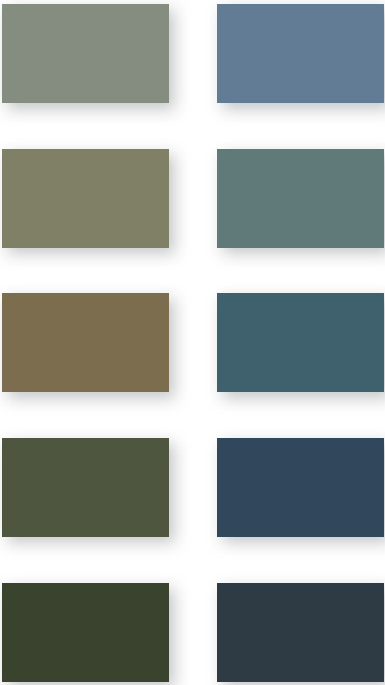
Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

Les façades

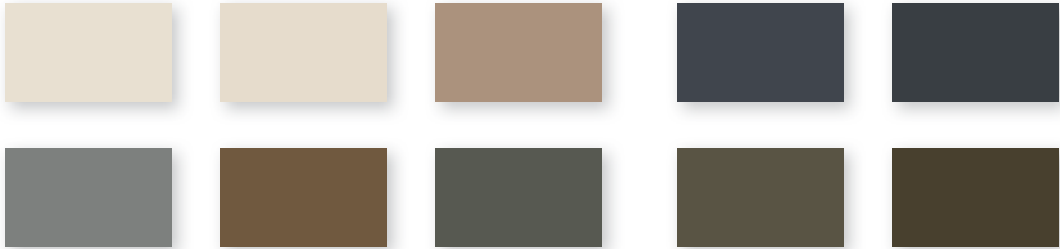
LES TONS CHAUDS : LES OCRES ET LES BRUNS



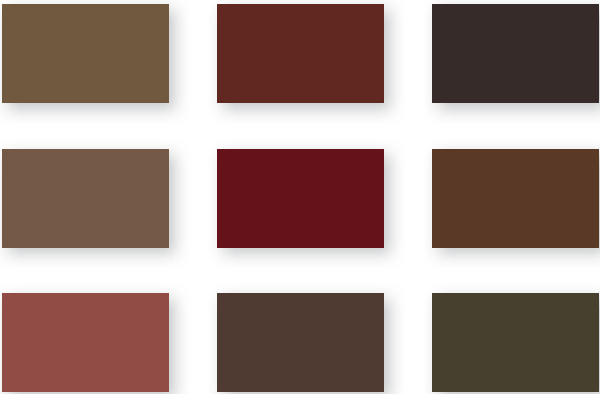
LES TONS FROIDS : LES VERTS ET LES BLEUS



LES TONS NEUTRES : LES BEIGES ET LES GRIS



Les toitures



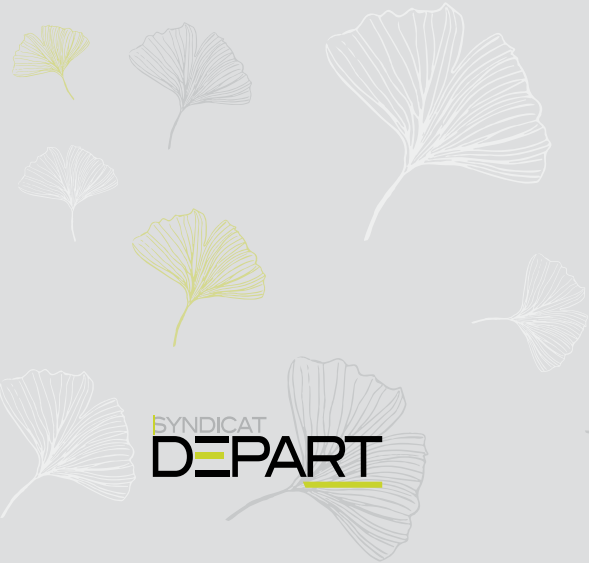
Une rapide analyse de l'environnement proche permet d'apprécier les conditions d'implantation ainsi que l'impact des choix faits en matière de couleurs et de formes. Si le choix se porte sur une couleur « forte », il est préférable d'éviter sa mise en œuvre sur toute la longueur du bâtiment, et il est conseillé de la localiser sur une surface limitée, choisie pour son impact visuel ou sa fonctionnalité (entrée principale, accès...). L'horizontalité du bâtiment sera traitée dans des teintes neutres, foncées, proches des couleurs de ciels ou d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible. L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logotype...).

La bonne idée afin de diminuer l'impact des constructions industrielles : choisir une couleur unique, dans les tonalités soutenues, pour le toit et les façades.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

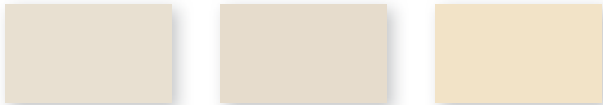
Nuancier
Conseil



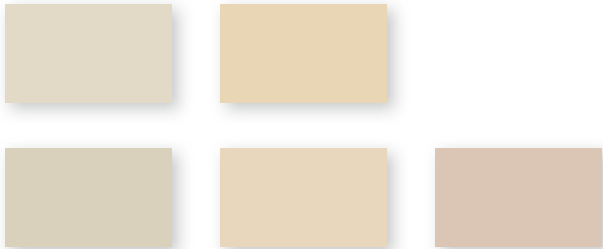
Les habitations, les granges, les dépendances...

Les façades enduites

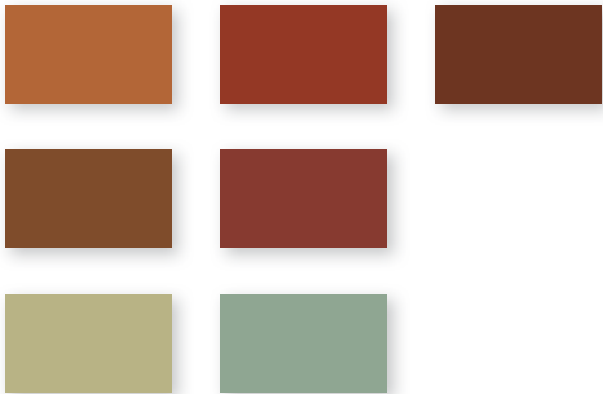
LES NUANCES DE « BLANCS »
Nota : le blanc pur est interdit



LES NUANCES DE « BEIGES »

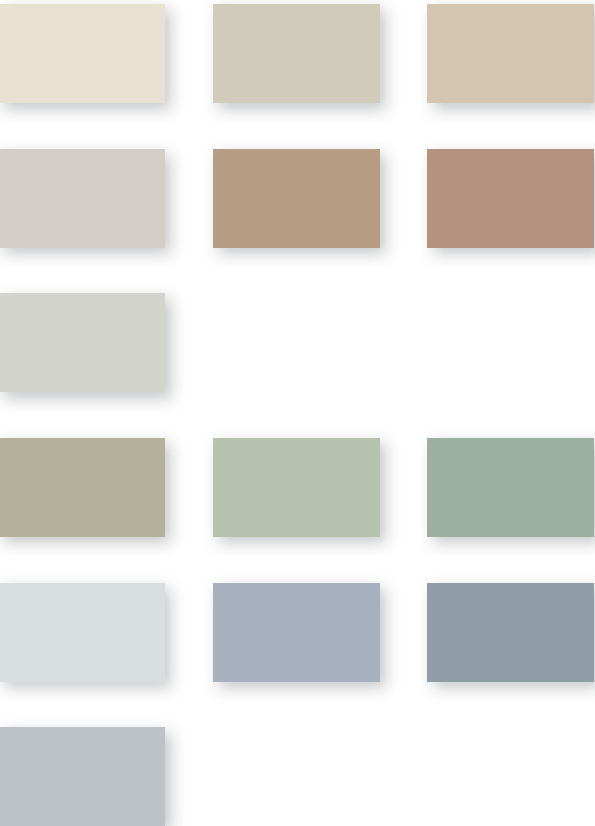


Les bardages bois et pan de bois



Les fenêtres et les volets

LES NUANCES CLAIRES
ET MOYENNES



LES NUANCES SOUTENUES



Les portes et ferronneries



Un bâtiment fait partie d'un contexte. Il est souhaitable pour une bonne intégration, d'observer le paysage, les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées. L'association des couleurs entre elles et le cadre environnant guident les combinaisons possibles parmi les couleurs du nuancier conseil.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

Syndicat D'Étude,
de Programmation
et d'Aménagement
de la Région Troyenne

1 boulevard Charles Baltet
10 000 TROYES
syndicatdepart.fr



www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Plan Local d’Urbanisme

Plan de zonage
Ensemble de la commune
1/5000

Vu pour être annexé à la délibération
du 12.02.2026
arrétant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

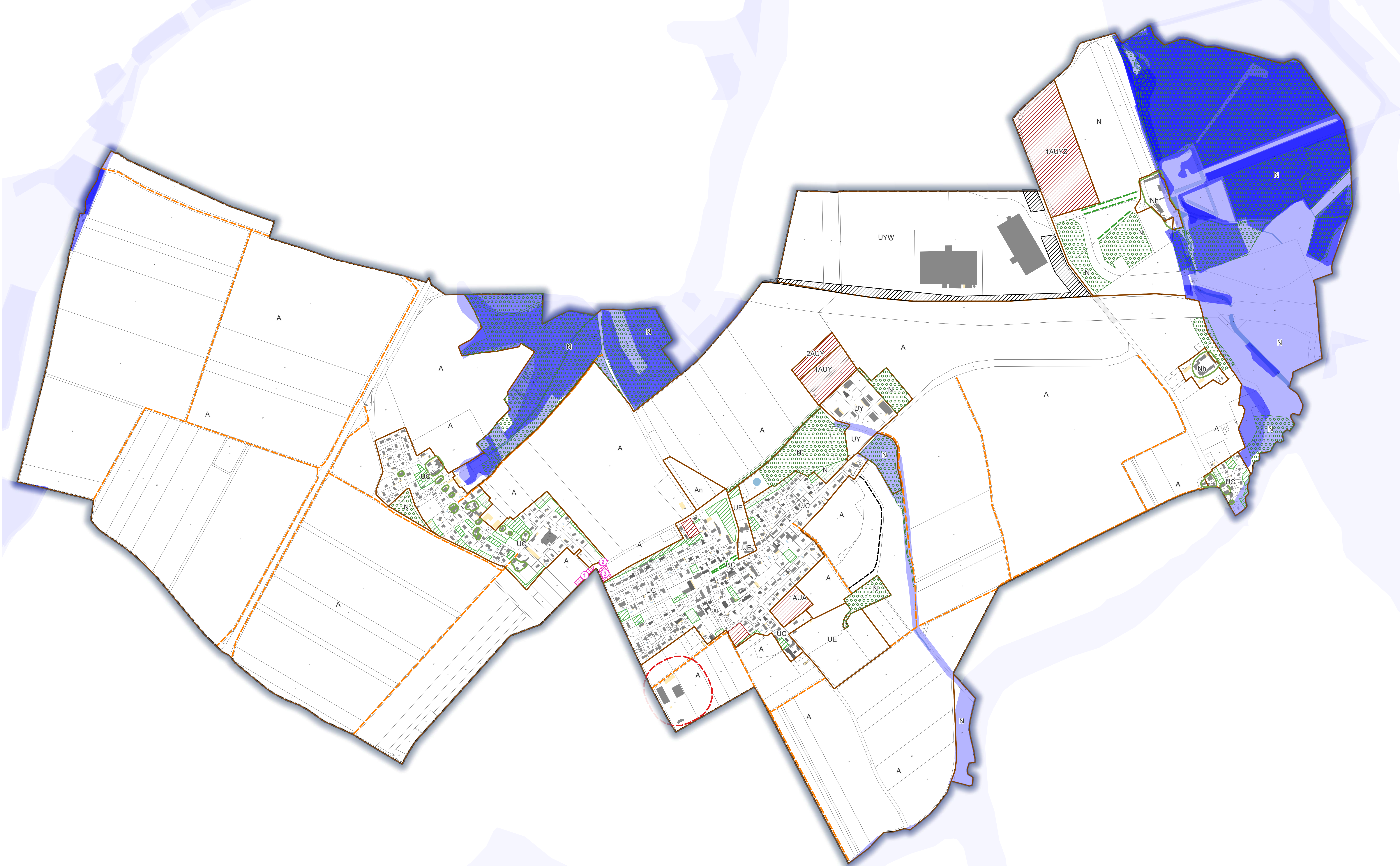
Limite de commune	Limite de zone
Elément du paysage à protéger - L.151-19 CU	Espace Boisé Classé à protéger L.113-1 CU
Alignements d'arbres et haies	Secteur soumis à OAP
Jardins et vergers	Emplacement réservé
Bâti à protéger	Périmètre ICPE (à titre indicatif)
Sources à protéger	Chemins à conserver - L.151-38 CU
Arbres isolés	Limite de la zone humide dite «loi sur l'eau» (à titre indicatif)
Zone non aedificandi (ZAC du PLA)	
Limite de la zone à dominante humide par diagnostic (à titre indicatif)	
Construction manquante	

Définition des zones

UC	Zone urbaine à usage principal d'habitat.
UE	Zone urbaine destinée à accueillir des équipements collectifs.
UY	Zone urbaine destinée à l'accueil des activités économiques.
UYW	Zone urbaine dédiée aux activités du Parc Logistique de l'Aube.
1AUA	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.
1AUJ	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques.
1AUJZ	Zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités de services.
2AUJ	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques.
A	Zone agricole à protéger en raison de la richesse des sols.
An	Zone agricole inconstructible.
N	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses milieux naturels et paysages.
Nh	Secteur d'habitat isolé correspondant au domaine de la Creuse et au château

EMPLACEMENTS RESERVES

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'espaces verts	1 265 m²	Commune
2	Création d'espaces verts	458 m²	Commune
3	Création d'espaces verts	1 558 m²	Commune



Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage Parties urbanisées - 1/2000

Vu pour être annexé à la délibération
du 12.02.2026
arrétant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023
PLU approuvé le 24 juin 2013

Doossier du PLU réalisé par



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Alignements d'arbres et haies	Espace Boisé Classé à protéger - L.151-19 CU
Jardins et vergers	Espace Boisé Classé à protéger - L.113-1 CU
Bâti à protéger	Secteur soumis à OAP
Sources à protéger	Emplacement réservé
Arbres isolés	Périmètre ICPE (à titre indicatif)
Zone non aedificandi (ZAC du PLA)	Chemins à conserver - L.151-38 CU
Limite de la zone à dominante humide par diagnostic (à titre indicatif)	Limite de la zone humide dite « loi sur l'eau » (à titre indicatif)
Construction manquante	

Définition des zones

UC	Zone urbaine à usage principal d'habitat.
UE	Zone urbaine destinée à accueillir des équipements collectifs.
UY	Zone urbaine destinée à l'accueil des activités économiques.
UYW	Zone urbaine dédiée aux activités du Parc Logistique de l'Aube.
1AUA	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.
1AUY	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques.
1AUYZ	Zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités de services.
2AUY	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques.
A	Zone agricole à protéger en raison de la richesse des sols.
An	Zone agricole inconstructible.
N	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses milieux naturels et paysages.
Nh	Secteur d'habitat isolé correspondant au domaine de la Crouse et au château

EMPLACEMENTS RESERVES

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'espaces verts	1 265 m²	Commune
2	Création d'espaces verts	458 m²	Commune
3	Création d'espaces verts	1 558 m²	Commune

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

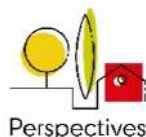
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
OAP N°1 / Secteur de la rue du Vazon	8
OAP N°2 / Secteur du chemin de la Pierre	10
OAP N°3 / Secteur de la voie de l'Orme	12
OAP N°4 / Zone d'activités de l'Osière	14
OAP N°5 / Zone d'activités des Bossuats	16
OAP Thématique – Trame Verte et Bleue	18

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

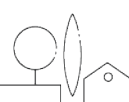
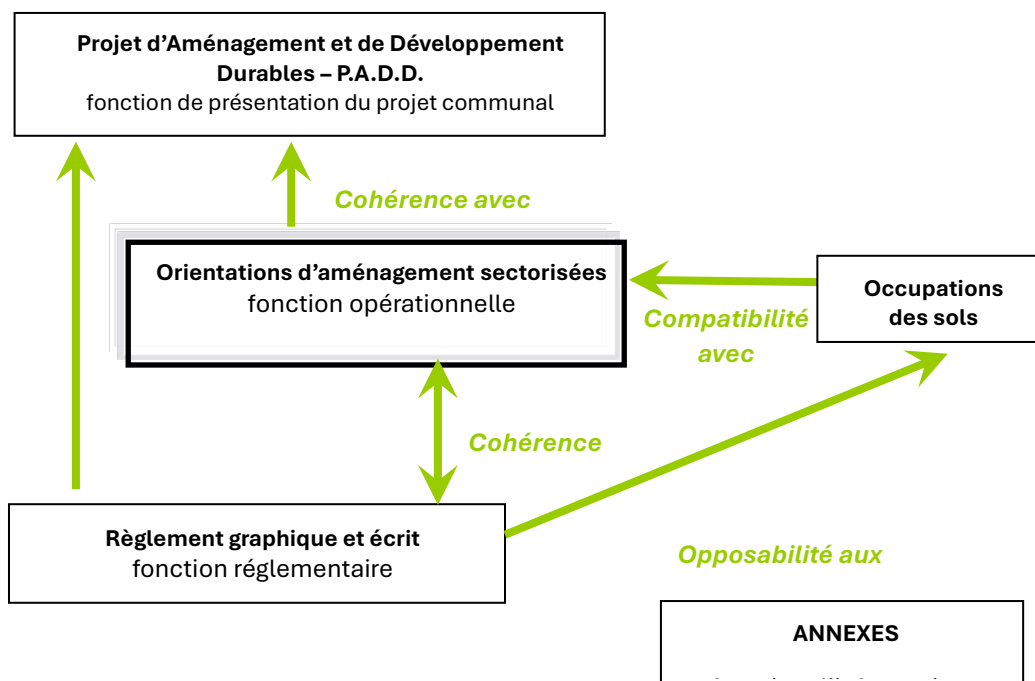
B / Les orientations

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 celle-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.

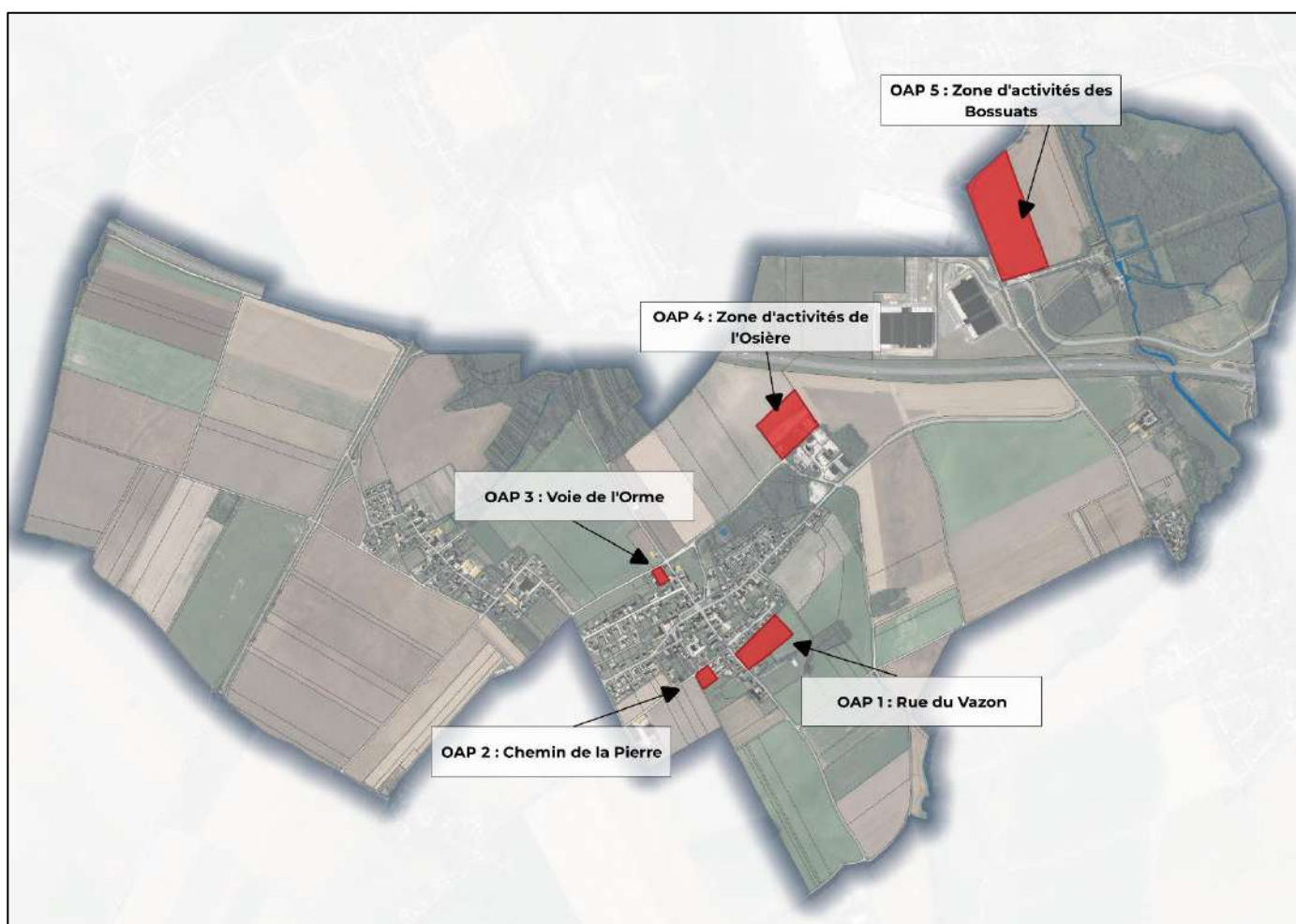
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



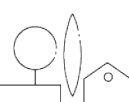
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives



OAP N°1 / Secteur de la rue du Vazon

Localisation

Ce secteur est situé rue du Vazon. Son emprise totale est d'environ 1,1 ha.



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site a vocation à accueillir des constructions à vocation d'habitation. Ces dernières pourront prendre la forme de maisons individuelles.

Ce site est localisé à la transition entre un espace résidentiel et un espace naturel de loisirs, il devra donc être aménagé de sorte à offrir une transition qualitative entre ces espaces notamment d'un point de vue paysager et des mobilités.

Mobilités et stationnement

La desserte interne du secteur s'effectuera par une voirie partagée à double sens prenant accès sur la rue du Vazon et finissant par une place de retournement.

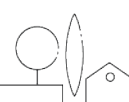
Les parcelles donnant sur la rue du Vazon pourront bénéficier d'un accès direct sur cette dernière.

Un cheminement doux doit être aménagé afin de permettre de relier ce site au terrain de sport voisin.



Insertion paysagère et plantations

Le pourtour du secteur devra être planté de haies d'essences mélangées afin d'offrir un élément végétal de transition entre l'espace bâti et l'espace naturel et de loisirs alentour.



OAP N°2 / Secteur du chemin de la Pierre

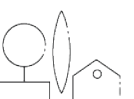
Localisation

Le site est localisé chemin de la Pierre, son emprise totale est d'environ 0,39 ha. Cet espace est propice à l'accueil de nouvelles constructions.

Cependant, le chemin de la Pierre est un chemin dédié au passage des engins agricoles et il y a déjà des conflits d'usage entre les habitants des constructions qui ont été développées et le passage des engins car les véhicules des particuliers stationnent le long du chemin. Cf. photo ci-contre.



Pour prendre en compte cette situation, tout en permettant l'accueil de construction sur cet espace, les principes d'aménagement ci-après imposent un seul accès sur le chemin et une organisation interne permettant de prendre en compte les besoins en termes de stationnement.



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site a vocation à accueillir de l'habitat sous forme constructions individuelles. Le secteur se situe à la jonction entre l'espace urbanisé et l'espace cultivé, cette localisation nécessite un traitement qualitatif des abords du secteur afin d'offrir des transitions paysagères adaptées et qualitatives.

Ce site a vocation à être divisé en 4 lots répartis et accessibles à partir d'un accès commun.

Accès

Le chemin de la Pierre qui ne peut supporter plusieurs accès, c'est un chemin de desserte des terres cultivées emprunté par des engins agricoles. Pour cela, les parcelles sont accessibles par un seul accès commun traité en espace perméable et végétalisé.

Stationnement

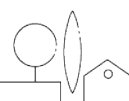
Le chemin de la Pierre étant fréquemment emprunté par des engins agricoles, le stationnement n'y est pas permis, ainsi des places de stationnement perméables devront être créées sur le terrain d'assiette du projet parallèlement au chemin de la pierre afin d'éviter tout stationnement sur la voie publique.

Insertion paysagère et plantations

Le pourtour du site devra être planté de haies d'essences mélangées afin de créer des transitions paysagères satisfaisantes et adaptées entre l'espace cultivé et l'espace bâti.

L'arrière du site est identifié sur le plan de zonage comme « jardins, vergers » au titre de l'article L.151-19 CU, ainsi des dispositions spécifiques du règlement écrit s'appliquent à ces espaces.

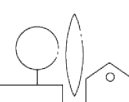
A l'angle au nord-ouest du site un ou des arbres seront plantés afin de marquer dans le paysage la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.



OAP N°3 / Secteur de la voie de l'Orme

Localisation

Le site est localisé entre des constructions existantes et donne sur la voie de l'Orme, une voie aménagée offrant une desserte satisfaisante des constructions alentours. De plus, le site est localisé en entrée du village et joue donc un rôle important dans le paysage d'entrée dans la commune. Sa surface est d'environ 0,24 ha.



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site est destiné à accueillir une construction reprenant les codes architecturaux de la longère, elle pourra ainsi accueillir 3 à logements dans une seule et même construction.

Mobilités et stationnement

Un accès depuis la Voie de l'Orme permettra de desservir le secteur.

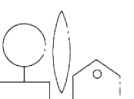
Le stationnement des véhicules devra s'effectuer sur la parcelle.

Insertion paysagère et plantations

Les constructions devront s'implanter perpendiculairement à l'axe de la Voie de l'Orme afin de conserver une cohérence avec le bâti voisin.

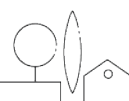
Le site étant localisé en entrée de village et entre du bâti ancien et récent, il devra être aménagé de façon cohérente avec le bâti environnant et en prenant en compte les vues sur l'entrée du village.

Une partie du site est en limite de l'école, cette limite devra être plantée afin d'assurer la tranquillité à la fois des habitants et des écoliers.



OAP N°4 / Zone d'activités de l'Osière

Localisation



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site a vocation à permettre l'extension de la zone d'activités dite de l'Osière. De par sa localisation au sein de l'agglomération troyenne, ce foncier représente une opportunité d'installation pour de nouvelles entreprises ou d'extension pour les entreprises existantes.

Mobilités et stationnement

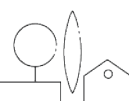
La desserte de la zone sera assurée par une voirie interne.

Le stationnement des véhicules devra être assuré directement sur les parcelles des futures entreprises.

Un chemin appartenant à une association foncière traverse le secteur, ce chemin devra être préservé.

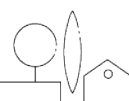
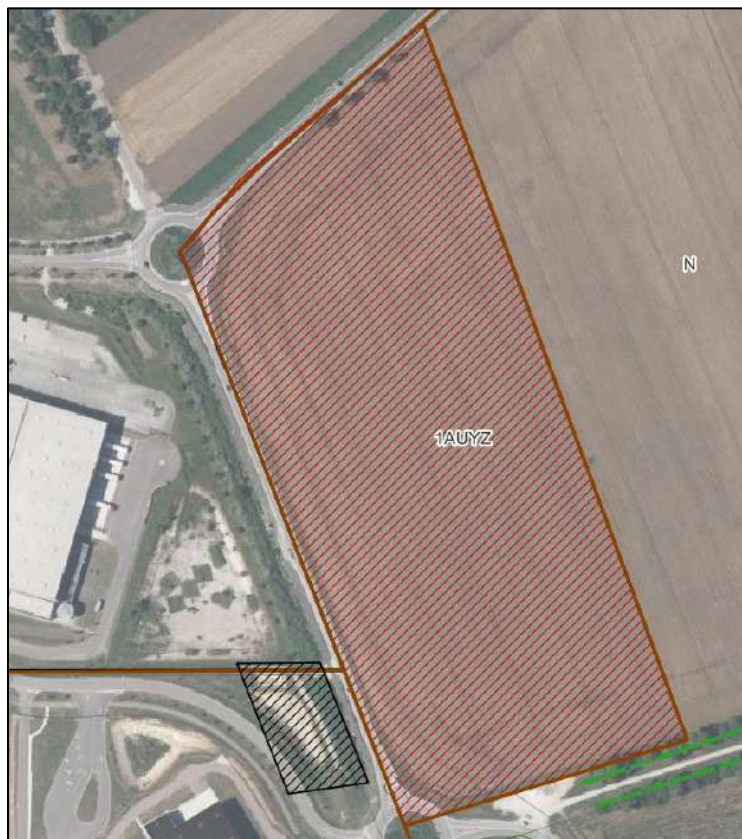
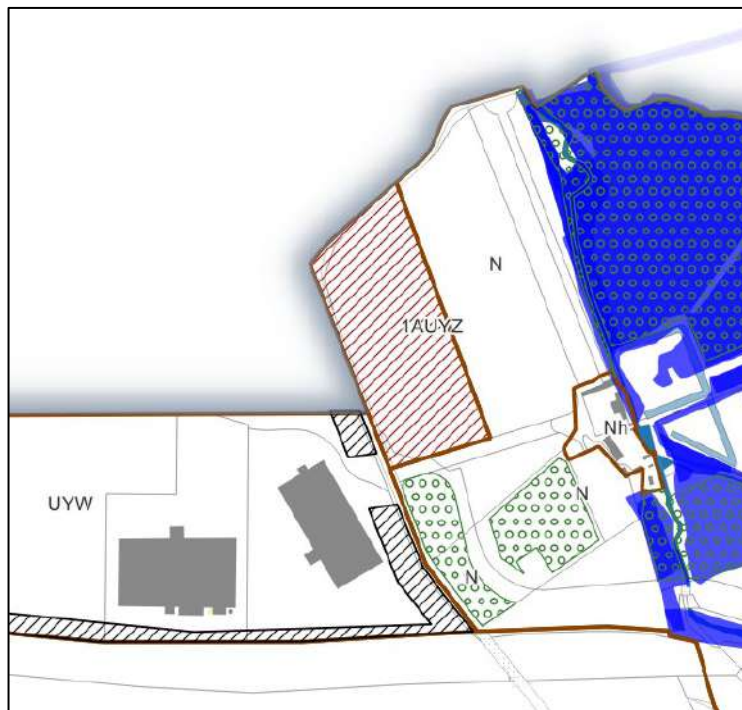
Insertion paysagère et plantations

Les pourtours du site devront être plantées de haies d'essences mélangées afin de permettre une insertion qualitative des bâtiments dans le paysage ouvert et agricole.



OAP N°5 / Zone d'activités des Bossuats

Localisation



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site est voué à accueillir des activités de service notamment afin de répondre aux besoins liés au Parc Logistique de l'Aube situé de l'autre côté de la RD444.

Mobilités et stationnement

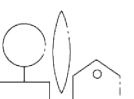
La voirie interne devra prendre accès sur la RD444, les ronds-points existants ne sont pas adaptés à l'aménagement d'un accès direct pour le site. Depuis les accès créés sur la RD444, il sera possible de rejoindre facilement les ronds-points existants.

La voirie devra être à sens unique.

Le stationnement devra être assuré sur les unités foncières des futures entreprises, il devra être dimensionné de façon cohérente avec les besoins de l'entreprise.

Insertion paysagère et plantations

Le site est localisé en entrée de ville, dans un paysage ouvert et à proximité d'éléments de patrimoine à préserver tel que le château de Villebertin. Ainsi, les pourtours du site devront être plantés de haies d'essences variées permettant d'accompagner les constructions afin d'améliorer leur intégration dans le paysage. Le long de la RD444 la haie ne devra pas gêner la visibilité pour les accès à la zone.



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

Objectifs

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

Les vallées secondaires de la Mogne et de la Hurande

La vallée de la Mogne traverse la commune du nord-est au sud-est, elle représente une sous-trame de milieux humides constitué de la Mogne et ses abords notamment sa ripisylve. Elle comprend également l'ensemble du parc du château de Villebertin qui représente un poumon vert important à l'échelle de la commune et plus largement à l'échelle de la vallée de la Mogne.

La vallée de la Hurande traverse la commune du nord-ouest au sud-ouest, elle représente une sous-trame de milieux humides. Ainsi, bien que le cours d'eau n'irrigue pas directement Moussey, la commune est pour autant située dans le corridor écologique qu'elle forme.

Les espaces boisés

Bien que la commune de Moussey soit majoritairement caractérisée par un paysage agricole ouvert, des boisements peuvent être recensés au nord du finage, en limite est de la zone urbaine et dans le corridor de la Mogne évoqué précédemment. Ces espaces représentent des lieux de vie et de passage pour la faune et la flore locales.

Les relais de la trame verte au cœur du village et des hameaux

Les jardins, parcs privés et haies végétales favorisent la perméabilité entre les espaces naturels et agricoles, et l'espace urbain. Ils permettent également d'apporter de la fraîcheur lors des épisodes de forte chaleur récurrents liés au dérèglement climatique.

Orientations générales

Les vallées secondaires de la Mogne et de la Hurande

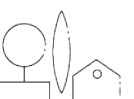
- Préserver les zones humides et la ripisylve qui y est liée.
- Maintenir des transitions végétales adaptées entre l'habitat peu dense et la Mogne.
- Préserver le corridor écologique structurant à l'échelle de l'agglomération troyenne.

Les espaces boisés

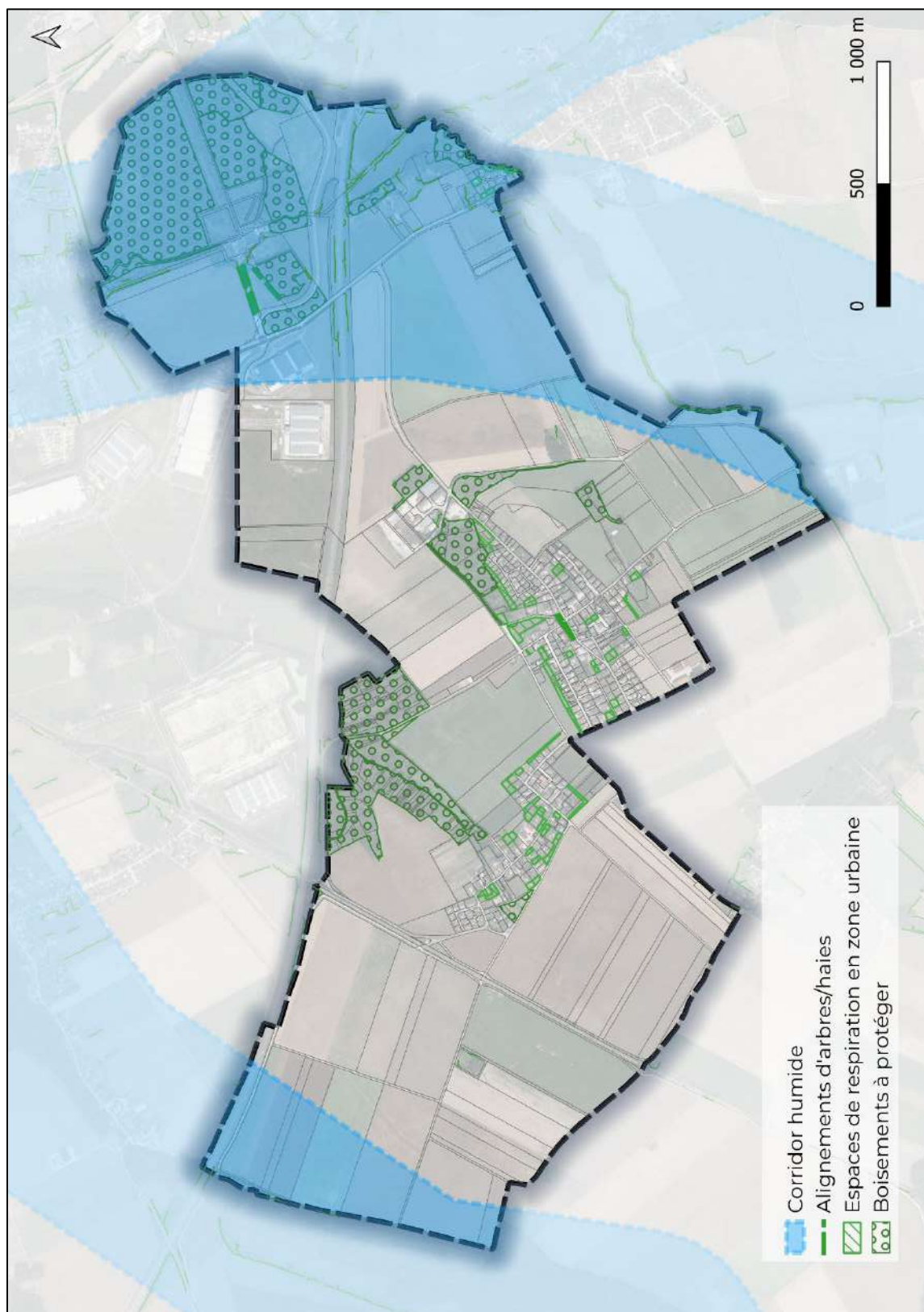
- Protéger les boisements pour assurer leur maintien.

Les relais de la trame verte au cœur du village et des hameaux

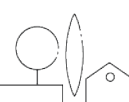
- Identifier les espaces de respiration et y imposer des dispositions réglementaires particulières afin de trouver un équilibre entre leur vocation d'espaces de détente et leur rôle dans la trame verte.



Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Sources : BDTOPO, SCoT des Territoires de l'Aube. Réalisation : Perspectives.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

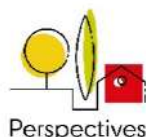
Plan Local d'Urbanisme

Servitudes d'Utilité Publique (plan, liste et notices)

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

SERVITUDES

Site archéologique

 Site archéologique

Servitude A4

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Servitude AC1

Monument historique inscrit ou classé

 Périimètre de protection
du monument historique

Servitude EL6

- Servitude grévante les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes

Servitude I1

Sup1 Aube installations annexes

Servitudes relatives à la maîtrise
de l'urbanisation
autour
des canalisations de transport de gaz

Servitude I3

Sup GRDF fournie par la DREAL

Servitude I4

- Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Servitude PM1

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques d'inondation (PPRI)

-  Zone "bleu clair"
-  Zone "bleu moyen"
-  Zone "bleu foncé"
-  Zone "rouge"

Servitude PT3

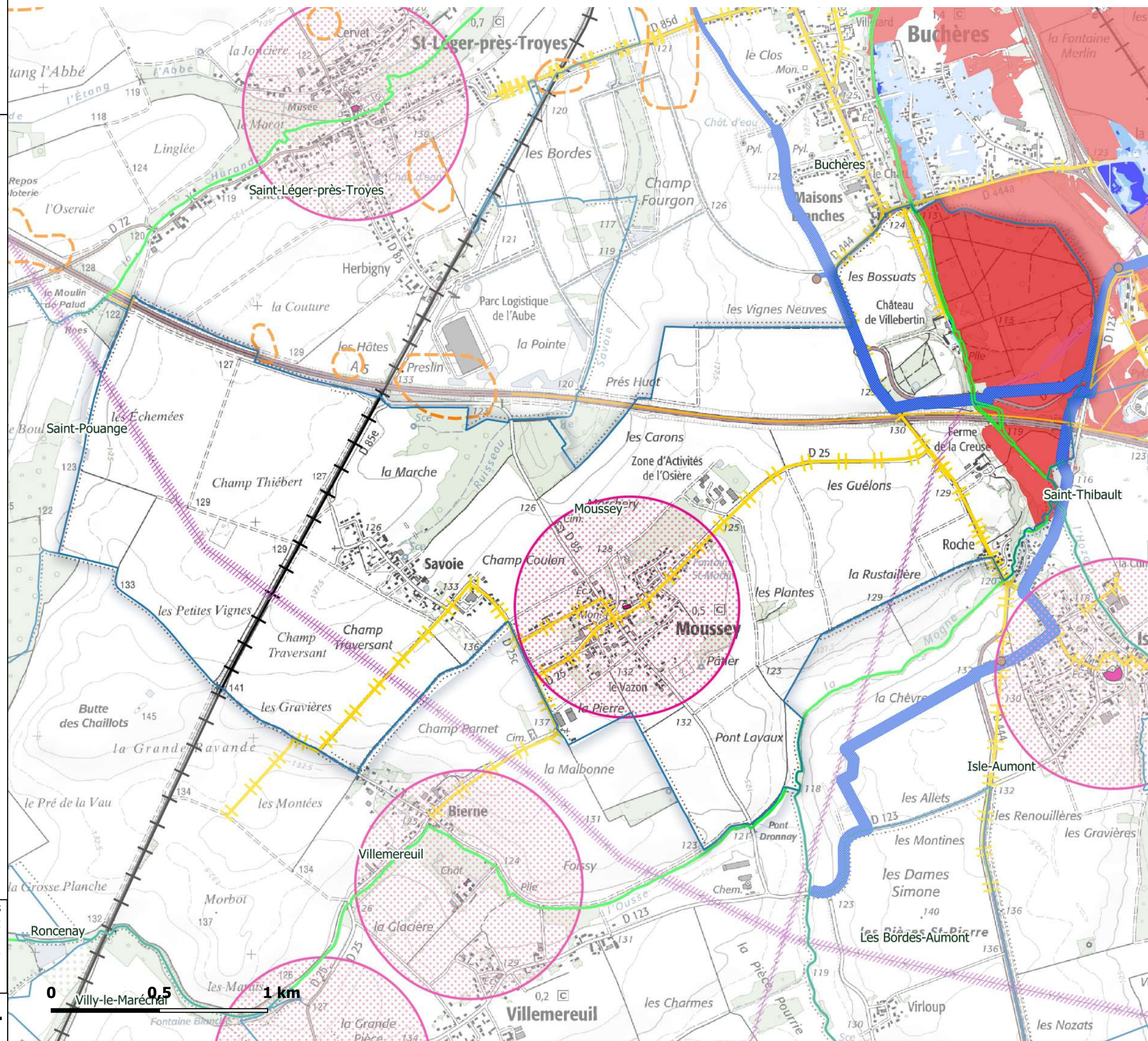
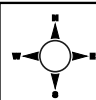
⌘ Servitudes relatives
aux communications téléphoniques

Servitude T1

— Servitude T1 liée aux voies ferrées

Remarques : cette carte présente l'ensemble des servitudes connues à ce jour (la servitude EL7, éventuellement présente dans la commune, n'est pas représentée). Il appartient à tout porteur de projet de vérifier l'exactitude de l'information auprès du gestionnaire de chaque servitude.

Conception DDT10/SAME/BMVD
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®, Scan25
Date : 5/7/2024



Commune de MOUSSEY

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.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, 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 MOUSSEY est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie ci-jointe) :

A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de MOUSSEY, les terrains concernés sont ceux riverains de La Mogne.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Mogne ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n° 97-3966A du 6 novembre 1997. (cf arrêté en annexe).

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques

La commune de MOUSSEY possède le monument historique suivant :

- L'église Saint Martin qui est inscrite sur l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 mai 1926 et qui génère un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour de l'église

Service gestionnaire : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
2 mail des Charmilles
10000 TROYES

EL6 : SERVITUDES grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes

Elles concernent la section Sens – Troyes de l'autoroute A5, déclarée d'utilité publique par décret du 18 septembre 1989.

Texte de référence : l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958.

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.

I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des ouvrages de transport de gaz et I3 Servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel

La commune de MOUSSEY est concernée par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRDF.

Est joint l'arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz notamment sur le territoire de MOUSSEY.

Service gestionnaire : GRDT – MOA – Etudes de dangereuses
10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV

La commune de MOUSSEY est concernée par :

- la ligne 63 kV AVREUIL – CRENEY
- la ligne 2x225 kV CRENEY - ROSIERES

Texte de référence : Loi du 15 juin 1906 - Arrêté ministériel du 2 janvier 1951 - décret du 6 octobre 1967.

Service gestionnaire : RTE EDF Transport SA – Transport Électricité 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 7 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.

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.

PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

La commune de MOUSSEY est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n° 01-2429 A le 16 juillet 2001 et révisé par arrêté préfectoral n° DDT-SRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : article L.562-1 du code de l'environnement

Il définit les zones inconstructibles (zone rouge) et les zones constructibles sous conditions (zones bleues). Il est essentiel que le projet de PLU intègre ce risque et ne permette pas d'aménagement et de constructions en zones rouge et bleu foncé.

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

Non représentées sur la carte

La commune de MOUSSEY est concernée par les lignes suivantes :

PT2LH N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR
27955	18/03/13	LES RICEYS/CHAMPON
27955	18/03/2013	MONTGUEUX/PETIT TOT

Service gestionnaire : SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)
Espace Riberpray – rue Belle-Isle
57036 METZ CEDEX 01

PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

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 entraîne 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 : Servitudes relatives aux chemins de fer

La commune de MOUSSEY est traversée par la ligne reliant Troyes à Saint Florentin.

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 de l'immobilier Est
17 rue André Pingat
51100 REIMS

Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la SNCF et RFF souhaitent que leurs immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004, laquelle a abrogé la circulaire n°90-20 du 5 mai 1990. Néanmoins, le règlement du PLU devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire. Aussi, le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les terrains du chemin de fer et préciser, en légende, qu'il s'agit d'une zone d'emprises ferroviaires.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire susmentionné.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A4

SERVITUDES DE PASSAGE DANS LE LIT OU SUR LES BERGES DES COURS D'EAU

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
A – Patrimoine naturel
c) Eaux

1. Fondements juridiques

1.1 Définition

Plusieurs catégories de servitudes de passage peuvent être instaurées dans le lit ou sur les berges des cours d'eau :

- les servitudes de passage des eaux dans le lit des cours d'eau non domaniaux (article L. 215-4 du code de l'environnement)
- les servitudes de passage instaurées sur les cours d'eau (domaniaux ou non domaniaux) permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages, ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques et visant les actions énumérées aux alinéas 1° à 12 de l'article L. 211-7 (I) du code de l'environnement (article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime).
- les servitudes de passage prises sur le fondement du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables (IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement).

1.1.1. Servitudes de passage des eaux prises en application de l'article L.215-4 du code de l'environnement

Lorsqu'un cours d'eau non domanial abandonne naturellement son lit, les propriétaires des fonds sur lesquels le nouveau lit s'établit sont soumis à une servitude de passage des eaux.

Dans l'année qui suit le changement de lit, ils ont la faculté de prendre les mesures nécessaires pour rétablir l'ancien cours des eaux, sous réserve que ces mesures ne fassent pas obstacle à la réalisation d'une opération entreprise pour la gestion de ce cours d'eau en application de l'article L. 211-7 du

code de l'environnement. Les propriétaires riverains du lit abandonné peuvent également dans l'année et dans les mêmes conditions, poursuivre l'exécution des travaux nécessaires au rétablissement du cours primitif (article L. 215-4 du code de l'environnement).

1.1.2 Servitudes de passage prises en application de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Ces servitudes de passage sont applicables à l'ensemble des cours d'eau. Elles peuvent être instituées dans le cadre de la réalisation des opérations, listées limitativement au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, afin de permettre l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers et des engins (l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime).

Maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage visés au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement sont :

- les collectivités territoriales et leurs groupements définis au deuxième alinéa de l'article L. 5111-1 du code général des collectivités territoriales ;
- les établissements publics territoriaux de bassin prévus à l'article L. 213-12 du code de l'environnement ;
- l'établissement public Voies navigables de France (VNF) sur le domaine dont la gestion lui a été confiée.

Types d'opérations

Les opérations (étude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations) présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe, sont limitativement énumérées au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Ces opérations visent :

« 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;

2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;

3° L'approvisionnement en eau ;

4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;

5° La défense contre les inondations et contre la mer ;

6° La lutte contre la pollution ;

7° La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines ;

8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;

9° Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

10° L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants ;

11° La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

12° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique ».

Modalités de mise en œuvre

L'article R. 214-98 du code de l'environnement renvoie aux modalités de mise en œuvre des servitudes de passage précisées aux articles R. 152-29 à R. 152-35 du code rural et de la pêche maritime.

La demande d'institution d'une servitude de passage peut être présentée par les personnes morales de droit public mentionnées au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement et l'Etat.

La largeur maximale de la servitude est de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive. Lorsque pour permettre le passage des engins mécaniques la configuration des lieux où la présence d'un obstacle fixe l'exige, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle (article R. 152-29 du code rural et de la pêche maritime).

Les servitudes de passage doivent respecter autant que possible les arbres et plantations existants.

S'agissant du passage des engins mécaniques, cette servitude ne s'applique pas aux terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi qu'aux cours et jardins attenants aux habitations.

1.1.3 Servitudes de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux prises sur le fondement du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 et de l'article L. 211-7 IV du code de l'environnement

Le décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables complété par le décret n° 60-49 du 25 avril 1960 imposait aux propriétaires riverains des cours d'eau non navigables ni flottables une servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement des rivières. Cette servitude était d'une largeur maximum de 4 mètres à partir de la rive.

Ces décrets ont été abrogés par le décret n° 2005-115 du 7 février 2005.

Néanmoins, la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 a introduit un nouvel alinéa L. 211-7, IV au code de l'environnement ainsi rédigé :

« IV. – Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les servitudes de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux, instaurées en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables sont validées et valent servitudes au sens de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, les servitudes de passage ne peuvent plus être instituées sur la base du décret précité et doivent respecter la procédure prévue à l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables,
- décret n° 60-419 du 25 avril 1960 fixant les conditions d'application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Textes en vigueur :

Code de l'environnement :

- article L. 211-7, notamment I et IV,
- article L. 215-4,
- article R. 214-98

Code rural et de la pêche maritime :

- article L. 151-37-1
- articles R. 152-29 à R. 152-35

1.3 Décision

- Pour les SUP de passage prises sur le fondement de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime : arrêté préfectoral
- Pour les anciennes SUP prises sur le fondement du décret du 7 janvier 1959 : arrêté préfectoral
- Pour les SUP prises sur le fondement de l'article L.215-4 du code de l'environnement : elles s'appliquent directement sans qu'un acte réglementaire soit nécessaire.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2. Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Le responsable de la numérisation de la SUP est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du Géoportail de l'urbanisme.

L'administrateur local pour cette SUP est la DDT(M) du siège du gestionnaire.

Les autorités compétentes pour publier sur le Géoportail de l'urbanisme sont : les DDT(M), les collectivités territoriales ou Voies Navigables de France. Ces autorités compétentes peuvent déléguer la réalisation de la numérisation à un prestataire.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP.

La dernière version du standard CNIG¹ SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

Pour les SUP prises en application du décret du 7 janvier 1959 : arrêté préfectoral au format pdf.

Pour les SUP prises en application de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime :

- copie de l'arrêté préfectoral au format pdf
- copie de la liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou sections de cours d'eau pour lesquels l'institution de la servitude est demandée et les plans correspondants
- copie de la note détaillant les modalités de mise en oeuvre de la servitude, notamment son assiette pour permettre le passage des engins mécaniques en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire

Pour les SUP prises en application de l'article L. 215-4 du code de l'environnement : copie de l'article L.215-4 du code de l'environnement

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD Parcellaire
Précision :	1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes de passage des eaux dans le lit des cours d'eau non domaniaux

Le générateur

La servitude de passage des eaux est liée à l'établissement du nouveau lit ou au rétablissement du lit de l'ancien cours d'eau (cours primitif) par les propriétaires des fonds. Le générateur est linéaire ou surfacique.

L'assiette

La servitude de passage des eaux s'applique aux terrains des propriétaires des fonds sur lesquels le nouveau lit est établi ou sur lesquels le lit du cours d'eau primitif est rétabli. Elle est de type surfacique.

¹Conseil national de l'information géographique

Servitudes prises en application de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Le générateur

Les générateurs sont les sections de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau sur lesquels portent les opérations (étude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations) pouvant faire l'objet d'une déclaration d'intérêt général énumérées au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Le générateur est surfacique ou linéaire.

L'assiette

La largeur maximale de la servitude est de 6 mètres, mesurée par rapport à la rive pour les cours d'eau. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle. L'assiette est de type surfacique.

Servitudes prises en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959

Le générateur

Les générateurs de la servitude sont les sections de cours d'eau non domaniaux sur lesquelles sont réalisées les opérations de curage et de faucardement entreprises dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables. Le générateur est linéaire ou surfacique.

L'assiette

La servitude s'applique sur une bande d'une largeur de 4 mètres mesurée à partir de la rive. L'assiette est de type surfacique.

3. Référent métier

Les directions générales du ministère de la transition écologique sont :

- la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) pour les cours d'eau non navigables:

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Direction de l'eau et de la Biodiversité
92055 La Défense CEDEX

- la Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM) pour les cours d'eau navigables (principalement les cours d'eau confiés à VNF):

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer
Direction des infrastructures de transport
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression des servitudes prises en application de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Procédure d'instauration :

1. demande d'institution

La personne morale de droit public mentionnée à l'article L. 151-36 du code rural et de la pêche maritime qui sollicite l'institution de la servitude de passage adresse sa demande au préfet.

Concernant les servitudes instituées suite à une opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général, ou présentant un caractère d'urgence, la demande d'institution d'une servitude de passage peut être présentée par les personnes morales de droit public mentionnées aux I et V de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Les documents mentionnés ci-dessous sont joints à la demande d'institution de la SUP:

- Une notice explicative indiquant l'objet et les motifs de la demande ;
- La liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou sections de cours d'eau pour lesquels l'institution de la servitude est demandée et les plans correspondants ;
- La liste des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être affectés par la servitude
- une note détaillant les modalités de mise en œuvre de la servitude, notamment son assiette pour permettre le passage des engins mécaniques en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire.

2. enquête publique

Lorsque le dossier est complet, le préfet le soumet à l'enquête publique préalable à l'institution de la servitude.

3. notification et publicité

Une notification du dépôt du dossier en mairie est faite par le bénéficiaire de la servitude à chacun des propriétaires intéressés.

L'arrêté préfectoral instituant la servitude est opérée par affichage à la mairie de chacune des communes concernées. En outre, une notification individuelle de l'arrêté est faite par le bénéficiaire de la servitude à chacun des propriétaires intéressés.

Procédure de modification et de suppression

La modification de la servitude est effectuée dans les conditions prévues pour son institution.

La suppression de la servitude est prononcée par arrêté préfectoral (article R. 152-32 du code rural et de la pêche maritime).

Les modalités de modification de la servitude prévue à l'article R. 152-32 du code rural et de la pêche maritime sont applicables à la modification des servitudes mentionnées au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (article R. 214-98 du même code).

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016¹.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 - Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.

Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.

Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude. La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

3 - Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :

- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.

La demande est accompagnée de :

- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.

Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :

- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.

Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.

Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.

Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :

- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article R621-9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

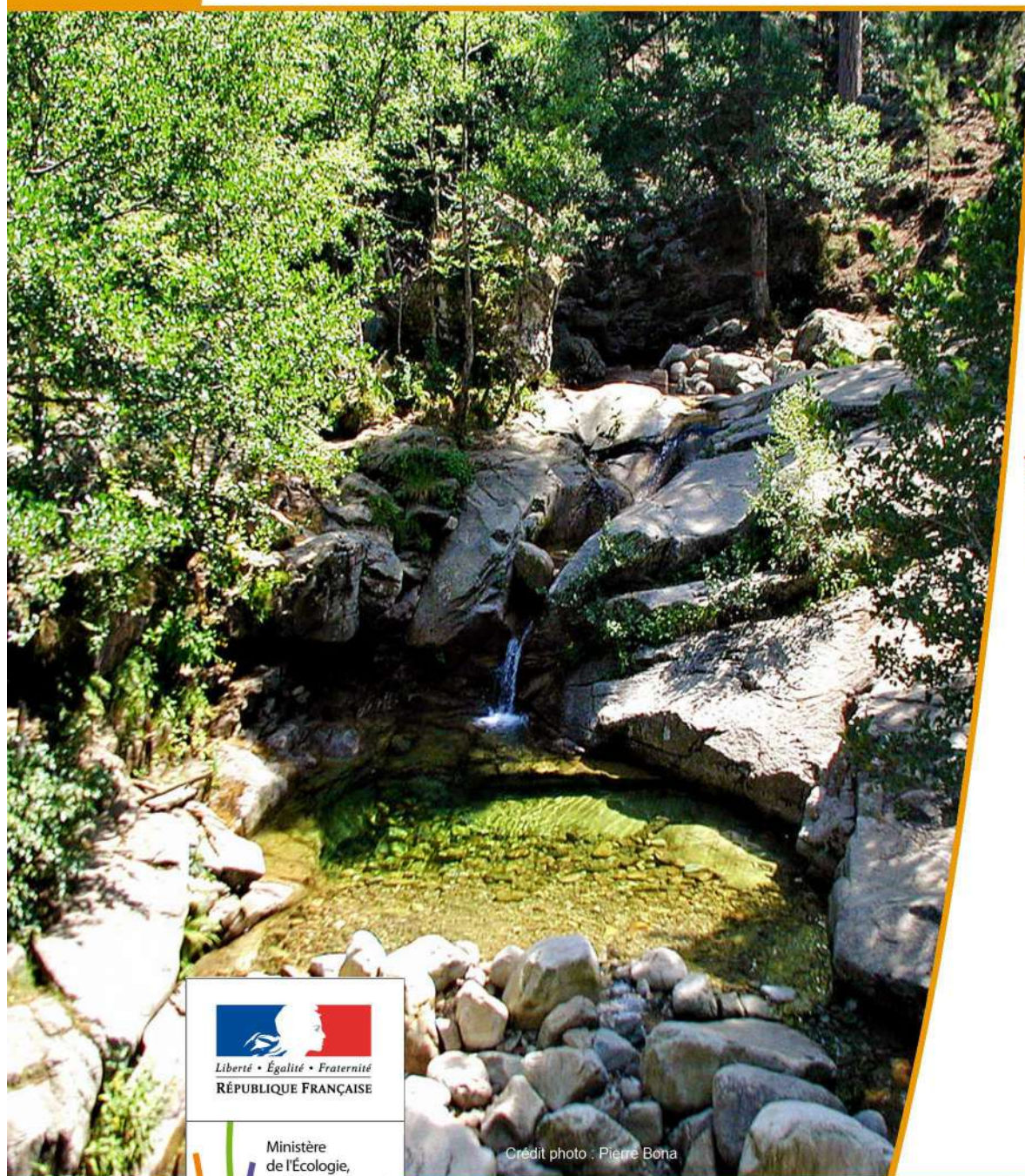
Article R621-10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

Servitude AS1

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Crédit photo : Pierre Bona

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDE DE TYPE AS1

a) SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES

b) SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX MINERALES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine naturel

c) Eaux

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes de protection des eaux, à savoir :

a) Les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...) :

- **périmètre de protection immédiate** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- **périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- le cas échéant, **périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

b) Le périmètre de protection institué en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, en vue d'éviter toute altération ou diminution de cette source. Il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel :

- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département,
- il peut être fait obligation de déclarer, au moins un mois à l'avance, des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert,
- les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par le décret instaurant le périmètre,
- les travaux, activités, dépôts ou installations précités et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le représentant de l'État dans le département.

1.2 - Références législatives et réglementaires

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

Anciens textes :

- **Code rural ancien : article 113** modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 art. 27 et abrogé par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement
- **Code de la santé publique :**
 - **article 19** créé par le décret n°53-1001 du 05 octobre 1953 portant codification des textes législatifs concernant la santé publique et instituant un seul périmètre de protection
 - **article 20** substitué à l'article 19 par l'ordonnance n°58-1265 du 20 décembre 1958 - modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, instituant plusieurs périmètres de protection
- **Décret n°61-859 du 01 août 1961** pris pour l'application de l'article 20 du Code de la santé publique. modifié par l'article 7 de la loi n°64-1245 précitée et par le **décret n° 67-1093** du 15 décembre 1967. puis abrogé et remplacé par le **décret 89-3** du 03 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (art. 16), lui-même abrogé et remplacé par le **décret n°2001-1220** abrogé, à son tour, par le décret de codification n°2003-462.
- **Arrêtés pris pour l'application des décrets susvisés : arrêté du 10 juillet 1989** modifié abrogé par **arrêté du 24 mars 1998** lui-même abrogé par **arrêté du 26 juillet 2002**.

Textes en vigueur :

- **Code de l'environnement : article L215-13** se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- **Code de la santé publique :**
 - **article L.1321-2** issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
 - **article L. 1321-2-1** créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58.
 - **articles R. 1321-6 et suivants** créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- **Circulaire du 24/07/1990** relative à la mise en place des périmètres de protection,
- **Guide technique - Protection des captages d'eau**, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

Anciens textes :

- **Ordonnance royale du 18 juin 1823** relative au règlement sur la police des eaux minérales.
- **Loi du 14 juillet 1856** relative à la déclaration d'intérêt public et au périmètre de protection des sources.
- **Décret d'application du 08 septembre 1856, modifié par décret du 02 décembre 1908 et par décret du 30 avril 1930.**
- **Articles L.735 et suivants du code de la santé publique** créés par le décret en conseil d'État n°53-1001 du 05 octobre 1953 portant codification des textes législatifs concernant la santé publique, conformément à la loi n°51-518 relative à la procédure de codification,
- **Note technique « Contexte environnemental » n°16** (octobre 1999) du Secrétariat d'État à l'Industrie, note conjointe de la Division nationale des eaux minérales et du thermalisme (DNEMT) et du Bureau de recherches minières et géologiques (BRGM).

Textes en vigueur :

- **Code de la santé publique :**

- **articles L.1322-3 à L.1322-13** issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
- **articles R. 1322-17 et suivants** issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.

- **Arrêté du 26 février 2007** relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- **Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008** relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- **Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001** relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
a) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux potables :</u> - les propriétaires de captage(s) d'eaux potables : - une collectivité publique ou son concessionnaire, - une association syndicale, - ou tout autre établissement public, - des personnes privées propriétaires d'ouvrages de prélèvement alimentant en eau potable une ou des collectivités territoriales et ne relevant pas d'une délégation de service public (prélèvements existants au 01 janvier 2004) (art. L. 1321-2-1).	a) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux potables :</u> - le préfet de département. - l'agence régionale de santé (ARS) et ses délégations territoriales départementales.
b) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux minérales :</u> - le propriétaire de la source ou l'exploitant agissant en son nom (des personnes privées).	b) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux minérales :</u> - le ministre chargé de la santé, avec le concours de l'agence nationale de sécurité sanitaire (ANSES) - le préfet avec le concours de l'agence régionale de santé (ARS) et de ses délégations territoriales départementales.

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression

■ **Procédure d'instauration :**

a) **Concernant les périmètres de protection des eaux potables.**

Par acte déclaratif d'utilité publique, à savoir :

- soit l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine et déclarant d'utilité publique l'instauration ou la modification de périmètres de protection autour du point de prélèvement (art. R. 1321-6 et R. 1321-8),
- soit un arrêté préfectoral autonome déclarant d'utilité publique l'instauration ou la modification de périmètres de protection, notamment pour des captages existants déjà autorisés ou autour d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou de réservoirs enterrés,
- après enquête publique préalable à la DUP et conduite conformément au Code de l'expropriation (article R. 11-3-I).

Le dossier soumis à enquête publique comprend notamment :

- un **rapport géologique** déterminant notamment les périmètres de protection à assurer autour des ouvrages captants ,
- un **plan de situation** du ou des points de prélèvement, du ou des installations de traitement et de surveillance ;
- un plan parcellaire faisant apparaître, conformément à la circulaire du 24 juillet 1990, le périmètre délimitant les immeubles à exproprier et les périmètres limitant l'utilisation du sol,
- un **support cartographique** présentant l'environnement du captage et localisant les principales sources de pollution.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales.

Après autorisation d'exploitation de la source d'eau minérale naturelle concernée.

Après déclaration d'intérêt public de ladite source (DIP).

Sur demande d'assignation d'un périmètre (DPP) adressée au Préfet par le titulaire de l'autorisation d'exploiter.

(NB : les trois dossiers peuvent être déposés conjointement, mais la DIP ne vaut pas autorisation d'exploiter et la DPP est subordonnée à l'attribution de la DIP) :

- **instruction locale par le préfet** avec le concours du directeur général de l'Agence régionale de santé qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique,
- **enquête publique réalisée**, à compter de l'entrée en vigueur de la loi ENE du 12 juillet 2010, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- **rapport de synthèse** du directeur général de l'agence régionale de santé sur la demande et sur les résultats de l'enquête,
- **avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques**,
- **un décret en Conseil d'Etat** statue sur la demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle et d'assignation d'un périmètre de protection sur **rapport du ministre chargé de la santé**,

Pièces pouvant figurer, parmi d'autres, au dossier soumis à enquête publique

Aux termes du décret modifié portant application de la loi du 08 septembre 1956 :

- **un plan à l'échelle d'un dixième de millimètre par mètre** représentant les terrains à comprendre dans le périmètre et sur lequel sont indiqués l'allure présumée de la source et son point d'émergence .
- **ou un plan à l'échelle de 1 millimètre par mètre**, lorsque la surface des terrains est inférieure à 10 hectares (échelle obligatoire pour toute partie du plan située en agglomération).

Selon la note technique n°16 susvisée :

- **des documents cartographiques au 1/100 000 et 1/25 000** donnant la situation de la source et des installations d'exploitation
- **un plan à une échelle adaptée** à l'importance de la surface du périmètre, avec indication des limites de celui-ci. Doivent y figurer les dépôts, installations et activités susceptibles d'avoir un impact sur la qualité de l'eau minérale.

En vertu de l'arrêté du 26 février 2007 :

- un **plan général de situation**, à une échelle adaptée, indiquant les implantations des installations et l'emprise du périmètre de protection sollicité.

▪ **Procédure de modification :**

Même procédure et mêmes formes que pour l'instauration de ces périmètres.

▪ **Procédure de suppression :**

Aucune précision dans les textes, sauf concernant les ouvrages de prélèvements, propriétés de personnes privées et ne relevant pas de délégation de service public (cf. art. L.1321-2-1 dernier alinéa : «Les interdictions, les réglementations et autres effets des dispositions des précédents alinéas [telles que l'instauration de périmètres] cessent de s'appliquer de plein droit dès lors que le point de prélèvement n'alimente plus en totalité le service public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine»).

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

- un point de prélèvement :

- un ou plusieurs captages proches exploités par le même service,
- un ou plusieurs forages proches exploités par le même service,
- une ou plusieurs sources proches exploitées par le même service,
- un champ captant,
- une prise d'eau de surface (en cours d'eau ou en retenue).

- l'usine de traitement à proximité de la prise d'eau,
- un ouvrage d'adduction à écoulement libre,
- un réservoir.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

- une source d'eau minérale naturelle.

1.5.2 - Les assiettes

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

- un périmètre de protection immédiate qui peut faire l'objet d'un emplacement réservé au POS/PLU,
- un périmètre de protection rapprochée,
- un périmètre de protection éloignée.

A noter que :

- ces périmètres peuvent comporter des terrains disjoints (notamment des périmètres « satellites » de protection immédiate autour de zones d'infiltration en relation directe avec les eaux prélevées),
- les limites des périmètres rapprochés et éloignés suivent si possible les limites cadastrales (communes ou parcelles) et géographiques (cours d'eau, voies de communication).

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

- un seul périmètre qui peut porter sur des terrains disjoints.

A noter : qu'il peut apparaître sur les plans un périmètre sanitaire d'urgence (PSE) délimité par l'acte d'autorisation d'exploiter, périmètre obligatoirement clôturé à l'intérieur duquel des servitudes de droit privé peuvent être constituées par conventions entre l'exploitant et d'éventuels propriétaires de terrains situés dans ce périmètre (art. R. 1322-16 du Code de la santé publique).

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

Pour les 2 types de servitudes AS1 on privilégiera la saisie des coordonnées (X, Y) du point de captage ou de la source minérale.

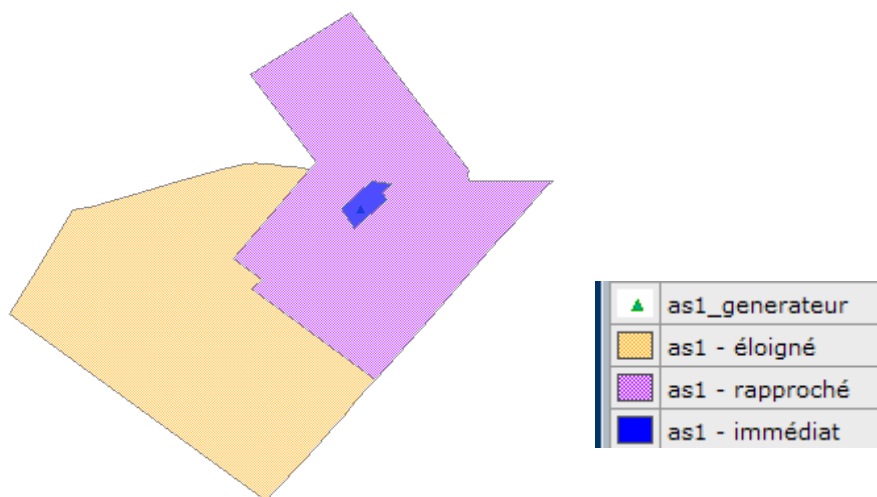
2.1.2 - Les assiettes

1) Périmètres protection captage eau potable

C'est les 3 types de périmètres de protection, représentés par des polygones fermés, avec la proximité croissante par rapport au point de captage.

- 1- **périmètre immédiat (PI) – obligatoire**
- 2- **périmètre rapproché (PR) - facultatif**
- 3- **périmètre éloigné (PE) - facultatif**

Exemple de représentation :

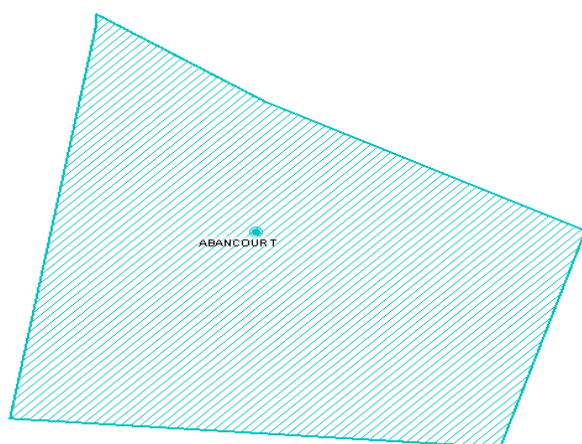


Remarque :

- le générateur point de captage est situé à l'intérieur du périmètre immédiat, et est associé à une commune,
- on se rapprochera le plus possible du plan parcellaire de l'arrêté ou de la DUP.

2) Eau minérale

Il s'agit d'un seul périmètre de protection de la source minérale.



2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : Les générateurs sont numérisés - soit sur du PCI vecteur ou préférentiellement sur un référentiel à grande échelle BD parcellaire ou Orthophotoplan.

Précision : Échelle de saisie maximale, le cadastre
Échelle de saisie minimale, le 1/2000

3 - Numérisation et intégration

3.1 - Numérisation dans MapInfo

3.1.1 - Préalable

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php3?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes)

3.1.2 - Saisie de l'acte

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_ACT.tab**.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 2** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

3.1.3 - Numérisation du générateur

■ Recommandations :

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental.

■ Précisions liées à GéoSUP :

2 types de générateurs sont possibles pour une sup AS1 :

- un point : correspondant au centroïde du point de captage (ex. : une source),
- un polygone : correspondant aux zones de captage de type surfacique (ex. : accès à la zone de captage).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateur sont possibles pour une même servitude AS1 (ex. : une source et sa zone de captage).

■ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type ponctuel :

- placer le symbole sur le centroïde du point de captage à l'aide de l'outil symbole  (police MapInfo 3.0 Compatible, taille 12, symbole étoile, couleur noir).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner les zones de captage à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude :

- dessiner les différents générateurs à l'aide des outils précédemment cités puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

Remarque :

Ne pas assembler des générateurs de types différents (ex. : un point avec une surface). Les générateurs assemblés doivent être similaires pour pouvoir être importés dans GéoSup.

▪ **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 3** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSup (potables ou minérales), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- AS1_EP pour les eaux potables,
- AS1_EM pour les eaux minérales.

3.1.4 - Création de l'assiette

▪ **Précisions liées à GéoSUP :**

1 seuls type d'assiette est possible pour une sup AS1 :

- une surface : correspondant aux zones de protection des captages d'eau (immédiat, rapproché, éloigné, minérale).

▪ **Numérisation :**

Si l'assiette est un périmètre de protection de type zone tampon :

- une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, faire une copie du fichier AS1_SUP_GEN.tab et l'enregistrer sous le nom **AS1_ASS.tab**,
- ouvrir le fichier AS1_ASS.tab puis créer un tampon de x mètres en utilisant l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Modifier ensuite la structure du fichier AS1_ASS.tab conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document *Structure des modèles mapinfo.odt* tout en gardant les champs NOM_SUP, CODE_CAT, NOM_GEN.

Si l'assiette est un périmètre de protection modifié :

- ouvrir le fichier XX_ASS.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_ASS.tab**.
- dessiner les périmètres modifiés à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel)

Si plusieurs assiettes sont associés à une même servitude :

- dessiner les différentes assiettes à l'aide des méthodes précédemment citées puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

▪ **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées aux générateurs conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Important :

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSup (privé ou publique), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- **AS1_EP** pour les eaux potables,
- **AS1_EM** pour les eaux minérales.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (zone de protection), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **AS1_EP** - **eaux potables** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection eau minérale** ou **Protection immédiate** ou **Protection rapprochée** ou **Protection éloigné** (respecter la casse),
- pour la catégorie **AS1_EM** - **eaux minérales** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection eau minérale** ou **Protection immédiate** ou **Protection rapprochée** ou **Protection éloigné** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune

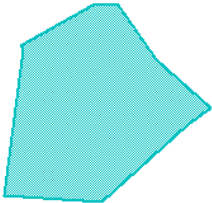
Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_SUP_COM.tab**.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

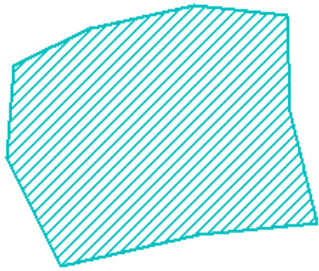
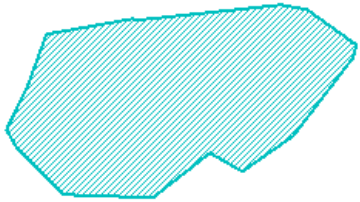
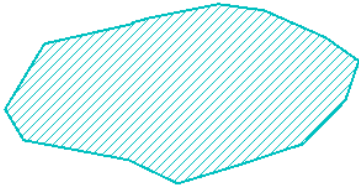
3.2 - Données attributaires

Consulter le document de présentation au paragraphe "règles de nommage des objets" (page 6/11) ainsi que le modèle conceptuel SUP du CNIG et/ou le standard COVADIS SUP.

3.3 - Sémiologie

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Ponctuel (ex. : un point de captage)		Rond et cercle de couleur bleue	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192
Surfacique (ex. :)		Polygone composée d'un carroyage de couleur bleue et transparent Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
-----------------	-------------------------------	-----------------------	---------

Surfacique (ex. : un périmètre de protection immédiat)		Polygone composée d'une trame hachurée à 45° de couleur bleue et transparente Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192
Surfacique (ex. : un périmètre de protection rapprochée)		Polygone composée d'une trame hachurée à 45° de couleur bleue et transparente Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192
Surfacique (ex. : un périmètre de protection éloignée)		Polygone composée d'une trame hachurée à 45° de couleur bleue et transparente Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192

3.4 - Intégration dans GéoSup

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes,

conformément aux consignes figurant *aux chapitres 4, 5, 6, et 7* du document *Import_GeoSup.odt*.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Arche Sud
92055 La Défense Cedex

www-developpement-durable.gouv.fr

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE EL3

SERVITUDES DE HALAGE ET DE MARCHEPIED

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
D – Communications
a) Cours d'eau

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Les cours d'eau et lacs domaniaux, c'est-à-dire les cours d'eau et lacs appartenant au domaine public fluvial naturel, font l'objet des servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes :

Servitude de marchepied :

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées d'une servitude dite de marchepied. La servitude de marchepied s'étend sur une bande de 3,25 mètres sur chaque rive à partir de la limite du domaine public fluvial (article L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques)¹. Cependant, lorsque l'exercice de la pêche, le passage des piétons et les nécessités d'entretien et de surveillance du cours d'eau ou du lac domanial le permettent, la distance de 3,25 mètres peut être exceptionnellement réduite, sur décision de l'autorité gestionnaire, jusqu'à 1,50 mètre (article L. 2131-3).

Dans cette bande, la servitude :

- oblige les propriétaires, locataires, fermiers ou titulaires d'un droit réel, riverains du cours d'eau ou du lac domanial à laisser les terrains grevés de cette servitude à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou du lac domanial (accès, entretien...) ;
- interdit aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement à moins de 3,25 mètres de la limite du domaine public fluvial.

La continuité de la servitude doit être assurée tout au long du cours d'eau ou du lac domanial. La ligne délimitative ne peut s'écarter de celle du domaine fluvial, sauf à titre exceptionnel lorsque la présence d'un obstacle naturel ou patrimonial rend nécessaire son détournement. Dans ce cas, la ligne

¹ Article L. 2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques : "Les limites des cours d'eau domaniaux sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder".

délimitative de la servitude est tracée au plus près de celle du domaine public fluvial, dans la propriété concernée. En effet, la servitude de marchepied doit être praticable sans danger ni difficulté.

Servitude de halage :

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau domanial où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation sont grevées d'une servitude dite de halage. La servitude de halage ne s'applique pas sur les rives des lacs domaniaux (article L. 2131-2).

Cette SUP crée des obligations incombant aux propriétaires riverains des cours d'eaux domaniaux :

- une obligation de laisser le long des bords des cours d'eau domaniaux ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur ;
- une interdiction de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement à moins de 9,75 mètres de la limite du domaine public fluvial, sur les rives où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

Le long des cours d'eau domaniaux et des îles où il en est besoin, les distances de 7,80 mètres et 9,75 mètres sont calculées à partir de la limite du domaine public fluvial. Lorsque l'intérêt du service de la navigation le permet, ces distances peuvent être réduites sur décision de l'autorité gestionnaire (article L.2131-3).

Servitude à l'usage des pêcheurs :

Il existe sur les terrains grevés des servitudes de marchepied et de halage, une servitude dite « à l'usage des pêcheurs ». Il s'agit de l'extension de l'usage de la servitude de marchepied aux pêcheurs par la loi n° 65-409 du 28 mai 1965 relative aux droits d'usage des pêcheurs le long des cours d'eau du domaine public. La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques fait correspondre passage des pêcheurs et servitude de marchepied sur les lacs et cours d'eau domaniaux. La servitude de passage pour la pêche n'existe donc plus sur les cours d'eau domaniaux en tant que servitude distincte de la servitude de marchepied. Elle perdure toutefois sur les cours d'eau non domaniaux.

Cette servitude :

- oblige les propriétaires, locataires, fermiers ou titulaires d'un droit réel, riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial à laisser les terrains grevés de la servitude de marchepied à l'usage des pêcheurs et des piétons ;
- autorise le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons à user du chemin de halage et de la portion de berge faisant partie du domaine public, dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation.

Le long des canaux de navigation, , ce droit peut, sur décision de l'autorité administrative, être exceptionnellement supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels (article L. 2131-2).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Articles 15, 16 et 28 du code du domaine public fluvial

Articles 424 du code rural et L. 235-9 du code rural et de la pêche maritime

Textes en vigueur :

Articles L. 2131-2 à L. 2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques

Articles D. 4314-1 et D. 4314-3 du code des transports

Arrêté du 24 janvier 1992 pris en application de l'article 1er du décret n° 91-796 du 20 août 1991 relatif au domaine confié à Voies navigables de France par l'article 124 de la loi de finances pour 1991 pour la liste des cours d'eau relevant de la compétence de VNF

Attention : Réglementation spécifique dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Conformément à l'article L. 2124-19 du CGPPP, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la servitude de halage et marchepied est régie par les articles 18 et 19 de loi locale du 2 juillet 1891 sur l'utilisation des eaux et la protection contre les eaux.

1.3 Décision

La servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

1. Pour les cours d'eau et lacs domaniaux appartenant au domaine public fluvial de l'État, les responsables de la numérisation sont :
 - Voies navigables de France (VNF) pour ce qui concerne les cours d'eau domaniaux appartenant au domaine public fluvial de l'État faisant partie du domaine confié à VNF et listés dans l'arrêté du 24 janvier 1992 pris en application de l'article 1er du décret n° 91-796 du 20 août 1991 relatif au domaine confié à Voies navigables de France par l'article 124 de la loi de finances pour 1991;
 - Le ministère chargé de l'environnement pour ce qui concerne :
 - les cours d'eau et lacs appartenant au domaine public fluvial de l'Etat qui ne sont pas reliés au réseau principal des voies navigables dont la liste est fixée à l'article D. 4314-3 du code des transports (2° de l'article D. 4314-1 code des transports),
 - les cours d'eau, lacs domaniaux ayant fait l'objet d'un décret de radiation (1° de l'article D. 4314-1 code des transports).

Attention, cette dernière catégorie de cours d'eau ne génère qu'une servitude de marchepied.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du Géoportail de l'urbanisme. L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

- les ports autonomes fluviaux et les grands ports maritimes pour les cours d'eau domaniaux faisant partie du domaine public fluvial dont ils ont la gestion.

2. Pour les cours d'eau et lacs domaniaux faisant l'objet d'une expérimentation de transfert de propriété conformément à l'article L. 3113-2 du code général de la propriété des personnes publiques (3° de l'article D. 4314-1 code des transports) : les collectivités territoriales gestionnaires de ces cours d'eau et lacs domaniaux sont responsables de la numérisation,

3. Pour les cours d'eau ayant fait l'objet d'un transfert de propriété au bénéfice d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivité territoriale le responsable de la numérisation et de la publication est cette collectivité ou ce groupement en qualité de gestionnaire du DPF dont elle ou il est propriétaire,

4. Pour les cours d'eau ou sections de cours d'eau dont la gestion relève d'un concessionnaire : le concessionnaire est le responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.2 Où trouver les documents de base

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes données dans la fiche du kit de déploiement du GPU

2.4 Numérisation de l'acte

Téléversement dans le GPU d'un document pdf comprenant les articles L. 2131-2 à L. 2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/25 000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitude de marchepied

Le générateur :

Le générateur est le cours d'eau ou le lac domanial.

Le générateur est de type surfacique ou linéaire. Sa représentation est un objet de type polygone.

L'assiette :

L'assiette est constituée sur chaque rive par la bande de terrain d'une largeur de 3,25 mètres², arrondie au nombre entier supérieur de 4 mètres pour compatibilité avec le standard CNIG, calculée à partir de la limite du domaine public fluvial naturel le long de chaque rive.

L'assiette est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

Attention : Lorsque le cours d'eau fait également l'objet d'une servitude de halage, la servitude de marchepied ne sera pas numérisée sur la rive faisant l'objet d'une servitude de halage, cette dernière, qui génère les mêmes contraintes pour les propriétaires, étant plus étendue.

2.6.2 Servitude de halage

Le générateur :

Le générateur est le cours d'eau domanial.

Le générateur est de type linéaire. Sa représentation est un objet de type polygone.

L'assiette :

L'assiette est constituée par la bande de terrain d'une largeur de 9,75 mètres³, arrondie au nombre entier supérieur de 10 mètres pour compatibilité avec le standard CNIG, calculée à partir de la limite du domaine public fluvial naturel.

En principe, la servitude de halage n'existe que sur une seule rive, généralement le bord remontant. Elle est toutefois susceptible de s'appliquer sur les deux rives si les besoins de la navigation l'exigent.

L'assiette est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

3 Référents métier

Les directions métiers du ministère de la transition écologique sont :

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM)
Direction des Infrastructures de Transport
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
Direction de l'Eau et de la Biodiversité
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

² Sauf réduction jusqu'à 1,50 m par l'autorité gestionnaire.

³ Sauf réduction par l'autorité gestionnaire.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A – Energie

a) Electricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit 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, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP ([Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des :

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1^{er} janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

-Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

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

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.
- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).
- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
 - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
 - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)¹.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française
- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

¹ Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.
Servitudes I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les [consignes données par le CNIG](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
 - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
 - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:

- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :

- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article [R. 323-10](#)) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article [R. 323-8](#) et, au besoin, de celles des articles [R. 323-9 à R. 323-12](#).
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article [R. 323-14](#), le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article [L. 323-6](#), en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article [R. 323-20](#) est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.
- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
 - o 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
 - o 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
 - o 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,
- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.
- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article [L. 323-10](#) est prononcée par arrêté préfectoral.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE INT1

SERVITUDES INSTITUEES AU VOISINAGE DES CIMETIERES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

IV – Servitudes relatives à la salubrité et à la santé publique

A – Salubrité publique

a) Cimetières

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Les servitudes d'utilité publique (SUP) instituées en application de l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales au voisinage des cimetières s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article [L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales](#) dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.* Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire, de permis d'aménager ou de décision prise sur la déclaration préalable.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Articles L. 361-4 et R. 361-5 du code des communes

Articles R. 421-38-19 et R. 422-8 du code de l'urbanisme

Textes en vigueur :

Articles L. 2223-5 et R. 2223-7 du code général des collectivités territoriales
Article R. 425-13 du code de l'urbanisme

1.3 Décision

La servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Les responsables de la SUP sont les communes. Elles sont responsables de la numérisation et la publication des SUP. Les administrateurs locaux sont les DDT(M).

2.2 Où trouver les documents de base

Annexes des PLU et des cartes communales

La dernière version du standard CNIG¹ SUP est consultable et téléchargeable ici :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP. : Se reporter au Standard CNIG SUP.

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières [consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG](#) via le [générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Copie des articles L. 2223-5 et R. 2223-7 du code général des collectivités territoriales et de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD TOPO
Précision :	Échelle de saisie maximale, le 1/5000 Échelle de saisie minimale, le 1/5000

¹ Conseil national de l'information géographique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Les générateurs de ces SUP sont les cimetières nouveaux transférés hors des communes.

Il faut entendre par « nouveaux cimetières transférés hors des communes » :

- les cimetières transférés hors des parties agglomérées des communes ;
- les cimetières existants non transférés respectant les distances requises par rapport aux habitations et aux puits.

En revanche, la règle ne s'applique pas aux cimetières situés en agglomération qui n'auraient pas été transférés en application du décret du 23 prairial an XII relatif au lieu d'inhumation.

Le générateur est constitué par l'emprise au sol du cimetière. Il est de type surfacique.

L'assiette

L'assiette de la SUP est un rayon de 100 mètres calculé à partir des limites de l'emprise au sol du cimetière. Elle est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les Collectivités Territoriales
Direction Générale des Collectivités Locales
2 place des Saussaies
75008 Paris

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP) PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIER (PPRM)

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surface submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme (valant PPRN), et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

➔ Pour les PPRNP :

Article 5 (paragraphe1) de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le Décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

➔ Pour les PPRM :

Article 94 du code minier créé par la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « *L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles.* ».

Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;

Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la Transition écologique et solidaire.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation aux Directions Départementales des Territoires (DDT-M) ou à d'autres prestataires.

2.2 Où trouver les documents de base

Standard CNIG SUP : Se reporter au [Standard CNIG SUP](#).

Préfecture du département

Services risques des DDT et/ou DREAL

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG 2016

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes en vigueur au moment de sa création.

Versement de la SUP dans GeolIDE. Le GPU moissonnera GeolIDE.

Attention : Intégration du standard CNIG SUP 2016 dans GeolIDE

Le serveur de gabarit de GeolIDE ne peut actuellement accepter plusieurs formats de standards. En janvier 2018, le standard CNIG SUP 2016 sera substitué au standard 2013 dans le serveur de gabarit de GeolIDE.

Pour la bonne articulation GeolIDE/GPU, il est recommandé pour les services qui auraient d'ores et déjà publié des SUP PM1 dans GeolIDE à la version CNIG v2013 de :

1. ré-crée les nouveaux jeux de données au standard CNIG V2016 avec le nouveau nommage des tables, les modifications des attributs et valeurs des attributs,
2. publier et répliquer les nouveaux jeux de données dans GeolIDE Base,
3. remplacer les jeux de données SUP (standard CNIG v2013) par les nouveaux jeux de données (standard CNIG v2016) dans les fiches de Métadonnées (MD) de GeolIDE catalogue,
4. modifier le standard de gabarit correspondant à la nouvelle version du standard CNIG SUP v2016 sur la fiche MD,
5. se référer aux CSMD SUP publiées sur le site du CNIG http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732,

6. supprimer les anciens jeux de données SUP (standard CNIG v2013) dans GeolDE-Base, après dé-réplication, dissociation de GeolDE catalogue et suppression des jeux de données des cartes de GeolDECarto.

Un convertisseur automatique du standard 2013 au standard 2016 est mis à disposition des services par le Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/geo-convertisseur-du-cerema-servitudes-utilite-publique>.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ainsi que des pièces constitutives du PPR (rapport de présentation, règlement et zonage réglementaire).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, cadastre DGI, BD Parcellaire
Précision : 1/5000 ou 1/10 000 selon le référentiel de la numérisation

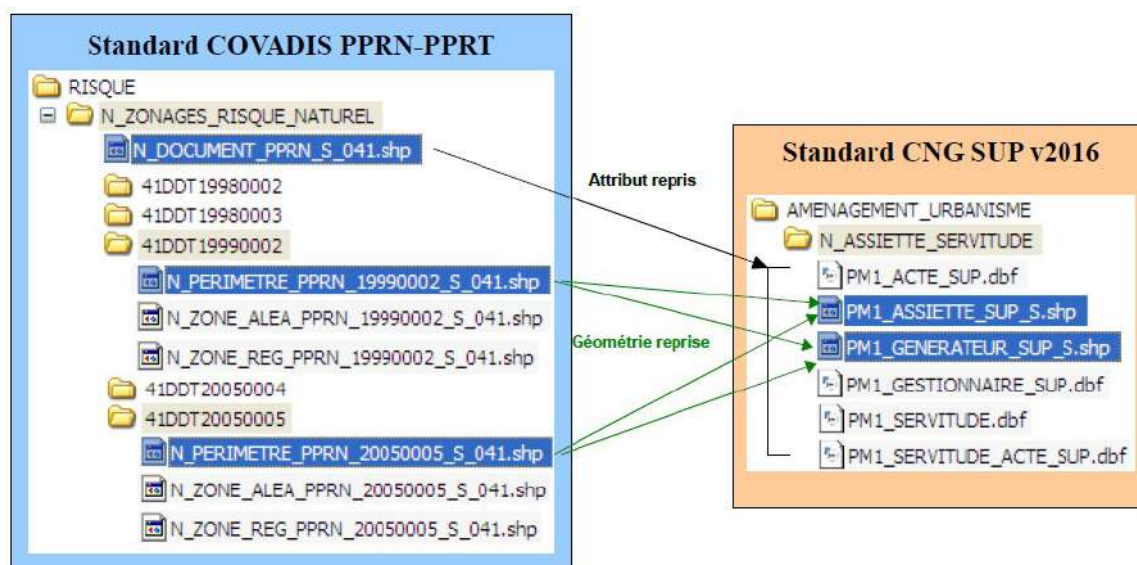
2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Pour éviter une double numérisation des géométries (SUP et PPR) et limiter les incohérences géométriques et attributaires des données entre les standards COVADIS et CNIG, il est préconisé de numériser tout d'abord les données nécessaires à l'alimentation de Géorisques puis d'en déduire celles nécessaires à l'alimentation du GPU.

Il convient donc de numériser le zonage réglementaire du PPR dont sera déduit le périmètre pour composer l'assiette de la SUP PM1 après ajout des attributs propres aux servitudes.

Déroulement du processus de numérisation :

Articulations des standards entre COVADIS PPR et CNIG SUP



Les géométries des tables assiette et générateur de la servitude PM1 ne sont pas numérisées mais extraites à partir des géométries correspondantes aux différents périmètres des PPR.

Etapes pour les numérisations des PPR et des SUP

1. Numériser le zonage réglementaire du PPR. Si la géométrie du zonage réglementaire et des zones d'aléas est parfaitement cohérente, la numérisation du zonage des aléas peut-être déduite du zonage réglementaire par union des zones aléas. Cette pratique permet d'effectuer une seule opération de numérisation.
2. Créer le périmètre PPR (enveloppe) par union de l'ensemble des objets géographiques du zonage réglementaire ou du zonage des aléas (cas des atlas des zones inondables ou des zones de mouvement de terrain).
3. Saisir les données attributaires des tables du standard PPR afin de disposer de certaines informations pour les tables du standard CNIG SUP.
4. Créer la servitude PM1 (générateur et assiette) après la reprise intégrale de la géométrie du périmètre PPR.
5. Saisir les données attributaires associées aux tables des servitudes en cohérence avec les tables (N_DOCUMENT_PPR(N/T), N_PERIMETRE_PPR(N/T) du standard COVADIS PPR pour notamment les attributs : (nomSupLitt, dateMaj, srcGeoGen, dateSrcGen, srcGeoAss, dateSrcAss, dateDecis).

Le générateur et l'assiette

Le générateur et l'assiette sont des objets géométriques de type surfacique représentés par un ou plusieurs polygones.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication et correspond à l'enveloppe des secteurs du zonage réglementaire du PPRNP ou PPRM (cette enveloppe peut être une surface trouée). Le périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral instaurant la servitude est l'assiette.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Direction générale de la prévention des risques
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédure d'élaboration (articles L. 562-1, L. 562-3, L. 562-4, L. 562-7, L. 562-9¹, R. 562-1 à R. 562-9 du code de l'environnement)

- Prescription de l'élaboration du plan par arrêté préfectoral ;
- Enquête publique ;
- Approbation du plan par arrêté préfectoral ;
- Annexion du PPR approuvé au document d'urbanisme PLUI, PLU ou à la carte communale.

Procédure de révision (articles L. 562-4-1 et R. 562-10 du code de l'environnement)

Dans les formes prévues pour son élaboration.

Cependant, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Procédure de modification (articles L. 562-4-1, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement)

La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du plan et peut notamment être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification prescrite par un arrêté préfectoral fait l'objet d'une mise à disposition du public (projet de modification et exposé des motifs).

Association des communes et EPCI concernés, concertation et consultations effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

¹ L'article L. 562-9 du code de l'environnement n'est pas applicable aux PPRM.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE PM2

SERVITUDES AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SUR DES SITES POLLUES, DE STOCKAGE DE DÉCHETS OU D'ANCIENNES CARRIÈRES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au livre 1er dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes instituées dans les périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement

Des servitudes d'utilité publique (SUP) peuvent être instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement dans les périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) classées « SEVESO seuil haut » (sous le seuil AS de la nomenclature des installations classées).

A l'intérieur d'un périmètre délimité autour d'une ICPE, des SUP relatives à l'utilisation du sol ainsi qu'à l'exécution de travaux soumis à permis de construire peuvent être instituées. Ces servitudes comportent, en tant que de besoin :

- La limitation ou l'interdiction de certains usages susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ou d'aménager les terrains ;
- La subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter l'exposition des occupants des bâtiments aux phénomènes dangereux ;
- La limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales.

Ces servitudes ne peuvent contraindre à la démolition ou à l'abandon de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes.

Pour les établissements SEVESO plus anciens, le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé vaut SUP (article L. 515-23 du code de l'environnement).
Pour les autres ICPE relevant notamment du seuil de l'autorisation ou du seuil bas SEVESO de la nomenclature des ICPE, un « porter à connaissance risques technologiques » est réalisé (circulaire du 4 mai 2007 DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance "risques technologiques" et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées).

1.1.2 Servitudes instituées sur des sites pollués par l'exploitation d'une installation, des installations de stockage de déchets ou de stockage géologique de dioxyde de carbone ou d'anciennes carrières

Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement peuvent être instituées :

- sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;
- sur l'emprise des installations de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation;
- sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ;
- dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone.

Ces servitudes comportent, en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol ;
- la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée et complétée par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs

Décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié et complété par le décret n° 89-837 du 14 novembre 1989 relatif à la délimitation des périmètres dans lesquels peuvent être instituées des servitudes d'utilité publique en application des articles 7-1 et 7-2 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée,

Textes en vigueur :

Articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-24, R. 515-31, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 et R. 515-91 à R. 515-96 du code de l'environnement

Circulaire du 4 mai 2007 DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance «risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

1.3 Décision

Arrêté préfectoral.

1.4 Restriction Défense

Certaines de ces SUP font l'objet de restrictions défense. En effet, les données liées à ces servitudes d'utilité publique peuvent présenter un caractère sensible et leur publication être de nature à porter atteinte à la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Lors de la numérisation des actes, il est demandé au gestionnaire de la servitude de masquer les informations sensibles (nom et nature de l'installation concernée, plans détaillés de l'installation annexés à l'acte le cas échéant). De plus, des restrictions de consultation et de téléchargement pour les utilisateurs du Géoportail de l'urbanisme pourront donc être mises en place.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Le responsable des SUP précitées est le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. L'autorité compétente pour publier est la Direction Régionale, de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DREAL/DEAL/DRIEE) ou la Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDT-M). L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation à des prestataires.

2.2 Où trouver les documents de base

Standard CNIG SUP: Se reporter à la [page dédiée du CNIG](#).

Recueil des actes administratifs ou Journal officiel

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP.

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières [consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG](#) via le [générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme](#).

Versement de la SUP dans GeolDE. Le GPU moissonnera GeolDE.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral.

Une méthodologie de numérisation particulière sera appliquée concernant les servitudes d'utilité publique faisant l'objet de restrictions défense (voir point 1.4).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	De préférence, cadastre DGI, BD Parcellaire
Précision :	1/10 000 ou 1/25 000 selon le référentiel de la numérisation

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

1.1.3 Servitudes instituées dans les périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement

Le générateur

Le générateur est l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Le générateur est un polygone qui correspond au contour de l'installation classée pour la protection de l'environnement (périmètre de l'installation).

L'assiette

L'assiette correspond au périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral.

L'assiette est de type surfacique : il s'agit du contour des terrains délimités.

1.1.4 Servitudes instituées sur des sites pollués par l'exploitation d'une installation, des installations de stockage de déchets ou de stockage géologique de dioxyde de carbone ou d'anciennes carrières

Le générateur

Le générateur est soit :

- un terrain pollué par l'exploitation d'une ICPE ;
- une installation de stockage de déchets située dans l'emprise de la zone d'exploitation ou dans une bande de 200 m autour de la zone ;
- une ancienne carrière (ou autour de ce type de site) ;
- un site de stockage géologique de dioxyde de carbone.

Le générateur est de type surfacique : il s'agit du contour des terrains délimités.

L'assiette

L'assiette correspond au périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral.

L'assiette est de type surfacique : il s'agit du contour des terrains délimités.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Direction générale de la prévention des risques
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Les bureaux métiers de la DGPR qui interviennent pour ces SUP sont :

- le bureau du sol et du sous-sol (BSSS) concernant les terrains pollués par l'exploitation des ICPE, les anciennes carrières et les sites de stockage géologique de dioxyde de carbone ;
- le bureau des risques des industries et de la chimie (BRIEC) concernant les ICPE ;
- le bureau de la planification et de la gestion des déchets (BPGD) concernant les installations de stockage de déchets.

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Servitudes instituées dans les périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement

Les servitudes sont instituées selon les modalités suivantes :

1. Décision d'institution de la SUP à l'intérieur d'un périmètre délimité autour de l'installation prise soit à la requête du demandeur de l'autorisation ou du maire de la commune d'implantation, soit à l'initiative du préfet
2. Décret en Conseil d'Etat fixant les conditions de délimitation du périmètre de la SUP
3. Soumission du projet définissant la SUP et le périmètre à enquête publique selon les modalités définies au chapitre III du titre II du livre 1^{er})
4. Avis des conseils municipaux des communes sur lesquelles s'étend le périmètre de la SUP
5. Servitude et périmètre sont arrêtés par arrêté préfectoral
6. Annexion de la servitude au plan local d'urbanisme

Servitudes instituées sur des sites pollués, des installations de stockage de déchets ou d'anciennes carrières

Les servitudes sont instituées selon les modalités suivantes :

1. Décision d'institution à la demande de l'exploitant, du propriétaire du terrain ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou du préfet
2. Projet de servitude arrêté par le préfet sur le rapport de l'inspection des installations classées
3. Enquête publique menée dans les formes prévues à la section 2 du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement et l'article R515-31-3 du code de l'environnement
4. Avis des conseils municipaux des communes sur lesquelles s'étend le périmètre de la SUP
5. Rapport rédigé par l'inspection des installations classées sur les résultats de la consultation et les conclusions
6. Soumission du rapport au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques
7. Arrêté préfectoral instituant la SUP
8. Notification de l'acte par le préfet aux maires des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre, à l'exploitant et à chacun des propriétaires de terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayant droit lorsqu'ils sont connus
9. Publication de l'acte au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière

Par ailleurs, les articles R.515-91 à R515-95 du code de l'environnement précisent les dispositions spécifiques applicables en matière de procédure d'institution des SUP pour les installations présentant des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement.

ARRÊTÉ
instituant des servitudes d'utilité publique
sur des terrains impactés par les activités de la station-service
anciennement exploitée par la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO,
à QUIERS-SUR-BEZONDE

La préfète du Loiret
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et particulièrement ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 2021 portant délégation de signature à Monsieur Benoît LEMAIRE secrétaire général de la préfecture du Loiret ;

Vu le récépissé de déclaration délivré le 23 mai 1978 à la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO pour l'exploitation d'une station service « Le relais des Roses » à QUIERS SUR BEZONDE ;

Vu la notification de cessation d'activité transmise par l'exploitant le 17 juin 2004 et le récépissé de cessation d'activité délivré le 22 juin 2006 ;

Vu l'acte de vente de la parcelle du 29 juillet 2006, dans lequel l'acquéreur déclare avoir eu connaissance de la pollution du site et vouloir en faire son affaire personnelle ;

Vu les documents transmis entre 2004 et 2019 par la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO au cours de la réhabilitation de son ancien site de QUIERS-SUR-BEZONDE ;

Vu le dossier technique initial de demande d'institution de servitudes d'utilités publiques transmis par l'exploitant par courrier du 3 juillet 2015 ;

Vu les échanges entre l'inspection des installations classées et l'exploitant entre 2014 et 2019 ;

Vu le rapport de visite du 11 février 2019 de l'inspection des installations classées ;

Vu les compléments apportés au dossier de demande d'institution de servitudes d'utilités publiques par l'exploitant par courriers des 18 juillet et 10 septembre 2019 ;

Vu le rapport et les propositions de l'Inspection des installations classées du 6 décembre 2019 ;

Vu la consultation, par courriers préfectoraux du 19 décembre 2019, des propriétaires des terrains concernés et du conseil municipal de QUIERS-SUR-BEZONDE sur le projet d'institution de servitudes, conformément aux dispositions de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 janvier 2020 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Loiret en date du 11 février 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de QUIERS-SUR-BEZONDE en date du 2 mars 2020 ;

Vu l'avis exprimé le 10 mars 2020 par Mme Colette HUAULT, propriétaire de la parcelle ZS 17 concernée par les restrictions d'usage ;

Vu le rapport et les propositions de l'Inspection des installations classées du 26 juin 2020 ;

Vu la notification à la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO, aux propriétaires des parcelles concernées et au Maire de QUIERS-SUR-BEZONDE de la date de réunion du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que des rapport et propositions de l'inspection des installations classées ;

Vu les propositions et l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa réunion du 30 juillet 2020, au cours de laquelle la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO, les propriétaires des parcelles concernées et le Maire de QUIERS-SUR-BEZONDE ont eu la possibilité d'être entendus ;

Vu le courriel du 10 juillet 2020 et la déclaration de l'exploitant en conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 30 juillet 2020 de la mention de la fusion de la société CALDEO avec la société TOTAL Proxi Energies Nord Est ;

Vu le courrier du 20 août 2020 de l'exploitant indiquant une erreur dans les propriétaires des parcelles concernées susmentionnées ;

Vu le dossier actualisé transmis par courriel du 14 septembre 2020 par l'exploitant ;

Vu la consultation, par courriers préfectoraux du 27 novembre 2020, des propriétaires des terrains concernés sur le projet d'institution de servitudes, conformément aux dispositions de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'avis exprimé le 28 décembre 2020 par la SCI du Gâtinais, propriétaire de la parcelle ZS 16 concernée par les restrictions d'usage ;

Vu le rapport et les propositions de l'Inspection des installations classées 18 février 2021 ;

Vu la notification à la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO, aux propriétaires des parcelles concernées et au Maire de QUIERS-SUR-BEZONDE de la date de réunion du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que des rapport et propositions de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa réunion du 25 mars 2021 au cours de laquelle la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO, les propriétaires des parcelles concernées et le Maire de QUIERS-SUR-BEZONDE ont eu la possibilité d'être entendus ;

Considérant que les activités précédemment exercées par la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de QUIERS-SUR-BEZONDE ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel et commercial (site en déclaration) ;

Considérant que les mesures d'air ambiant réalisées en 2016 et 2017 ont montré des teneurs en BTEX, au sous-sol, inférieures aux valeurs guides pour la qualité de l'air intérieur ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) du 16 novembre 2017 a montré la compatibilité de la qualité des milieux avec un usage comparable à celui de la dernière période d'activité sur site (usage industriel) et hors site (usage d'habitation) avec néanmoins une campagne de validation de la qualité des gaz des sols à prévoir ;

Considérant que, suite à l'EQRS, des reconnaissances complémentaires menées en janvier 2018 ont confirmé la compatibilité d'usage d'habitation hors site par des mesures complémentaires de la qualité des gaz des sols présents dans la maison la plus proche située en aval ;

Considérant que l'EQRS évoquait un environnement vulnérable et sensible notamment par la présence de la nappe à faible profondeur (3 m) et la présence d'un puits privé sur site ainsi que celle d'un puits non confirmée sur la parcelle ZS15 ;

Considérant que la qualité des eaux souterraines de la nappe superficielle (sables de l'Orléanais) et que l'état de pollution résiduelle des sols nécessitent une restriction d'usage sur les parcelles ZS 15, 16 et 17 ;

Considérant que lors du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 30 juillet 2020 il a été proposé et validé d'ajouter une interdiction de forage dans la nappe profonde au droit des parcelles ZS16 et 17, dans le but de protéger la nappe profonde de toute pollution de la nappe superficielle ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès aux représentants de l'exploitation ;

Considérant qu'une pollution résiduelle sur site en hydrocarbures totaux et en xylènes est constatée en PG1, SG1 et ER7 ;

Considérant que le dossier actualisé transmis le 14 septembre 2020 modifie les propriétaires des parcelles ZS 15 et 16 et qu'il y a donc lieu d'actualiser le projet soumis aux membres du CODERST le 30 juillet 2020 ;

Considérant qu'il convient de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour la santé des utilisateurs du site et de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret ;

ARRÊTE

Article 1 : Institutions des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ZS 15, 16 et 17 de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE, conformément au plan annexé (annexe 1) au présent arrêté.

Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains

Le terrain constituant les zones figurant sur le plan joint en Annexe 1 a été placé dans un état tel qu'il est consacré exclusivement à l'usage d'habitation sur la parcelle ZS 17 et jardin sur la parcelle ZS 16. La parcelle ZS 15 a un usage d'habitation et de terrain agricole.

Le sous-sol de l'habitation située sur la parcelle ZS 17 ne pourra pas être aménagé.

Les potagers, plantations d'arbres fruitiers ou à baies, et de manière générale toute pratique culturale en contact direct avec le sol actuel destinée à la consommation humaine ou à la vente, est interdite (uniquement parcelles cadastrales référencées ZS 16 et 17 de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE).

Toute modification de l'usage du site ou aménagements sur ce dernier (uniquement parcelles cadastrales référencées ZS 16 et 17 de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE), par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple Plan de Gestion avec Analyse des Risques Résiduels) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site (parcelles cadastrales référencées ZS 16 et 17 de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE uniquement)

Si des travaux d'excavation des sols ou tous autres travaux de creusement ou d'affouillement sont réalisés à proximité des points de reconnaissance SG1, PG1 et ER7 (voir annexe 2) :

- Les terres qui devront être excavées dans le cadre des travaux devront être éliminées dans une filière adaptée à leur qualité.
- Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de tels travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux. La sécurité du personnel devra être garantie par des mesures de protection adaptées (équipements de protection individuelle adaptés),
- En cas de mise en place de canalisations souterraines d'adduction d'eau potable, ces canalisations devront être isolées des terres en place par une gaine de protection et/ou par une couche de matériau sain autour des canalisations et/ou par l'utilisation de canalisations en matériau imperméable de type fonte et/ou passage dans des galeries techniques ou en aérien, etc.

Article 3: Servitudes relatives aux eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe de l'aquifère des sables de l'Orléanais (première nappe présente au droit du site) est interdite, pour quelque usage que ce soit, sur l'ensemble des parcelles (parcelles cadastrales référencées ZS 15, 16 et 17 de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE).

Les ouvrages permettant la surveillance de la qualité des eaux souterraines (PzA, PzB, Pz2) doivent être conservés en bon état.

La réalisation de forage est interdite dans les nappes des aquifères des sables de l'Orléanais et des calcaires d'Etampes sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

Article 4 : Servitudes relatives au droit d'accès

Sur l'ensemble des parcelles (parcelles cadastrales référencées ZS 15, 16 et 17 de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE), un droit d'accès est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Article 5 : Levée des servitudes et changements d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout projet de changement d'usage des zones ou d'aménagement, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la

personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 6 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes et précautions d'usage.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les précautions et restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 1638 du code civil et 36 al. 2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 7 : Annexion des servitudes au PLU

En application de l'article L.515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de QUIERS-SUR-BEZONDE dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 8 : Indemnisation

En vertu de l'article L.515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 9 : Transcription

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'Environnement, des articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

Article 10 : Notification

Le présent arrêté est notifié à la société Total Proxi Energies Nord Est – ex CALDEO, au Maire de QUIERS-SUR-BEZONDE, ainsi qu'aux propriétaires des terrains concernés.

Article 11 : information des tiers

Le présent arrêté fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret et d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée

Article 12 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le Maire de QUIERS-SUR-BEZONDE, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ORLÉANS, LE 30 AVR. 2021

La Préfète
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Benoît LEMAIRE

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions du livre IV du code des relations entre le public et l'administration et des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative :

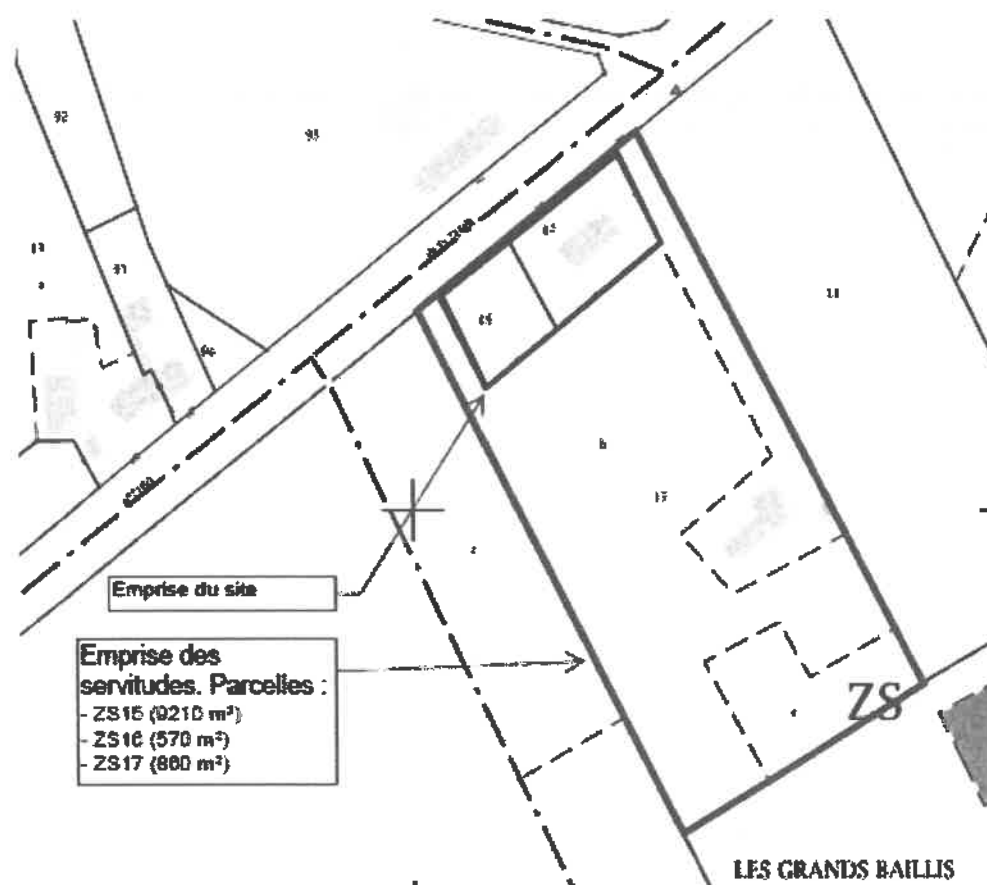
- un recours gracieux, adressé à Mme la Préfète du Loiret Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX,
- un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de la Transition Écologique et Solidaire - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne cours qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans – 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexe 1 : Plan des parcelles faisant l'objet de servitudes (ZS 15, 16 et 17)





Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016¹.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 - Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.

Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.

Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude. La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

3 - Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :

- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.

La demande est accompagnée de :

- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.

Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :

- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.

Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.

Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.

Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :

- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article R621-9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R621-10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

SERVITUDES DE TYPE I1

SERVITUDES RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU ASSIMILE, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET DE CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1^{er} dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques B – Sécurité publique

IMPORTANT :

-Les servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz instituées en application des articles **L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie** font l'objet de la **fiche SUP I5**.

-Les servitudes applicables aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques instituées en application des articles L.555-27 et L.555-28 ainsi que celles maintenues en application de l'article L.555-29 **du code de l'environnement** font l'objet de la **fiche SUP I3**.

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Lorsqu'une canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service, ou dans certains cas une canalisation de distribution de gaz, est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.

En application de l'article R. 555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones les maires ont l'obligation de porter à la connaissance des transporteurs concernés toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

A l'intérieur des zones grevées par la SUP I1, les contraintes varient en fonction de la capacité d'accueil de l'ERP et de la zone d'implantation :

➤ dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement¹, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou à défaut du préfet². A cette fin, le CERFA n°15 016 doit être utilisé par le pétitionnaire pour demander à l'exploitant de l'ouvrage les éléments de l'étude de dangers.

L'analyse de compatibilité présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée. La compatibilité s'apprécie à la date d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'immeuble de grande hauteur. L'analyse fait mention, le cas échéant, de la mise en place par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation de mesures particulières de protection de la canalisation ;

➤ dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement³, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite ;

➤ dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement⁴, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné (CERFA n°15 017).

En application de l'article R. 555-30-1, ces servitudes s'appliquent également aux :

- canalisations de distribution de gaz à hautes caractéristiques mentionnées au II bis de l'article R. 554-41 du code de l'environnement ;
- canalisations mentionnées aux articles L. 153-8 et L. 153-15 du code minier implantées à l'extérieur du périmètre défini par le titre minier et qui ont été mises en service avant le 1er juillet 2017.

A l'intérieur des servitudes I1, peuvent également être présentes des servitudes I3 qui peuvent être consultées auprès de la mairie ou du transporteur concerné.

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

- Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Cette zone correspond à la SUP 1 dans l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

2 Si l'avis du transporteur est défavorable, le pétitionnaire peut saisir un organisme habilité afin d'expertiser l'analyse de compatibilité. Il mentionne l'avis de cet organisme sur l'analyse de compatibilité et y annexe le rapport d'expertise. Il transmet l'analyse de compatibilité, l'avis du transporteur et le rapport d'expertise au préfet qui donne son avis dans un délai de deux mois. A défaut de réponse dans ce délai, cet avis est réputé défavorable.

3 Cette zone correspond à la SUP 2 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

4 Cette zone correspond à la SUP 3 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques)

1.3 Décision

Arrêté préfectoral.

1.4 Restrictions de diffusion

En application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, l'insertion dans le portail national de l'urbanisme (dit GPU) des SUP ne doit pas porter atteinte notamment à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Des restrictions de diffusion sont applicables aux SUP I1 sensibles au sens de la circulaire du 22 juillet 2009 (paragraphe 1.4.1). Des restrictions complémentaires applicables aux SUP I1 relatives aux canalisations relevant de (ou intéressant) la défense nationale, viennent s'ajouter aux restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1 (paragraphe 1.4.2).

1.4.1 Restrictions de diffusion applicables aux SUP I1 « sensibles » au sens de la circulaire du 22 juillet 2009

La circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) distingue les données cartographiques sensibles des données ordinaires.

Concernant les données sensibles, les restrictions de diffusion sont les suivantes :

- Les données relatives à cette catégorie ne sont pas téléchargeables et aucune donnée ne sera diffusée sous forme vectorielle (les données ne pourront être consultées qu'au format image).
- Les données relatives à cette catégorie ne peuvent être consultées à une échelle plus précise que le 1/25 000 ème, correspondant à niveau de zoom supérieur à 14.
- Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au GPU et seules les assiettes des zones SUP1 seront transmises.

1.4.2. Restrictions de diffusion complémentaires applicables aux SUP I1 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale

Concernant les SUP I1 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale les restrictions de diffusion énumérées ci-dessous, viennent en complément des restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1. Ces restrictions de diffusion sont les suivantes :

- les données classifiées ou faisant l'objet d'une mention de protection ne doivent pas être mentionnées dans le GPU
- Une SUP ne doit pas pouvoir être rattachée techniquement à une autre SUP au sein du GPU.
- L'identité de l'autorité bénéficiant ou utilisant les SUP doit être anonymisée ;
- La résolution de la cartographie doit préserver les intérêts de la défense nationale

Les données doivent être anonymisées par les gestionnaires de SUP avant leur transmission au GPU.

Ces restrictions particulières s'appliquent notamment aux canalisations de transport du Service de l'énergie opérationnelle (SEO), au réseau des oléoducs de défense commune (ODC) ainsi qu'aux systèmes d'oléoducs présentant un intérêt pour la défense nationale.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

La Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) ou la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) géographiquement compétente est désignée à la fois administrateur local et autorité compétente.

2.2 Où trouver les documents de base

Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture.
Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>
Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est la canalisation de transport. Il est de type linéaire pour la canalisation ou de type ponctuel ou surfacique pour les installations annexes.
Compte tenu des restrictions de diffusion énoncées au paragraphe 1.4 mentionné ci-dessus et dans le respect du standard CNIG SUP, la géométrie du générateur est fictive.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique et correspond à la zone de protection dite SUP1.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Direction générale de la prévention des risques
Service des risques technologiques / Bureau de la sécurité des équipements à risques et des réseaux

Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Boite mail fonctionnelle : bserr.sdra.srt.dgpr@developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE I3

SERVITUDES APPLICABLES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A– Energie

C – Canalisations

a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Champ d'application

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques peuvent présenter des risques ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L.554-5 du code de l'environnement).

L'article L. 554-6 du code de l'environnement précise les définitions des termes : « canalisations » et « canalisations de transport » et « canalisation de distribution ».

- Une canalisation comprend une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes qui contribuent, le cas échéant, à son fonctionnement.
- Une canalisation de transport achemine des produits liquides ou gazeux à destination de réseaux de distribution, d'autres canalisations de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales ou de sites de stockage ou de chargement.
- Une canalisation de distribution est une canalisation, autre qu'une canalisation de transport, desservant un ou plusieurs usagers ou reliant une unité de production de biométhane au réseau de distribution.

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques mentionnées au 1° de l'article L. 554-5 sont celles qui répondent à certaines caractéristiques, qu'elles soient aériennes, souterraines ou subaquatiques. La liste de ces canalisations est énumérée à l'article R. 554-41 du code de l'environnement.

IMPORTANT :

-Les servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz instituées en application des articles **L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie** font l'objet de la **fiche SUP I5**.

-Les servitudes associées aux zones d'effets instituées en application de l'**article L. 555-16 du code de l'environnement** font l'objet de la **fiche SUP I1**.

Le régime applicable aux différentes canalisations de transport a été harmonisé par l'ordonnance du 27 avril 2010 qui a aménagé dans le titre V du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, un nouveau chapitre portant sur les canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (articles L. 555-1 à L. 555-30 du code de l'environnement). Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 précise les modalités d'application de ces dispositions.

Concernant les SUP instituées sur le fondement des textes antérieurs, il convient de se référer aux textes applicables au moment où les SUP ont été instituées, ceux-ci pouvant prévoir des dispositions spécifiques.

1.1.2 Servitudes d'utilité publique dont bénéficie le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations

Objet des servitudes

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique bénéficie de servitudes d'utilité publique (SUP).

Les droits conférés au titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations de transport varient en fonction des bandes de servitudes.

Depuis le 5 mai 2012, date à laquelle sont entrées en vigueur les dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, la largeur des bandes des SUP est fixée par la déclaration d'utilité publique (DUP). Auparavant, ces servitudes étaient instituées sur le fondement des textes dont les références sont mentionnées ci-dessous.

Les servitudes définies ci-dessous s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 555-27).

SUP applicables dans la « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes »

Dans la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection ;
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement ;
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

La largeur de cette bande de servitudes ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres (article R. 555-34).

SUP applicables dans la « bande large » ou « bande de servitudes faibles »

Dans la bande large incluant la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations a le droit d'accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations (article L.555-27, I, 2°, al.1er).

La largeur de cette bande de servitudes ne peut dépasser 40 mètres (article R. 555-34).

Modalités d'institution des servitudes

Le plus souvent, une convention est signée entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation. A défaut d'accord amiable sur les servitudes (indivision, propriétaires non identifiés, etc.), le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes.

Servitudes conventionnelles

Des conventions sont passées entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter les canalisations et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation ayant pour objet la reconnaissance de servitudes dans une bande d'au moins 5 mètres de largeur. Sauf cas particuliers, **ces conventions n'ont pas valeur de SUP.**

Certaines de ces conventions peuvent produire les mêmes effets qu'une SUP¹ Ces conventions ne sont pas versées dans le GPU (voir paragraphe 2.2).

SUP instituées par arrêté préfectoral

A défaut d'accord amiable entre le bénéficiaire de l'autorisation et au moins un propriétaire d'une parcelle traversée par le projet de canalisation, le préfet du département concerné conduit, pour le compte du bénéficiaire de l'autorisation, la procédure prévue au livre Ier et aux articles R. 131-1 à R. 132-4 et R. 241-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin d'imposer les servitudes prévues à l'article L. 555-27 du code de l'environnement. Le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes (article R. 555-35).

SUP maintenues pour les exploitants des canalisations existantes

L'exploitant d'une canalisation existante, définie à l'article L. 555-14, conserve les droits d'occupation du domaine public, ainsi que ceux attachés aux servitudes existantes, découlant d'une DUP ou d'une déclaration d'intérêt général (DIG) prise en application des dispositions législatives antérieures abrogées par l'ordonnance n° 2010-418 du 27 avril 2010 harmonisant les dispositions relatives à la sécurité et à la DUP des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (L. 555-29).

¹ [Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Les SUP maintenues sont celles qui sont prises en application des articles mentionnés ci-dessous (article R. 555-30) :

- articles 10 et 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie pour les canalisations de transport de gaz ;
- article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 pour les canalisations d'hydrocarbures ;
- articles 2 et 3 de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations pour les canalisations de transport de produits chimiques ;
- loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipeline entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipeline.

SUP maintenues en cas de changement de nature de fluide transporté

En cas de changement de nature de fluide transporté, les SUP sont maintenues même s'il y a changement d'exploitant. La DUP ou la déclaration d'intérêt général dont bénéficie une canalisation existante vaut DUP pour le nouveau fluide transporté (article L.555-26).

1.1.3 SUP s'imposant aux propriétaires des fonds grevés

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27, ou leurs ayants droit, s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées. Les propriétaires de terrains situés dans la bande étroite des servitudes sont soumis à des contraintes plus fortes. Ils ne peuvent édifier aucune construction durable et ils s'abstiennent de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

Si la profondeur réelle d'enfouissement de la canalisation le permet, en tenant compte du risque d'érosion des terrains traversés, la déclaration d'utilité publique pourra fixer une profondeur maximale des pratiques culturales supérieure à 0,60 mètre mais ne dépassant pas un mètre, et permettre, dans les haies, vignes et vergers traversés, des plantations d'arbres et arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur (article L.555-28, I).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour le transport de gaz naturel :

- Loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (articles 10 et 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (article 35)
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie

- 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° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes
- Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations (articles 5 et 29) abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.
- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n°70-492 du 11 juin 1970 précité

Pour le transport des hydrocarbures :

- Loi n° 58-336 du 29 mars 1958 (article 11)
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie
- Décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
- Décret n° 2003-1264 du 23 décembre 2003 pris pour l'application au ministère de l'économie, des finances et de l'industrie de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Pour le transport des produits chimiques :

- Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations (articles 2 et 3)
- Décret d'application n° 65-881 du 18 octobre 1965

Textes en vigueur

- Articles L. 555-27 à L. 555-30 du code de l'environnement
- Articles R. 554-41, R. 555-30 et R. 555-32 à R. 555-36 du code de l'environnement
- Loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipe-line entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipe-lines
- Article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Article L. 433-1 du code de l'énergie,
- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques)

1.3 Décision

Exemples de décisions :

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de produits chimiques pris en application de la loi n°65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation de pipelines destinées au transport d'hydrocarbures pris en application du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- Arrêté préfectoral ou interpréfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et instituant les servitudes prévues aux articles L. 555-27 et R. 555-30 a) du code de l'environnement : l'arrêté fixe la largeur des bandes de SUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté ne précise pas la largeur des bandes, une fiche, établie par le gestionnaire, récapitule la largeur de ces bandes.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives.
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage concernant les anciennes canalisations de transport de gaz naturel, instituées sur le fondement de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 et des décrets d'application
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés concernant les anciennes canalisations de transport de produits chimiques déclarées d'intérêt général instituées sur le fondement de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Conventions signées avant le 5 mai 2012 : Convention amiable signée entre le concessionnaire /le transporteur et le propriétaire

1.4 Restrictions de diffusion

En application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, l'insertion dans le portail national de l'urbanisme (dit GPU) des SUP ne doit pas porter atteinte notamment à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Des restrictions de diffusion sont applicables aux SUP I3 sensibles au sens de la circulaire du 22 juillet 2009 (paragraphe 1.4.1). Des restrictions complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de (ou intéressant) la défense nationale, viennent s'ajouter aux restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1 (paragraphe 1.4.2).

1.4.1 Restrictions de diffusion applicables aux SUP I3 « sensibles » au sens de la circulaire du 22 juillet 2009

La circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) distingue les données cartographiques sensibles des données ordinaires.

Concernant les données sensibles, les restrictions de diffusion sont les suivantes :

- Les données relatives à cette catégorie ne sont pas téléchargeables et aucune donnée ne sera transmise sous forme vectorielle (les données ne pourront être consultées qu'au format image).

- Les données relatives à cette catégorie ne peuvent être consultées à une échelle plus précise que le 1/25 000 ème, correspondant au niveau de zoom inférieur à 14.
- Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au GPU.
- Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage » est représentée dans le GPU.

1.4.2. Restrictions de diffusion complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale

Concernant les SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale les restrictions de diffusion énumérées ci-dessous, viennent en complément des restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1. Ces restrictions de diffusion sont les suivantes :

- les données classifiées ou faisant l'objet d'une mention de protection ne doivent pas être mentionnées dans le GPU
- Une SUP ne doit pas pouvoir être rattachée techniquement à une autre SUP au sein du GPU.
- L'identité de l'autorité bénéficiant ou utilisant les SUP doit être anonymisée ;
- La résolution de la cartographie doit préserver les intérêts de la défense nationale

Ces restrictions particulières s'appliquent notamment aux canalisations de transport du Service de l'énergie opérationnelle (SEO), au réseau des oléoducs de défense commune (ODC) ainsi qu'aux systèmes d'oléoducs présentant un intérêt pour la défense nationale.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les transporteurs de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, en leur qualité de gestionnaires, sont responsables de la numérisation et de la publication des SUP sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils sont désignés autorités compétentes.

Les administrateurs locaux sont :

- la Direction générale de la prévention des risques (DGPR) pour les gestionnaires nationaux
- la DREAL pour les gestionnaires locaux.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les décrets déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures : Journal officiel de la république française
- Pour les arrêtés ministériels de DUP concernant les travaux portant sur certaines anciennes canalisations de transport de gaz naturel : Journal officiel de la république française
- Pour les arrêtés préfectoraux ou interpréfectoraux de DUP : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture et site internet de la préfecture pendant une durée minimale d'un an
- Pour les arrêtés préfectoraux de cessibilité et les anciens arrêtés portant approbation du tracé des canalisations de gaz naturel, de produits chimiques ou d'hydrocarbures : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités compétentes, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Dans ce cas, l'autorité compétente fournit la fiche d'informations.

- Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des transporteurs de gaz naturel responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures
- Arrêté ministériel, préfectoral ou interpréfectoral de DUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux ne précise pas la largeur des SUP, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives
- Arrêté préfectoral portant approbation du tracé de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage.
- Fiche d'informations réglementaires (date de l'acte instituant la SUP, rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires) en cas de convention.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est constitué par la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, celle-ci comprenant une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes nécessaires à son fonctionnement.

Le générateur est de type :

- linéaire pour la canalisation
- surfacique pour les installations annexes.

La publication des installations annexes dans le GPU n'est pas systématique et dépend du réseau de chaque transporteur.

L'assiette

Les assiettes des SUP correspondent aux bandes situées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, à savoir :

- Une « bande étroite » ou « bandes de servitudes fortes » ou « zone de protection », dont la largeur précisée dans la DUP depuis l'entrée en vigueur des dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres.
- Une « bande large » ou « bande de servitudes faibles », ou « zone de passage » incluant la « bande étroite », dont la largeur précisée dans la DUP ne peut dépasser 40 mètres.

Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage », issue de la DUP ou des conventions amiables conclues avec les propriétaires est représentée dans le GPU.

Les assiettes de ces SUP sont de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires

Direction Générale de la Prévention des Risques

Service des risques technologiques / Bureau de la sécurité des équipements à risques et des réseaux

Tour Sequoia

92055 La Défense CEDEX

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A – Energie

a) Electricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit 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, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP ([Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des :

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1^{er} janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

- Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.
- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).
- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
 - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
 - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)¹.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française
- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

¹ Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.
Servitudes I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les [consignes données par le CNIG](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
 - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
 - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:

- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :

- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article [R. 323-10](#)) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article [R. 323-8](#) et, au besoin, de celles des articles [R. 323-9 à R. 323-12](#).
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article [R. 323-14](#), le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article [L. 323-6](#), en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article [R. 323-20](#) est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.
- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
 - o 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
 - o 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
 - o 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,
- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.
- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article [L. 323-10](#) est prononcée par arrêté préfectoral.

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP)

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques

B– Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), en application des articles L.562-1 à L.562-8 et L.567-2 et L.567-3 du code de l'environnement, et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), institués par l'article L.174-5 du code minier et mis en œuvre dans les conditions prévues par les articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement pour les PPRN. Les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme valent PPRN¹..

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

¹ L'article R. 111-3 du code de l'urbanisme relatif aux périmètres de risques a été abrogé par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, avant qu'un nouvel article R. 111-3 soit réintroduit en 2007, faisant référence à des nuisances graves, dont le bruit, mais sans lien avec la rédaction précédente et ne concernant pas les PPRNP.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

En outre, ils ont pour objet de définir dans les zones exposées aux risques et dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour les PPRNP :

- Article 5 (paragraphe1) de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Pour les PPRM :

-Article 94 du code minier créé par la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

- Article L.174-5 du nouveau code minier²
- Articles L. 562-1 à L. 562-8 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;
- Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

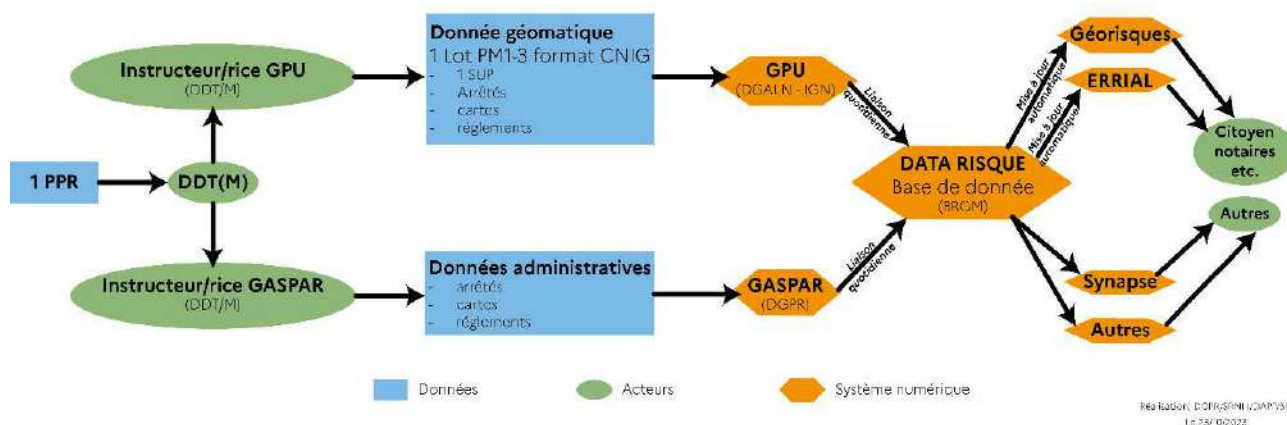
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

Fonctionnement général des données PPR

Schéma des différents flux de données PPR



- ² Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles ».

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme.

♦ Administrateur national

L'IGN est désigné comme administrateur national. Il crée les comptes des administrateurs locaux et leur accorde les droits d'administration par catégorie de SUP. Pour certaines catégories de SUP, il joue également le rôle « d'administrateur local » décrit ci-dessous et gère les comptes des gestionnaires de SUP nationaux.

♦ Administrateur local

L'administrateur local doit disposer au préalable des droits d'administration pour chaque catégorie de SUP avant de procéder à la création du compte qui lui est adressée par l'autorité compétente. S'il ne dispose pas des droits d'administration pour la catégorie, il adresse une demande à l'administrateur national en précisant la catégorie de SUP concernée, via le formulaire d'assistance en ligne (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/contact/>).

Après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le géoportail de l'urbanisme (autorité compétente) est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, l'administrateur local crée son compte et lui donne des droits de publication de la SUP sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

Il assure également l'animation de l'alimentation du GPU sur son territoire et est le contact privilégié des autorités compétentes pour tout sujet relatif au GPU. En cas de besoin, il fait l'intermédiaire entre les autorités compétentes et l'équipe d'administration nationale.

♦ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

♦ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG SUP. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. La DREAL désigne l'autorité compétente (services DREAL ou DDTM). L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation aux Directions Départementales des Territoires (DDT-M) ou à d'autres prestataires.

Il appartient aux DDT-M des départements concernés par un PPRN interdépartemental de s'entendre sur les modalités de versement du PPRN interdépartemental approuvé sur le géoportail de l'urbanisme, l'essentiel étant de s'assurer de la cohérence de données téléchargées sur le géoportail de l'urbanisme, et de faire en sorte qu'il n'y ait qu'une seule donnée pour chaque commune de chaque département.

2.2 Où trouver les documents de base

Préfecture du département

Services risques des DDT et/ou DREAL

Annexes des PLU, des PLUi et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ainsi que des pièces constitutives du PPR (rapport de présentation, règlement et zonage réglementaire).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

Le système de coordonnées de référence doit être conforme à l'arrêté du 5 mars 2019 portant application du décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038203601>

Zone géographique	Acronyme	Intitulé
France métropolitaine	RGF93LAMB93	Réseau géodésique français 1993
Antilles françaises	RGAF09UTM20	Réseau géodésique des Antilles françaises 2009
Guyane	RGFG95UTM22	Réseau géodésique français de Guyane 1995
La Réunion	RGR92UTM40S	Réseau géodésique de La Réunion 1992
Mayotte	RGM04UTM38S	Réseau géodésique de Mayotte 2004
Saint-Pierre-et-Miquelon	RGSPM06U21	Réseau géodésique de St-Pierre-et-Miquelon 2006

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Règles de gestion du GPU :

PPR = 1 lot = 1 SUP (Si deux PPR alors il doit y avoir deux SUP)

Dès qu'un arrêté d'approbation est signé, cela engendre une modification du GPU.

Il n'est pas nécessaire de procéder à une dépublication : la dernière version de l'arrêté sera celle affichée par le GPU.

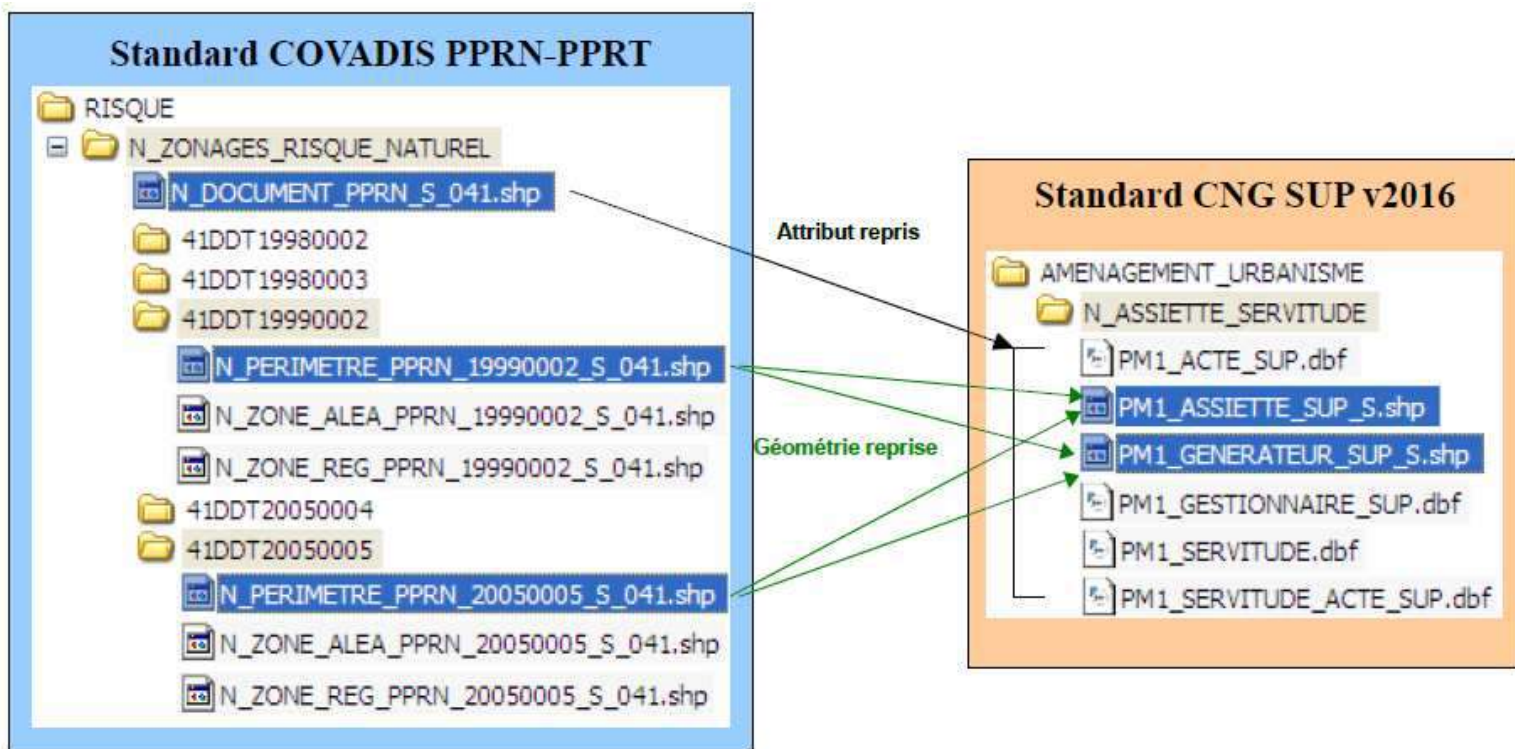
Le GPU peut stocker jusqu'à 3 archives pour le même lot.

Deux SUP peuvent se superposer, il s'agit de deux PPR différents.

Pour éviter une double numérisation des géométries (SUP et PPR) et limiter les incohérences géométriques et attributaires des données entre les standards COVADIS et CNIG, il est préconisé de numériser tout d'abord les données nécessaires à l'alimentation de Géorisques puis d'en déduire celles nécessaires à l'alimentation du GPU.

Il convient donc de numériser le zonage réglementaire du PPR dont sera déduit le périmètre pour composer l'assiette de la SUP PM1 après ajout des attributs propres aux servitudes.

Déroulement du processus de numérisation :



Articulations des standards COVADIS PPR et CNIG SUP

Les géométries des tables assiette et générateur de la servitude PM1 ne sont pas numérisées mais extraites à partir des géométries correspondantes aux différents périmètres des PPR.

Etapes pour les numérisations des PPR et des SUP

1. Numériser le zonage réglementaire du PPR. Si la géométrie du zonage réglementaire et des zones d'aléas est parfaitement cohérente, la numérisation du zonage des aléas peut être déduite du zonage réglementaire par union des zones aléas. Cette pratique permet d'effectuer une seule opération de numérisation.
2. Créer le périmètre PPR (enveloppe) par union de l'ensemble des objets géographiques du zonage réglementaire ou du zonage des aléas (cas des atlas des zones inondables ou des zones de mouvement de terrain).
3. Saisir les données attributaires des tables du standard PPR afin de disposer de certaines informations pour les tables du standard CNIG SUP.
4. Créer la servitude PM1 (générateur et assiette) après la reprise intégrale de la géométrie du périmètre PPR.
5. Saisir les données attributaires associées aux tables des servitudes en cohérence avec les tables (N_DOCUMENT_PPR(N/T), N_PERIMETRE_PPR(N/T) du standard COVADIS PPR pour notamment les attributs : (nomSupLitt, dateMaj, srcGeoGen, dateSrcGen, srcGeoAss, dateSrcAss, dateDecis).

Le générateur et l'assiette

Le générateur et l'assiette sont des objets géométriques de type surfacique représentés par un ou plusieurs polygones.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication, et correspond à l'enveloppe des secteurs du zonage réglementaire du PPRNP ou PPRM (cette enveloppe peut être une surface trouée). Le périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral instaurant la servitude est l'assiette.

Quand, à l'issue de la révision d'un PPRN, un périmètre a été retiré du périmètre global du PPRN, le périmètre retiré du PPRN ne figure plus dans le GPU, puisqu'il n'est plus couvert par la SUP constituée par le PPRN révisé.

Mise à jour des données SUP publiées sur le GPU suite à une procédure de modification, de révision ou d'abrogation d'un PPR

Procédure de PPRN	Actions à réaliser	Incidences sur le lot publié sur le géoportail de l'urbanisme
Modification du PPRN	Mise à jour des données : zonages, arrêtés, règlements, documents annexes	Republier le nouveau lot sans dépublier les anciennes données
Révision complète du PPRN	L'ancienne procédure abrogée, la mise à jour des données nécessite de supprimer les anciennes données	Republier le nouveau lot

Révision partielle du PPRN (sur une ou plusieurs communes/aléas)	Mettre à jour les données en soustrayant/ajoutant la ou les communes/aléas des périmètres et zonages concernés par la révision partielle et ajouter les documents annexes mis à jour	Publier un nouveau lot avec les communes sur lesquelles le PPRN a été révisé
Abrogation complète du PPRN	Mettre à jour la SUP et les documents annexes sans la commune et l'aléa abrogés	Republier le lot à jour
Abrogation partielle du PPRN sur une ou plusieurs communes/aléas	Mettre à jour la procédure de PPRN en soustrayant la ou les communes/aléas des périmètres et zonages du PPRN, et ajouter les documents annexes mis à jour	Republier le lot à jour

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche

Direction générale de la prévention des risques

SRNH/DAPP/BAT

Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Boîte mail : Bat.srnh.dgpr@developpement-durable.gouv.fr

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédure d'élaboration (articles L. 562-1, L. 562-3, L. 562-4, L. 562-7, L.562-8, L.567-2 et 3,, R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement)

- Prescription de l'élaboration du plan par arrêté préfectoral ;
- Enquête publique ;
- Approbation du plan par arrêté préfectoral ;
- Annexion du PPR approuvé au document d'urbanisme (PLUI, PLU) ou à la carte communale.

Procédure de révision (articles L. 562-4-1 et R. 562-10 du code de l'environnement)

Dans les formes prévues pour son élaboration.

Cependant, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Procédure de modification (articles L. 562-4-1, article L.562-4-2, article L.567-3, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement)

La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du plan et peut notamment être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification du PPRN peut également consister à abroger les dispositions relatives au recul du trait de côte du PPRN dans une ou plusieurs communes à la suite de l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme intégrant les dispositions relatives au recul du trait de côte en application du paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme.

En outre, lorsqu'un PPRN inondation ne définit pas d'exceptions au sens du 5° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le représentant de l'État dans le département peut, après consultation des maires et des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale concernés, définir de telles exceptions et les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, par une décision motivée rendue publique.

Ces exceptions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises au terme de la procédure de modification du plan, prévue au II de l'article L.562-4-1, achevée dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la décision du représentant de l'État dans le département.

Enfin, selon l'article L.567-3 du code de l'environnement, la procédure de modification simplifiée du plan de prévention des risques incendies de forêt vise à faciliter l'évolution du plan de prévention des risques incendie de forêt après la réalisation de mesures particulières rendues obligatoires pour une collectivité territoriale ou une association syndicale autorisée, notamment de travaux de prévention ou de protection, tout en ne remettant pas en cause l'économie générale de celui-ci.

La modification prescrite par un arrêté préfectoral fait l'objet d'une mise à disposition du public (projet de modification et exposé des motifs).

Association des communes et EPCI concernés, concertation et consultations effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

Servitude PT3

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Crédit photo : X-Javier

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE PT3

SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E – Télécommunications

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Servitudes **sur les propriétés privées** instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie. Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Anciens textes :

- L. 46 à L. 53 et D. 408 0 D. 411 du code des postes et des télécommunications,

- L.45-1 du code des postes et des communications électroniques transféré à l'article L. 45-9 du même code par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications électroniques.

Textes en vigueur :

- L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires
Les exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression.

1. Demande d'institution de la servitude par l'exploitant de réseau ouvert au public adressée au maire de la commune dans laquelle est située la propriété sur laquelle il envisage d'établir l'ouvrage, en autant d'exemplaires qu'il y a de propriétaires ou, en cas de copropriété, de syndic concernés plus trois. Le dossier de demande indique :

- La localisation cadastrale de l'immeuble, du groupe d'immeubles ou de la propriété, accompagnée de la liste des propriétaires concernés ;

- Les motifs qui justifient le recours à la servitude ;

- L'emplacement des installations, à l'aide notamment d'un schéma. Une notice précise les raisons pour lesquelles, en vue de respecter la qualité esthétique des lieux et d'éviter d'éventuelles conséquences dommageables pour la propriété, ces modalités ont été retenues ; elle précise éventuellement si l'utilisation d'installations existantes est souhaitée ou, à défaut, les raisons pour lesquelles il a été jugé préférable de ne pas utiliser ou emprunter les infrastructures existantes. Un échéancier prévisionnel de réalisation indique la date de commencement des travaux et leur durée prévisible.

2. Dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'institution de la servitude, le maire :

peut renvoyer vers une négociation pour le partage d'installations existantes : Invitation du demandeur par le maire, le cas échéant, à se rapprocher du propriétaire d'installations existantes, auquel il notifie cette invitation simultanément.

Si accord :

Les 2 parties conviennent des conditions techniques et financières d'une utilisation partagée.
Fin de la procédure si installation déjà autorisée et si l'atteinte à la propriété privée n'est pas accrue

Si désaccord :

Confirmation par l'opérateur au maire de sa demande initiale

Notifie au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic identifié, ou à toute personne habilitée à recevoir la notification au nom des propriétaires, le nom ou la raison sociale de l'opérateur qui sollicite le bénéfice de la servitude.

Cette notification est accompagnée du dossier de demande d'institution de la servitude.

Les destinataires doivent pouvoir présenter leurs observations sur le projet dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 3 mois.

3. Institution de la servitude par arrêté du maire agissant au nom de l'État. L'arrêté spécifie les opérations que comportent la réalisation et l'exploitation des installations et mentionne les motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement.

4. Notification de l'arrêté du maire au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic et affichage en mairie aux frais du pétitionnaire.

L'arrêté instituant la servitude est périmé de plein droit si l'exécution des travaux n'a pas commencé dans les douze mois suivant sa publication.

Note importante : suite à l'ouverture du marché à la concurrence, la plupart des servitudes de télécommunication gérée par l'opérateur historique pourraient être annulées pour éviter de fausser la concurrence.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

Les ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique).

1.5.2 - Les assiettes.

Les parcelles cadastrales figurant au plan joint à l'arrêté du maire instituant la servitude.

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

2.1.1 - Les générateurs.

Le générateur est de type linéaire. Il représente l'ouvrage enterré.

2.1.2 - Les assiettes.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication.

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

Référentiels : Scan25, référentiel à grande échelle (RGE)

Précision : Échelle de saisie minimale / maximale : métrique ou déca-métrique suivant le référentiel



3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - *Préalable.*

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes).

3.1.2 - *Saisie de l'acte.*

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom PT3_ACT.tab.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au chapitre 2 du document Structure des modèles mapinfo.odt.

3.1.3 - *Numérisation du générateur.*

■ Recommandations :

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental,

■ Précisions liées à GéoSUP :

1 type de générateur est possible pour une sup PT3 :

- une polyligne : correspondant au tracé du réseau de télécommunication de type linéaire (ex. : une ligne internet haut débit).

▪ **Numérisation :**

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT3_SUP_GEN.tab**.

Le générateur étant de type linéaire :

- dessiner le réseau de télécommunication à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

▪ **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 3** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT3** pour les réseaux de télécommunication.

3.1.4 - *Création de l'assiette.*

▪ **Précisions liées à GéoSUP :**

1 seul type d'assiette est possible pour une sup PT3 :

- une polyligne : correspondant à l'emprise du réseau de télécommunication.

▪ **Numérisation :**

L'assiette d'une servitude PT3 est égale au tracé du générateur. Une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, il conviendra donc de faire une copie du fichier PT3_SUP_GEN.tab et de l'enregistrer sous le nom **PT3_ASS.tab**.

Modifier ensuite la structure du fichier PT3_ASS.tab conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document *Structure des modèles mapinfo.odt* tout en gardant les champs NOM_SUP, CODE_CAT, NOM_GEN.

▪ **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées aux assiettes conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Important : pour identifier le type de représentation graphique de l'assiette dans GéoSup (réseau de télécommunication), le champ CODE_CAT doit être alimenté par le code :

- **PT3** pour les réseaux de télécommunication.

Pour identifier le type d'assiette dans GéoSup (réseau de télécommunication), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **PT3 - com. téléphon. et télégra** le champ **TYPE_ASS** doit être égal à **Réseau de télécommunication** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

Ouvrir le fichier **XX_LIENS_SUP_COM.tab** puis l'enregistrer sous le nom **PT3_SUP_COM.tab**.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

3.2 - Données attributaires.

Consulter le document de présentation au paragraphe "règles de nommage des objets" (page 6/11) ainsi que le modèle conceptuel SUP du CNIG et/ou le standard COVADIS SUP.

3.3 - Sémiologie.

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : une ligne internet haut débit)		Polyligne double de couleur violette composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : l'emprise de la ligne à haut débit internet)		Polyligne double de couleur violette composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant **aux chapitres 4, 5, 6, et 7** du document **Import_GeoSup.odt**.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Arche Sud
92055 La Défense Cedex

www-developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

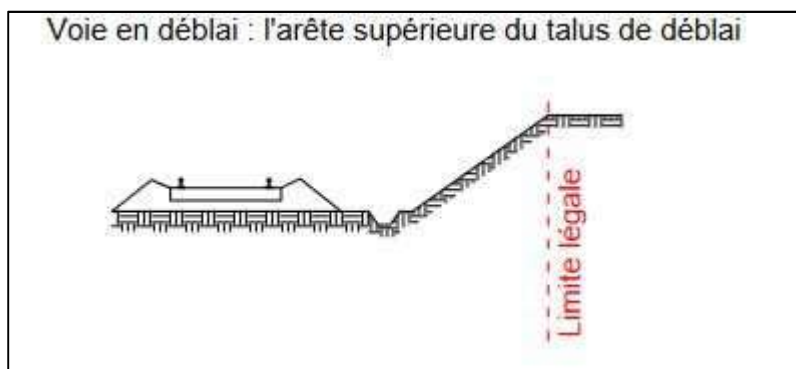
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

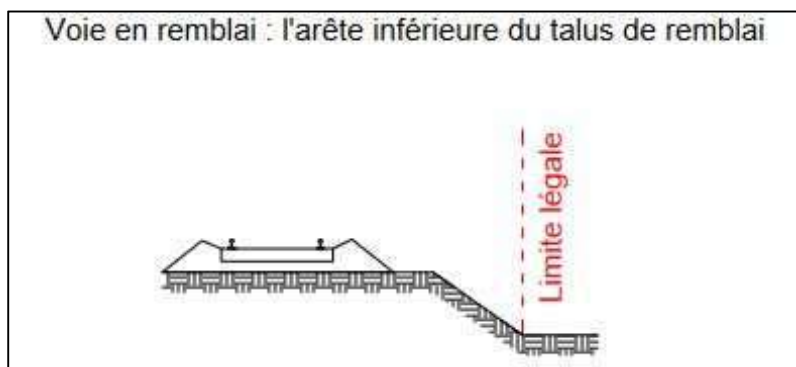
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

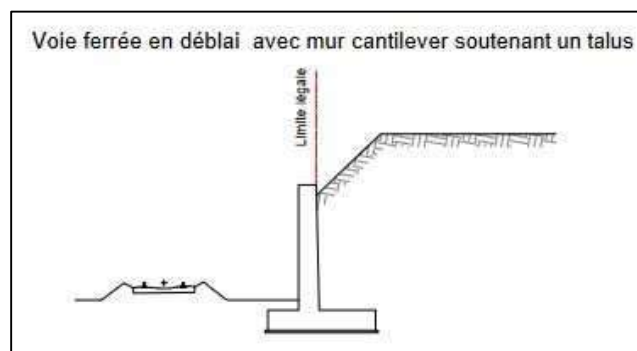
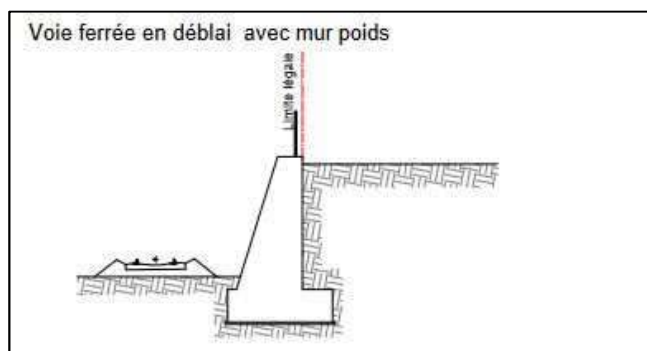
- Arête supérieure du talus de déblai :

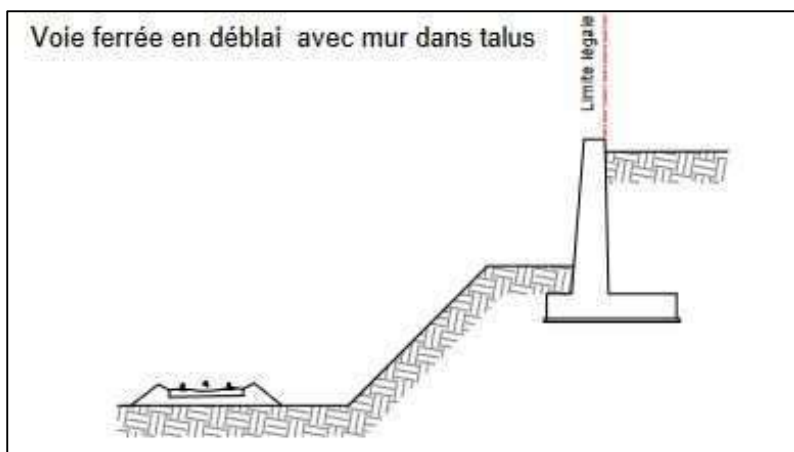


- Arête inférieure du talus du remblai :

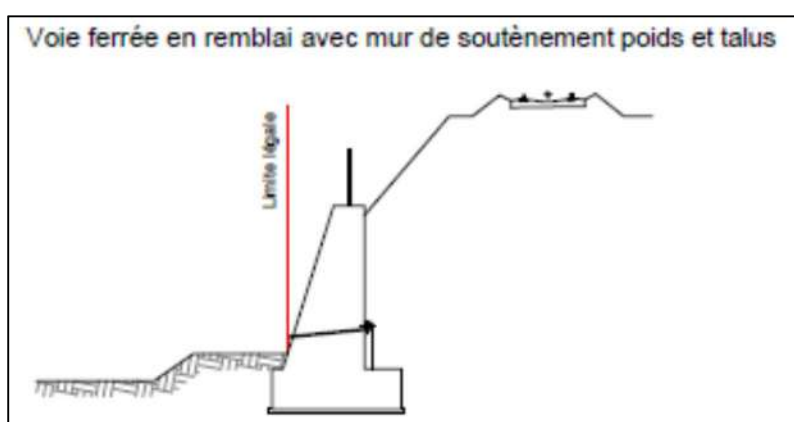


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

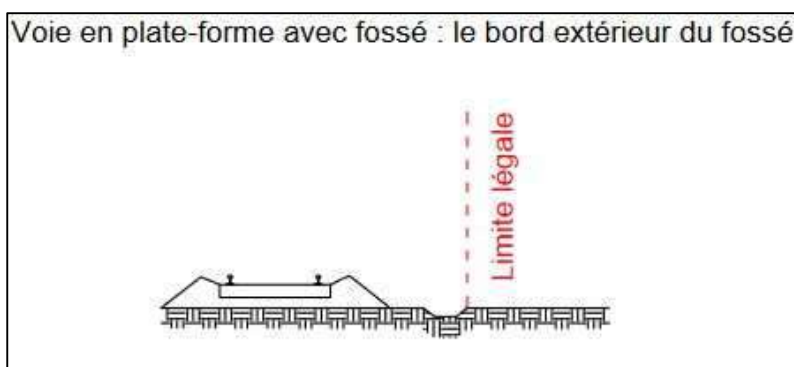




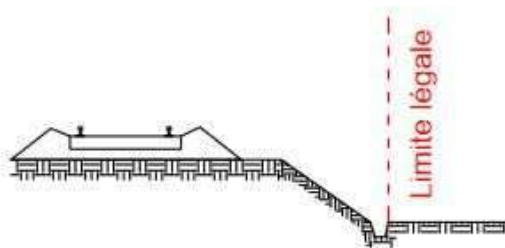
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

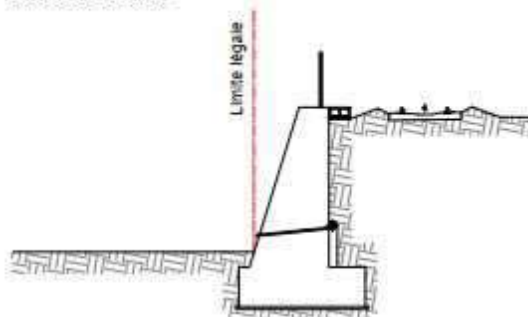


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

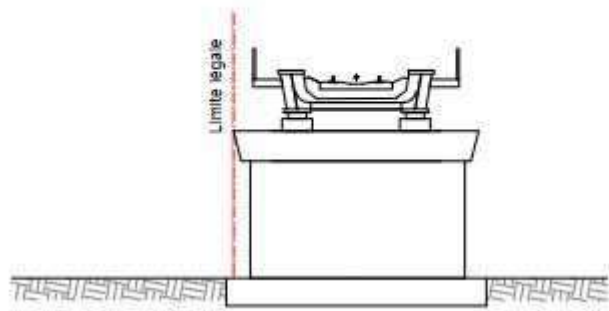


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

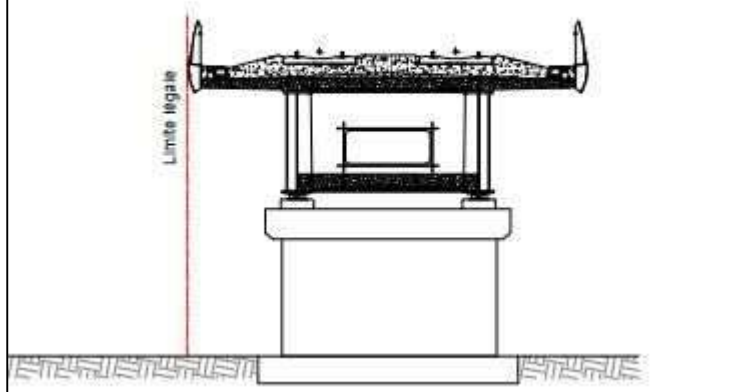
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



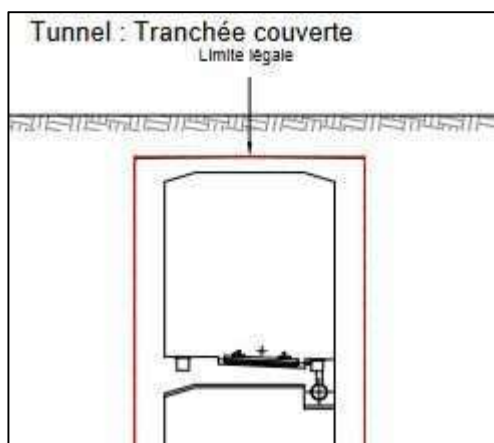
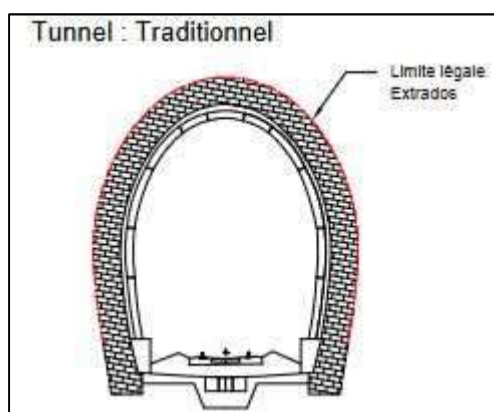
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



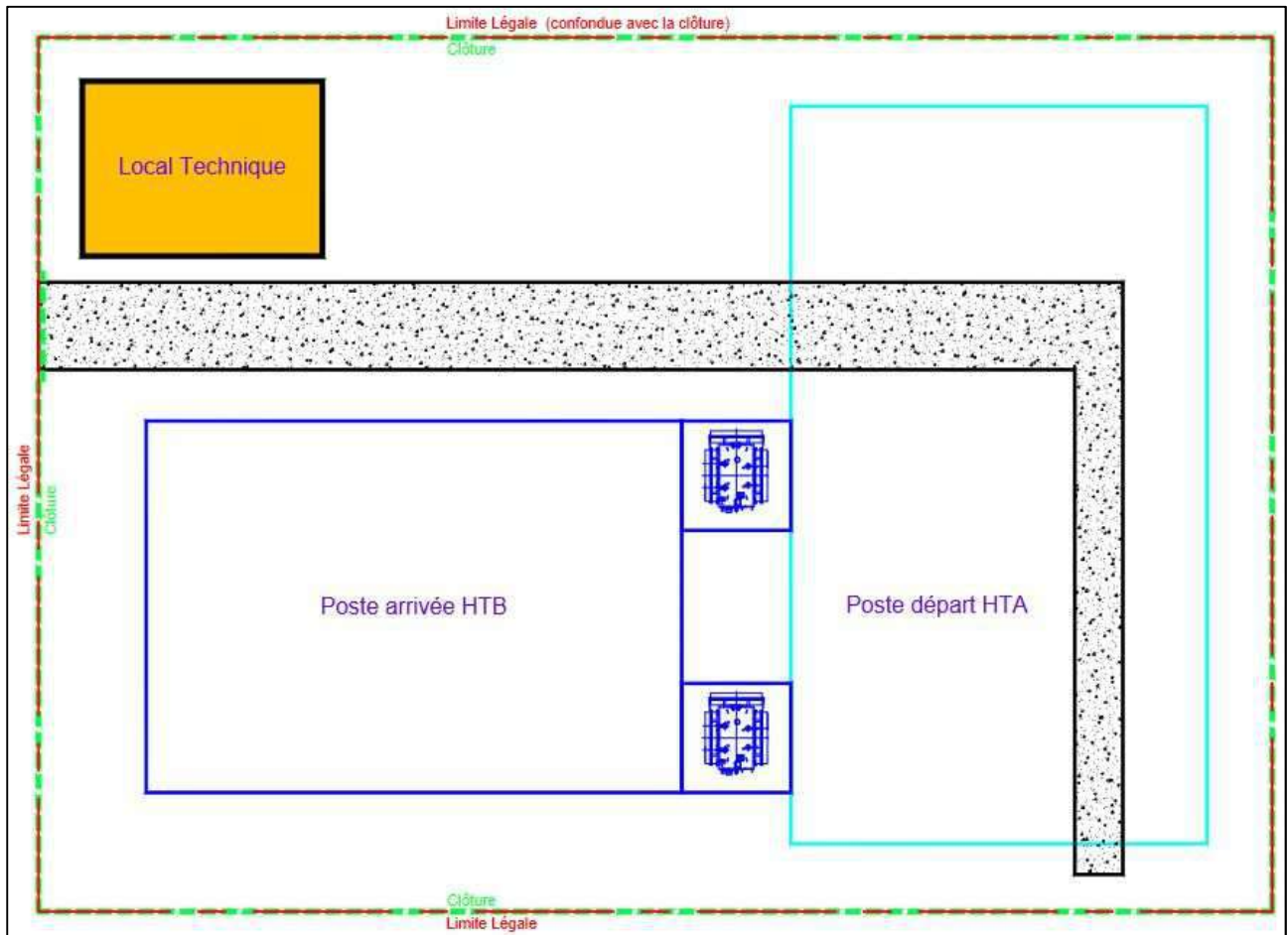
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



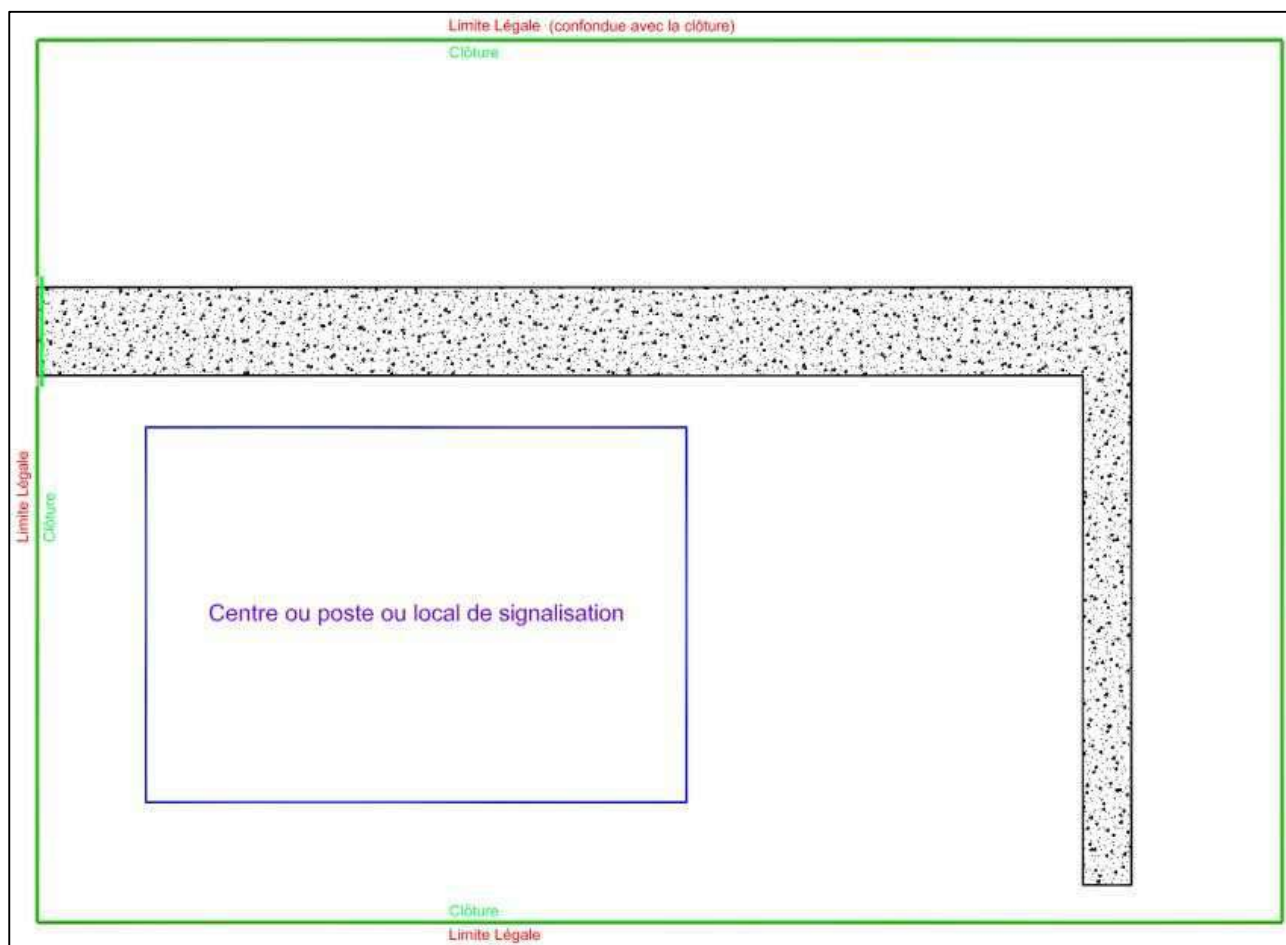
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



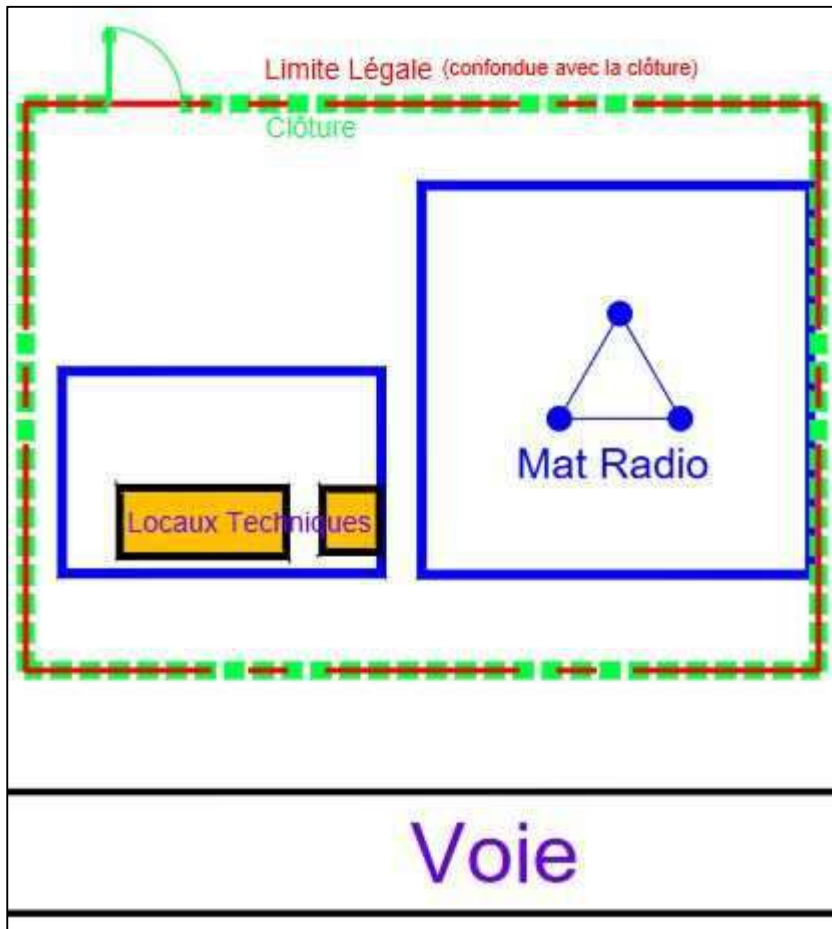
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



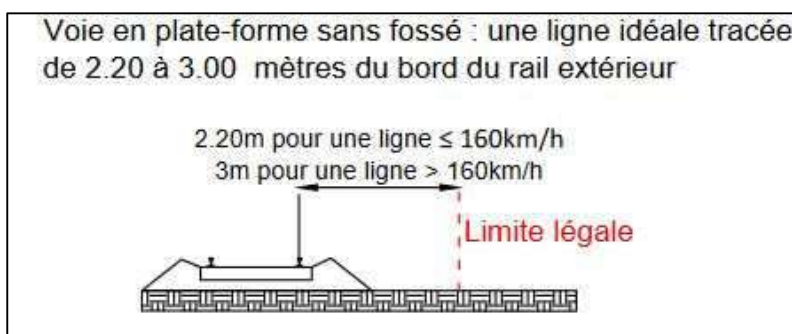
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

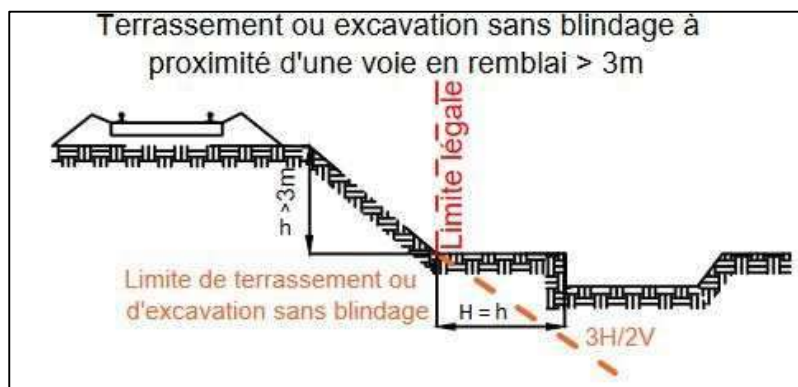
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

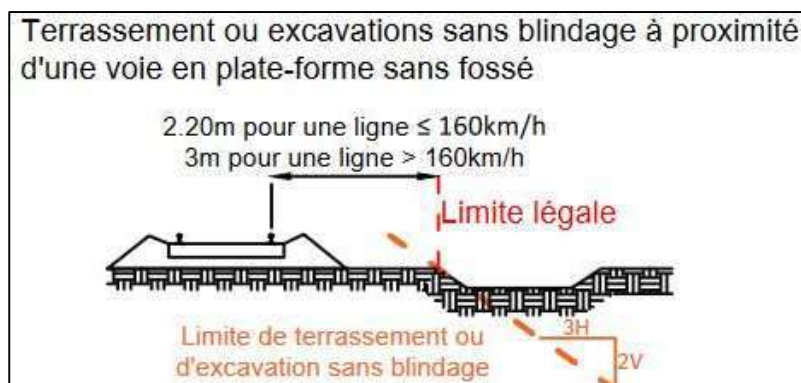
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

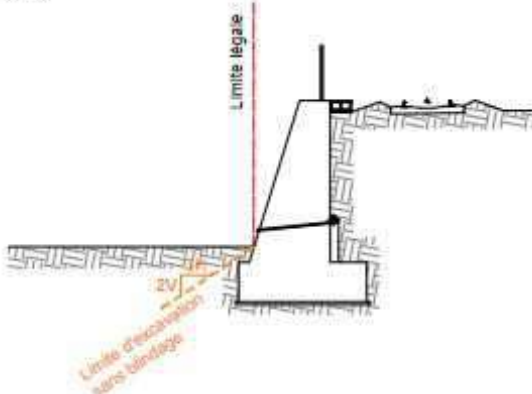
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

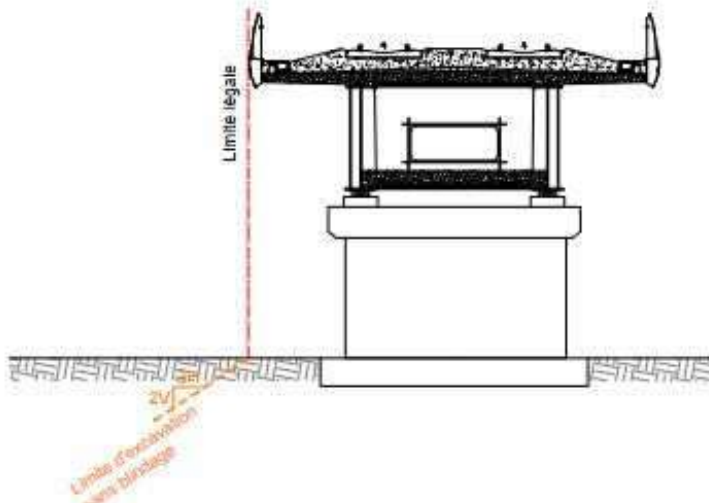


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

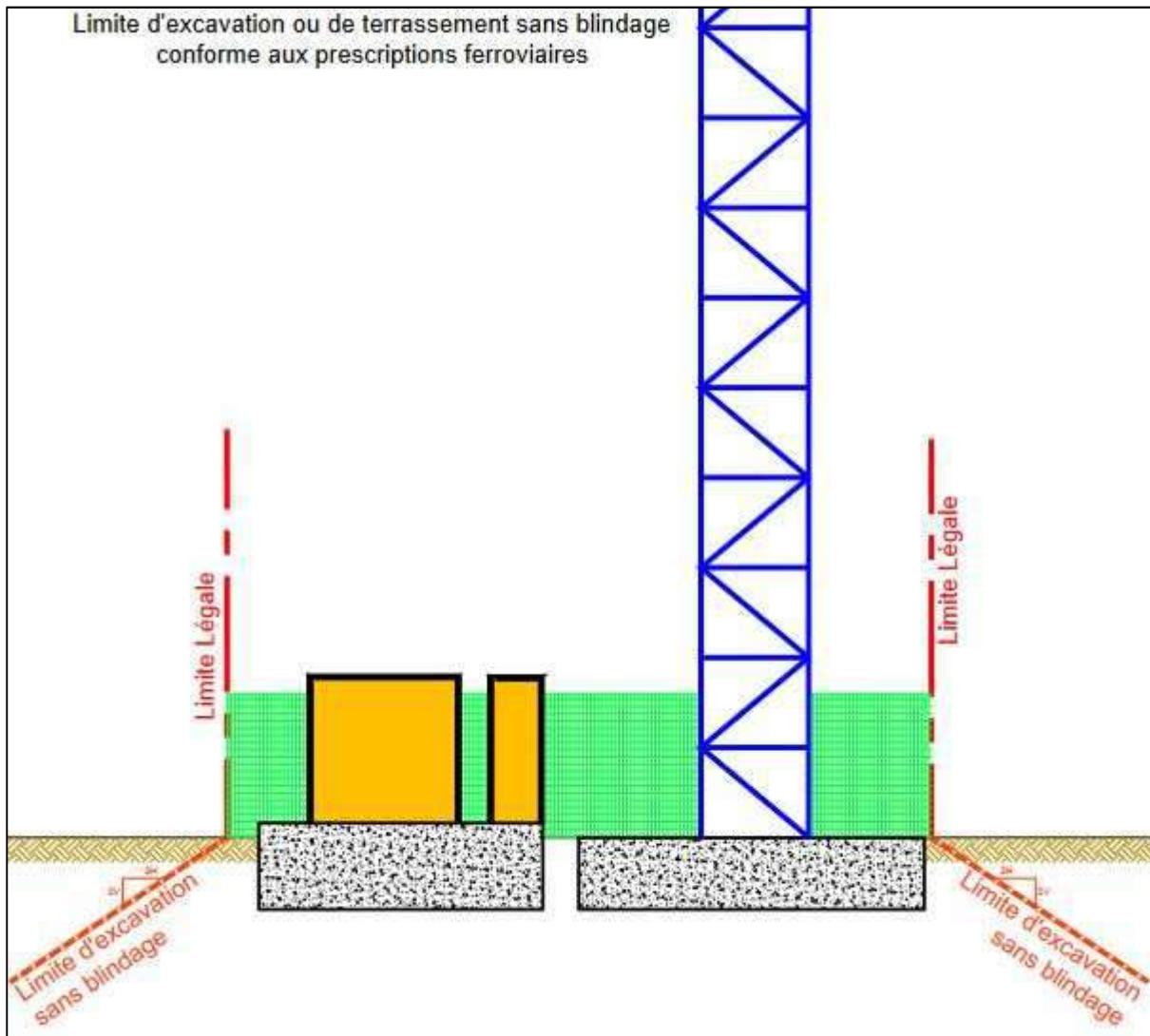
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

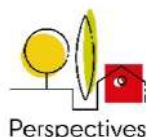
Plan Local d'Urbanisme

Complément d'information sur la servitude Gaz

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de la coordination interministérielle et
de l'appui territorial**
Pôle de coordination interministérielle
et de concertation publique

Arrêté n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

—
Société GRDF

Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de distribution de gaz
sur le territoire du département de l'Aube

—
Le préfet de l'Aube,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.554-5, L.555-16, R.554-41 II bis, R.554-46, R.555-30 b), R.555-30-1 II et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers générique des ouvrages de distribution de gaz naturel de PMS>16 bar et pour les DN>200 de PMS>10 bar, version V2,0 en date du 22 février 2016, de la société GRDF dont le siège social est situé 6 rue Condorcet – TSA 60800 – 75009 PARIS ;

Vu la partie spécifique de l'étude de dangers, relative au département de l'AUBE, version 01 en date du 4 juillet 2016 ;

Vu le courrier de complément au sujet des servitudes d'utilité publique du réseau GRDF en date du 27 novembre 2019 ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en date du 6 novembre 2020 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Aube suite à sa consultation par voie dématérialisée pendant la période du 30 novembre 2020 au 2 décembre 2020 ;

Considérant que selon l'article R.555-30-1-II du code de l'environnement, les canalisations de distribution de gaz à hautes caractéristiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R.555-30-b du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de distribution de gaz à hautes caractéristiques en

service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Aube,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de distribution de gaz à hautes caractéristiques exploitées par la société GRDF sur le territoire de 18 communes du département de l'Aube.

Pour chaque commune du département de l'AUBE concernée, ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes présentes dans l'annexe associée à la commune.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans les annexes du présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

Les démarches effectuées dans le cadre de l'analyse de compatibilité sont réalisées par le maître d'ouvrage auprès du distributeur dont les coordonnées sont les suivantes :

GRDF – MOA – Etudes de danger
10, Viaduc Kennedy
54000 NANCY

Article 3 : Définition des servitudes d'utilité publique et maîtrise de l'urbanisation

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du distributeur ou, en cas d'avis défavorable du distributeur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 : Information du distributeur

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le distributeur de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 3 du présent arrêté.

Article 5 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Publication

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture de l'Aube.

Pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire de la commune ou aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme.

En cas de modification de l'arrêté, pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire.

Article 7 : Recours contentieux

En application des dispositions de l'article R.554-61 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25, rue du Lycée - 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par le biais de l'application télérecours (www.telerecours.fr) :

- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente décision
- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service d'un projet de canalisation autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.554-5 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 555-22 du code de l'environnement.

Article 8 :

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aube, les présidents des établissements publics compétents, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires de l'Aube, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur de la société GRDF.

18 DEC. 2020

Fait à Troyes, le

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale,

Sylvie CENDRE

Annexe 1 : Liste des communes impactées

Barberey-Saint-Sulpice	Annexe 2
Bréviandes	Annexe 3
Buchères	Annexe 4
Isle-Aumont	Annexe 5
La Chapelle-Saint-Luc	Annexe 6
La Rivière-de-Corps	Annexe 7
Les Bordes-Aumont	Annexe 8
Les Noës-près-Troyes	Annexe 9
Moussey	Annexe 10
Rosières-près-Troyes	Annexe 11
Saint-André-les-Vergers	Annexe 12
Saint-Germain	Annexe 13
Saint-Julien-les-Villas	Annexe 14
Saint-Léger-près-Troyes	Annexe 15
Saint-Thibault	Annexe 16
Sainte-Savine	Annexe 17
Troyes	Annexe 18
Villemereuil	Annexe 19

Annexe 10 : Caractérisation des canalisations de distribution de gaz exploitées par GRDF et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Moussey

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Moussey	10260	GRDF - MOA - Etudes de danger	10 viaduc Kennedy - 54000 NANCY

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

NOTA 3 : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN150	25	150	1619,9	Enterré	25	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN150	25	150	0	Enterré	25	5	5

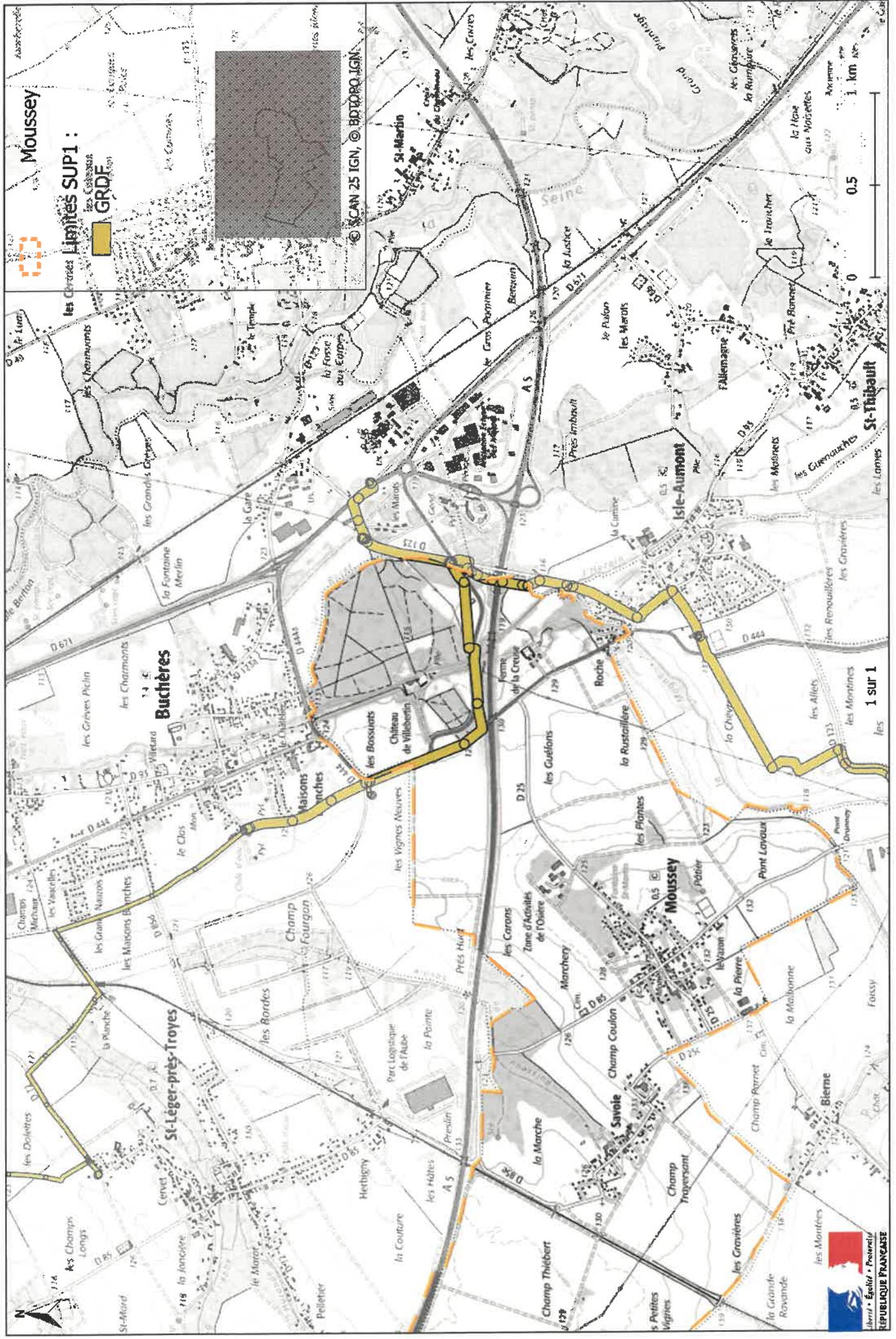
Installations annexes situées sur la commune :

Néant

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

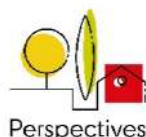
Plan Local d'Urbanisme

Complément d'information réseau RTE (plaquette)

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

**Prévenir
pour mieux
construire**

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- Projet compatible :**
 - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

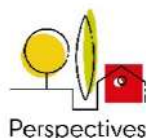
Plan Local d'Urbanisme

Plan de l'eau potable

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



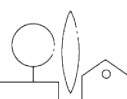
PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Plan à consulter
en mairie



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

Plan Local d'Urbanisme

Plan du réseau d'assainissement

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :

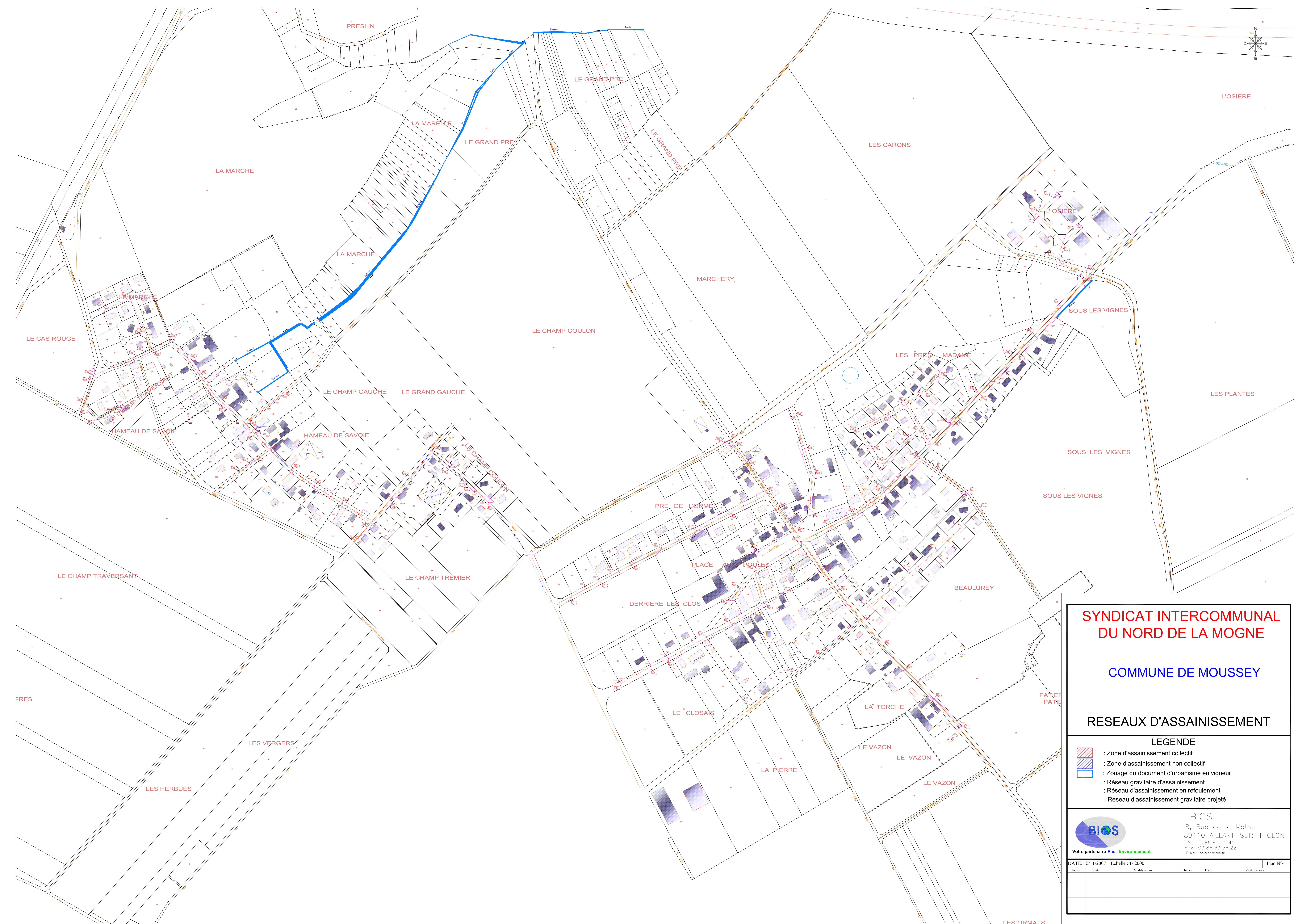
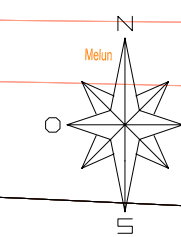


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



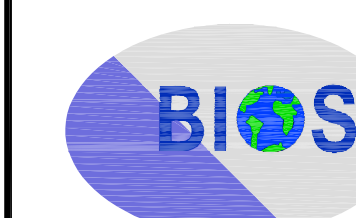
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
DU NORD DE LA MOGNE

COMMUNE DE MOUSSEY

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

LEGENDE

- LEGENDE**
-  : Zone d'assainissement collectif
 -  : Zone d'assainissement non collectif
 -  : Zonage du document d'urbanisme en vigueur
 -  : Réseau gravitaire d'assainissement
 -  : Réseau d'assainissement en refoulement
 -  : Réseau d'assainissement gravitaire projeté



Votre partenaire Eau - Environnement

BIOS

18, Rue de la Mothe
89110 AILLANT-SUR-THOLON
Tél: 03.86.63.50.45
Fax: 03.86.63.56.22
E Mail: be.bios@free.fr

DATE: 15/11/2007 Echelle : 1/ 2000

007 Echelle : 1/ 2000

Plan N°4

[illegible]

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

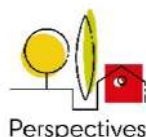
Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait gonflement des argiles

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :

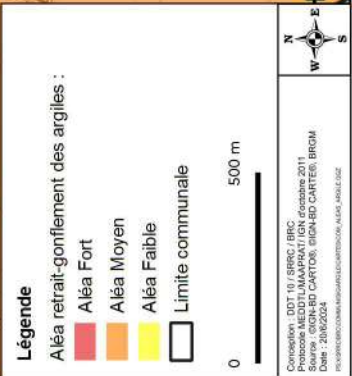


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com





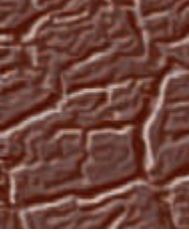
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	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
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	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.

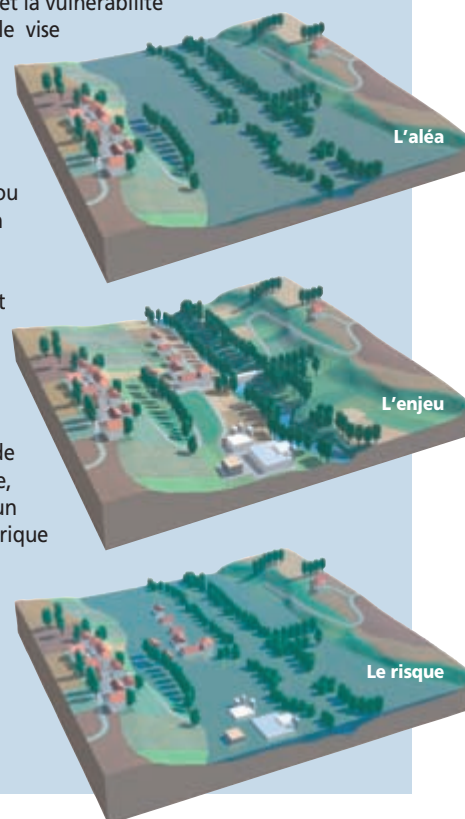
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

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.



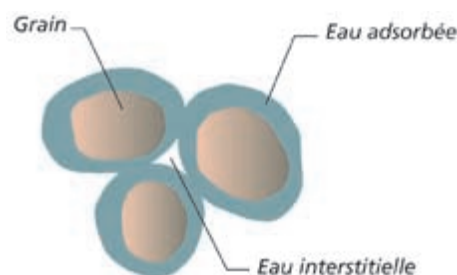
1 - Face à quel phénomène ?

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, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

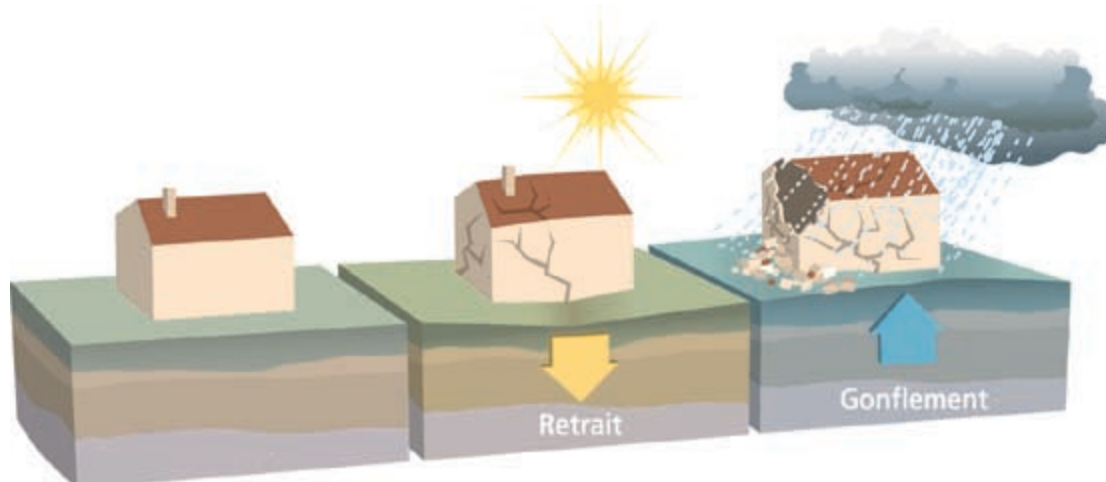
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, 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 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/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



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

Symétrie
des fondationsDissymétrie
des fondations

Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

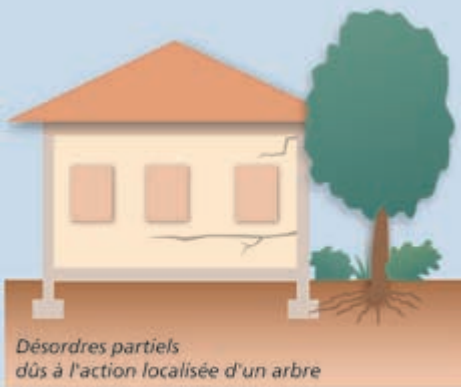
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations 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

Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre

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 :

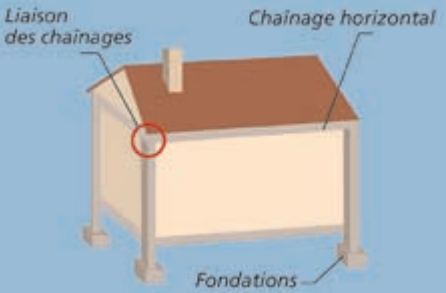
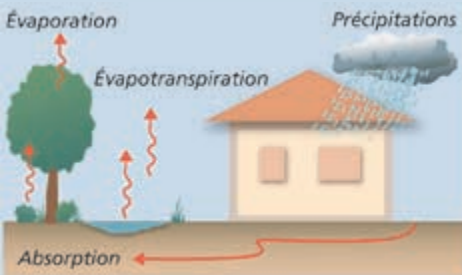
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

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 côté 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 :

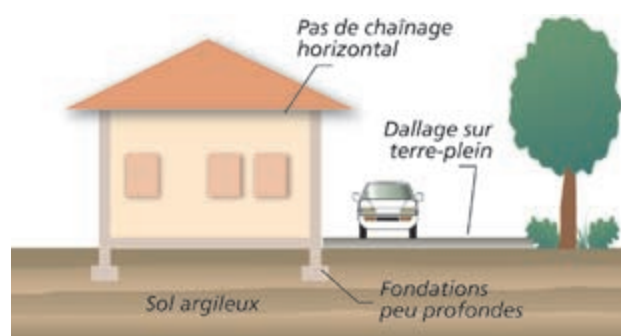
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- 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.

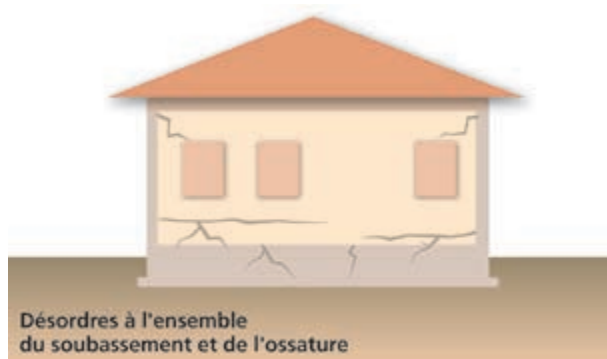
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

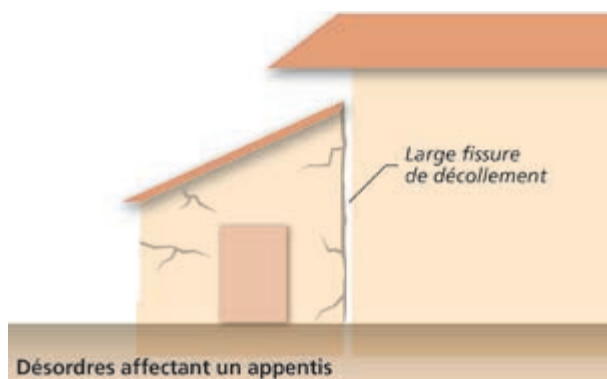
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

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



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,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



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 décalage 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



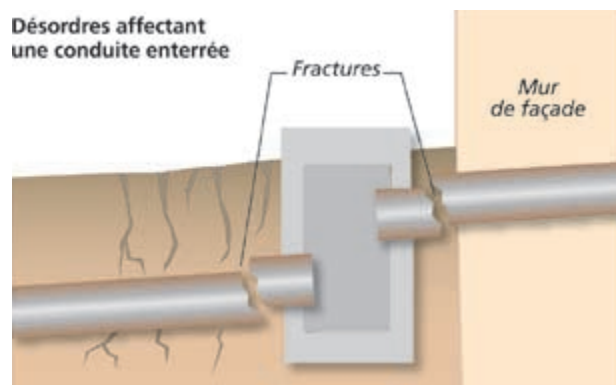
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp Géorisques.



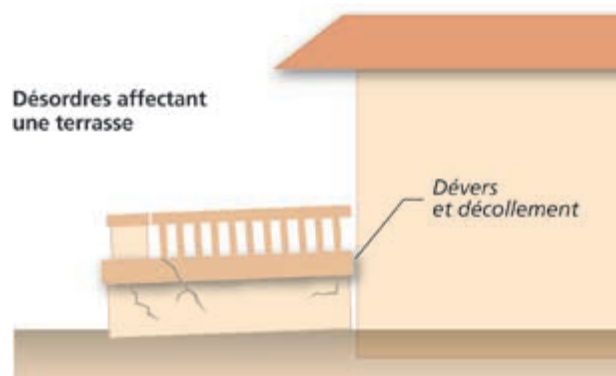
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- 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 7 400 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

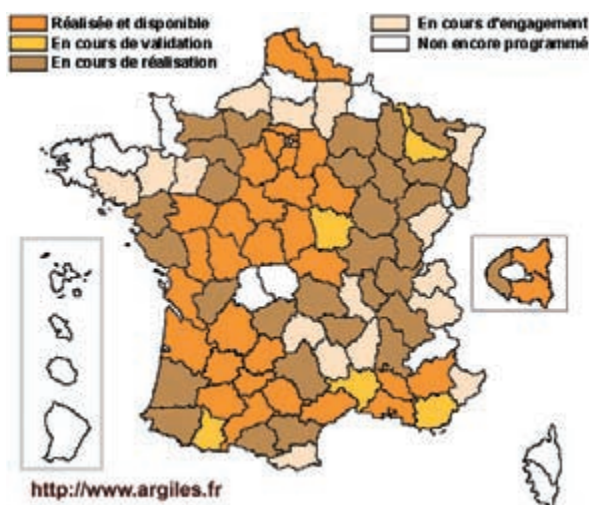
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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.

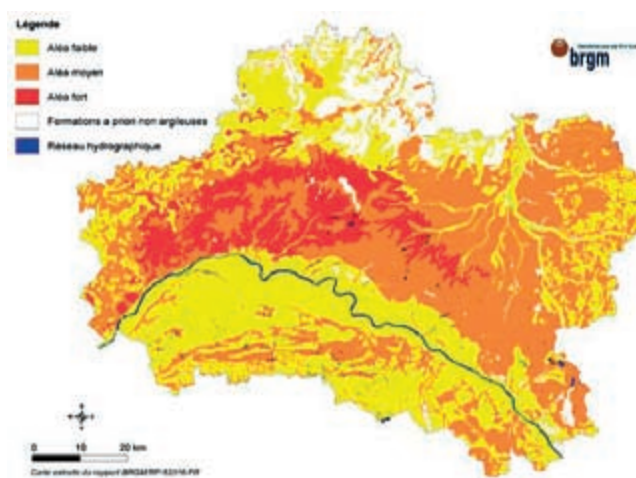
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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].



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)



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 m² 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.

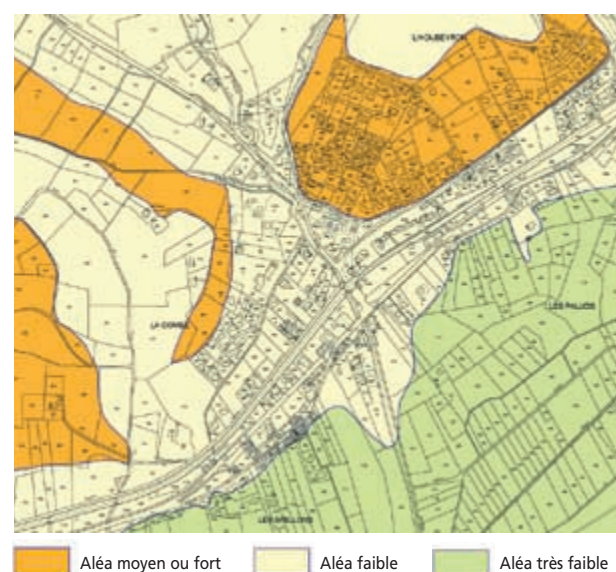
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

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.

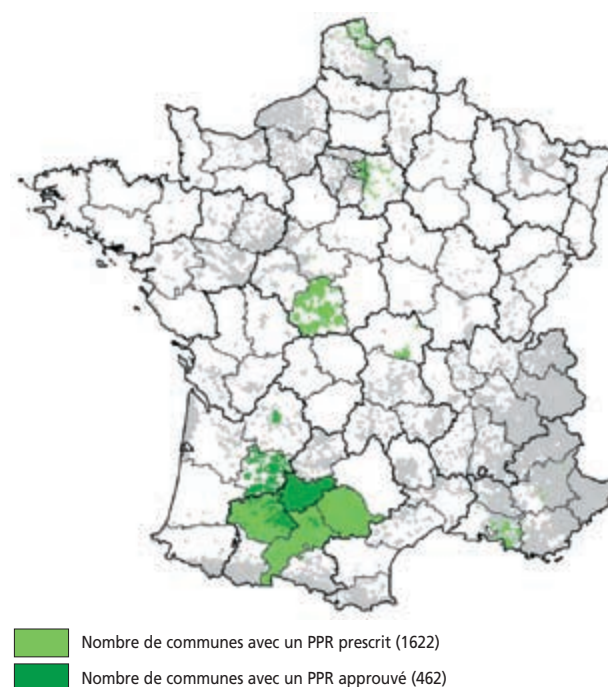
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

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.

Fiches

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



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

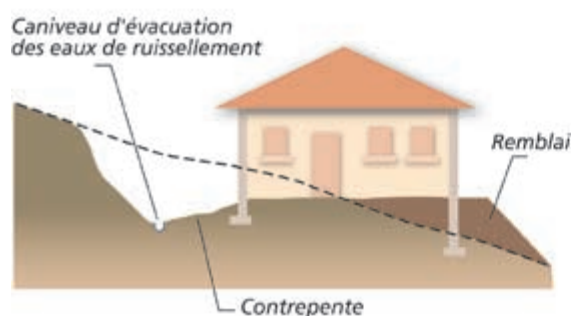
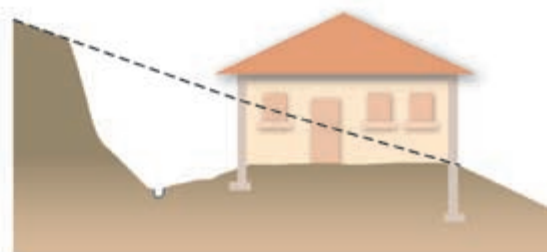


Plate-forme en déblais



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 périmétrique), 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.



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.

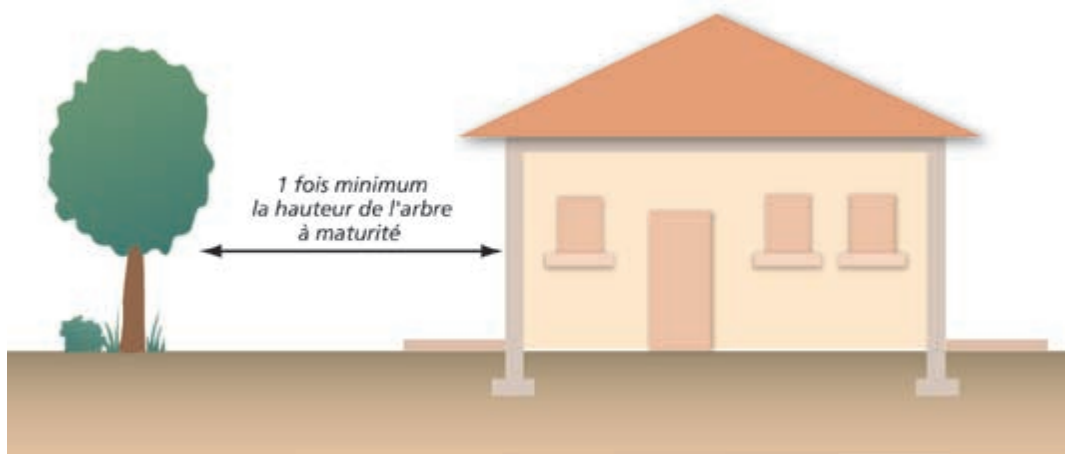


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation 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





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.

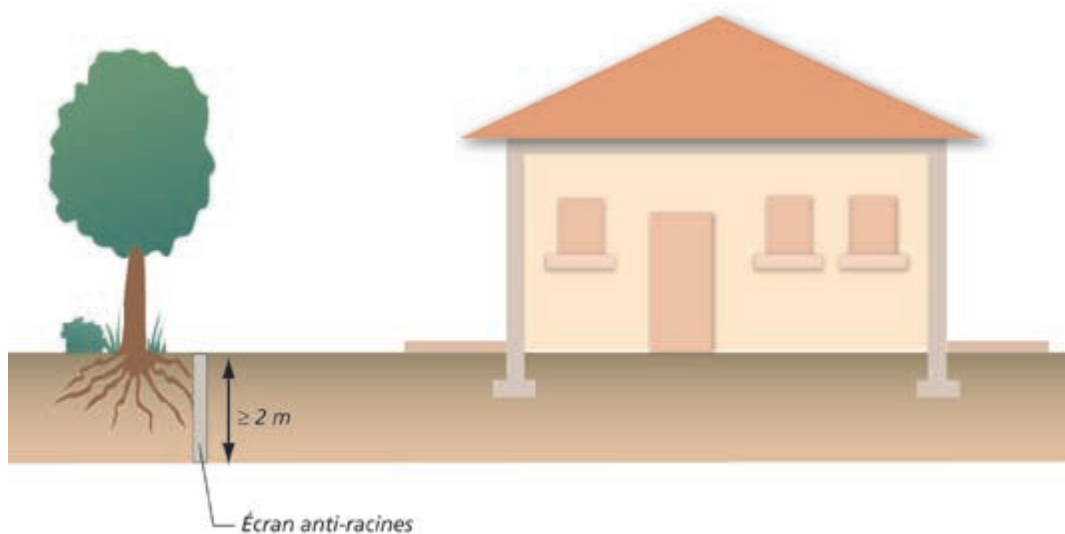


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation 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]

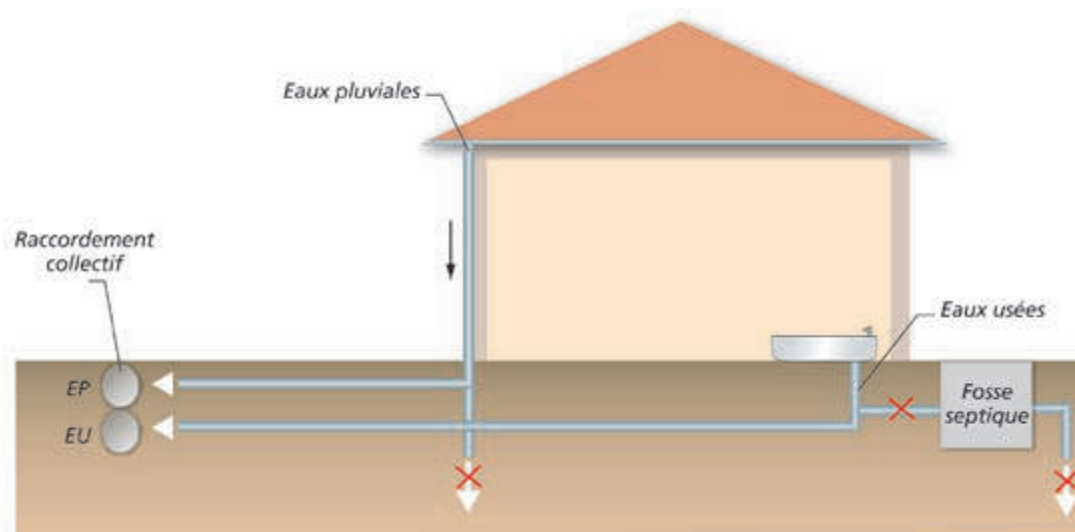


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et 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 assujéti 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).



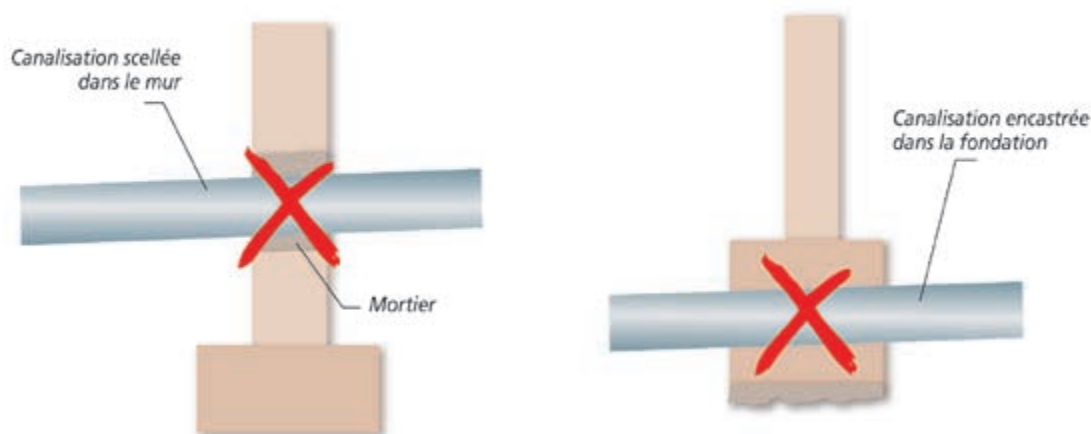
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

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 ».

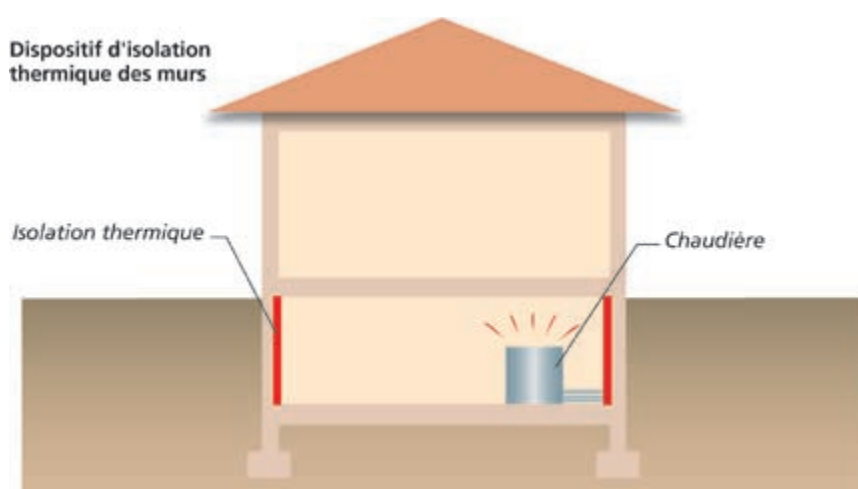


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au 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 $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). 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 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

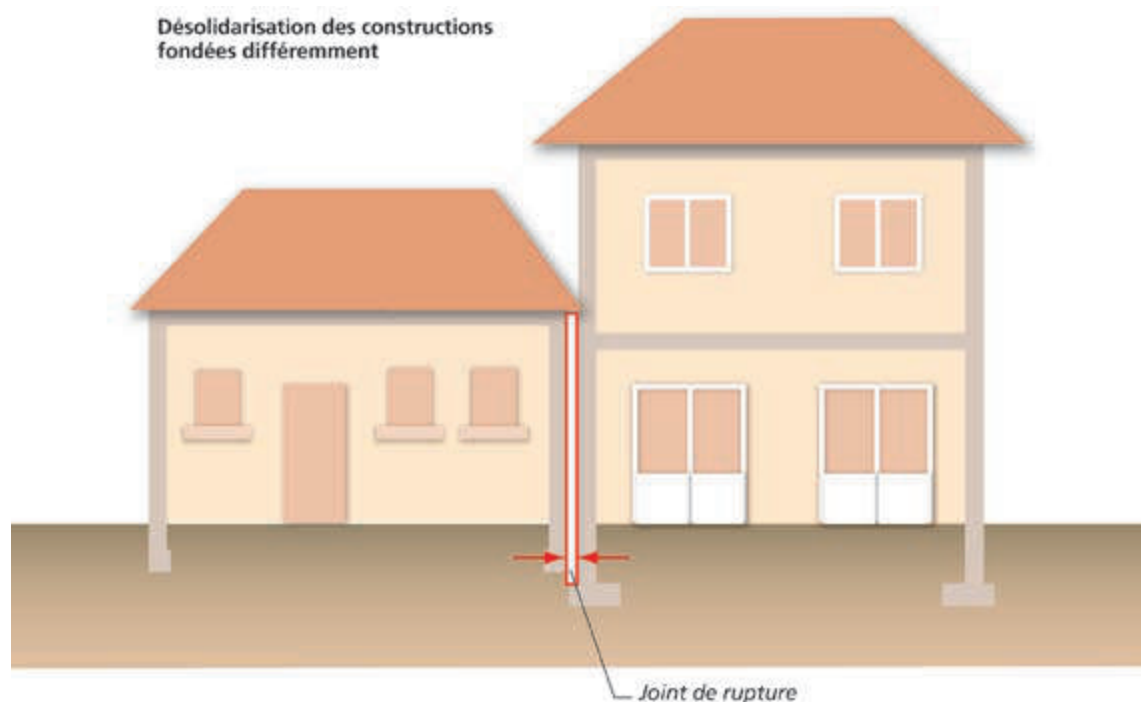


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

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.

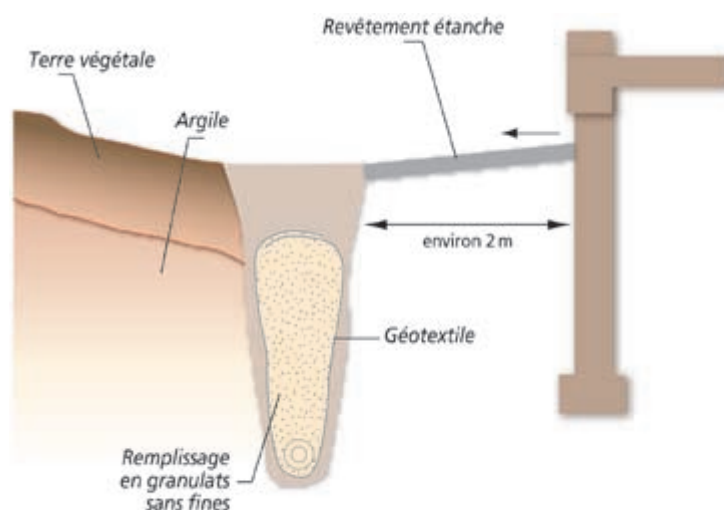


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements 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.



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

Plan Local d'Urbanisme

Risque de rupture barrage Seine

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

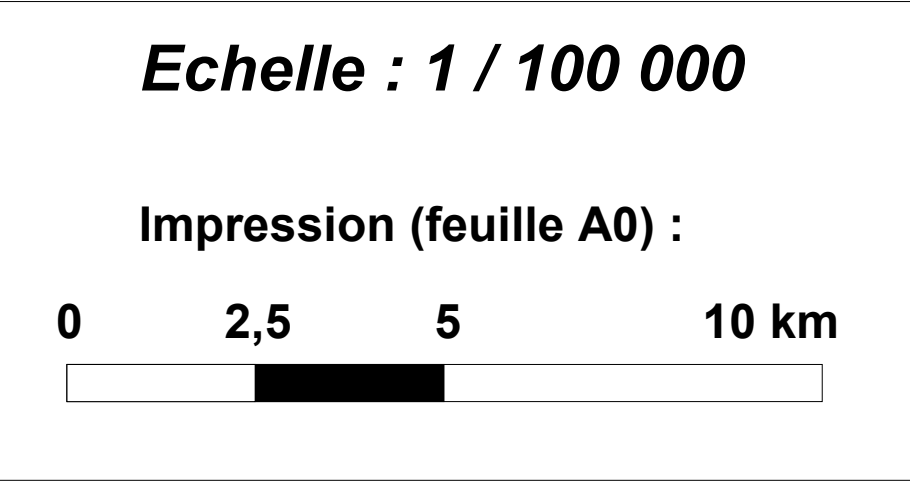
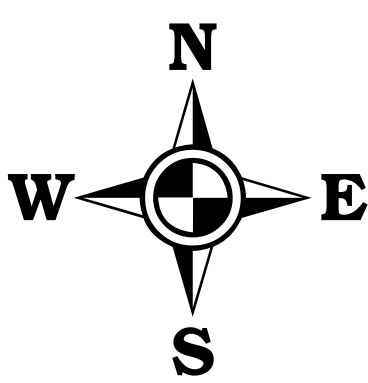
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Rupture de barrage SEINE

Vue générale

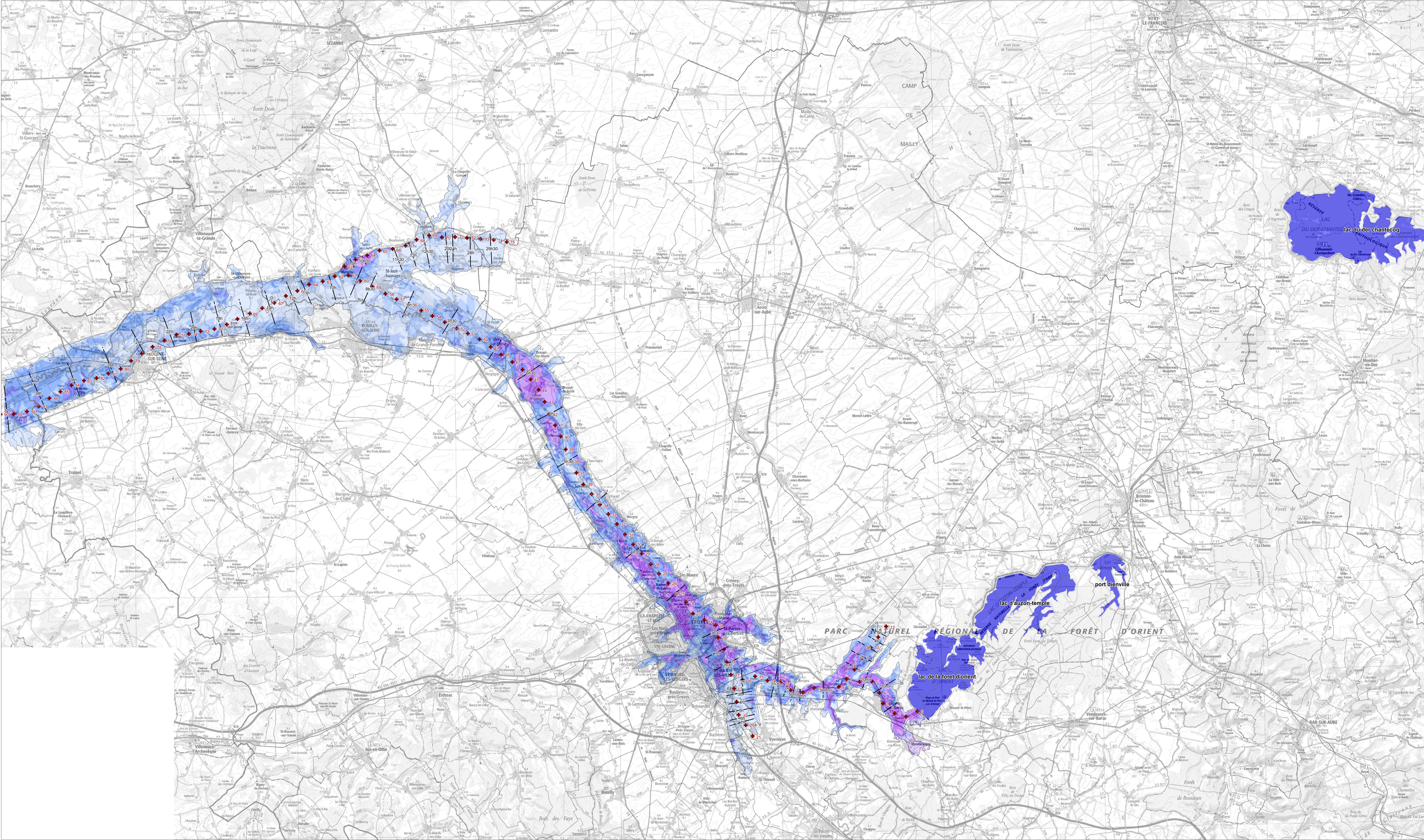


Légende

- Département de l'Aube
- Communes du département
- Lacs réservoir
- Délai d'arrivée de l'onde de submersion
- Zone submergée avant détection (sept 2003)
- + Distance pk depuis le barrage
- Zone inondée par rupture du barrage (sept 2003)

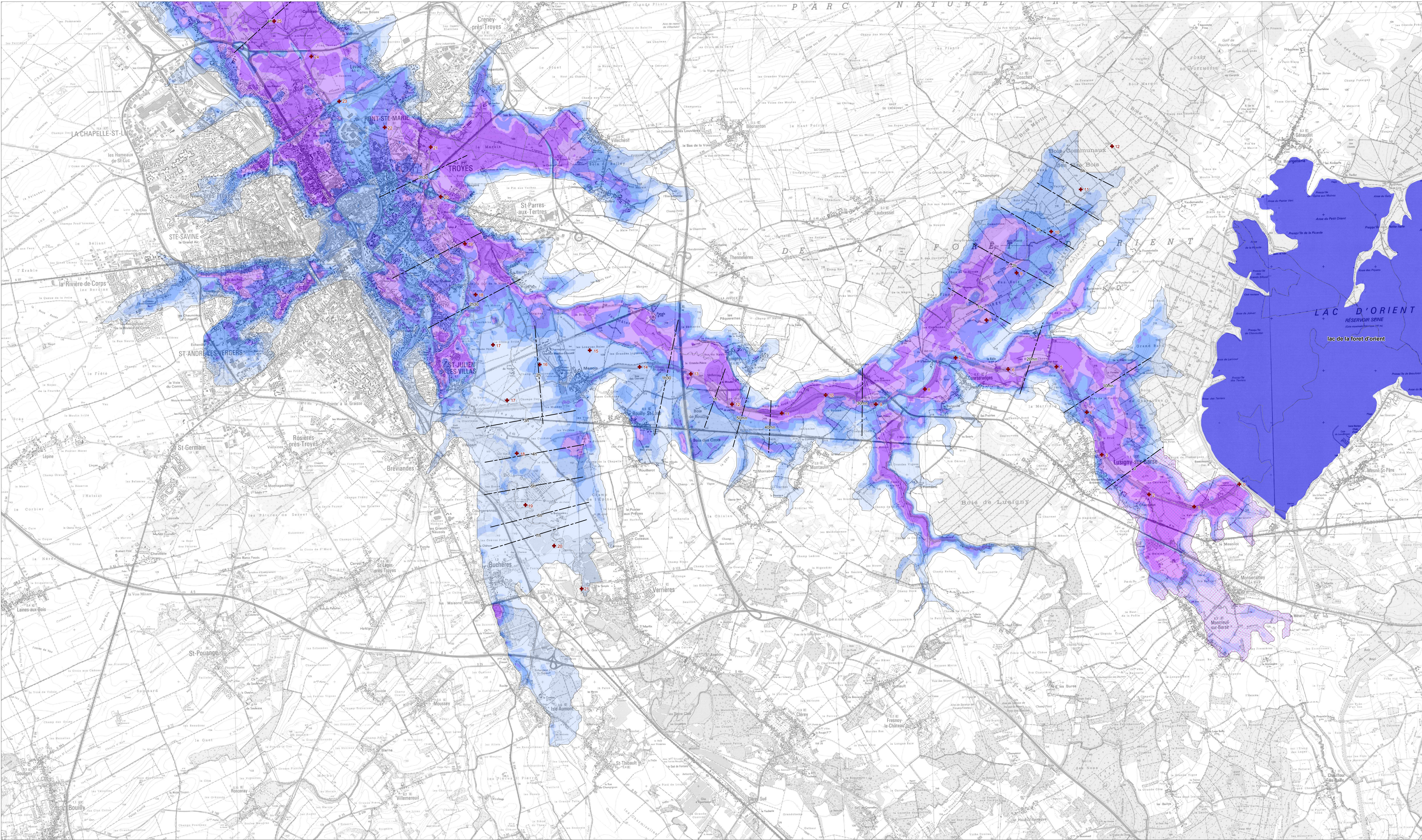
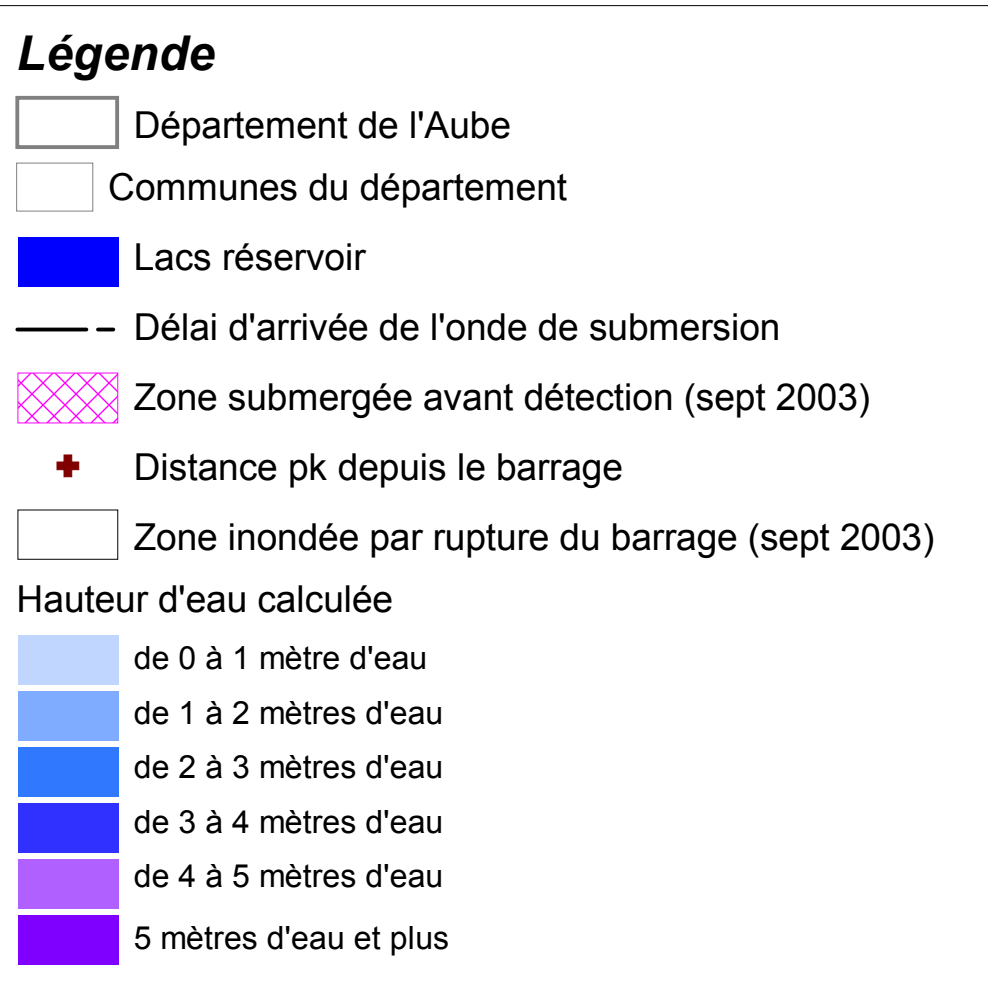
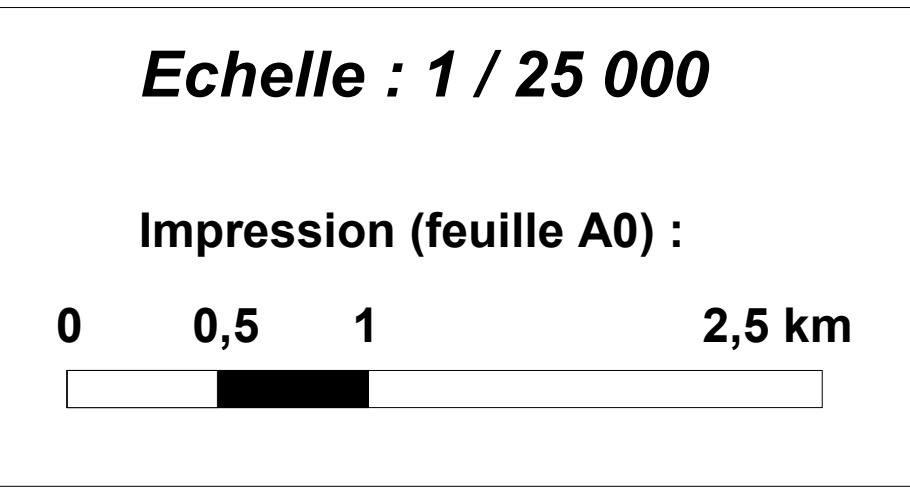
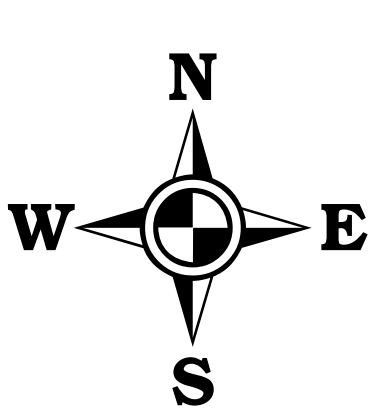
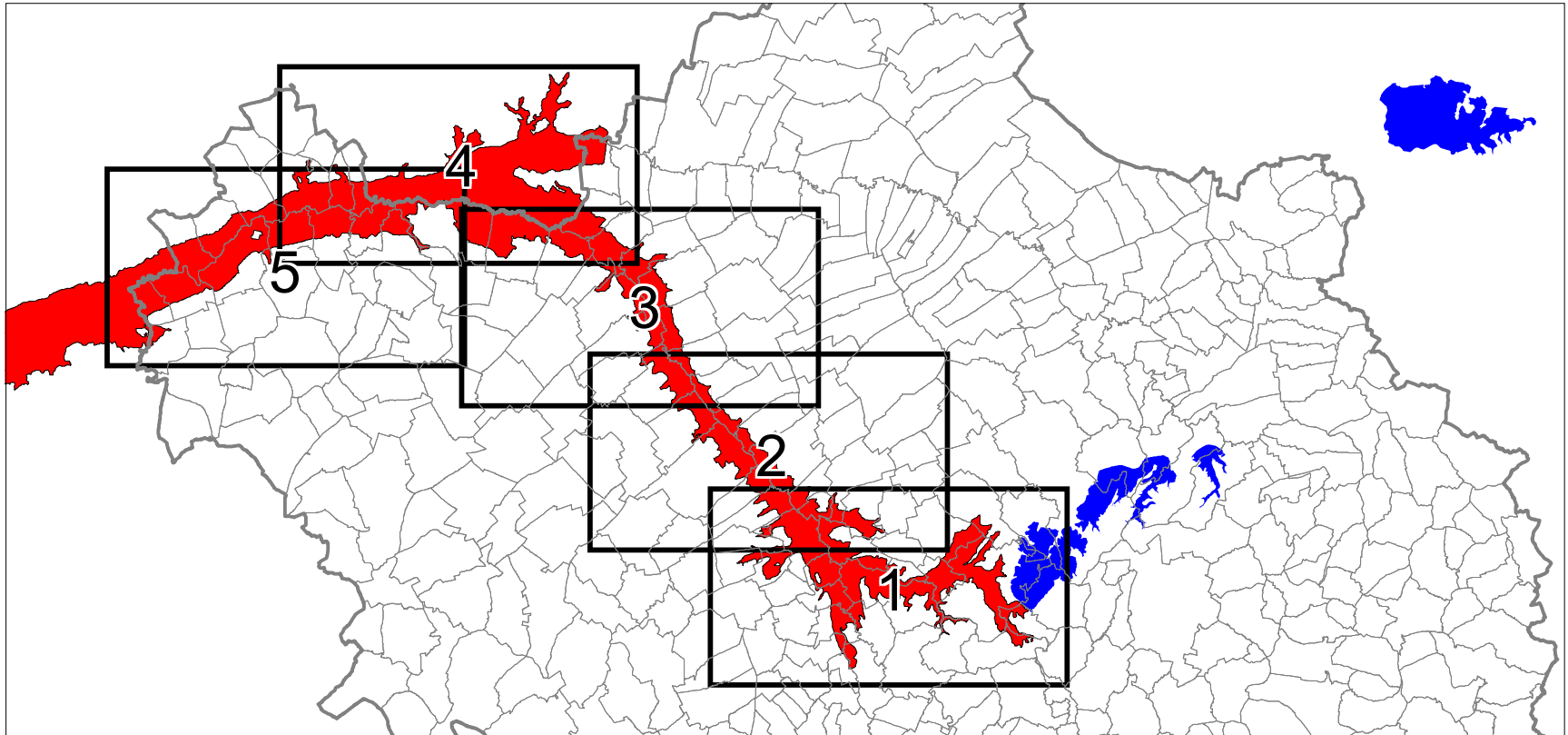
Hauteur d'eau calculée

- de 0 à 1 mètre d'eau
- de 1 à 2 mètres d'eau
- de 2 à 3 mètres d'eau
- de 3 à 4 mètres d'eau
- de 4 à 5 mètres d'eau
- 5 mètres d'eau et plus



Rupture de barrage SEINE

Secteur 1



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

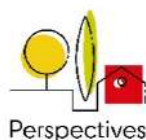
Plan Local d'Urbanisme

PPRi (carte et arrêté)

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



PREFET DE L'AUBE

ARRETE n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01

**Arrêté Préfectoral portant approbation de la révision
du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)
de l'Agglomération Troyenne**

**La Préfète de l'Aube
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 126-1 ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral n°01-2429A du 16 juillet 2001 relatif à l'approbation du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral n°09-3440 du 18 novembre 2009 relatif à la modification du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne sur le territoire des communes de La Chapelle Saint Luc et de Troyes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013 036-0005 du 05 février 2013 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°2013 127-0019 du 07 mai 2013 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°2014 324-0010 du 20 novembre 2014 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°2016 033-0001 du 02 février 2016 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-SG-2016244-0001 du 31 août 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 24 octobre 2016 au 25 novembre 2016 sur les communes citées à l'article 2 du présent arrêté ;

VU les avis recueillis lors de la concertation réalisée en application de l'article R562-7 du Code de l'Environnement ;

VU le rapport du directeur départemental des territoires de l'Aube du 10 septembre 2016 établissant le bilan complet de la concertation ;

VU la synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique, remise par le commissaire enquêteur le 02 décembre 2016 ;

VU le mémoire en réponse du directeur départemental des territoires de l'Aube remis au commissaire enquêteur le 16 décembre 2016 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur émis le 26 décembre 2016 ;

CONSIDERANT la nécessité de doter le territoire des communes citées à l'article 2, d'un Plan de Prévention du Risque inondation adapté visant à préserver les biens, les personnes et le champ d'expansion des crues ;

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique et que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique ;

SUR la proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Aube ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : La révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne est approuvée sur le territoire des communes désignées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le périmètre du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne concerne le territoire de : Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechetif, Troyes, Pont-Sainte-Marie, Crenay-Près-Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Barberey-Saint-Sulpice, Sainte- Maure, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Lyé, Mergey, Villacerf et Payns.

ARTICLE 3 : Le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne comporte :

- une note de présentation,
- un règlement applicable,
- les cartographies des aléas, des enjeux et du zonage réglementaire applicable,
- à titre informatif, les cartographies des aléas pour une crue informative et en cas d'effacement des digues,
- le bilan de la concertation,
- le présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne vaut servitude publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Il devra être annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées, dans le délai de 3 mois prévu à ce même article. Le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne est disponible à la préfecture de l'Aube, à la direction départementale des territoires de l'Aube, sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aube, dans les communes visées à l'article 2 et à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée aux communes visées à l'article 2. Elle sera affichée dans ces communes pendant une durée minimale d'un mois et le dossier sera mis à disposition du public.

Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les maires et adressé à Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Aube.

Un avis au public est inséré dans L'Est-Eclair et Libération Champagne.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée - 51 036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex) dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité d'affichage ou de publication.

ARTICLE 7 : Les arrêtés préfectoraux n°01-2429A du 16 juillet 2001 relatif à l'approbation du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne et n°09-3440 du 18 novembre 2009 relatif à la modification du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne sur le territoire des communes de La-Chapelle-Saint-Luc et de Troyes, sont abrogés.

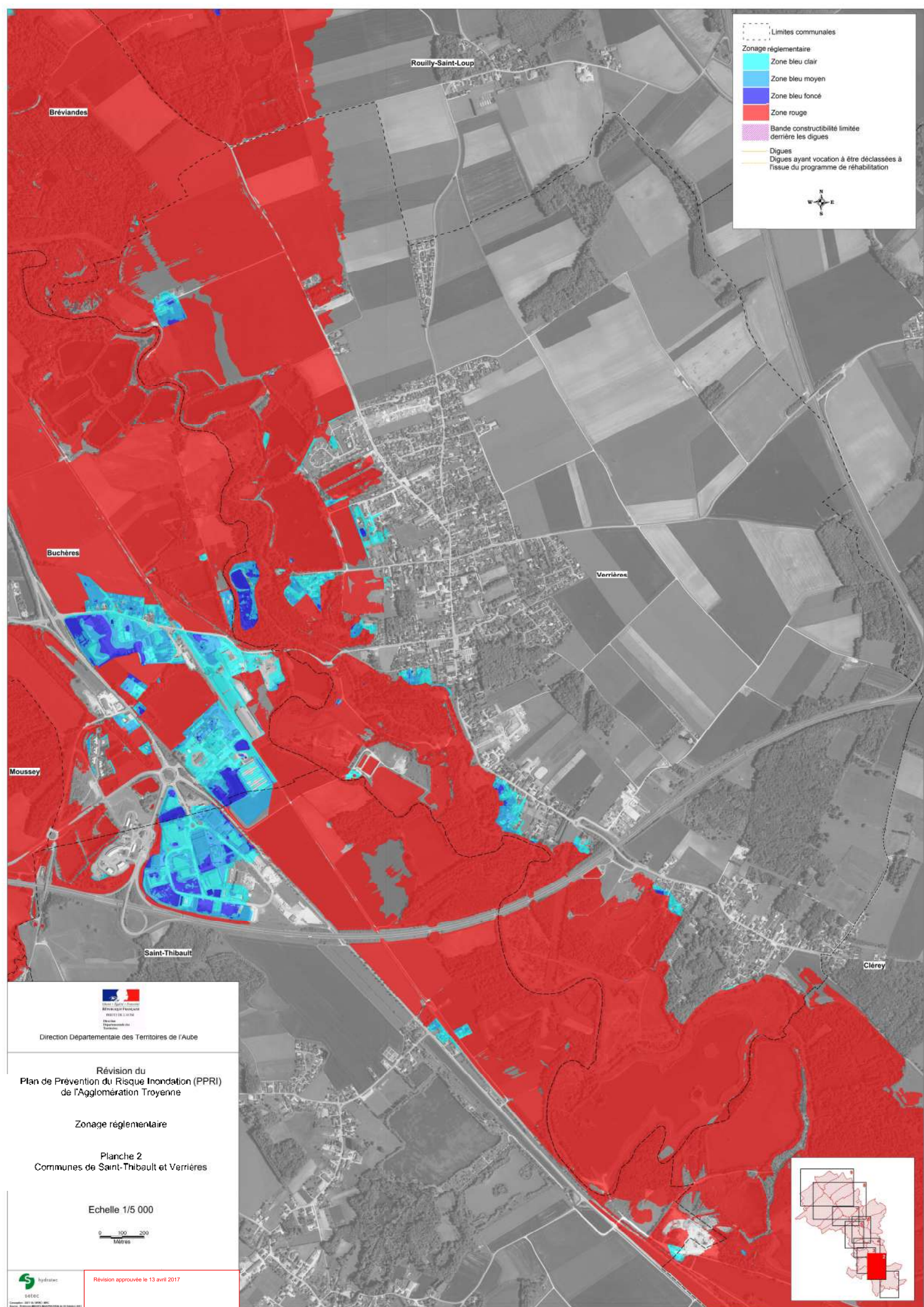
ARTICLE 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube, Mesdames et Messieurs les maires de Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Troyes, Pont-Sainte-Marie, Crenay-Près-Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Barberey-Saint-Sulpice, Sainte-Maure, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Lyé, Mergey, Villacerf et Payns sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

TROYES, le 13 AVR. 2017

LA PREFETE,



Isabelle DILHAC



Agglomération Troyenne
Mairie de Saint-Thibault

Direction Départementale des Territoires de l'Aube

Révision du
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
de l'Agglomération Troyenne

Zonage réglementaire

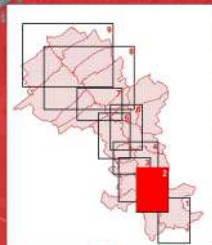
Planche 2
Communes de Saint-Thibault et Verrières

Echelle 1/5 000

0 100 200
Mètres



Révision approuvée le 13 avril 2017





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUBE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DE L'AUBE**

Plan de Prévention du Risque inondation
(PPRI) de l'agglomération troyenne

Règlement

Révision approuvée
le 13 avril 2017



hydratec

setec

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1 OBJET DU PPRi	1
1.2 EFFETS DU PPRi	2
1.2.1 LE PPRi APPROUVÉ EST UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE	2
1.2.2 LE PPRi EST OPPOSABLE AU TIERS	2
1.2.3 LE PPRi S'APPLIQUE SANS PRÉJUDICE DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS	3
1.2.4 LES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE	3
1.2.5 LES SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	3
1.2.6 LES RECOURS CONTRE LE PPRi	4
1.3 CONTENU DU PPRi	5
1.4 CHAMP D'APPLICATION	6
1.5 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE	6
1.6 BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES	7
2. RÉGLEMENTATION EN ZONE ROUGE	9
2.1 INTERDICTIONS	9
2.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS	9
2.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
2.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS	12
2.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	13
2.3 PRESCRIPTIONS	14
2.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS	14
2.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS	15
2.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS	15
2.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS	16
2.4 OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT	17
2.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	17
2.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)	17
3. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU FONCÉ	18
3.1 INTERDICTIONS	18
3.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS	18
3.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES	18
3.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS	22

3.2.3	POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES.....	22
3.3	PRESCRIPTIONS.....	23
3.3.1	EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	23
3.3.2	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	24
3.3.3	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS.....	24
3.3.4	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS.....	25
3.4	OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT.....	26
3.4.1	DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC.....	26
3.4.2	PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA).....	26
4.	RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU MOYEN.....	27
4.1	INTERDICTIONS.....	27
4.2	DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS.....	27
4.2.1	EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	27
4.2.2	POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS.....	30
4.2.3	POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES.....	31
4.3	PRESCRIPTIONS.....	32
4.3.1	EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	32
4.3.2	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	33
4.3.3	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS.....	33
4.3.4	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS.....	34
5.	RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU CLAIR.....	35
5.1	INTERDICTIONS.....	35
5.2	DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS.....	35
5.2.1	EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	35
5.2.2	POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS.....	38
5.2.3	POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES.....	39
5.3	PRESCRIPTIONS.....	40
5.3.1	EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	40
5.3.2	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	41
5.3.3	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS.....	41
5.3.4	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS.....	42
6.	RÉGLEMENTATION DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES.....	43
6.1	INTERDICTIONS.....	43
6.2	DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS.....	43

7. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	45
7.1 MESURES DE PRÉVENTION.....	45
7.2 MESURES DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	47
7.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CAMPINGS ET PARCS DE LOISIRS.....	48
7.4 MESURES OBLIGATOIRES POUR LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS.....	49
7.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ.....	49
7.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA).....	50
7.5 MESURES RECOMMANDÉES.....	51
8. RÉVISION OU MODIFICATION DU PPRI.....	52
8.1 OBJET DE LA RÉVISION DU PPRI.....	52
8.2 RÉVISION D'ENSEMBLE DU PPRI.....	52
8.3 RÉVISION PARTIELLE DU PPRI.....	53
8.4 MODIFICATION DU PPRI.....	53
9. LEXIQUE.....	54

TABLE D'ILLUSTRATION

TABLEAU 1 : DÉFINITION DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE.....	6
--	----------

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU PPRi

En application de :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,
- la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages,
- la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le présent règlement du présent PPRi fixe les dispositions relatives à l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis.

Il détermine les mesures d'interdiction, les prescriptions et les obligations applicables sur les zones exposées au risque d'inondation de la Seine et les zones non directement exposées mais dont certains aménagements ou constructions pourraient aggraver les risques.

Ces mesures et ces prescriptions ont pour objectifs de :

- **Préserver les champs d'expansion des crues et la capacité d'écoulement** des eaux, et limiter l'aggravation du risque inondation par la maîtrise de l'occupation des sols,
- **Réduire l'exposition aux risques des personnes, des biens et des activités** existants et futurs,
- **Faciliter l'organisation des secours** et informer la population sur le risque encouru,
- **Prévenir ou atténuer les effets indirects des crues.**

1.2 EFFETS DU PPRi

1.2.1 LE PPRi APPROUVÉ EST UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Il doit, à ce titre, être **annexé aux documents d'urbanisme**.
- Le Préfet demande au Maire d'annexer la nouvelle servitude au document d'urbanisme. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.
- **L'annexion du PPRi au document d'urbanisme s'effectue par une mise à jour** : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPRi se substitue aux plans des surfaces submersibles, aux plans d'exposition aux risques d'inondation lorsqu'ils existent ou au précédent PPRi s'il s'agit d'une révision de celui-ci). Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.
- **Par ailleurs, les documents d'urbanisme en cours de révision doivent tenir compte de cette nouvelle servitude.**
- **Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPRi.** En cas de différence avec celles des documents d'urbanisme, les plus contraignantes s'appliquent.

Les dispositions du PPRi doivent être compatibles avec les dispositions du P.G.R.I. (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du Bassin Seine Normandie, conformément au code de l'environnement.

1.2.2 LE PPRi EST OPPOSABLE AUX TIERS

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations préalables et permis d'aménager.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRi, ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code d'Urbanisme. De plus, ces agissements peuvent être sanctionnés sur le plan de l'assurance par un refus d'indemnisation en cas de sinistre.

Les règles du PPRi, autres que celles qui relèvent de l'urbanisme, s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

Le non-respect des prescriptions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2.3 LE PPRi S'APPLIQUE SANS PRÉJUDICE DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

En cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols (POS), Plan Local d'Urbanisme (PLU), plan de sauvegarde et de mise en valeur) et celles du PPRi, **les plus contraignantes s'appliquent.**

Il peut arriver que les règles d'un document d'urbanisme soient plus contraignantes que celles du PPRi.

En effet, la zone inondable non urbanisée peut aussi être un espace à préserver de toute construction, en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

En zone inondable urbanisée, la prise en compte de la forme urbaine, de la qualité du bâti, de projets d'aménagement d'espaces publics peut aussi conduire à des règles plus strictes que celles du PPRi dans les documents d'urbanisme (POS, PLU, plans de sauvegarde et de mise en valeur).

1.2.4 LES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982, qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert ou non par un PPRi.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des Assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les "biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan", sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, **les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPRi en vigueur lors de leur mise en place.** Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des Assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat ou la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

1.2.5 LES SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Sanctions administratives

Lorsqu'en application de l'article L.562-1-III du code de l'environnement, le préfet a rendu **obligatoire** la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et des mesures relatives aux biens et activités existants, et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, **le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.**

Sanctions pénales

L'article L.562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner les sanctions prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRi approuvé ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPRi.

Le régime de ces infractions relève très largement des dispositions du code de l'urbanisme.

L'amende susceptible d'être prononcée en cas d'infraction est comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder :

- une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable dans le cas de construction d'une surface de plancher ;
- un montant de 300 000 euros dans les autres cas.

En outre, en cas de récidive, la peine d'amende peut être complétée par un emprisonnement de six mois.

Selon l'article L.480-14 du code de l'urbanisme, la commune ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue notamment de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation) dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

Enfin, la violation délibérée des prescriptions d'un PPRi est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la vie d'autrui ou, selon les conséquences dommageables, pour homicide ou blessures involontaires.

1.2.6 LES RECOURS CONTRE LE PPRi

L'article R.421-1 du code de justice administrative dispose que « *la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée* ».

Article R.421-2 du code de justice administrative dispose que « *sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.*

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête ».

L'article R.421-3 du code de justice administrative dispose que « *toutefois, l'intéressé n'est forcloso qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :*

1° En matière de plein contentieux ;

2° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux

3° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative ».

L'article R.421-5 du Code de justice administrative dispose que « *les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision* » .

1.3 CONTENU DU PPRi

Ce PPRi comporte les documents suivants :

- le présent **règlement** applicable,
- les **cartographies des aléas pour la crue de référence** « type 1910 » (crue supérieure à la crue centennale et plus forte crue connue sur le secteur),
- les **cartographies des enjeux** menacés par cette crue,
- les **cartographies du zonage réglementaire** applicable,
- la **note de présentation** comprenant la description du phénomène naturel « inondation par débordement du cours d'eau SEINE », les zones inondables pour la crue de référence à savoir la crue de type 1910, l'analyse des enjeux menacés par cette inondation, la méthode d'élaboration du zonage réglementaire,
- le bilan de la concertation,
- l'arrêté d'approbation du PPRi.
- à titre informatif, les **cartographies des aléas pour une crue informative** de type décennal (crue type avril 1983),
- à titre informatif, les **cartographies d'une crue type 1910** avec effacement de chacune des digues de l'agglomération troyenne, une à une, justifiant l'instauration d'une bande de constructibilité limitée derrière les digues dans le zonage réglementaire, pour les secteurs inondables en cas d'absence de ces ouvrages et dans un maximum de 50 mètres à partir de chaque digue.

1.4 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur les 22 communes de l'Aube suivantes : **Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-lès-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Troyes, Pont-Sainte-Marie, Villechétif, Crenoy-près-Troyes, Lavau, La-Chapelle-Saint-Luc, Barberey-Saint-Sulpice, Sainte-Maure, Saint-Lyé, Saint-Benoit-sur-Seine, Mergey, Villacerf, Payns.**

1.5 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire est obtenu par croisement de la carte d'aléa de la crue de référence avec la carte des enjeux. Le zonage réglementaire se compose de **5 zones distinctes** : une zone rouge, trois zones bleues et une zone de hachures violettes. Les critères de zonage sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

		CARTE DES ALEAS		
		Fort	Moyen	Faible
CARTE ENJEUX	Zone urbanisée ou avec projet déjà défini	Constructibilité très limitée Situation à figer Bleu Foncé	Constructible sous conditions Bleu moyen	Constructible sous conditions Bleu clair
	Zone non construite	Inconstructible Rouge	Inconstructible Rouge	Inconstructible Rouge
	Zone inondable derrière les digues en cas d'absence de chaque digue (maximum 50 mètres à partir du trait de digue)	Constructibilité limitée Hachures violettes		

Tableau 1 : Définition du zonage réglementaire

Il comporte plusieurs types de zones :

- La **zone rouge** correspond aux **zones d'expansion de crues** telles que les terres agricoles, les forêts, les parcs. Ce sont des zones où l'implantation de nouvelles constructions ne peut avoir lieu (sauf rares dérogations) afin de laisser ces zones les plus naturelles possibles, **quel que soit l'aléa** (faible, moyen, fort).
- La **zone bleu foncé** correspond aux secteurs **urbanisés situés en aléa fort (hauteur > 1 mètre)**. Dans ces zones, compte-tenu des hauteurs d'eau importantes, **la situation ne doit pas être aggravée** par l'installation de nouveaux enjeux, mais des pistes limitées d'amélioration peuvent être dégagées pour les enjeux déjà présents moyennant le respect de règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.

- La **zone bleu moyen** correspond aux secteurs **urbanisés ou à des secteurs sur lesquels des projets d'aménagement sont définis en aléa moyen (hauteur entre 50 centimètres et 1 mètre)**. Des possibilités de développement peuvent y être envisagées moyennant une règle globale de 20 % maximum de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais) et des règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- La **zone bleu clair** correspond aux secteurs **urbanisés ou à des secteurs sur lesquels des projets d'aménagement sont définis en aléa faible (hauteur < 50 cm)**. Des possibilités de développement peuvent y être envisagées moyennant une règle globale de 30 % maximum de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais) et des règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- La **zone en hachures violettes** correspond à une **zone de danger** derrière les digues de l'agglomération troyenne, c'est-à-dire les secteurs identifiés comme inondables en cas d'effacement de chaque digue, et situés dans les cinquante premiers mètres à partir de celle-ci. Une constructibilité limitée y est instaurée afin de ne pas augmenter la population sur ces secteurs afin de réduire la vulnérabilité en cas de crue supérieure à la crue de référence ou en cas d'absence ou défaillance des ouvrages.

Les digues concernées sont : digue de Foicy, digue de Fouchy, digue de Labourat-rive droite, digue de Labourat-rive gauche, digue de Pont-Hubert, digue de Pétal, digue de Bolloré-rive droite, digue de Bolloré-rive gauche, digue de Moline-rive droite, digue de Moline-rive gauche, digue de Bas-Trévois.

--

Lorsque le terrain d'assiette d'un projet est concerné par plusieurs zones, le calcul de la surface constructible s'applique de la façon suivante, dans le but de préserver au maximum le champ d'expansion des crues :

Exemple : terrain d'assiette concerné de 1000 m² dont 100 m² en zone rouge, 200 m² en zone bleu foncé, 300 m² en zone bleu moyen et 400 m² en zone bleu clair. Les 100 m² en zone rouge sont inconstructibles. Les 200 m² en zone bleu foncé ne peuvent recevoir de nouvelles constructions, ils sont donc déduits. Il reste 700 m² constructibles sous conditions en bleu moyen et bleu clair. La surface au sol constructible (construction + remblais) est calculée sur la base du zonage le plus contraignant soit ici la zone bleu moyen. Il sera donc possible de réaliser un aménagement (construction + remblais) sur 20 % de 700 m² soit 140 m² au maximum.

1.6 BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES

Il est instauré, dans le zonage réglementaire, une bande de constructibilité limitée de 50 mètres maximum (hachures violettes) derrière les digues de l'agglomération suivantes : **digue de Foicy, digue de Fouchy, digue de Labourat-rive droite, digue de Labourat-rive gauche, digue de Pont-Hubert, digue de Pétal, digue de Bolloré-rive droite, digue de Bolloré-rive gauche, digue de Moline-rive droite, digue de Moline-rive gauche, digue de Bas-Trévois.**

Cette bande de constructibilité limitée correspond à une **zone de danger** qualifié de non nul pour les secteurs situés à l'aval immédiat de ces digues. **La sécurité des personnes ne peut y être garantie en cas de défaillance de l'ouvrage ou de crue supérieure à la crue de référence.** Ils seraient ainsi rapidement impactés par un aléa non maîtrisable. Afin de réduire la vulnérabilité de ces secteurs, et par mesure de précaution, il ne peut donc pas y avoir d'augmentation de population sur ces secteurs.

Quelques possibilités d'aménagement sont néanmoins possibles pour les enjeux déjà présents à la date d'approbation du présent PPRi sur ces secteurs.

Les cartographies avec l'effacement de chacune des digues montrent l'impact potentiel que peut avoir l'eau sur ces secteurs proches de ces ouvrages en cas de défaillance. Elles sont annexées au PPRi ainsi que la note explicative de l'étude correspondante.

Cette bande de constructibilité limitée se superpose aux zonages réglementaires de l'aléa de référence. Dans ce cas, la réglementation la plus stricte doit être appliquée.

2. RÉGLEMENTATION EN ZONE ROUGE

La zone rouge correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux, notamment les secteurs non occupés formant le **champ d'expansion des crues en aléas faible, moyen et fort**.

2.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés dans l'article 2.2 sont interdits.

2.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 2.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

2.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents. Sont exclus de cette dérogation les services utiles à la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc), établissements recevant du public, ou établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux, maisons de retraites, établissements de soins, etc).
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc.) avec accord des services de l'État compétents.
- Les constructions nouvelles liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, bases nautiques, etc.), avec accord des services de l'État compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ Les constructions nouvelles de **bâtiments agricoles (sauf bâtiments d'élevage), de loisirs et de sport** limitées à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (construction et remblais), et dans la limite de 300 m², sous réserve de :

- absence de solution alternative,
- minimiser la gêne occasionnée sur l'écoulement (par exemple, la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur),
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence,
- la cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence,
- proposer des mesures compensatoires,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents.

Pour les activités agricoles, la construction est faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec :

- des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique,
- des bardages déclavetables sur les côtés ou système équivalent,
- des portes basculantes ou système équivalent,
- toute construction devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction à l'absence de solution alternative (c'est-à-dire au fait qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque),
- Les nouveaux bâtiments devront permettre de mettre à l'abri des chambres frigorifiques et les chambres de stratification, sur vide sanitaire.

■ Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,
- diminuer la vulnérabilité,

- éviter les risques de pollution,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

Tous les projets cités ci-dessus créent de nouveaux obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique effectuée par un bureau d'études compétent en matière d'hydraulique et d'environnement s'ils dépassent 50 m² de surface au sol.

Cette étude doit détailler l'impact du projet sur les écoulements amont et aval du projet pour la crue de référence du PPRi, et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de la crue.

Elle doit être soumise aux services de l'État chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques, et être intégrée au dossier de demande d'autorisation.

Les travaux du projet ne pourront débuter qu'après la validation par ces services des mesures compensatoires prescrites.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants**, sauf les établissements recevant du public du 1^{er} groupe avec accord des services de l'État compétents et sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 2.3 du présent règlement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, sans augmentation de l'emprise au sol et sans augmentation de la population exposée au risque.

■ **La surélévation des constructions existantes** à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par la création de logements supplémentaires et que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence afin de pouvoir disposer d'une « zone de refuge ».

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRi** avec accord des services de l'État compétents et sous réserve que:

- ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils n'augmentent pas l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations, d'activités détenant et exploitant des produits dangereux ou polluants.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ Les constructions nécessaires à **l'observation du milieu naturel** (observatoire ornithologique, observatoire de la faune, etc) ou à l'hébergement d'animaux (parcs animaliers) d'une superficie de 30 m² de surface de plancher maximum et sans hébergement temporaire ou définitif des personnes.

■ **Les structures agricoles légères** sans équipement de chauffage fixe telles que les abris, les hangars ou les serres conçues de manière à permettre l'écoulement de l'eau en cas de crue limitée à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (construction et remblais), et dans la limite de 300 m².

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couverts et sans remblais limitées à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet. Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

■ **Les réseaux d'irrigation et de drainage**, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ou déplaçable et stocké hors zones inondables en dehors des périodes d'irrigation.

■ Le stationnement des **caravanes dans les campings** du 15 avril au 15 octobre.

2.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS :

■ **Les travaux d'adaptation ou de réfection** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que :

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,

- ils respectent les prescriptions énoncées au 2.3 du présent règlement.
- Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.
- **Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau** des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

2.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES :

- **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple), sous réserve d'obtenir l'accord des services de l'Etat compétents.
- **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les carrières** dans les zones autorisées à cet effet.
- Les aménagements **d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.
- **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique).
- La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

2.3 PRESCRIPTIONS

2.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

■ Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
- la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les bâtiments recevant du public,
- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous est réputé non aménageable et inhabitable,
- la création **d'accès à l'étage et au toit**,
- la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
- **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
- **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
- **La mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques.**

■ **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :

- ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
- cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

■ **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

■ **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage.

■ **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

■ **Le déplacement possible ou l'ancrage des installations**, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence.

Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

2.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- L'utilisation sous la cote de référence, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres.

- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables, non transformables et non habitables.

- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc).

- **La résistance des murs aux pressions hydrostatiques**, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

2.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de Moyenne Tension (MT) et de Basse Tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

2.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à

la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

■ **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

2.4 OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT

2.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

■ Les établissements recevant du public sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.) doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRi.

■ Les autres établissements recevant du public des catégories 1 à 4 doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRi.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés seront portés à la connaissance du préfet de département.

2.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)

■ Les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc.) doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de deux ans** suivant l'approbation du PPRi.

■ Les autres entreprises doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de cinq ans** suivant l'approbation du PPRi.

3. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU FONCÉ

La zone bleu foncé correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux, notamment aux **espaces urbanisés en aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre)**.

3.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés dans l'article 3.2 du présent règlement, sont interdits.

3.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 3.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

3.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents. Sont exclus de cette dérogation les services utiles à la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc), établissements recevant du public, ou établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux, maisons de retraites, établissements de soins, etc).
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc.) avec accord des services de l'État compétents.
- Les constructions nouvelles liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, bases nautiques, etc.), avec accord des services de l'État compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ Les constructions nouvelles ou la rénovation de **bâtiments agricoles (sauf bâtiments d'élevage), de loisirs et de sport** limitées à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais compris), et dans la limite de 300 m², sous réserve de :

- absence de solution alternative,
- minimiser la gêne occasionnée sur l'écoulement (par exemple, la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur),
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence,
- la cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence,
- proposer des mesures compensatoires,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents.

Pour les activités agricoles, la construction est faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec :

- des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique,
- des bardages déclavetables sur les côtés ou système équivalent,
- des portes basculantes ou système équivalent,
- toute construction devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction à l'absence de solution alternative (c'est à dire au fait qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque),
- Les nouveaux bâtiments devront permettre de mettre à l'abri des chambres frigorifiques et les chambres de stratification, sur vide sanitaire.

■ Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,

- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **Les extensions limitées à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs** avec accord des services de l'État compétents.

■ **Les extensions des habitations existantes limitées à 15 m²** à condition de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais),
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées au 3.3 du présent règlement ,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

Tous les projets cités ci-dessus créent de nouveaux obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique effectuée par un bureau d'études compétent en matière d'hydraulique et d'environnement s'ils dépassent 50 m² de surface au sol.

Cette étude doit détailler l'impact du projet sur les écoulements amont et aval du projet pour la crue de référence du PPRi, et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de la crue.

Elle doit être soumise aux services de l'État chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques, et être intégrée au dossier de demande d'autorisation.

Les travaux du projet ne pourront débuter qu'après la validation par ces services des mesures compensatoires prescrites.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants**, sauf les établissements recevant du public du 1^{er} groupe avec accord des services de l'Etat compétents et sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 3.3 du présent règlement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections de toitures.

■ **La surélévation des constructions existantes** à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par la création de logements supplémentaires et que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence afin de pouvoir disposer d'une « zone de refuge ».

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRi** avec accord des services de l'État compétents et sous réserve que :

- ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils n'augmentent pas l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations, d'activités détenant et exploitant des produits dangereux ou polluants.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ **Les constructions de dépendances non habitables** situées à la cote du terrain naturel (garage, abri de jardin, etc.) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais),
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées 3.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couverts et sans remblais limités à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais). Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc.) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

- Le stationnement **des caravanes dans les campings** du 15 avril au 15 octobre.

3.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS

- **Les travaux d'adaptation ou de réfection** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que :

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 3.3 du présent règlement.

- Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

- **Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau** des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

3.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES

- **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple).

- **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- **Les aménagements d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.

- **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique).

■ La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

■ **Les terrasses sur pilotis**, liées à une habitation existante, sous réserve que la dalle soit érigée hors d'eau et que la transparence hydraulique de l'aménagement soit assurée.

3.3 PRESCRIPTIONS

3.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

■ Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
- la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les bâtiments recevant du public,
- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous et réputé non aménageable et inhabitable,
- la création **d'accès à l'étage et au toit**,
- la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
- **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
- **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
- **la mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques**.

■ **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :

- ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
- cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

■ **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

- **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage.

- **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

3.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- L'utilisation sous la cote de référence, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres.

- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.).

- **La résistance des murs aux pressions hydrostatiques**, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

3.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de

limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de moyenne tension (MT) et de basse tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

3.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la

salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc.) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

■ **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

3.4 OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT

3.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

■ Les établissements recevant du public sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.) doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRI.

■ Les autres établissements recevant du public des catégories 1 à 4 doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRI.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés seront portés à la connaissance du préfet de département.

3.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)

■ Les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc.) doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de deux ans** suivant l'approbation du PPRI.

■ Les autres entreprises doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de cinq ans** suivant l'approbation du PPRI.

4. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU MOYEN

La zone bleu moyen correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux et notamment aux **espaces urbanisés en aléa moyen (hauteur d'eau entre 50 centimètres et 1 mètre)**.

4.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés au 4.2 du présent règlement et de ceux réalisés avec étude technique attestant de la mise en sécurité des biens et des personnes, d'un accès garanti pour les secours et de la transparence hydraulique totale du projet, et validée par les services de l'Etat compétents.

4.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 4.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

4.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la mesure où le terrain d'assiette du projet est cartographié à la fois en zone bleu clair et en zone bleu moyen, et afin de préserver au maximum le champ d'expansion des crues, le pourcentage de surface au sol constructible qui s'applique est celui de la zone la plus contraignante.

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents.
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc) avec accord des services de l'État compétents.
- Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ Les constructions nouvelles uniquement liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, etc), avec accord des services de l'État compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ **Dans les terrains de camping ou parc de loisirs existants, l'augmentation de la capacité d'accueil est limitée à 20 %** du nombre de personnes autorisées à la date d'approbation du PPRI.

La reconstruction ou l'extension des bâtiments existants et du remblai ne devra pas dépasser **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les prescriptions édictées au 4.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **La création de camping ou de parcs de loisirs** : Pour les constructions, la cote du premier niveau doit être calée au dessus de la cote de référence ; l'emprise au sol ne peut pas excéder **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- d'en limiter la vulnérabilité,
- de respecter les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- de l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les prescriptions édictées au 4.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités économiques, agricoles, de loisirs ou de sports**, services publics, ne pouvant pas excéder en emprise au sol **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)***, sous réserve de :

- limiter la vulnérabilité,
- minimiser la gêne à l'écoulement,
- respecter les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents, notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

** unité foncière en vigueur à la date d'approbation du PPRI.*

■ Les constructions de **dépendances non habitables** situées à la côte du terrain naturel (garage, abri de jardin, etc.) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**,
- d'absence de solution d'implantation au-dessus des plus hautes eaux connues,
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **Les extensions des bâtiments existants** (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- limiter la vulnérabilité,
- ne pas augmenter les risques de nuisance et de pollution,
- l'accord des services de l'État compétents.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution ,
- obtenir l'accord des services compétents de l'Etat.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants** sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- les travaux respectent les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- la reconstruction soit approuvée par les services compétents de l'État.

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRi** avec accord des services de l'État compétents, sous réserve :

- que l'augmentation du nombre de logements et de population reste mesurée par rapport à l'exposition au risque,

- de réaliser obligatoirement un diagnostic de vulnérabilité à partir de 500m² de surface plancher transformée. Ce diagnostic devra être transmis aux services de l'Etat compétents, avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couverts et sans remblais limitées à **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais compris)** . Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc.) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi**, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures sous réserves qu'ils respectent les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement.

4.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS

■ **Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi**, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que:

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement.

■ Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

- **Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau** des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

4.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES

- **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple).
- **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les aménagements d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.
- **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique)
- La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. La pose de clôture pleine peut être autorisée titre exceptionnel et à la condition d'être imposée par le service en charge des monuments historiques.
- **Les terrasses sur pilotis**, liées à une habitation existante, sous réserve que la dalle soit érigée hors d'eau et que la transparence hydraulique de l'aménagement soit assurée.
- **Les réseaux d'irrigation et de drainage**, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ou déplaçable et stocké hors zones inondables en dehors des périodes d'irrigation.

4.3 PRESCRIPTIONS

4.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

■ Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
- la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les établissements recevant du public,
- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous et réputé non aménageable et inhabitable,
- la création **d'accès à l'étage et au toit**,
- l'édification sur **vide sanitaire non aménageable**,
- la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
- **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
- **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
- **la mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques**.

■ **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :

- ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
- cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

■ **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

■ **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage.

■ **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

4.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, de **techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.
- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.
- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc).
- L'utilisation de **matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux** et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.
- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

4.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place de **schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.
- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).
- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.
- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de Moyenne Tension (MT) et de Basse Tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

4.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

5. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU CLAIR

La zone bleu clair correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux, notamment les **espaces urbanisés en aléa faible (hauteur d'eau jusqu'à 50 centimètres)**.

5.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés au 5.2 du présent règlement et de ceux réalisés avec étude technique attestant de la mise en sécurité des biens et des personnes, d'un accès garanti pour les secours et de la transparence hydraulique totale du projet, et validée par les services de l'Etat compétents.

5.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 5.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

5.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la mesure où une unité foncière est cartographiée à la fois en zone bleu clair et en zone bleu moyen, et afin de préserver au maximum le champ d'expansion des crues, le pourcentage de surface au sol constructible qui s'applique est celui de la zone la plus contraignante.

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents.
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc) avec accord des services de l'État compétents.
- Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ Les constructions nouvelles uniquement liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, etc), avec accord des services de l'Etat compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ **Dans les terrains de camping ou parc de loisirs existants, l'augmentation de la capacité d'accueil** est limitée à 30 % du nombre de personnes autorisées à la date d'approbation du PPRI.

La reconstruction ou l'extension des bâtiments existants et du remblai ne devra pas dépasser **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les obligations édictées au 5.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **La création de camping ou de parcs de loisirs** : Pour les constructions, la cote du premier niveau doit être calée au dessus de la cote de référence ; l'emprise au sol ne peut pas excéder **30% de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- d'en limiter la vulnérabilité,
- de respecter les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement,
- de l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les obligations édictées au 5.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités économiques, agricoles, de loisirs ou de sport**, services publics, ne pouvant pas excéder en emprise au sol **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)***, sous réserve de :

- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées 5.3 du présent règlement,
- l'accord des services de l'État compétents.

** unité foncière en vigueur à la date d'approbation du PPRI.*

■ **Les constructions de dépendances non habitables** situées à la cote du terrain naturel (garage, abri de jardin, etc.) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **La construction de bâtiments agricoles** limitées à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais), sous réserve de :

- absence de solution alternative,
- minimiser la gêne occasionnée sur l'écoulement (par exemple, la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur),
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence,
- la cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence,
- proposer des mesures compensatoires,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents.

Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction à l'absence de solution alternative (c'est à dire au fait qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque).

Les nouveaux bâtiments devront permettre de mettre à l'abri des chambres frigorifiques et les chambres de stratification, sur vide sanitaire non aménageables et non habitables.

■ Les extensions des bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- limiter la vulnérabilité,
- ne pas augmenter les risques de nuisance et de pollution,
- l'accord des services de l'État compétents.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution,

- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants** sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- les travaux respectent les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement,
- la reconstruction soit approuvée par les services compétents de l'État.

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRI** avec accord des services de l'État compétents.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couvertes et sans remblais limitées à **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**. Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI**, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures sous réserves qu'ils respectent les prescriptions énoncées au 5.3.

5.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS

■ **Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI**, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que:

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement.

■ Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

■ **Les travaux d'étanchéité** ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

5.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES

■ **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple).

■ **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

■ **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

■ **Les aménagements d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.

■ **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique).

■ La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. La pose de clôture pleine peut être autorisée à titre exceptionnel et à la condition d'être imposée par le service en charge des monuments historiques.

- **Les terrasses sur pilotis**, liées à une habitation existante, sous réserve que la dalle soit érigée hors d'eau et que la transparence hydraulique de l'aménagement soit assurée.

5.3 PRESCRIPTIONS

5.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :
 - la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
 - la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les établissements recevant du public,
 - **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous et réputé non aménageable et inhabitable,
 - la création **d'accès à l'étage et au toit**,
 - la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
 - **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
 - l'édification sur **vide sanitaire non aménageable et non habitable**,
 - **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
 - **la mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques**.
- **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :
 - ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
 - cela ne déstabilise pas les terrains voisins.
- **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

- **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage, etc.

- **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

5.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, de **techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.).

- **L'utilisation de matériaux de construction non putrescibles** et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

5.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de moyenne tension (MT) et de basse tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

5.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

6. RÉGLEMENTATION DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES

Une bande de constructibilité limitée, dans un maximum de 50 mètres à partir du trait de chaque digue, est instaurée. Les digues concernées sont : digue de Foicy, digue de Fouchy, digue de Labourat-rive droite, digue de Labourat-rive gauche, digue de Pont-Hubert, digue de Pétal, digue de Bolloré-rive droite, digue de Bolloré-rive gauche, digue de Moline-rive droite, digue de Moline-rive gauche, digue de Bas-Trévois.

La sécurité des personnes ne peut être garantie dans cette zone en cas de défaillance de l'ouvrage ou de crue supérieure à la crue de référence.

6.1 INTERDICTIONS

Tout remblai, tout affouillement, toute construction nouvelle de bâtiments ou tout aménagement nouveau entraînant une augmentation de population sont interdits dans la bande des 50 mètres à partir du pied des digues, à l'exception de ceux mentionnés au 6.2 du présent règlement.

6.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous condition d'obtenir l'accord des services compétents de l'État et de respecter les servitudes liées à l'ouvrage ainsi que la réglementation des zones rouge et bleues le cas échéant, sont autorisés :

- Les extensions réalisées dans le cadre d'une mise aux normes d'hygiène, de salubrité ou d'accessibilité dans la limite de 15 m².
- La création de clôtures ajourées uniquement (type grillages).
- La construction de dépendances non habitables (garage, abri de jardin, etc) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :
 - limiter la vulnérabilité,
 - obtenir l'accord des services compétents de l'Etat.

■ La construction **de piscines** liées à une habitation existante, sous réserve d'assurer la matérialisation de son emprise afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

■ La construction ou l'extension de bâtiments **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général** (locaux techniques, etc) et qui ne pourraient être implantés ailleurs.

■ **La rénovation de bâtiments existants** sans changement d'affectation. En cas de rénovation des ouvrants, au moins une des ouvertures devra être équipée d'un **dispositif manuel** permettant l'évacuation en cas d'inondation.

■ **La reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment** sinistré à condition que sa démolition ne soit pas due à l'inondation et qu'au moins une des ouvertures soit équipée d'un **dispositif manuel** permettant l'évacuation en cas d'inondation.

■ **La construction de bâtiments venant en remplacement de bâtiments ayant fait l'objet d'une démolition** validée par les services compétents, sous réserve :

- que la démolition ne soit pas due à un sinistre dû à une inondation,
- que l'emprise des constructions nouvelles ne soit pas supérieure à l'emprise des constructions antérieures,
- qu'au moins une des ouvertures soit équipée d'un **dispositif manuel** permettant l'évacuation en cas d'inondation.

■ **Les travaux courants** et de gestion des constructions et installations existantes (traitements de façade, réfection de toiture, etc).

7. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Il s'agit de mesures d'ensemble destinées à réduire le risque et la vulnérabilité, à assurer la sécurité des personnes et la facilité l'organisation de secours.

7.1 MESURES DE PRÉVENTION

L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est un droit inscrit dans le Code de l'Environnement aux articles L.125-2, L.125-5, L.563-3 et de R.125-9 à R.125-27. Elle doit permettre au citoyen de connaître les dangers auxquels il est exposé, les dommages prévisibles, les mesures préventives qu'il peut prendre pour réduire sa vulnérabilité ainsi que les moyens de protection et de secours mis en œuvre par les pouvoirs publics. C'est une condition essentielle pour qu'il surmonte le sentiment d'insécurité et acquière un comportement responsable face au risque.

Par ailleurs, l'information préventive contribue à construire **une mémoire collective** et à assurer le maintien des dispositifs collectifs d'aide et de réparation.

Obligation d'information des maires

Dans les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit ou approuvé, le maire en application de l'article L.125-2 du code de l'environnement, **doit informer par des réunions publiques** communales ou tout autre moyen approprié ses administrés **au moins une fois tous les deux ans** sur les risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties du code des assurances. Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'État compétents. Son plan de communication peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par le ministère chargé de la sécurité civile.

Obligation d'implanter des repères de crues

Conformément au décret n°2055-233 du 14 mars 2005, les maires ont obligation de poser des repères de crues sur les édifices publics ou privés afin de conserver la mémoire du risque et de mentionner dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) leur liste et leur implantation.

Mesures d'affichage

Le maire organise les modalités d'affichage des consignes de sécurité dans la commune. Il peut imposer cet affichage dans :

- les établissements recevant du public dont l'effectif (public et personnel) est supérieur à cinquante personnes,
- les activités industrielles, commerciales, agricoles ou de services, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes,
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et le stationnement de caravanes dont la capacité est supérieure à cinquante campeurs sous tente ou quinze tentes ou caravanes,
- les locaux à usage d'habitation de plus de quinze logements.

L'exploitant ou le propriétaire doit mettre en place l'affiche à l'entrée de chaque bâtiment. Pour ce qui concerne les terrains d'accueil de campeurs et de caravanes, l'affichage doit être réalisé à raison d'une affiche tous les 5 000 m².

Les affiches doivent être conformes au modèle défini par l'arrêté des ministres chargés de la sécurité civile et de la prévention des risques majeurs du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité. (Article R125-12 du code de l'urbanisme)

Les mesures spécifiques imposées aux propriétaires ou exploitants de terrains de camping ou assimilés sont indiqués sous la rubrique « mesures de sauvegarde ».

Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le DICRIM est un document réalisé par le maire et consultable en mairie qui a pour objectif d'informer les habitants de la commune sur :

- les risques naturels et technologiques,
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre,
- les moyens d'alerte en cas de risque.

Il indique aussi les consignes de sécurité individuelles à respecter. Ces consignes doivent faire l'objet d'une campagne d'affichage organisée par le maire et à laquelle sont associés certains propriétaires. Le maire qui informe de son existence par voie d'affichage et le met à disposition en mairie pour une libre consultation (article R.125-11 du code de l'environnement).

Information acquéreur/locataire

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a également introduit l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels un bien est soumis ainsi que les sinistres ayant affectés ce bien et ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques. Cette double information a pour objectif principal une meilleure information du citoyen face au risque.

Obligation des propriétaires et exploitants de terrains de camping, d'aires de loisirs, de sports, d'aires de stationnement, d'établissements recevant du public, de commerces, d'activités industrielles, artisanales ou de services, de logement loué à un tiers :

Ils doivent :

- afficher le risque inondation,
- informer les occupants sur la conduite à tenir,
- mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles,
- prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider,

Une fermeture de l'établissement peut s'avérer nécessaire en cas de forte crue.

La circulaire du 27 mai 2005 relative à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs complète la loi du 30 juillet 2003.

7.2 MESURES DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

En application de l'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure et du décret 2005-1156 du 13 septembre 2005, l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou comprises dans un plan particulier d'intervention.

Toutes les communes pour lesquelles ce règlement s'applique sont donc dans l'obligation d'élaborer un PCS.

En fonction du diagnostic des risques potentiels sur la commune, il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte des populations et des consignes de sécurité. Il recense les moyens communaux et privés disponibles mais aussi les secteurs vulnérables (personnes, biens et équipements). Il prévoit l'organisation à mettre en œuvre en cas d'événement, et définit la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, d'accompagnement et de soutien de la population.

Le plan communal de sauvegarde détermine :

- les moyens et modalités de diffusion de l'alerte aux populations exposées au risque d'inondation,
- les mesures d'assistance des populations sinistrées.

(Articles R.125-15 à R.125-22 du code de l'environnement et R.443-2 du code de l'urbanisme)

Un cahier de prescriptions de sécurité est établi par l'autorité compétente en matière de délivrance des actes d'urbanisme (commune, préfecture) pour les terrains de camping et assimilés situés dans une zone à risque, selon un modèle fixé par arrêté. Il fixe les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants. Il fixe les délais de leur réalisation. Ces prescriptions sont notifiées au propriétaire et à l'exploitant.

Entretien des cours d'eau par les riverains

En application de l'article L.215-14 du code de l'environnement, les propriétaires riverains sont tenus à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

Entretien des ouvrages par leur propriétaire

Il appartient aux propriétaires d'assurer le bon entretien des ouvrages hydrauliques leur appartenant (seuils, barrages fixes ou mobiles, etc) qui devront en permanence conserver leur fonctionnalité.

De même, il appartient aux maîtres d'ouvrage des voiries d'assurer le libre écoulement des eaux sous les ouvrages d'art leur appartenant.

Gestion des eaux pluviales

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, le schéma d'assainissement élaboré par les communes ou leurs établissements publics de coopération doit délimiter non seulement les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, mais aussi, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et des ruissellements et, si nécessaire, prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En l'absence d'analyse de la gestion des eaux pluviales dans le schéma d'assainissement couvrant le territoire, cette thématique devra être étudiée lors d'une révision dudit schéma.

Quoi qu'il en soit, il convient de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration. En cas d'impossibilité, les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale devront être régulés afin de limiter au maximum les apports massifs vers l'exutoire final qu'est le cours d'eau par concentration des écoulements.

7.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CAMPINGS ET PARCS DE LOISIRS

L'exploitant doit respecter le cahier de prescriptions qui fixe les obligations :

- d'information :

- remettre à chaque occupant, dès son arrivée, un document relatif aux consignes de sécurité et aux mesures de sauvegarde,
- afficher, tous les 5000 m², les informations et les consignes sur un modèle d'affiche homologué,
- tenir le cahier des prescriptions de sécurité à disposition des usagers des lieux.

- d'alerte :

- prévoir les conditions et les modalités de déclenchement,
- prévoir les mesures à mettre en œuvre en cas d'alerte ou de menace pour la sécurité,
- prévoir l'installation de dispositifs d'avertissement des usagers,
- désigner, si nécessaire, une personne chargée de veiller à la mise en place des mesures d'alerte et d'évacuation et à leur bon déroulement.

- d'évacuation :

- prévoir les conditions de mise en œuvre de l'évacuation,
- mettre en œuvre les mesures pour avertir les occupants,
- assurer le balisage des cheminements d'évacuation,
- déterminer un lieu de regroupement et de refuge (au-dessus de la cote de référence en ce qui concerne le risque inondation).

Si les consignes données par le cahier de prescriptions ne sont pas respectées dans le délai imparti, l'autorité compétente peut ordonner, après mise en demeure restée sans effet, la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions (article L.443-3 du code de l'urbanisme).

7.4 MESURES OBLIGATOIRES POUR LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

7.4.1. DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ

En zones rouge et bleu foncé, un diagnostic de vulnérabilité doit être obligatoirement réalisé :

- **dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRI pour les **établissements recevant du public sensibles** (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.),
- **dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRI pour les **autres établissements recevant du public des catégories 1 à 4**.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés seront portés à la connaissance du préfet de département.

Ce diagnostic devra déboucher sur des consignes et mesures ayant pour objectif le maintien de leur fonctionnement efficace en période de crise (délocalisation, réaménagement, adaptation, surveillance, etc.).

Il appartient ensuite à chacune des collectivités publiques intéressées d'engager les travaux ou (et) mesures qui s'imposent à elle dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi.

Le diagnostic doit comporter **au minimum** les éléments suivants :

- un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures,
- une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site,
- l'organisation de l'alerte et des secours,
- une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques),
- l'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments),
- une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en 2 catégories : les mesures obligatoires figurant dans l'inventaire suivant, qui ne peuvent dépasser 10 % de la valeur vénale du bien, et les mesures recommandées, qui seront hiérarchisées,
- la définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions obligatoires, sans dépasser un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPRi et celui des actions recommandées sélectionnées (cf liste des mesures recommandées sur www.prim.net).

7.4.2. PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)

En zones rouge et bleu foncé, un Plan de Continuité des Activités (PCA) doit être réalisé :

- **dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRi pour les **entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise** (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc),
- **dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRi pour toutes les **autres entreprises**.

7.5 MESURES RECOMMANDÉES

D'une manière générale pour limiter les conséquences de l'inondation, il est vivement recommandé, pour tous les enjeux présents en zone inondable à la date d'approbation du présent PPRi de :

- matérialiser le périmètre des piscines non couvertes par des balises visibles et robustes,
- assurer l'arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques,
- assurer le stockage de produits polluants, toxiques ou périssables au-dessus des plus hautes eaux connues dans les garages ou ateliers situés en zone inondable,
- mettre systématiquement hors d'eau les installations électriques et téléphoniques par rapport à la cote des plus hautes eaux,
- pour chaque bâtiment, maintenir une ouverture de dimensions suffisantes au-dessus de la cote de référence du PPRi pour permettre l'évacuation des personnes,
- équiper les ventilations basses des bâtiments de systèmes d'occultation amovibles (clapots, caches vissés ou montés sur un système de rail, etc) et de calfeutrer les éventuelles ouvertures dans les murs au niveau des tuyaux,
- prévoir la mise en place de batardeaux au niveau des portes et fenêtres des bâtiments lors de la crue (maximum 1 mètre de hauteur),
- réaliser un diagnostic de vulnérabilité du bâti en zones bleu moyen et bleu clair,
- réaliser un Plan de Continuité des Activités (PCA) pour les entreprises situées en zones bleu moyen et bleu clair,
- maintenir ou de mettre en prairie les terres agricoles,
- entretenir les berges des cours d'eau en maintenant ou en recréant la ripisylve sur une bande de 10 mètres au minimum, sauf pour les arbres de haut jet à au moins 10 mètres de la berge,
- veiller à maintenir l'écoulement de l'eau dans le lit mineur en toute période,
- surveiller et entretenir les différents remblais notamment les digues de l'agglomération troyenne,
- veiller à assurer l'écoulement de l'eau en cas de crue à travers les ouvrages de franchissement sous les routes,
- entretenir les ouvrages hydrauliques (vannes, déversoirs, etc),
- démolir tout bâtiment laissé à l'abandon,
- retirer les remblais inutiles présents dans le lit majeur,
- éviter de combler les fossés ou petits cours d'eau...

8. RÉVISION OU MODIFICATION DU PPRI

Le Plan de Prévention du Risque inondation peut être révisé ou modifié suivant les modalités du décret n°2011-765 du 28 juin 2011 et des articles R562-10 et R562-2 du Code de l'environnement.

8.1 OBJET DE LA RÉVISION DU PPRI

Un PPRI peut être modifié pour tenir compte de nouvelles informations relatives principalement :

- aux caractéristiques des risques,
- à l'évolution de la vulnérabilité des territoires concernés.

Ainsi, la réalisation de travaux destinés à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes peut servir de fondement à une demande de révision du zonage d'un PPRI lorsqu'il est établi que ces travaux ont supprimé le risque.

8.2 RÉVISION D'ENSEMBLE DU PPRI

Selon l'article R. 562-10 du code de l'environnement, la révision d'un PPRI s'effectue, selon le principe du parallélisme des formes et des procédures, dans les mêmes conditions que celles de son élaboration. Aucune disposition légale ou réglementaire ne distingue donc la procédure d'élaboration d'un PPRI de la procédure de révision d'un tel plan, les deux procédures relevant des mêmes articles R. 562-1 à R. 562-9 du code de l'environnement.

Ainsi, en cas de révision du PPRI, le service instructeur devra solliciter à nouveau, pour avis, les différentes collectivités et organismes dont la consultation est requise.

L'arrêté approuvant la révision d'un PPRI n'est pas soumis à l'obligation de motivation prévue par les dispositions de la loi du 11 juillet 1979 sur la motivation des actes administratifs.

8.3 RÉVISION PARTIELLE DU PPRi

La révision partielle d'un PPRi fait l'objet d'une procédure simplifiée (article R.562-10 du Code de l'Environnement) :

- la concertation, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite,
- le projet de révision, soumis à consultation et à enquête publique, comprend uniquement les deux pièces suivantes,
- une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées,
- un exemplaire du PPRi tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification ainsi que le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

8.4 MODIFICATION DU PPRi

Selon l'article L.562-4-1 du code de l'environnement, le PPRi peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

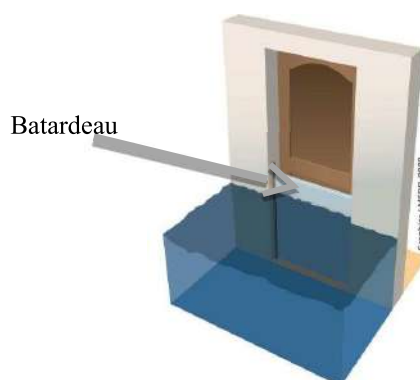
Dans cette hypothèse, la modification ne fait pas l'objet d'une enquête publique.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont néanmoins portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

9. LEXIQUE

Aléa : phénomène naturel (ici inondation) d'occurrence et d'intensité donnée. Les inondations se caractérisent par leur nature (débordement de cours d'eau, remontée de nappe, etc.) ainsi que la hauteur d'eau, la vitesse de montées des eaux, la durée de submersion, etc.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible à installer sur les ouvrants en cas d'inondation.



Champ d'expansion des crues : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant de stocker des volumes importants d'eau en cas de crue.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en modifier l'usage. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme distingue 9 destinations de constructions différentes :

- l'habitation	- l'artisanat
- l'hébergement hôtelier	- l'industrie
- les bureaux	- l'exploitation agricole ou forestière
- le commerce	- la fonction d'entrepôt
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	

Cote de référence : hauteur d'eau en un point du territoire pour la crue de référence modélisée.

Crue : augmentation du débit du cours d'eau, pendant une durée plus ou moins longues, suite à des épisodes pluvieux plus ou moins importants.

Crue centennale : crue qui chaque année a statistiquement une chance sur 100 de se produire.

Crue de référence : crue prise en compte pour la cartographie de l'aléa. Il s'agit ici de la crue de janvier 1910 avec un débit de pointe de 450 m³/s à Troyes.

Dent creuse : espace non construit entouré de parcelles bâties.

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs. Document réalisé par le maire, à partir d'éléments transmis par le préfet enrichis des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui auraient été prises en compte par la commune. Il est consultable en mairie.

Domaine 2D : représentation, dans le modèle hydraulique, du lit majeur sous forme d'un maillage fin.

Domaine casier : représentation, dans le modèle hydraulique, des zones de stockage dans le lit majeur.

Domaine filaire : représentation, dans le modèle hydraulique, du lit mineur (et majeur le cas échéant) d'un cours d'eau à l'aide de profils en travers.

Domaine ZUI (Zone Urbaine Inondable) : représentation, dans le modèle hydraulique, des zones fortement urbanisées sous forme d'îlots (ensembles de bâtiments) avec des axes d'écoulement privilégiés (rues).



Embâcle : accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, déchets, etc.) qui réduisent la section d'écoulement, et que l'on retrouve généralement bloqués en amont d'un ouvrage ou dans les parties resserrées d'une vallée.

Enjeux : ensemble des personnes, des biens et des activités susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel (ici inondation).

Exondé (être exondé) : En parlant d'un terrain, être émergé après une inondation.

Établissement recevant du public (ERP) : tout bâtiment dans lequel des personnes sont admises. Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- 1^{ère} catégorie : > 1500 personnes,
- 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4^{ème} catégorie : de 1 à 300 personnes à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie,
- 5^{ème} catégorie : établissements faisant l'objet de l'article R.123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Établissement recevant du public (ERP) Type U : Établissement de santé public ou privé, clinique, hôpital, pouponnière, établissement de cure thermale (sans hébergement de capacité de 100 personnes et avec hébergement de capacité de 20 personnes).

Établissements utiles à la gestion de crise : administrations publiques, services de secours, services de sécurité, services techniques communaux, services militaires, services de santé, services et gestionnaires de réseaux (électricité, gaz, hydrocarbures, routes, assainissement, alimentation en eau potable, téléphonie, etc).

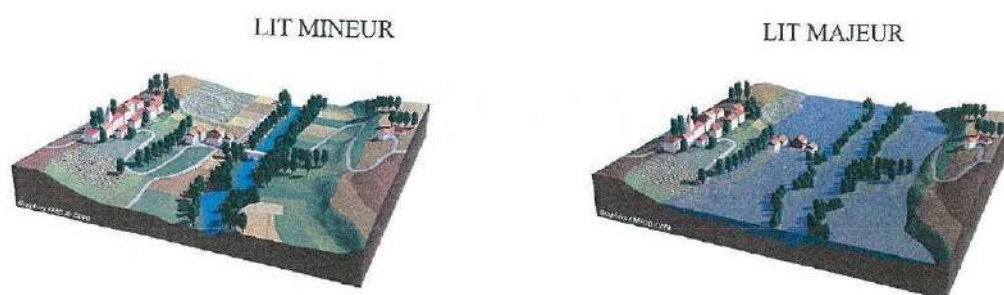
Établissements sensibles : écoles, crèches, collèges, lycées, universités, lieux d'enseignement, hôpitaux, cliniques, centres de rééducation, maisons et établissements de soins, maisons de retraites, établissements accueillant des personnes en handicap.

Hydrogramme : variation du débit en fonction du temps.

LIDAR (light detection and ranging) : grille de points topographiques en trois dimensions obtenu par survol du terrain naturel. Cette méthode permet d'obtenir un modèle numérique de terrain très précis.

Lit majeur : partie du lit qui est inondée en cas de crue.

Lit mineur : partie du lit où l'écoulement s'effectue en l'absence de débordement.



MNT (Modèle numérique de terrain) : représentation de la topographie d'un territoire.

PCS : Plan Communal de Sauvegarde. Ce plan, élaboré par le maire, détermine en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes. Il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

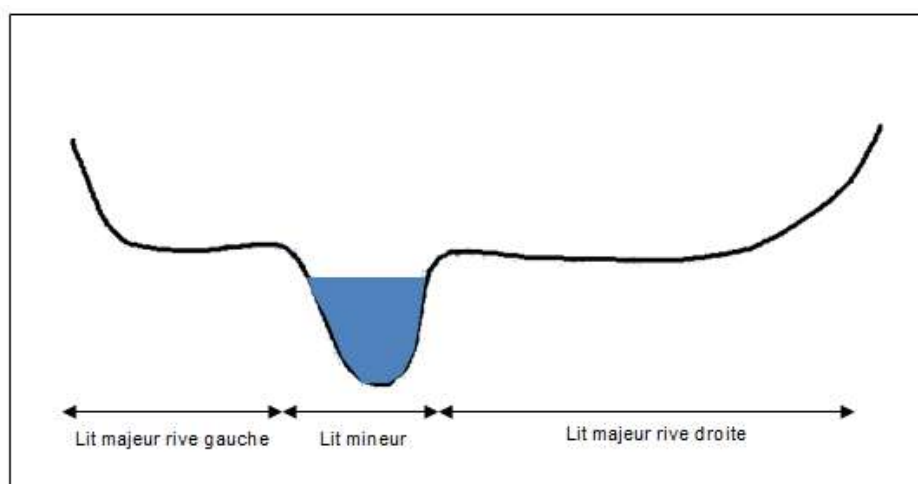
Période de retour d'une crue : inverse de la probabilité d'occurrence du phénomène.

PLU : Plan Local d'Urbanisme. Document d'urbanisme institué par la loi « Solidarité et renouvellement urbain » SRU du 13 décembre 2000. Il se substitue au POS.

POS : Plan d'Occupation des Sols. Document d'urbanisme fixant les règles d'occupation des sols sur la commune. Le POS est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité des maires. Il est remplacé par le PLU depuis la loi « Solidarité et renouvellement urbain » SRU du 13 décembre 2000

Poste MT et BT : poste électrique Moyenne Tension et Basse Tension

Profil en travers : coupe transversale de la vallée d'une rivière.



Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Risque : potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un événement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. Le risque résulte du croisement d'un phénomène aléatoire et d'un enjeu exposé à ce phénomène.

Servitude d'utilité publique : limitation administrative au droit de propriété et d'usage du sol.

Terrain d'assiette d'un projet : terrain cadastré sur lequel un projet est envisagé.

Terrain naturel : terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux envisagés ou entrepris.

Transparence hydraulique : aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux écoulements des eaux.

Vulnérabilité : résistance plus ou moins grande d'un bien ou d'une personne face à un événement. Elle exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. La vulnérabilité des biens dépend de leur nature (maison, entrepôt, etc.), de leur localisation et de leur résistance intrinsèque.

La vulnérabilité des personnes dépend de leur connaissance du phénomène, des caractéristiques de l'aléa, des conditions d'exposition et du comportement pendant l'événement.

Zone de refuge : une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'intervention des secours ou de la décrue.

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

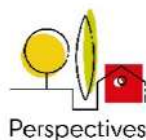
Plan Local d'Urbanisme

Recommandations APRR

Vu pour être annexé à la délibération
Du 12.02.2026
Arrêtant le projet de révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

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 réglementaires 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 carbone. 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 carbone.

Recommandations

- Mettre en place et préserver des « puits carbone » 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,

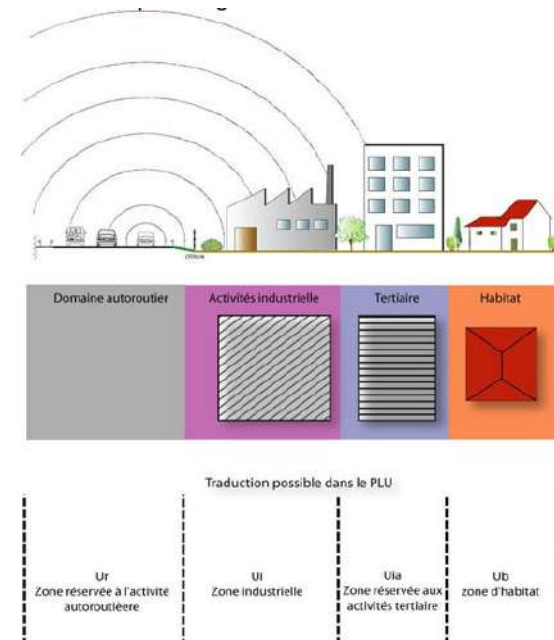
Dans le PLU ou les PLUi :

- 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).

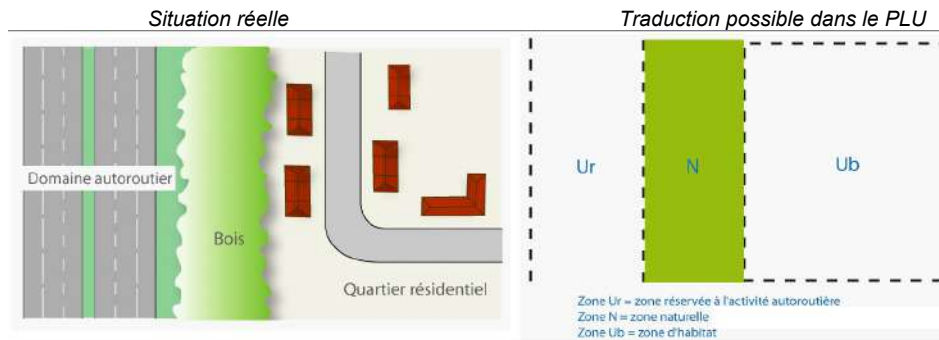
Avant les opérations ou aménagements sis aux abords de l'autoroute, prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des mesures permettant de préserver du bruit les espaces résidentiels plus vulnérables que d'autres types d'occupations. Ces mesures sont également à prendre en compte 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.

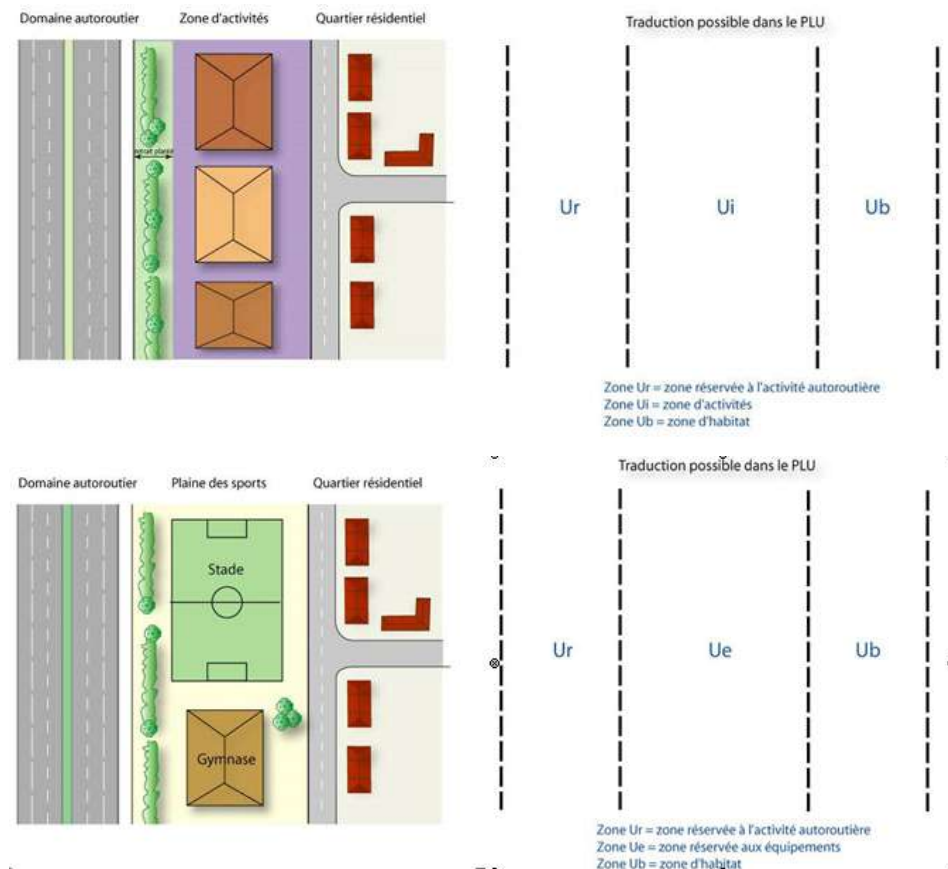


- Il est souhaitable que les espaces naturels sis au sein du domaine public autoroutier ne soient pas classés « Espaces Boisés Classés » car l'activité autoroutière peut nécessiter certains défrichements qui ne sont pas interdits en zones A et N. Cette recommandation englobe également le classement des 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 réglementaire 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.

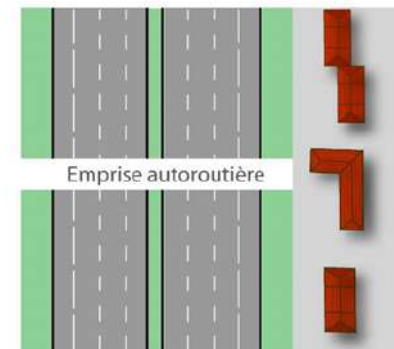
- Préserver des bandes inconstructibles suffisamment larges entre l'infrastructure et les zones constructibles et déterminer leur traitement paysager. Cette marge contribue à favoriser la biodiversité et à réduire l'empreinte carbone du territoire.
- « Travailler » le paysage traversé par l'autoroute 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.



Implantation aux abords des autoroutes



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.

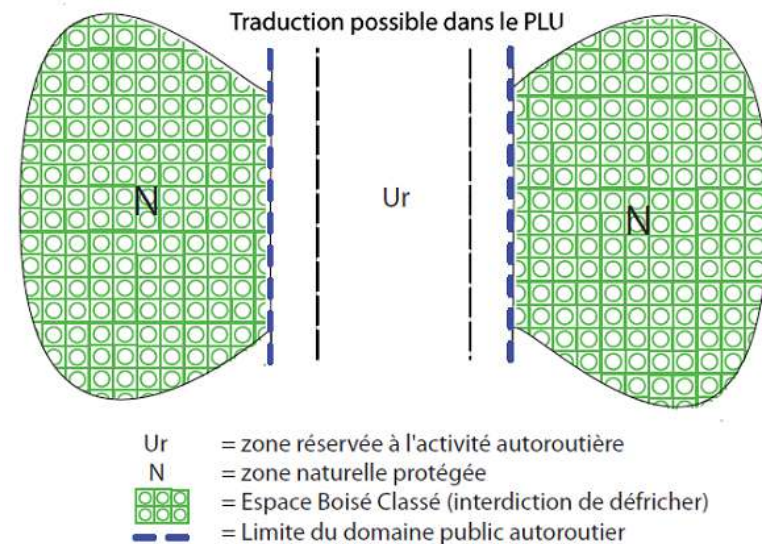
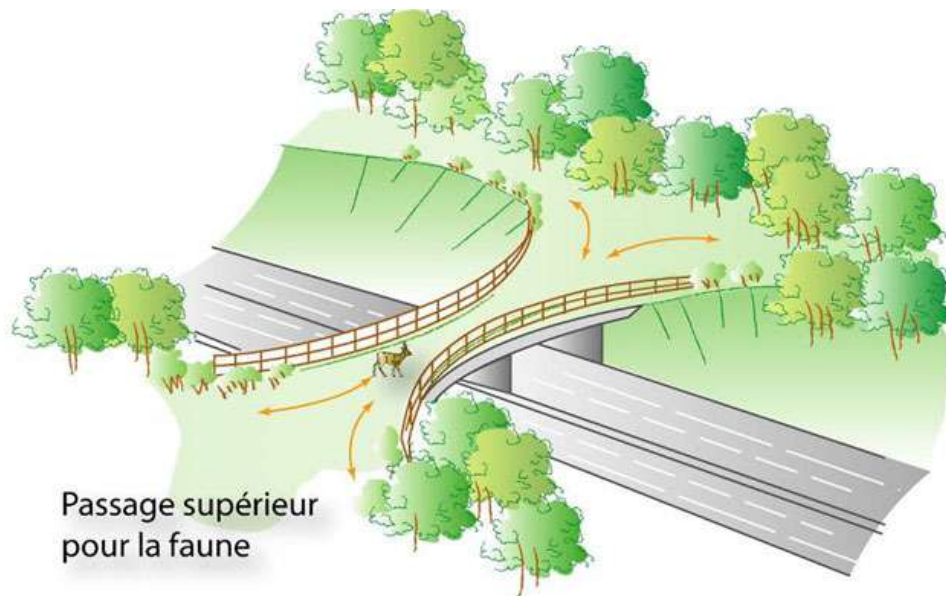
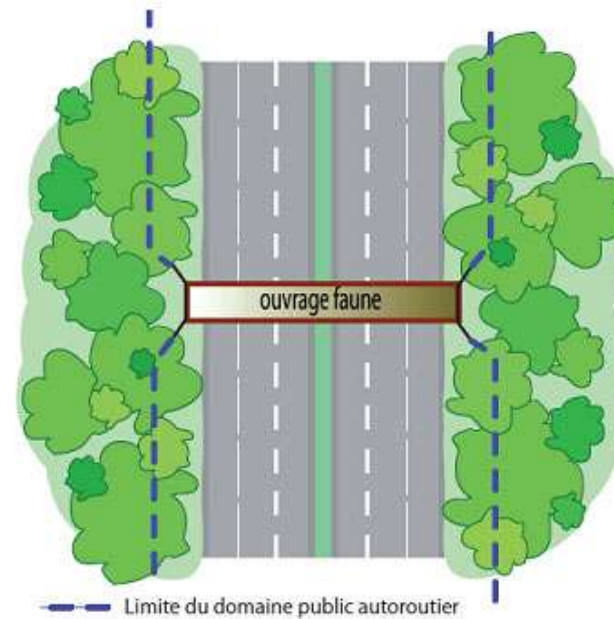
Objectifs : préserver les corridors biologiques

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.

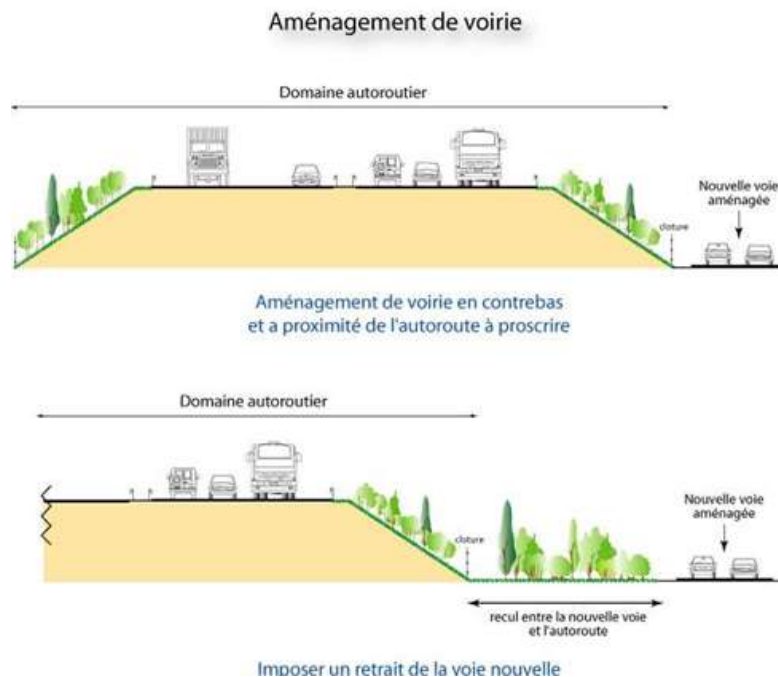
Recommandations

- 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).

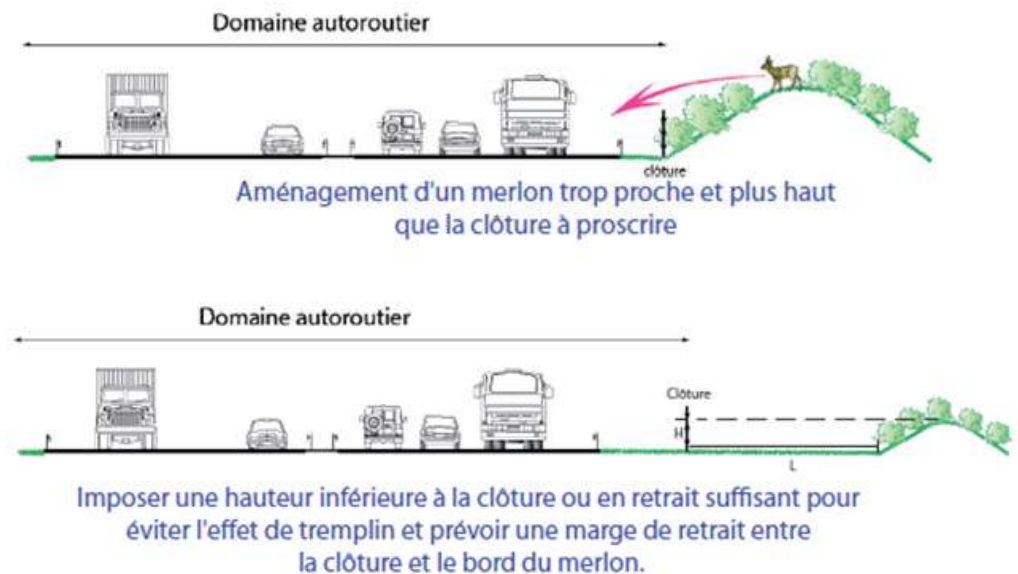


- Aménagements de merlons, remblais etc.

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.

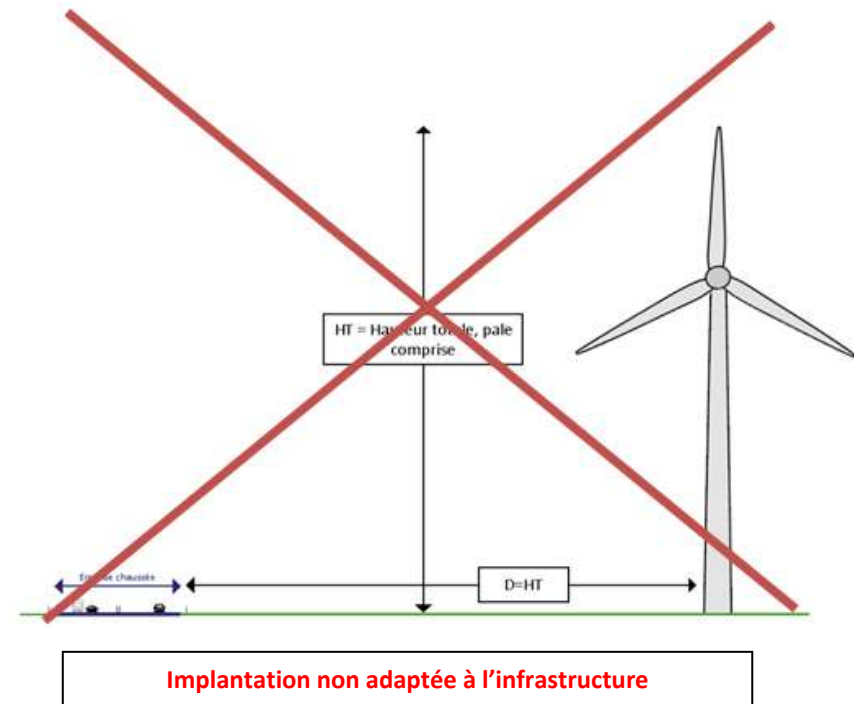
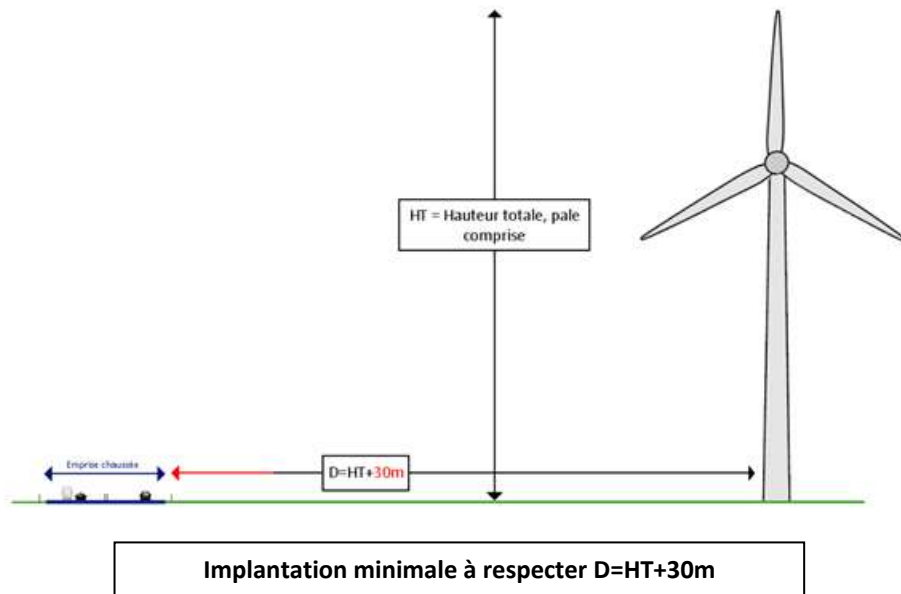
Aménagement de merlons



- 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 : $D = HT + 30m$.



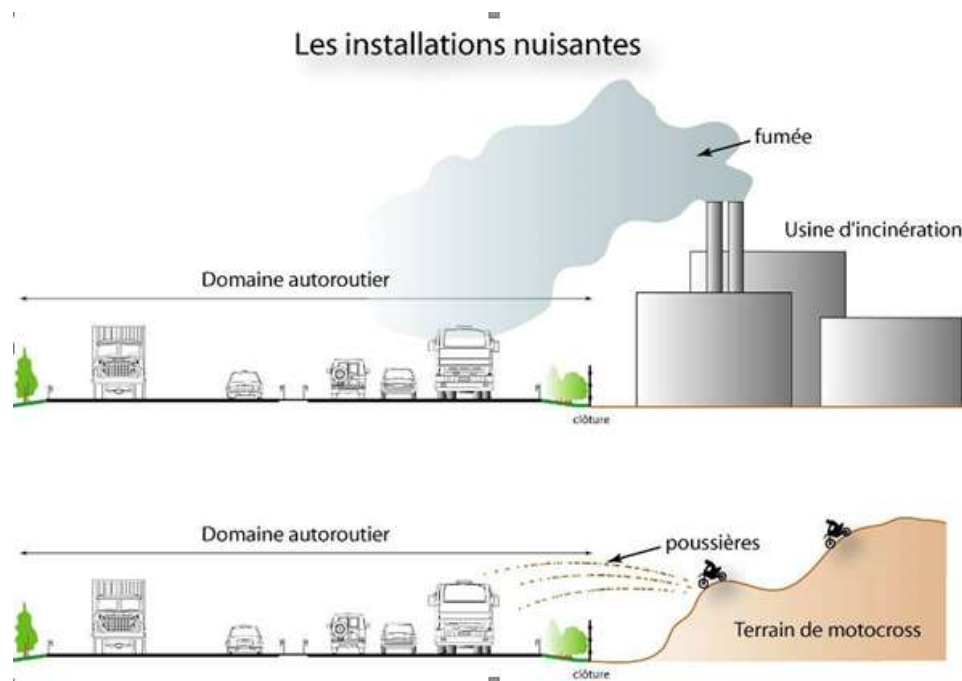
Dans une bande de vigilance de 300 m instituée de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les projets d'implantation devront être réalisés en concertation avec le concessionnaire autoroutier, afin de ne pas obérer tout projet de développement.

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 apportée 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.

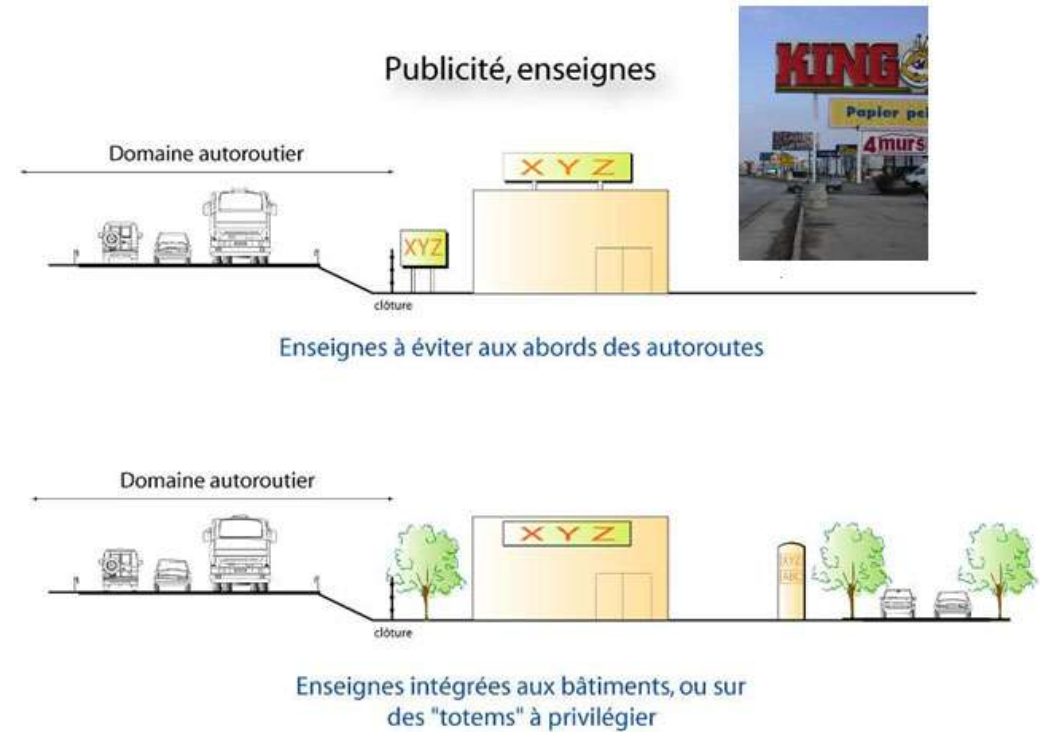
La même attention doit être apportée lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité.

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 ».



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 correspond 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 correspond 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 autorisés 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.

APRR/AREA- prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et dans les documents d'urbanisme

- **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 sol 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.

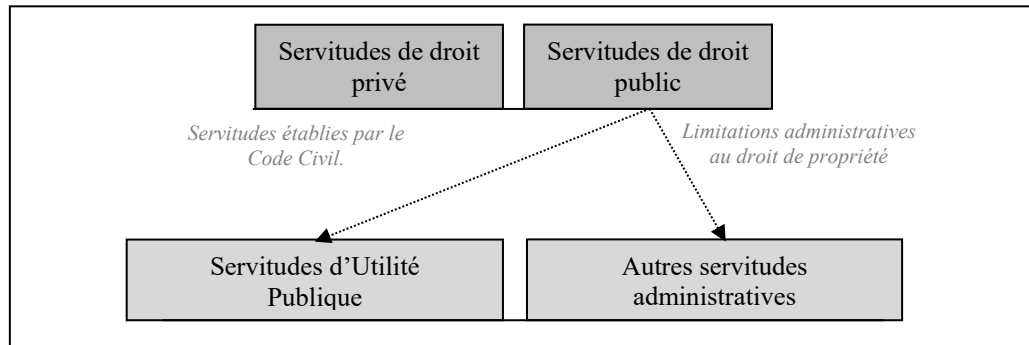
Article A/N 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

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 aises 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 aises 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 débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage.

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 apparaît 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.

Révision du P.L.U. de la commune de MOUSSEY

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription la révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement et de l'avancement des études par :

- un affichage en mairie,
- la diffusion de 2 bulletins d'informations dans les boîtes aux lettres. Ces bulletins ont permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les incidences du PLU d'un point de vue réglementaire et les modalités de concertation,
- la mise à disposition de documents du PLU,
- l'organisation d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles,
- l'organisation de 2 réunions publiques,
- l'organisation de 2 réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

7 remarques ont été inscrites dans le cahier de concertation mais également par courrier et courriel adressés à la mairie :

Demande n°1 : Madame Devanlay et Monsieur Delaunay demandent à ce que l'arrière de leur parcelle cadastrale 62 demeure constructible afin de pouvoir potentiellement y construire une deuxième maison.

⇒ *Réponse de la commune : la commission est favorable à supprimer l'espace jardin sur la parcelle mentionnée.*

Demande n°2 (formulée à 2 reprises en date du 16/12/2024 et du 19/03/2025) : Madame Kaczan demande à ce que la parcelle ZB20 située à Savoie soit reclassée en zone constructible.

Cette parcelle est aujourd'hui classée en zone agricole. Elle se situe en extension du hameau de Savoie sur une surface de 1,5 hectare. La commune rappelle qu'elle a engagé la révision de son PLU afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Celui-ci impose une restriction des surfaces constructibles et une lutte contre l'étalement urbain sur des espaces agricoles et naturels. De plus, la commune, dans un souci de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, s'est fixé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables l'objectif suivant « 2.Développer le parc de logements [...] Ainsi, elle limitera sa consommation d'espaces pour la création d'habitat à environ 5.1 ha. »

⇒ *Réponse de la commune : La commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande.*

Demande n°3 : Madame Zubert-Lionnet demande de mettre en zone 1AUA la parcelle cadastrale AE103 classée en zone 2AUA dans le PLU approuvé en 2013.

Il est rappelé que depuis la loi ALUR, la durée de vie des zones 2AU est fixée à 9 ans. Par conséquent, la zone 2AU mentionnée est aujourd'hui caduque. De plus, l'urbanisation sur cette parcelle constitue une extension sur des terres agricoles et remet en cause le maintien de la coupure d'urbanisation entre Moussey et Savoie, une extension contraire à l'objectif 1.3.2 du SCoT des Territoires de l'Aube avec lequel le PLU de Moussey doit être compatible « Préserver les coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux et écarts, qui forgent les identités des différentes unités bâties et organisent l'espace, et veiller à limiter les extensions linéaires de l'urbanisation qui tendent à étrier les tissus ».

La commune rappelle qu'elle a engagé la révision de son PLU afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Celui-ci impose une restriction des surfaces constructibles et une lutte contre l'étalement urbain sur des espaces agricoles et naturels. La commune, dans un souci de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, s'est fixé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables l'objectif suivant « 2.Développer le parc de logements [...] Ainsi, elle limitera sa consommation d'espaces pour la création d'habitat à environ 5.1 ha. »

⇒ *Réponse de la commune : la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande.*

Demande n°4 : Madame Villetet demande si la commune a intégré des réflexions sur les liaisons douces intercommunales dans le cadre de la révision du PLU.

⇒ *Réponse de la commune : la commission répond que des réflexions communales sont en cours sur ce sujet mais qu'elles ne relèvent pas du cadre du PLU.*

Demandes n°5 et 6 : Monsieur Thoyer souligne que les exploitants agricoles ont des difficultés à circuler dans le village. Il demande à ce que la zone de loisirs soit préservée pour pouvoir envisager de futurs aménagements sportifs.

⇒ *Réponse de la commune : la commission explique que la zone de loisirs a été maintenue dans ses limites actuelles et que le règlement écrit y permet la construction d'équipements sportifs.*

Il demande à ce qu'un retrait de 5 mètres soit imposé aux constructions à vocation d'habitation lorsque celles-ci sont en limite de la zone agricole.

⇒ *Réponse de la commune : la commission répond favorablement à cette demande afin de limiter les conflits d'usage entre les exploitants et les tiers.*

Il s'interroge sur les raisons du classement d'une partie de la parcelle AE140 en jardin et verger.

⇒ *Réponse de la commune : la commission explique que ce classement permet d'assurer qu'aucune nouvelle construction ne viendra s'implanter sur ce secteur du fait des problématiques d'accessibilité.*

Réunions de concertation

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 18 Mars 2025 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 12 Décembre 2025 pour présenter les éléments réglementaires du PLU. Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Deux réunions publiques ont été organisées les 08 Avril 2025 et 1^{er} Juillet 2025. Des compte-rendu de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

– **Réunion publique du 08 Avril 2025**

Cette réunion publique a été organisée afin de présenter à la population les premières pièces du PLU sur lesquelles les élus ont travaillé depuis juillet 2024. Une vingtaine de personnes était présente.

Cette réunion est co-animée par Monsieur le Maire et le bureau d'études. Ce dernier présente sur la base d'un diaporama projeté, le contexte, les enjeux et les objectifs de la révision du PLU identifiés dans le diagnostic de territoire et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire introduit la réunion en expliquant que la commune doit réviser son PLU afin d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé en 2020. Il souligne que cela implique notamment une réduction des surfaces constructibles pour l'habitat.

Le bureau d'études précise le cadre législatif et territorial dans lequel s'inscrit le PLU de Moussey. Il présente ensuite une analyse croisée des enjeux du territoire, identifiés dans le diagnostic, et du projet de territoire sur lequel les élus ont travaillé, le PADD.

Le bureau d'études précise que le zonage sera présenté lors d'une prochaine réunion publique. Il ajoute qu'un cahier de concertation est d'ores et déjà disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, un dossier comprenant des éléments tels que les diaporamas et les pièces validées est également à disposition en mairie. Si certains souhaitent inscrire une demande dans le cahier de concertation mais ne peuvent pas se déplacer, il est possible d'adresser les requêtes par courrier ou mail à la mairie.

La présentation suscite les remarques suivantes :

Remarque n°1 : Un habitant intervient pour signaler que les exploitants agricoles rencontrent des difficultés pour circuler dans Moussey notamment car des voitures sont stationnées sur les chemins, bloquant ainsi le passage des engins.

⇒ *Le bureau d'études explique que cette problématique a été évoquée lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles, cependant, le PLU n'intervient pas sur ces problématiques de circulation.*

Remarque n°2 : Un habitant souhaite savoir si des liaisons douces reliant Moussey à d'autres communes de l'agglomération sont en projet.

⇒ *Le bureau d'études explique que les mobilités relèvent de la compétence de Troyes Champagne Métropole, qui a récemment validé son projet de plan de mobilités. Les aménagements à l'échelle de la commune dépendent également du budget disponible.*

Remarque n°3 : Un habitant souhaite savoir ce que veut dire « liaisons douces ».

⇒ *Il s'agit de voies aménagées pour les piétons et les cyclistes.*

Remarque n°4 : Un habitant explique qu'il est difficile de compter sur le comblement des dents creuses pour accueillir de nouveaux habitants car certains propriétaires ne souhaitent pas vendre.

⇒ *Il s'agit en effet d'un exercice difficile car les élus doivent établir un projet pour la commune qui repose en grande partie sur des initiatives privées.*

Remarque n°5 : Comment savoir si un terrain est une dent creuse ? Il suffit qu'il y ait les réseaux ?

⇒ *Une dent creuse est une parcelle nue située entre des constructions existantes, elle doit être facilement accessible, desservie et correspondre à l'organisation du tissu bâti environnant.*

Remarque n°6 : Un habitant demande qui attribue les surfaces constructibles à la commune et selon quels critères.

⇒ *Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) prévoit un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces. C'est ensuite le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube qui définit des enveloppes de potentiel foncier permettant d'atteindre cet objectif à l'échelle de son périmètre. Les enveloppes de potentiel foncier sont définies selon la consommation d'espaces des dernières années, et selon le poids démographique et le rôle de la commune au sein de sa Communauté d'Agglomération.*

Remarque n°7 : Une fois que l'enveloppe attribuée à la commune jusqu'en 2035 aura été consommée comment cette dernière va pouvoir continuer à accueillir des nouveaux habitants ?

- ⇒ Les élus n'ont pas de visibilité sur ce qui sera la règle après 2035, et ils ont conscience que cela interroge la capacité de la commune à répondre aux besoins en logements sur le long terme, ce qui aura également un impact sur les effectifs de l'école et le maintien du niveau d'équipements de la commune.

Remarque n°8 : Un habitant demande quelles sont les conséquences lorsqu'une maison est identifiée comme « élément de patrimoine » par le PLU ? Et est-il possible de refuser que sa maison soit identifiée ?

- ⇒ Une maison identifiée par l'article L.151-19 CU dans le PLU devra conserver son aspect général, et notamment les éléments faisant sa spécificité : modénatures, éléments architecturaux, etc. Cependant, le PLU ne peut pas imposer l'utilisation de matériaux spécifiques, ni de teintes très précises pour la réhabilitation et l'extension de ces constructions, contrairement à ce que peut faire l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de 500 m autour de l'église.

Si un habitant voit sa maison identifiée au titre de l'article L.151-19 CU et que cela n'est pas son souhait, il est invité à s'exprimer dans le cahier de concertation disponible en mairie.

Remarque n°9 : Qu'est-ce que l'enquête publique ?

- ⇒ L'enquête publique se tient après l'arrêt du projet de PLU, et une fois que les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées ont transmis leurs avis sur ce projet à la commune. Un commissaire enquêteur sera nommé par le tribunal administratif, son rôle est de donner son avis à la fois sur le projet de révision en lui-même ainsi que sur les requêtes formulées. Il tiendra des permanences en mairie lors desquelles chacun pourra venir présenter ses requêtes.

Le bureau d'études souligne qu'il est cependant nécessaire que les personnes ayant des demandes s'expriment dès à présent afin que les élus puissent avoir connaissance des doléances de chacun.

Remarque n°10 : Que se passe-t-il si une demande d'autorisation d'urbanisme est déposée durant les études de la révision du PLU ?

- ⇒ Les élus peuvent avoir recours au sursis à statuer dans le cas où le projet présenté met en péril le bon déroulé de la révision du PLU, notamment si celui-ci compromet le potentiel foncier octroyé à la commune. Le sursis à statuer permet de différer l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme à après l'approbation du PLU actuellement en révision.

- **Réunion publique du 1^{er} Juillet 2025**

Environ 15 personnes présentes dont 5 membres de la commission PLU

Monsieur le Maire introduit la réunion en expliquant que la commune est tenue de mettre son PLU en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Cela se traduit notamment par une réduction des surfaces constructibles, en effet une enveloppe d'environ 5,1 ha de potentiel foncier dédié à l'habitat a été attribué à la commune, contre un peu plus de 18 ha de potentiel foncier dans le PLU approuvé en 2013.

Monsieur le Maire explique aux participants que la commune a dû abandonner ses zones 2AUA qui avaient une durée de vie de 6 ans et sont donc aujourd'hui caduques. Quant à la zone 1AUA, son dimensionnement et sa disposition ont dû être remis en question notamment car une partie de ce secteur est sensible du point de vue de l'archéologie.

Le bureau d'études poursuit en présentant chaque zone du PLU, et les éventuelles modifications apportées dans le cadre du travail de la commission. Le bureau d'études présente également les outils ponctuels utilisés dans le zonage tels que les divers éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, ou encore les Espaces Boisés Classés.

Suite à cette présentation, le bureau d'études présente le zonage plus en détails aux participants en expliquant les réflexions émises en réunion de travail sur chaque secteur de la commune : Roche, Parc Logistique de l'Aube, Savoie, Moussey centre, habitations isolées.

Les participants sont invités à poser leurs questions :

- **Intervention n°1 :** un habitant fait remarquer que de nombreux espaces agricoles ont été consommés pour construire des bâtiments d'activité en périphérie de l'agglomération troyenne et qu'aujourd'hui ces bâtiments sont vacants.

Le bureau d'études explique que le SCoT porte une réflexion sur ces zones d'activités à l'échelle intercommunale étant donné qu'il s'agit d'une compétence de la communauté d'agglomération. Le principe fixé par le SCoT est celui du foncier constant : les zones d'activités ne peuvent être étendues, il faut utiliser ce qui est déjà identifié.

- Intervention n°2 : un habitant remarque qu'il n'y a pas plus de terrains nus constructibles à Roche.
Il s'agit d'une réponse à une exigence du SCoT qui est de ne pas développer les hameaux. De plus, le hameau de Roche est contraint par la RD444 qui génère des nuisances sonores et qui peut être dangereuse compte-tenu de son niveau de fréquentation.
- Intervention n°3 : un habitant demande pourquoi certaines parcelles en 2^{ème} rideau n'ont pas été classées en « jardins, vergers », alors que la commune dit vouloir limiter ces formes de construction.
Les parcelles en « deuxième rideau » qui n'ont pas été classées en « jardins, vergers » font l'objet de demande d'autorisation du droit des sols.
- Intervention n°4 : un habitant demande pourquoi une grande parcelle située à l'arrière de la mairie a été laissée constructible totalement tandis que des parcelles plus petites ailleurs dans le village voient leur jardin identifié en « jardins, vergers ».
Le bureau d'études explique qu'il s'agit d'une exploitation agricole, par conséquent celle-ci n'est pas intégrée au calcul des surfaces dédiées à l'habitat. De plus, sa localisation en cœur de village implique nécessairement de la classer en zone urbaine.
- Intervention n°5 : un habitant demande quel peut être le devenir des bâtiments d'activités économiques, hors exploitation agricole, situés dans le centre-bourg.
Le bureau d'études explique que ces bâtiments pourront mutés afin de devenir des logements, tout comme ils pourront être repris pour continuer l'activité.
- Intervention n°6 : pourquoi maintenir une zone d'urbanisation future si cela implique de réduire la constructibilité dans le village ?
Le bureau d'études explique que maintenir une zone d'urbanisation future aujourd'hui permet d'avoir une base de discussion lorsque le travail sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera engagé. Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'un sujet difficile à traiter, sur lequel la commission a longuement hésité, il invite les habitants à faire part de leurs remarques dans le cahier de concertation.

Monsieur le Maire conclue la réunion en remerciant chacune des personnes présentes d'avoir fait le déplacement. Le bureau d'études rappelle qu'un cahier de concertation est disponible en mairie, il ajoute que les documents de travail sont mis à disposition au fur et à mesure de l'avancement des études, des plans de zonage seront donc mis à disposition en mairie.

- **Réunion de concertation avec les exploitants agricoles du 12 Septembre 2024**

Lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles qui s'est tenue le 12 Septembre 2024, ce sont 6 exploitations qui ont été recensées dont 3 étaient représentées lors de la réunion. Ces activités et exploitations sont identifiées sur le plan en page suivante selon les numéros d'ordre suivants.

1. Son exploitation de grande culture (céréales, betteraves) se trouve dans le centre-bourg. Elle souligne que cela engendre quelques difficultés de circulation.
2. Son exploitation de grande culture est localisée dans le hameau de Savoie. Il souligne que le stationnement des riverains contraint sa circulation.
Il aurait un projet de construction en dehors du hameau de Savoie, mais les terrains concernés sont contraints par une servitude liée à l'ancien chemin de fer.
3. Son exploitation de grande culture et son négoce de paille sont en dehors de la zone urbaine.
L'activité de négoce induit que ces bâtiments sont classés ICPE à déclaration générant ainsi un périmètre de 100 mètres.
Il indique que son fils, également exploitant, a des bâtiments au centre du village.
4. A l'origine, deux fermes étaient présentes dans le domaine du château. Aujourd'hui, il n'y a plus d'activité agricole dans ce secteur.
La SCEA détient également un corps de ferme situé au centre du village qui n'est plus utilisé pour l'activité agricole depuis longtemps.

Les élus ajoutent que d'autres corps de fermes anciens sont présents sur le territoire communal. C'est notamment le cas du domaine de la Creuse, un ancien ensemble de corps de ferme où l'activité agricole a cessé.

5. Cette activité de maraîchage est située dans le hameau de Savoie.
6. Il exploite sur une autre commune et a acheté une exploitation à Moussey où il stocke du matériel.

