Département de la Haute Sâone

COMMUNE DE

# CHAMPLITTE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# 5. ANNEXES

## 5.1 Servitudes d'utilité publique

Liste des servitudes d'utilité publique

Pièce n° 5.1.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 22 octobre 2014
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 10 décembre 2015

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tèl : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de BESANCON
Tèl : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

Département de la Haute Sâone

COMMUNE DE

# CHAMPLITTE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# 5. ANNEXES

## 5.1 Servitudes d'utilité publique

Liste des servitudes d'utilité publique

Pièce n° 5.1.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 22 octobre 2014
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 10 décembre 2015

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tèl : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de BESANCON
Tèl : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

# LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

*Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique, dans un but d'utilité publique.*

*Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :*

- → *soit à certaines interdictions ou limitations du droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol,*
- → *soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunication, de transport d'énergie électrique, etc...),*
- → *soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc...).*

*Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice :*

- → *de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics),*
- → *de concessionnaires de services ou de travaux publics (E.D.F., G.D.F., etc...),*
- → *de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc...).*

*Les servitudes d'utilité publique :*

- → *depuis 1958, les servitudes sont instituées uniquement par des textes de loi,*
- → *dans la plupart des cas, un décret, généralement pris en Conseil d'Etat, complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application (principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter, notamment).*

*Enfin, les servitudes d'utilité publique donnent souvent lieu à indemnisation, contrairement aux simples règles d'urbanisme fixées, notamment, par le code de l'urbanisme.*

**--=O=--**

**Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol** et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

*(Article L. 126.1 du code de l'urbanisme)*

**Le territoire de la commune de Champlitte est concerné, notamment, par les servitudes listées ci-après. Cette liste devra être annexée au plan général des servitudes d'utilité publique qui sera établi.**

## ► A 4 - POLICE DES EAUX

**Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau** applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (applicables également aux cours d'eau mixtes – alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16/12/1964 visée ci-après).

Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

*Principaux effets de la servitude :*

*Les berges des cours d'eau concernés sont soumises à la servitude de libre passage des engins mécanique de curage et de faucardement.*

*Tout projet de construction, clôture fixe, plantation... dans l'emprise de cette servitude est soumise à l'autorisation de l'administration.*

### Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 8/04/1898 sur le régime des eaux (art. 30 à 32 inclus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).
- Code rural, livre 1er, titre III, chapitre 1er et III, notamment les articles 100 et 101.
- Loi n° *64-1245* du 16/12/1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.
- Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n° 60-419 du 25 avril 1960.
- Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-16 et R. 422-8.
- Circulaire S/ARII2 du 12/02/1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.
- Circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes *(J.O.* du 26 février 1976). Circulaire n° 78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les P.O.S.).

### Objet de la servitude sur le territoire concerné :

- *Le Salon*
- *Le ruisseau de la Reine Fontaine.*

*Voir copie de l'arrêté DDAF N° 2043 du 26/09/1988 pages suivantes.*

### Service responsable :

Direction Départementale des Territoires
24 Bd des Alliés
BP 389
70014 VESOUL CEDEX
Tél. 03.63.37.92.00.

PRÉFECTURE
DE LA
HAUTE-SAONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORÊT

SERVICE: AMENAGEMENT RURAL -

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETE DDAF/HY/1/88 n° 2043 du 26 SEP. 1988

déterminant la liste des cours d'eau dont les riverains sont soumis à la servitude de libre passage des engins de curage et de faucardement

LE PREFET DE LA HAUTE-SAONE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU l'Edit du 08 mai 1651 et la délibération du 20 décembre 1662 de la Province de Franche-Comté constatant l'ancien usage établi pour le curage des rivières et ruisseaux de ladite province ;

- VU les lois des 22 décembre 1789, janvier 1790, 12 et 20 août 1790, 28 septembre et 06 octobre 1791, les décrets des 25 mars 1852 et 13 avril 1861 ;

- VU la loi du 08 avril 1898 sur le régime des eaux ;

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 126-1 et R 123-36 ;

- VU l'arrêté préfectoral du 02 octobre 1906 portant réglementation de la police des cours d'eau non navigables, ni flottables dans le département de la Haute-Saône ;

- VU le décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables ;

- VU le décret n° 60-418 du 25 avril 1960 fixant les conditions d'application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 ;

- VU l'arrêté préfectoral du 02 juin 1988 portant ouverture d'enquête sur la liste des cours d'eau dont les riverains seront soumis à la servitude de libre passage des engins de curage et de faucardement ;

- VU l'avis favorable émis par le Sous-Préfet de LURE le 25 août 1988 ;

- VU l'avis du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 22 SEP. 1988

- SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Saône ;

..../....

NOM DU COURS D'EAU

** COMMUNE DE CHAMPLITTE 122
SALON (LE)
RUISSEAU DE LA REINE FONTAINE

** COMMUNE DE CHAMPTONNAY 124
TENISE (LA)
RUISSEAU DE VENERE
RUISSEAU D'ETUZ

** COMMUNE DE CHAMPVANS 125
TENISE (LA)
RUISSEAU DE CREMEY
RUISSEAU DE BATTRANS

** COMMUNE DE CHANTES 127
RUISSEAU DU BOIS DE FAHYS
RUISSEAU DE L'ETANG DE SALE
RUISSEAU DE LA FONTAINE DES BERGERIE

** COMMUNE DE CHARCENNE 130
COLOMBINE (LA)

** COMMUNE DE CHARGEY LES GRAY 132
ECOULOTTES (LES)
ECOULOTTES DE VARS (LES)
ECOULOTTES D'ECUELLE (LES)

** COMMUNE DE CHARMES SAINT VALBERT 135
RIGOTTE (LA)
RUISSEAU DES ONGLES

** COMMUNE DE CHARMOILLE 136
VAUGINE (LA)

** COMMUNE DE CHARRIEZ 134
DURGEON (LE)
RUISSEAU DE CHARRIEZ

** COMMUNE DE CHASSEY LES MONTBOZON 137
CONON (L') MOYENNE VALLEE
RUISSEAU DE CHASSEY LES MONTBOZON

** COMMUNE DE CHASSEY LES SCEY 138
RUISSEAU DES BREUILLOTS
RUISSEAU DU BOIS DES RAPEUX
RUISSEAU DES GLANOTTES

** COMMUNE DE CHAUMEY 140
RUISSEAU DE COURSENEY

A R R E T E

Article 1er : - Les riverains des cours d'eau dont la liste est arrêtée ci-après sont tenus de permettre le libre passage, soit dans le lit des dits cours d'eau, soit sur leurs berges, dans la limite d'une largeur de quatre mètres à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement. Cette largeur peut être étendue toutes les fois qu'un obstacle fixe, situé à proximité de la berge, s'oppose au passage des engins. La zone d'application ne peut, en de tels cas, excéder quatre mètres, comptés à partir des limites de l'obstacle.

Article 2 : - Les conditions de cette servitude sont définies par le décret n° 59-96 du 07 janvier 1959.

Article 3 : - Tout projet de construction, clôture fixe, plantation à établir dans les zones soumises à servitude, sont soumis à autorisation préfectorale. Les modalités de cette demande d'autorisation sont définies par le décret n° 60-419 du 25 avril 1960 articles 10 et 11.

Article 4 : - Les constructions, clôtures ou plantations qui seraient édifiées en contravention de cette obligation pourront être supprimées à la diligence de l'administration. Les terrains, actuellement bâtis ou clos de murs, les cours et jardins attenant aux habitations, sont exempts de la servitude.

Article 5 : - Il sera procédé, conformément aux dispositions de l'article R 123-36 du code de l'urbanisme et ceci en application de l'article R 126-1 de ce code et du décret n° 86-984 du 19 août 1986 article 7 XIVème, à la mise à jour des plans d'occupation des sols dans les communes qui en sont dotées et qui figurent sur la liste évoquée à l'article 1er du présent arrêté.

Article 6 : - La liste par commune des cours d'eau soumis à la servitude mentionnée à l'article 1er du présent arrêté sera déposée dans chacune des mairies des communes concernées.

Article 7 : - Le Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Saône, le Sous-Préfet de LURE, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Saône et dont ampliation sera adressée au Président du Conseil Général de la Haute-Saône.

POUR AMPLIATION,
POUR LE SECRETAIRE GENERAL ET PAR DELEGATION,
L'ATTACHE, CHEF DU BUREAU

FAIT A VESOUL, LE 26 SEP. 1988

LE PREFET,
POUR LE PREFET ET PAR DELEGATION,
LE SECRETAIRE GENERAL
Philippe PIRAUX

# AC 4 -ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (1r, applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.

*Principaux effets de la servitude :*

*Se reporter au dossier, de la Zone de protection du patrimoine architectural& urbain- Règlement .*

Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer:

•Décret N° 84-304 du 25/04/1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain-

•Circulaire N° 85-85 du 1/07/1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Objet de la servitude sur le territoire concerné par le P.L.U. :

Z.P.P.A.U.P de Champlitte, validée par arrêté du 04/08/1989.

*(Voir report du périmètre concerné sur le plan des servitudes du P.O.S + règlement de la zone dans le dossier de la Z.P.P.A.UP*

*Voir également le chapitre Z.P.P.A.UP. - Modifications introduites par la loi « Grenelle.2 »du 12/07/2010, page 39).*

Liste des monuments historiques : Château, Hôtel de ville, anciens rempart, église Saint-Christophe de Champlitte-la-Ville, couvent des Augustins, château Grillot, demeure du 18ème siècle, Monument Petitjean du cimetière de Neuvelle-lès-Champlitte, 2 maison du 16ème siècle place des halles, église Saint-Christophe.

Service responsable de la servitude :

Service Territorial de
l'Architecture et du
Patrimoine
24, boulevard des Alliés
BP 30 378
70014 VESOUL
Tél: 03.84.75.78.99.
FAX: 03.84.75.26.84.

Zone de Protection du Patrimoine
Architectural et Urbain

(Décret 84.304 du 25 Avril 1984)

de

# CHAMPLITTE

HAUTE-SAONE

## ②

## REGLEMENT

*Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme*
*Direction du Patrimoine*

*Etude réalisée par Michel MALCOTTI et Catherine ROUSSEY*
*Architectes D.P.L.G.*

*Suivi assuré par Maurice PETARD*
*et François BLANC*

*Architectes des Bâtiments de France*
*Chefs du Service Départemental de l'Architecture de Hte-Saône*

MAIRIE DE CHAMPLITTE (Haute-Saône)

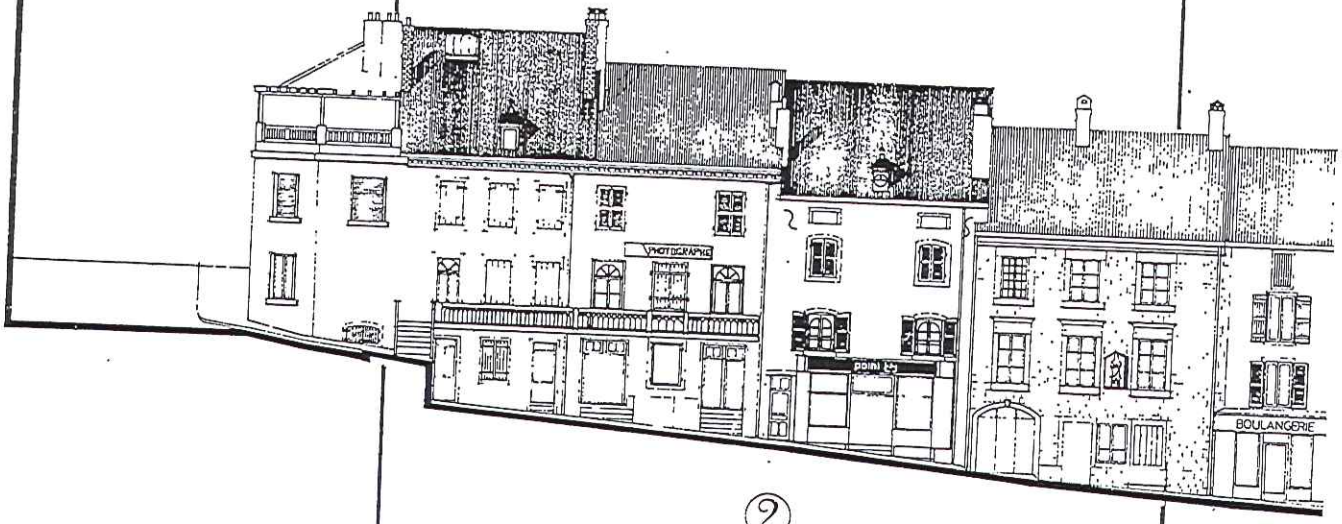
Zone de Protection du Patrimoine
Architectural et Urbain

(Décret 84.304 du 25 Avril 1984)

de

# CHAMPLITTE

HAUTE-SAONE




(2)

## REGLEMENT

*Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme*
*Direction du Patrimoine*

*Etude réalisée par Michel MALCOTTI et Catherine ROUSSEY*
*Architectes D.P.L.G.*

*Suivi assuré par Maurice PETARD*
*et François BLANC*

*Architectes des Bâtiments de France*
*Chefs du Service Départemental de l'Architecture de Hte-Saône*

MAIRIE DE CHAMPLITTE (Haute-Saône)

Le présent document règlementaire comprend trois parties correspondant aux trois zones à protéger :

ZONE A : VILLE ANCIENNE

ZONE B : EXTENSION DE LA VILLE

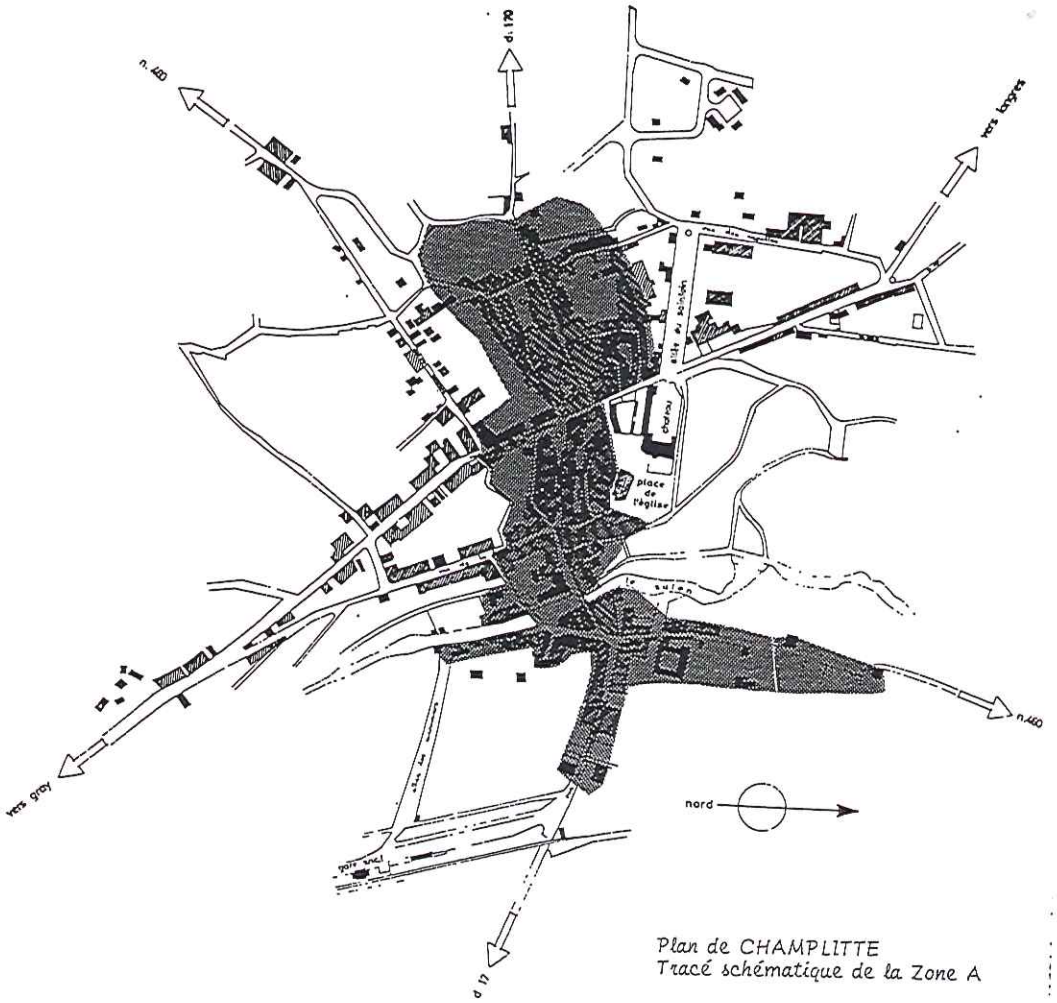
ZONE C : ABORDS DU CHATEAU

Chacune de ces parties est divisée en deux chapitres :

1. REGLES GENERALES

2. REGLES PARTICULIERES

Les commentaires inscrits en marge et à gauche des règles (encadrées) ont pour rôle de faire apparaître les raisons qui sont à l'origine de telle ou telle règle. Seules les règles et les objectifs sont opposables au tiers. En aucune manière les éléments d'analyse et le commentaire ne peuvent se substituer aux règles.




Plan de CHAMPLITTE
Tracé schématique de la Zone A



# ZONE A : VILLE ANCIENNE

1 - REGLES GENERALES
2 - REGLES PARTICULIERES

# 1- REGLES GENERALES

## 1-SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone, la plus ancienne de Champlitte correspond au centre de la ville actuelle.

Depuis le Xème siècle jusqu'au début du XIXème l'agglomération va se développer dans un espace restreint dont les limites sont pour l'essentiel constituées par les anciennes fortifications aujourd'hui réduites à l'état de traces. Les anciens faubourgs construits sur la rive gauche du Salon font partie intégrante de la ville ancienne .

Les nombreuses destructions dues aux guerres successives ne modifierent pratiquement pas l'urbanisme de la cité . La principale et derniere transformation de la ville ancienne date de 1784 et correspond à la creation de la rue de la Republique qui coupe la ville en deux parties . Depuis cette date et malgré quelques modifications partielles, la silhouette de la ville ancienne subit peu de changements : l'extension de la ville se fait au cours du siecle suivant à l'extérieur des anciennes fortifications.

L'ARCHITECTURE COMME L'URBANISME DE CE QUARTIER SONT DONC FORTEMENT IMPREGNES PAR L'HISTOIRE ANCIENNE DE CHAMPLITTE ET CONSTITUENT A CE TITRE UNE PART IMPORTANTE DE LA MEMOIRE DE LA CITE.

C'est donc à ce titre et moins en raison de la proximité du chateau que ce site mérite des égards particuliers.

## 2- OBJECTIF DE LA Z.P.P.A.U POUR CETTE ZONE

Les caractéristiques du site sont de trois ordres :

- Certains ouvrages batis possèdent une valeur historique et architecturale remarquable (ex.:les vestiges des fortifications) à préserver de toute atteinte , et à mettre en valeur .

- Le site possède dans son ensemble une valeur de témoignage des activités passées de Champlitte qu'il convient de préserver moins en figeant l'éxistant qu'en orientant les transformations éventuelles.

- Ainsi que l'analyse l'a montré , le tissu de la ville est organisé suivant quelques principes généraux qu'il faut respecter afin de préserver l'unité qui se dégage de l'ensemble sans pour autant laisser échapper la réelle diversité de la ville actuelle due principalement à l'irrégularité de son développement progressif et à sa topographie particulière .

Dans un site aussi marqué par ses qualité et son ancienneté, l'objectif principal doit être à l'évidence la sauvegarde des éléments portant témoignage de ce passé.

DANS LA DEMARCHE DE TOUTE INTERVENTION , PRIORITE SERA TOUJOURS DONNEE A LA MISE EN VALEUR DE L'EXISTANT, TANT DANS SES ASPECTS ARCHITECTURAUX , QU'URBANISTIQUES .

## 3- LE REGLEMENT ET LES ADAPTATIONS

L'OBJECTIF PRINCIPAL ETANT AINSI DEFINI, L'ESSENTIEL DES REGLES EDICTEES CI-APRES A ETE ETABLI EN FAISANT CONSTAMMENT REFERENCE A L'EXISTANT. CES REGLES DEVRONT SERVIR DE BASE ET DE CADRE A L'ELABORATION DE CHAQUE PROJET.

Néanmoins , si ces règles peuvent prétendre constituer un garde-fou nécessaire à la sauvegarde de l'identité de la ville, leur stricte application ne peut suffire à assurer dans tous les cas la meilleure qualité de projet.

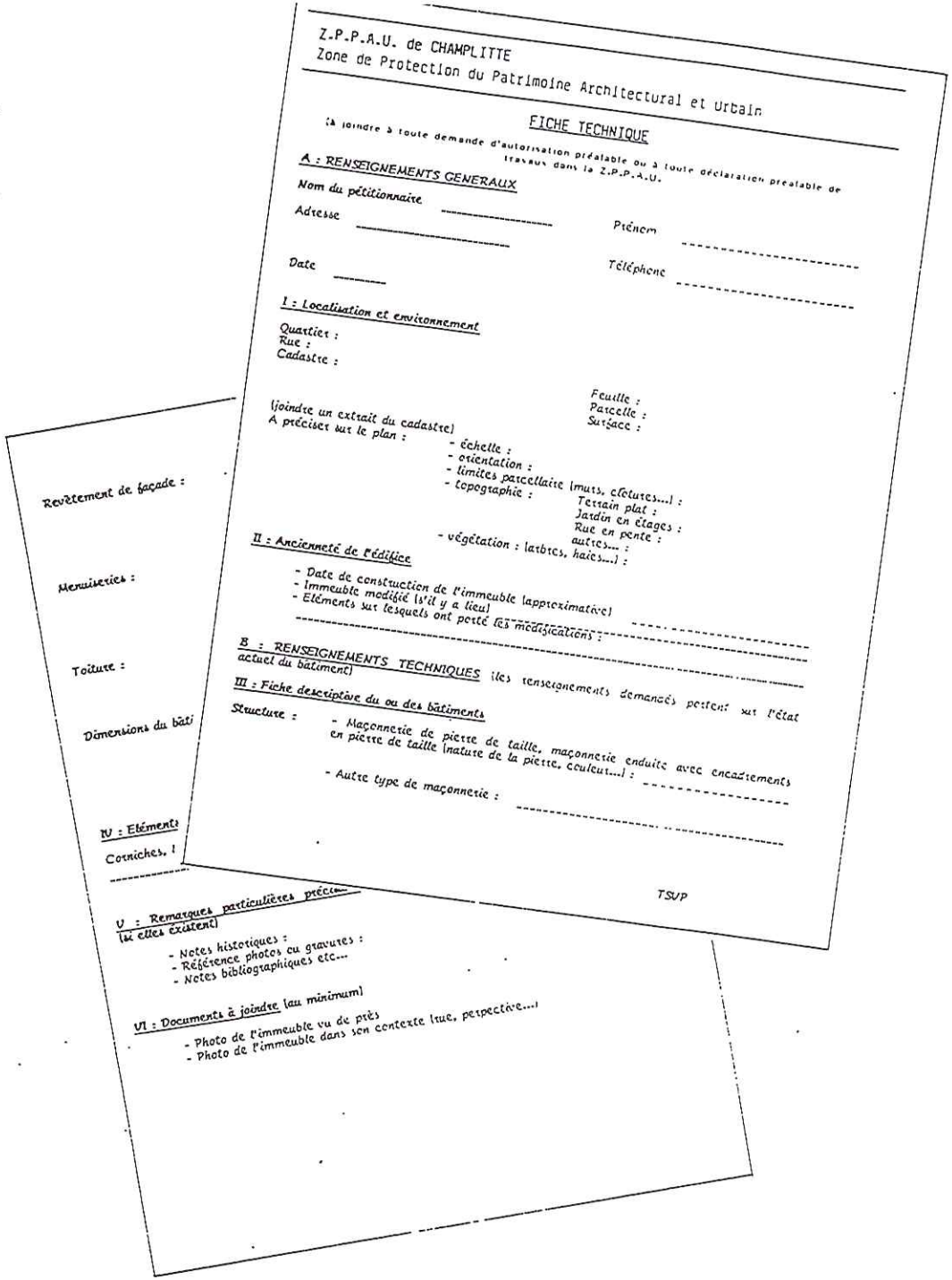
IL FAUDRA DANS CERTAINS CAS EXCEPTIONNELS , RESPECTER DAVANTAGE L'ESPRIT DE LA REGLE , QUE LA REGLE ELLE-MEME , ET CONSIDERER QUE L'OBJECTIF EST PRIORITAIRE .

- En premier lieu il faut admettre que toute règle est par nature génératrice d'uniformité et , par la même , peut engendrer la médiocrité : c'est donc l'objectif général de sauvegarde et de mise en valeur qui primera dans le cas ou la règle elle-même risque de conduire à un resultat en contradiction avec le but souhaité .

- D'autre part certaines règles peuvent avoir l'effet inverse du résultat recherché : dans ce cas l'objectif général devra primer sur la règle (par exemple un escalier rond pourra être couvert avec une toiture conique même si les règles n'autorisent pas ce type de couverture)

- Les règles, enfin, étant établies sur la base d'une analyse de l'architecture éxistante. il va de soi que l'architecture contemporaine pourra malgré tout y trouver sa place, à condition que ses qualités soient réelles et qu'elle respecte les caractères généraux qui font l'identité de ce quartier même si ces caractères sont soumis à une certaine interprétation. Le projet devra ainsi démontrer qu'il contribue à mettre en valeur les éléments éxistants du patrimoine, répondant ainsi à l'objectif, même s'il ne repond pas strictement aux regles .

L'APPRECIATION DE L'ADAPTATION POUR CHACUN DE CES CAS D'EXCEPTION SERA FAITE PAR L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE . IL EST DONC IMPORTANT QUE LA MISE AU POINT DU PROJET SOIT FAITE EN COLLABORATION AVEC SES SERVICES ; POUR CELA IL EST NECESSAIRE QU'IL POSSEDE LES ELEMENTS LUI PERMETTANT DE JUGER DE CHAQUE PROJET AU MOMENT OU CELUI-CI EST ESQUISSE ET NON QUAND IL EST ENTIEREMENT ABOUTI .



Z.P.P.A.U. de CHAMPLITTE
Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

FICHE TECHNIQUE

(à joindre à toute demande d'autorisation préalable ou à toute déclaration préalable de travaux dans la Z.P.P.A.U.

A : RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Nom du pétitionnaire

Adresse

Prénom

Date

Téléphone

I : Localisation et environnement

Quartier :
Rue :
Cadastre :

Feuille :
Parcelle :
Surface :

(joindre un extrait du cadastre)
A préciser sur le plan :
- échelle :
- orientation :
- limites parcellaire (murs, clotures...) :
- topographie : Terrain plat : Jardin en étages : Rue en pente : autres... :
- végétation : (arbres, haies...) :

II : Ancienneté de l'édifice

- Date de construction de l'immeuble (approximative)
- Immeuble modifié (s'il y a lieu)
- Eléments sur lesquels ont porté les modifications :

B : RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES (les renseignements demandés portent sur l'état actuel du bâtiment)

III : Fiche descriptive du ou des bâtiments

Structure :
- Maçonnerie de pierre de taille, maçonnerie enduite avec encadrements en pierre de taille (nature de la pierre, couleur...) :
- Autre type de maçonnerie :

TSVP

Revêtement de façade :

Menuiseries :

Toiture :

Dimensions du bâti

IV : Eléments

Corniches, l

V : Remarques particulières préci... (si elles existent)
- Notes historiques :
- Référence photos ou gravures :
- Notes bibliographiques etc...

VI : Documents à joindre (au minimum)
- Photo de l'immeuble vu de près
- Photo de l'immeuble dans son contexte (rue, perpective...)



## 4- PRESENTATION DES PROJETS

Au delà de l'application des règles édictées plus loin, chaque projet particulier réclame une analyse fine de son environnement immédiat, afin d'en dégager les caractères qui contribueront à l'élaboration du projet définitif. Cette démarche est le préalable nécessaire de tout projet qui vise à s'intégrer à son environnement.

Dans le cas particulier de ce secteur et pour répondre à l'objectif principal de sauvegarde et de mise en valeur, il est important que cette démarche soit mise en évidence à l'aide des documents appropriés (photos, plans, relevés...) indiquant les éléments de l'environnement qui ont conduit aux choix et options retenus.

CES DOCUMENTS SERONT A JOINDRE A LA FICHE TECHNIQUE ( modèle ci-contre ) ACCOMPAGNANT LE DOSSIER D'AUTORISATION PREALABLE OU DE DECLARATION DE TRAVAUX QU'IL S'AGISSE D'UNE CONSTRUCTION NEUVE , D'UNE MODIFICATION DE L'ETAT EXISTANT OU PLUS SIMPLEMENT D'UN RAVALEMENT DE FACADE.

# 2- REGLES PARTICULIERES


- Page 7 **1 : IMPLANTATION**

- Page 7 1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT
- Page 7 1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Page 8 **2 : HAUTEURS**

- Page 9 **3 : TOITURES**

- Page 9 3.1 FORME
- Page 10 3.2 MATERIAU DE COUVERTURE
- Page 10 3.3 DETAILS DE TOITURE
- Page 11 3.4 OUVERTURES EN TOITURE

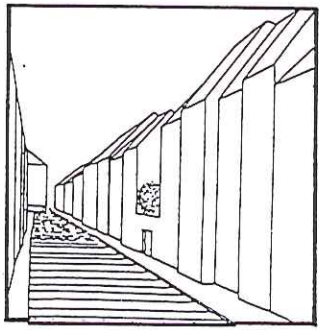
- Page 12 **4 : FACADES**

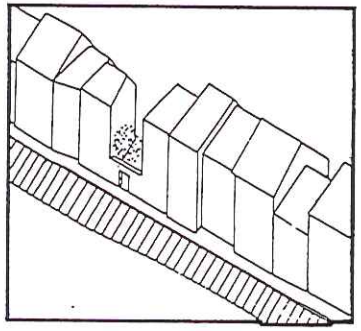
- Page 12 4.1 COMPOSITION DE FACADE
- Page 14 4.2 DETAILS ARCHITECTURAUX
- Page 15 4.3 PAREMENTS DES FACADES ET RAPPORTS DE COULEURS

- Page 16 **5 : OUVRAGES PARTICULIERS**

ANALYSE ET COMMENTAIRE

L'analyse fait apparaitre une certaine constance dans le mode d'implantation des contructions existantes les unes par rapport aux autres et par rapport aux voies publiques . En effet la plupard des façades sur rues sont implantées à l'alignement et d'une limite laterale à l'autre . L'effet de continuité du front bati ainsi produite ajouté à l'étroitesse des rues de Champlitte compte pour beaucoup dans l'image compacte de la ville ancienne. Meme si quelques constructions en retrait existent , elles sont suffisamment peu nombreuses pour ne pas altérer l'image générale de la ville . On devra donc considérer la construction en retrait de l'alignement existant ou en retrait des limites séparatives comme une exception dans le tissu urbain qui devra être appreciée pour chaque projet particulier . Dans ce cas toute solution rétablissant la continuité du tissu ainsi rompu , pourra etre imposée : haut mur de pierre implanté à l'aligement par exemple .







# 1 : IMPLANTATION

## 1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT:

**1.11** REGLE GENERALE : Les façades sur rue devront être implantées à l'alignement existant.

**1.12** CAS PARTICULIERS :Dans certains cas particuliers et afin de contribuer à la mise en valeur soit de la rue , soit d'un élément du site (échappée visuelle sur un élément architectural important par exemple) il pourra être imposé de reculer tout ou partie de la construction neuve par rapport à l'alignement. Dans ce cas une cloture pourra le cas echeant être exigée .

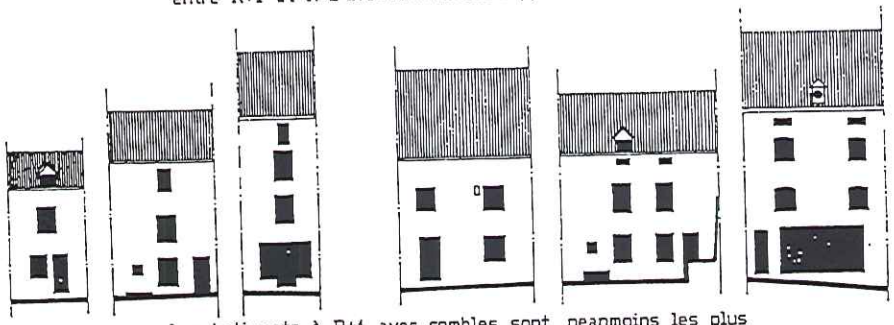
## 1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

**1.21** FACADES SUR RUE : Afin de préserver la continuité des façades sur rue, celles-ci seront édifiées sur toute la largeur de la propriété d'une limite latérale à l'autre.

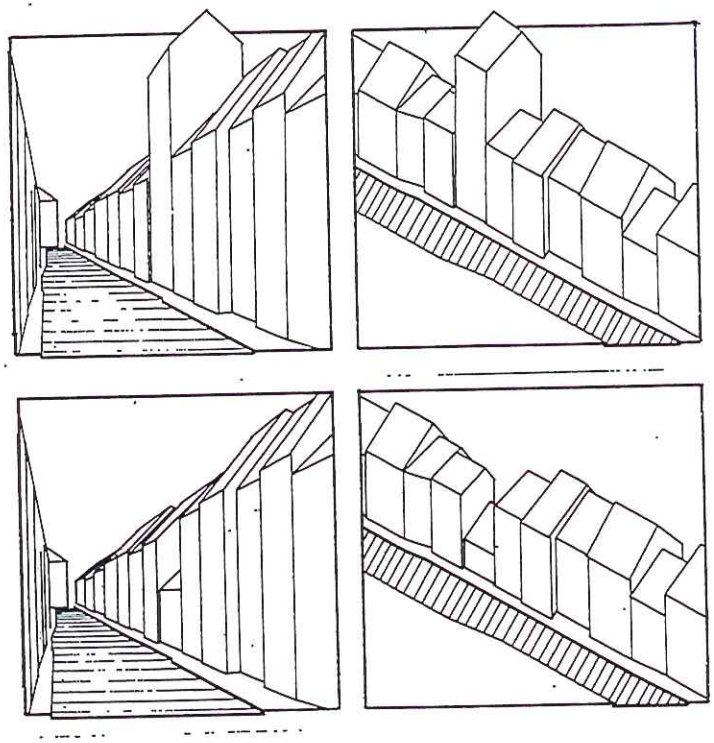
**1.22** ARRIERE DU BATIMENT : L'arriere du batiment pour les constructions neuves sera soit situé en limites separatives , soit en retrait . Dans ce dernier cas la distance comptée horizontalement de tout point de ce batiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins egale à la moitié de la difference d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inferieurs à trois metres .

**1.23** CAS PARTICULIER : Dans certains cas particuliers, il pourra être imposé de reculer tout ou partie de la construction neuve par rapport aux limites séparatives afin de contribuer à la mise en valeur de la rue ou d'un élément du site (échappée visuelle sur un élément architectural important par exemple).

L'analyse fait apparaitre un nombre de niveaux moyens variant entre R+1 et R+2 avec demi niveau supplementaire (les combles).



Les batiments à R+1 avec combles sont neanmoins les plus frequents . Les constructions à simple rez de chaussée sont rares dans ce quartier.
Il est evident qu' une limitation de hauteur , lors d'un projet de construction neuve ou de transformation d' un batiment existant , doit etre respectée dans ce site pour ne pas risquer de detruire la continuité du tissu urbain (dessins ci-dessous) .



Cependant , au vu de la repartition des batiments existants de hauteurs differentes , le principal critere determinant qui semble devoir etre retenu dans la definition de la hauteur d'un batiment particulier c'est sa hauteur relative par rapport à la hauteur des batiments qui l'entourent : ainsi la silhouette resultant de l'ensemble pourra etre preservée pour chaque rue .



## 2 : HAUTEURS

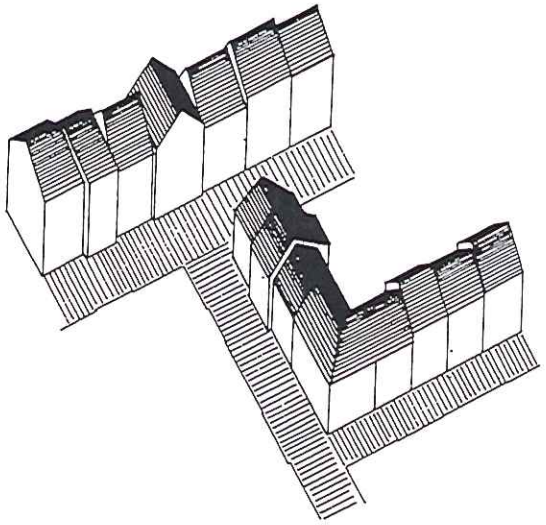
**2.1 NOMBRE DE NIVEAUX** : La hauteur des façades , mesurée à l'egout du toit , sera comprise entre R + 1 et R + 3 non compris les combles amenagés .

**2.2 HAUTEUR RELATIVE** : La hauteur de la façade d'un immeuble , mesurée à l'egout du toit , sera comprise entre la hauteur des immeubles immediatement voisins sous reserve que ceux-ci respectent l'article 2.1.

**2.3 CAS PARTICULIERS** : Dans certains cas particuliers il pourra être imposé de construire à une hauteur inférieure ou supérieure aux façades des batiments voisins afin de préserver ou de mettre en valeur un élément du site (épannelage général de la rue par exemple).

ANALYSE ET COMMENTAIRE

Les toits de la ville ancienne sont diversifiés et souvent accidentés . L'analyse permet cependant de degager quelques constantes : les toitures inclinées à 2 pans ou assimilées sont les plus courantes , elles sont frequemment orientées dans le meme sens que la rue et il n'est pas rare qu'à la jonction d'une rue ou à l'angle d'une place la toiture se retourne sur un aretier . Ces quelques caracteres concernant la disposition generale des toitures accompagnent et renforcent les autres caracteristiques morphologiques du tissu .



Il reste que les exceptions existent et il est meme frequent que les batiments ou les ouvrages de valeur dans le tissu soient couverts par une toiture differente ( toiture des escaliers à vis par exemple ) . Ces cas particuliers sont precieux dans l'environnement bati de la ville car ils font figures d' evenements dans le tissu general . Pour tenir compte de ces exceptions, et les preserver sans les multiplier , les toitures existantes pourront conserver leur etat initial ou retrouver leur etat d'origine lors d'une restauration .



## 3. TOITURES

**3.1 FORME :**

**3.11** REGLE GENERALE : Les toitures seront à 2 pans.
Le sens du faîtage sera sensiblement parallèle à la façade sur rue.
La pente de la toiture pourra varier de 30 à 45°(DEGRES) mais se rapprochera de celle des batiments voisins ou contigus à moins que ceux-ci ne présentent un caractère exceptionnel et ne respectent pas eux-mêmes le présent article.

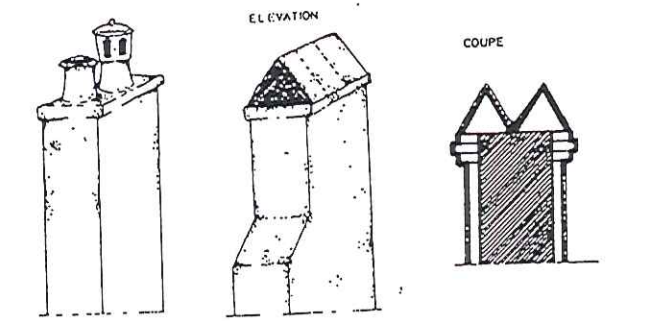
**3.12** CAS PARTICULIERS 1 : Dans le cas particulier de constructions situées à l'angle de deux voies ou à l'angle d'une place et d'une voie la toiture se retournera à l'angle sur un aretier.

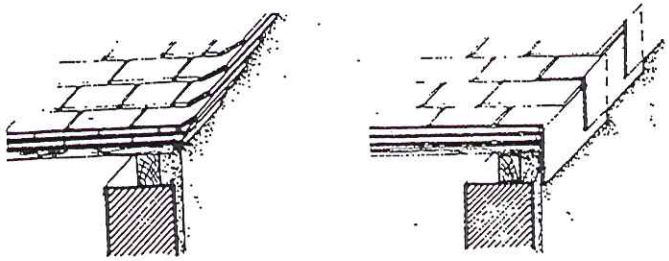
**3.13** CAS PARTICULIERS 2 : Dans le cas particulier de modification d'une toiture éxistante ne correspondant pas aux règles ci-dessus, la forme de la toiture initiale pourra être conservée , voire imposée dans le cas ou elle contribue à l'interêt architectural de l'édifice et de la rue. Dans le cas particulier également de réfection d'une toiture d'un ouvrage éxistant (par exemple la toiture d'un escalier circulaire) la forme de la toiture sera adaptée à cet ouvage particulier.

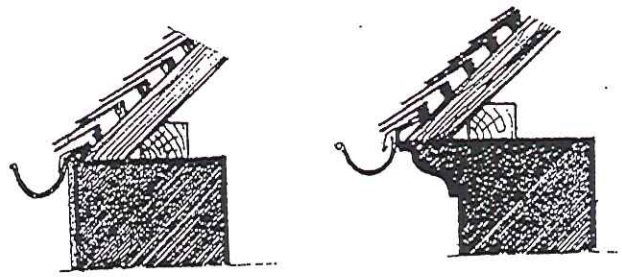
**3.14** CAS PARTICULIERS 3 : Dans le cas particulier de construction comportant des décrochements de façade , la toiture pourra être adaptée en tenant compte de l'esprit défini par les règles ci-dessus.

De par sa situation à flanc de coteau les toitures de la ville s'offrent au regard dans leur ensemble depuis de nombreux points de vue . Perçues de loin (depuis l'exterieur de la ville) la couleur homogene terre cuite de l'ensemble prend toute sa valeur ; perçues de pres (depuis plusieurs points de vue à l'interieur de la ville) le soin apporté aux details ( debords de toiture etc..) prend davantage d'importance .

Les differents ouvrages de zinguerie (noues, aretiers, faitages, rives) en grand nombre sur les toits accidentés de Champlitte , forment un ensemble peu homogene . La perception des toits de la ville doit gagner en harmonie en remplaçant ces ouvrages par des elements realisés avec le materiau de couverture.







## 3.2 MATERIAU DE COUVERTURE

**3.21** REGLE GENERALE : Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur rouge ou rouge vieilli patinées en surface .

**3.22** CAS PARTICULIERS : Les toitures éxistantes couvertes en ardoise pourront être restaurée avec le matériau éxistant , si la pente de la couverture le justifie .

**3.23** CAS EXCEPTIONNELS : Dans certains cas exeptionnels de toitures de constructions anciennes de grande qualité ou dans le cas de constructions anciennes ou nouvelles faisant partie d'un ensemble de grande qualité , il pourra être eventuellement imposé soit de conserver le modele de couverture existante (moule , matiere et couleur) , soit d'utiliser un modele de couverture particulier sur tout ou partie de la toiture .

## 3.3 DETAILS DE TOITURE

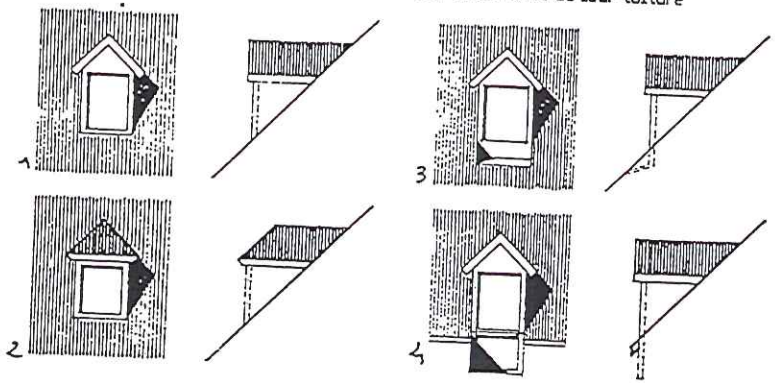
**3.31** ZINGUERIES : Les ouvrages de zinguerie seront réduits au minimum strictement indispensable . Ils seront chaque fois remplacés par les équivalents éxistant dans le matériau de couverture , c'est à dire :

- Les faitages seront fermés par des tuiles faitières scellées ou sur closoir,
- Les rives de toiture seront réalisées de préférence avec tuiles de rives,
- Les chatières, sorties de ventilations seront réalisées dans le matériau de couverture.

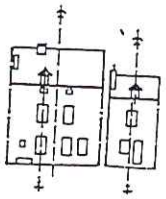
**3.32** SOUCHES : Les souches seront regroupées. Elles seront enduites de la même teinte que l'enduit de façade (la zinguerie sera réduite au minimum). Le couronnement de la souche sera réalisé soit dans la couleur de la souche soit dans la couleur de la couverture (mitre ou tuiles).

**3.33** DEBORDS DE TOITURES : Les débords de toiture ne dépasseront pas du mur de plus de 15 cm en rive de pignon si celui-ci n'est pas implanté sur une limite séparative , et de plus de 30 cm en mur gouttereau , le cheneau non compris

Les lucarnes rencontrées peuvent etre classées en quatre types suivant leur implantation sur le toit et la forme de leur toiture




En regle générale elles sont de petites tailles (aeration de combles) et peu nombreuses sur un meme versant (de une à deux). Elles accompagnent souvent la composition de façade.



Si la presence de lucarnes dans l'existant autorise leur creation aujourd'hui , il reste que leur presence doit etre discrete dans la toiture , c'est à dire ni trop nombreuses ni de dimensions trop imposantes : c'est une appreciation qui ne peut etre faite qu'à chaque cas particulier.
Les fenetres de toitures et verrieres ont l'avantage de ne pas alterer le volume du toit .



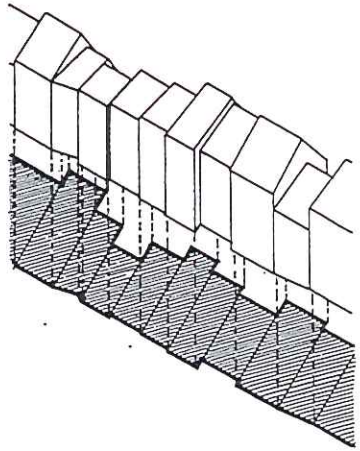
## 3.4 OUVERTURES EN TOITURE

**3.41** REGLE GENERALE : Les lucarnes et fenetres dans le plan de toitures , de petites dimensions , et les vérrières sont autorisées leur nombre, leurs dimensions et leurs emplacements pourront être imposés dans chaque cas particulier.
Les chiens-assis sont interdits .

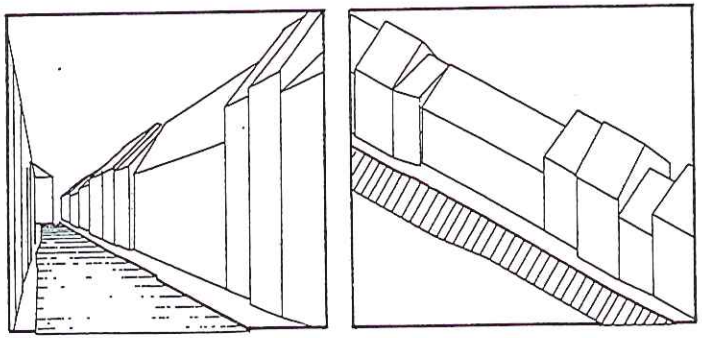
**3.42** CAS EXCEPTIONNELS : Toutefois dans certains cas exceptionnels toute ouverture en toiture pourra être interdite dans la mesure où elle porte atteinte à la qualité architecturale de l'édifice.

ANALYSE ET COMMENTAIRE

La trame urbaine: Le decoupage parcellaire forme le canevas sur la base duquel la ville s'est constituée et se traduit en elevation par la repetition de façades etroites et hautes sur rue (cf. croquis ci-dessous).



Cette trame irreguliere ne peut etre rompue sans porter atteinte à l'image de la ville (cf. croquis ci-dessous).



L'organisation des façades: Les façades sont d'une grande diversité. Cependant elles obeissent pour la plupard aux memes principes generaux.



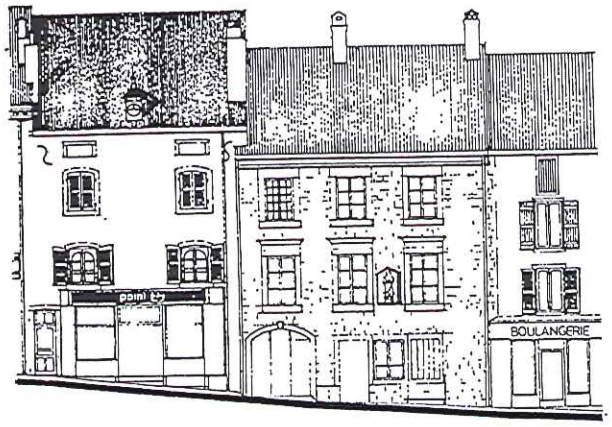
# 4 : FACADES

## 4.1 COMPOSITION DE FACADE

**4.11** REGLE GENERALE : Pour la restauration de constructions existantes, comme pour la construction neuve, la composition des façades existantes devra être respectée notamment pour ce qui concerne :

- **Le respect de la trame urbaine** : soit une composition de façade marquée par un découpage parcellaire ancien, étroit en façade sur rue.
- **Le respect de l'organisation des percements** : la majorité des façades est structurée par une même hiérarchie des pleins et des vides (ouvertures plus larges au rez-de-chaussée, plus petites au dernier étage). On veillera au respect de cette composition hiérarchisée.
  Les superpositions de baies entre étages ainsi que les symétries de façades devront être respectées lorsqu'elles existent.
- **Le respect des proportions des ouvertures** : proportions verticales à l'exclusion des fenetres du dernier étage quand il s'agit d'un niveau de hauteur reduite. En cas de modifications d'une façade existante les proportions des fenetres de la façade seront prises pour modèle.

**4.12** CAS EXCEPTIONNELS : Dans le cas exceptionnel de constructions anciennes de grande qualité toute modification d'une partie ou de la totalité des façades pourra être eventuellement interdite.

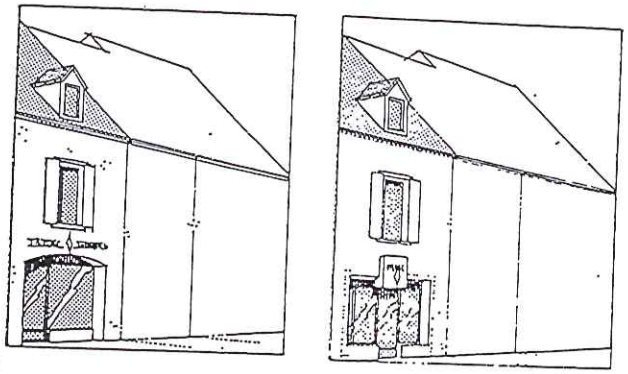


**4.13** CAS PARTICULIER DES DEVANTURES : Toute création de devanture devra respecter l'intégrité de la composition de la façade ceci afin d'éviter d'isoler artificiellement le rez-de-chaussée des étages.
Tout projet d'enseigne devra s'intégrer à la forme et aux matériaux des devantures et ne pas rompre l'architecture des façades.

La devanture fait partie de la façade :

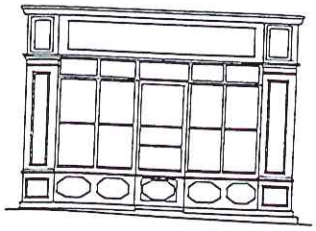
Lorsque les commerces forment un alignement au niveau du rez de chaussée on devra souligner cette continuité sans rompre pour autant la trame urbaine.

lorsque la façade exprime une evidente symetrie ou un rythme regulier dans les percements , on devra l'exprimer au rez de chaussée. Une unité de materiau devra etre conservée sur toute la façade .

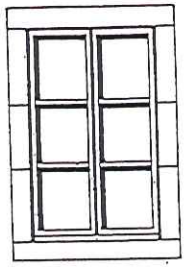


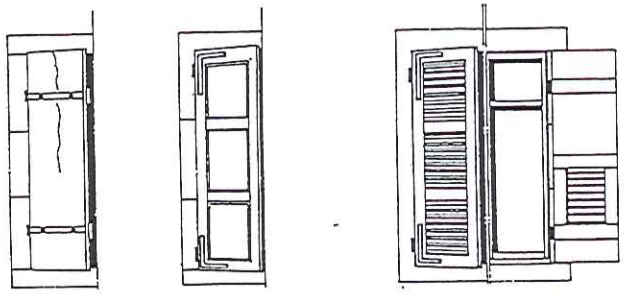
Les devantures anciennes :

Certaines devantures anciennes en applique , meritent d'etre conservées et restaurées . Dans le choix des couleurs on tiendra compte nettement des menuiseries de façade .



Il est evident que la preservation de l'existant passe par la prise en compte des details apparents en façades , marques des techniques anciennes de construction .







## 4.2 DETAILS ARCHITECTURAUX

**4.21** PRESERVATION DE L'EXISTANT : Pour la mise en valeur des batiments existants :

- Certains détails architecturaux devront être préservés et mis en valeur : soubassements en pierre, bandeaux, corniches, chainages d'angle et encadrements de baies (linteaux et jambages).

- Certains ouvrages ou ouvrages partiels seront conservés, protégés et mis en valeur : vitrines anciennes, encadrements et escaliers d'accès des portes de caves, niches et statuettes ou pierres gravées, escaliers à vis, sols en chailles.

**4.22** INTERVENTION SUR L'EXISTANT : Lors de l'intervention sur une façade éxistante on s'inspirera avantageusement du vocabulaire architectural éxistant : le respect strict du type des encadrements éxistants (Forme et aspect du matériau) est seul imposé lors de la création de percements.

**4.23** CREATION DE FACADES : Dans le cas d'une construction neuve, la façade présentera obligatoirement des encadrements de baies marqués.

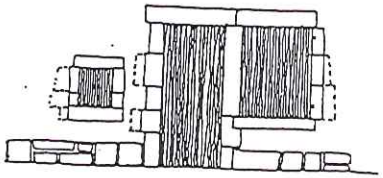
**4.24** CREATION DE BALCONS ET LOGGIAS : La création de balcons en saillie ainsi que la creation de loggias en creux ne sont pas autorisées sur les façades visibles depuis la rue

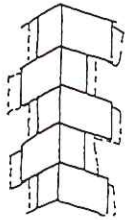
**4.25** CREATION DE FERMETURES DE BAIES :Les fermetures de baies seront constituées de preference par des volets interieurs . Elles pourront être constituées egalement :

- de volets battants sur cadre ou à barre sans écharpe,
- de persiennes en tableau de même couleur que les menuiseries

Le traitement du parement des façades (choix de la matiere et de la couleur) peut influer de maniere importante sur l'aspect d'ensemble de la rue ou sur l'architecture elle-meme . C'est pourquoi dans ce secteur , les choix seront chaque fois subordonnés en priorité à l'existant et à la mise en valeur de l'architecture ancienne :

- le crepissage peut etre l'occasion , en effet , d'accentuer l'organisation de la façade lorsque celle-ci est parfaitement ordonnancée ou de recreer une unité lorsque celle-ci fait defaut : un crepis uniforme de bas en haut presente l'avantage de faire ressortir l'unité de l'architecture et un crepis fin permet de mettre en valeur les elements de modenature tels que les encadrements de fenetres , corniches etc...
Les chaines d'angles , les linteaux et les jambages seront laissés apparents lorsqu'ils seront en pierre taillée . On evitera cependant d'accuser la forme irreguliere des harpes (voir dessins ci-dessous)





- La couleur appliquée à l'architecture n'est pas independante de son support ; elle peut etre utilisée pour accentuer corriger ou rompre la composition generale de la rue ou de la façade . D'autre part une couleur n'est jamais isolée , elle ne provoque un effet que relativement à un environnement : ce sont des rapports de couleurs ou d'harmonies colorées qu'il s'agit chaque fois de traiter.

Il reste que les techniques anciennes de crepis ont imposées d'elles-meme une tonalité dominante , celle de la pierre du site (beige-ocré) . Cette tonalité doit servir de reference pour le choix d'une teinte de crepis mais peut aussi constituer la base d'une harmonie generale des differents elements de façade menuiseries , devantures....) ; dans le cas de restauration d'un batiment existant on reutilisera les enduits traditionnels à la chaux .
Cependant ce souci de preserver une unité generale ne doit pas exclure la presence des contrastes soit dans la meme façade , soit dans la meme rue .
Dans certains cas particuliers certains jeux de contrastes et l'utilisation de couleurs vives peuvent creer des evenement precieux dans le tissu : ces exceptions devront etre appreciées lors de chaque cas particulier.



## 4.3 PAREMENTS DES FACADES et RAPPORTS DE COULEURS

**4.31** REGLE GENERALE : Pour la mise en valeur des batiments existants :

- les ouvrages en pierre taillée (façade entière ou détails : encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chainages d'angles...) ne devront pas être peints mais nettoyés afin de retrouver leur caractère d'origine .
- les façades ou parties d'ouvrages dont l'appareillage est en moellons ou dont l'appareillage est trop irrégulïer pour rester apparent devront être enduites.

**4.32** LES ENDUITS : Les enduits seront traités de manière à renforcer la composition de la façade :

- une même couleur devra être utilisée de bas en haut de l'enduit de façade sans marquage de couleur différente pour le soubassement.
- les enduits seront traités en grain fin (talochés fin , grattés ou brossés )

**4.33** LES COULEURS : Les rapports de couleurs seront traités en priorité de manière à mettre en valeur l'unité de la rue ou de la façade avec son site :

- la couleur des enduits devra être choisie dans la tonalité dominante des pierres du pays soit beige -ocré En cas de réfection d'enduits ceux-ci seront réalisés sous forme traditionnelle à la chaux grasse.
- la couleur des menuiseries pourra être réalisée dans la même tonalité dominante. On rejetera néanmoins les teintes bois foncé donnant un aspect de fausse rusticité qui n'a pas sa place dans une architecture plus urbaine que rurale.

**4.34** Dans certains cas particuliers on pourra s'ecarter de la priorité donnée à l'unité de l'ensemble dans la regle precedente et utiliser au contraire un jeu de contrastes dans les couleurs tendant à faire ressortir tel ou tel element de façade ou telle ou telle façade dans une même rue . Chaque fois ce choix deliberé devra demontrer pour être autorisé sa pertinence dans la mise en valeur à la fois de l'architecture et du site .

**4.35** Une étude de couleur sera systématiquement fournie lors de toute demande concernant des travaux modifiant l'aspect extérieur du batiment (ravalement, mise en peinture...). Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.

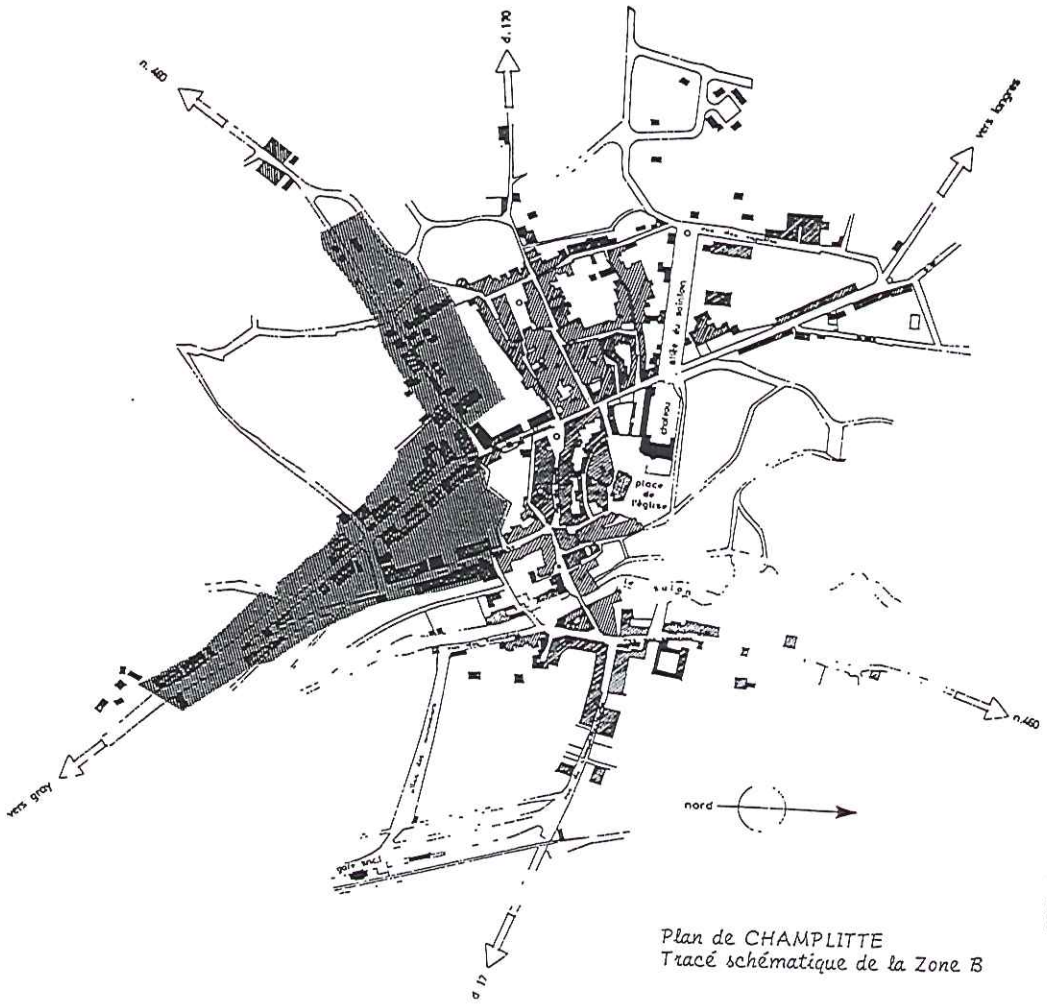
## 5- OUVRAGES PARTICULIERS

5.1 Aucune intervention visant à modifier les ouvrages suivants ne pourra être entreprise sans une autorisation préalable :

- Vestiges des anciennes fortifications

- Elements d'architecture ancienne dignes d'interet (Escaliers à vis , ouvertures de caves , niches et statuettes )

- Vestiges des amenagements de sols en pierre (chailles)




*Plan de CHAMPLITTE*
*Tracé schématique de la Zone B*

# ZONE B : EXTENSION DE LA VILLE

1- REGLES GENERALES
2- REGLES PARTICULIERES

# 1- REGLES GENERALES

## 1-SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

Ce secteur correspond à l'extension Sud de la ville , et est caractérisé par sa bonne integration à la ville ancienne .

Ce quartier est recent : il se construit à partir de la fin du XVIIIeme siecle , par delà les anciennes fortifications , tout d'abord le long de la rue de la Republique ( 1784 ) , ensuite le long de la rue de la Brêche . Le tissu bati se densifie progressivement tout au long du XIXeme siecle puis au debut du XXeme siecle pour constituer finalement un prolongement continu de la ville ancienne .

LE NOUVEAU TISSU , BIEN QU'ORGANISE DIFFEREMMENT ( DECOUPAGE PARCELLAIRE MOINS REGULIER ET PLUS LARGE QUE DANS LA VILLE ANCIENNE , VOIES LARGES , CONSTRUCTIONS IMPLANTEES NON SYSTEMATIQUEMENT A L'ALIGNEMENT , TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS PLUS HETEROGENE ) , PROLONGE L'ANCIEN TISSU SANS RUPTURE BRUTALE .

## 2- OBJECTIF DE LA Z.P.P.A.U POUR CETTE ZONE

Bien que ne possèdant ni les qualités , ni le pittoresque de la ville ancienne , cette zone représente , cependant , le quartier recent le mieux integré à la ville ancienne au point d'en être difficilement dissociable : c'est à ce titre , en tant que quartier d'accompagnement , qu'il mérite un soin particulier .

L'OBJECTIF PRINCIPAL RECHERCHE , LORS DE CHAQUE INTERVENTION , DEVRA DONC ETRE DE RENFORCER OU DE CREER , LORSQU'ILS FONT DEFAUT , LES LIENS QUI UNISSENT CE QUARTIER A LA VILLE ANCIENNE AFIN DE MIEUX METTRE EN VALEUR LA VILLE ANCIENNE , EN ORGANISANT SA TRANSITION AVEC LES QUARTIERS PLUS RECENTS .

## 3- LE REGLEMENT ET LES ADAPTATIONS

L'essentiel des règles edictées ci après a été elaboré à partir d'un constat faisant réference au site actuel .

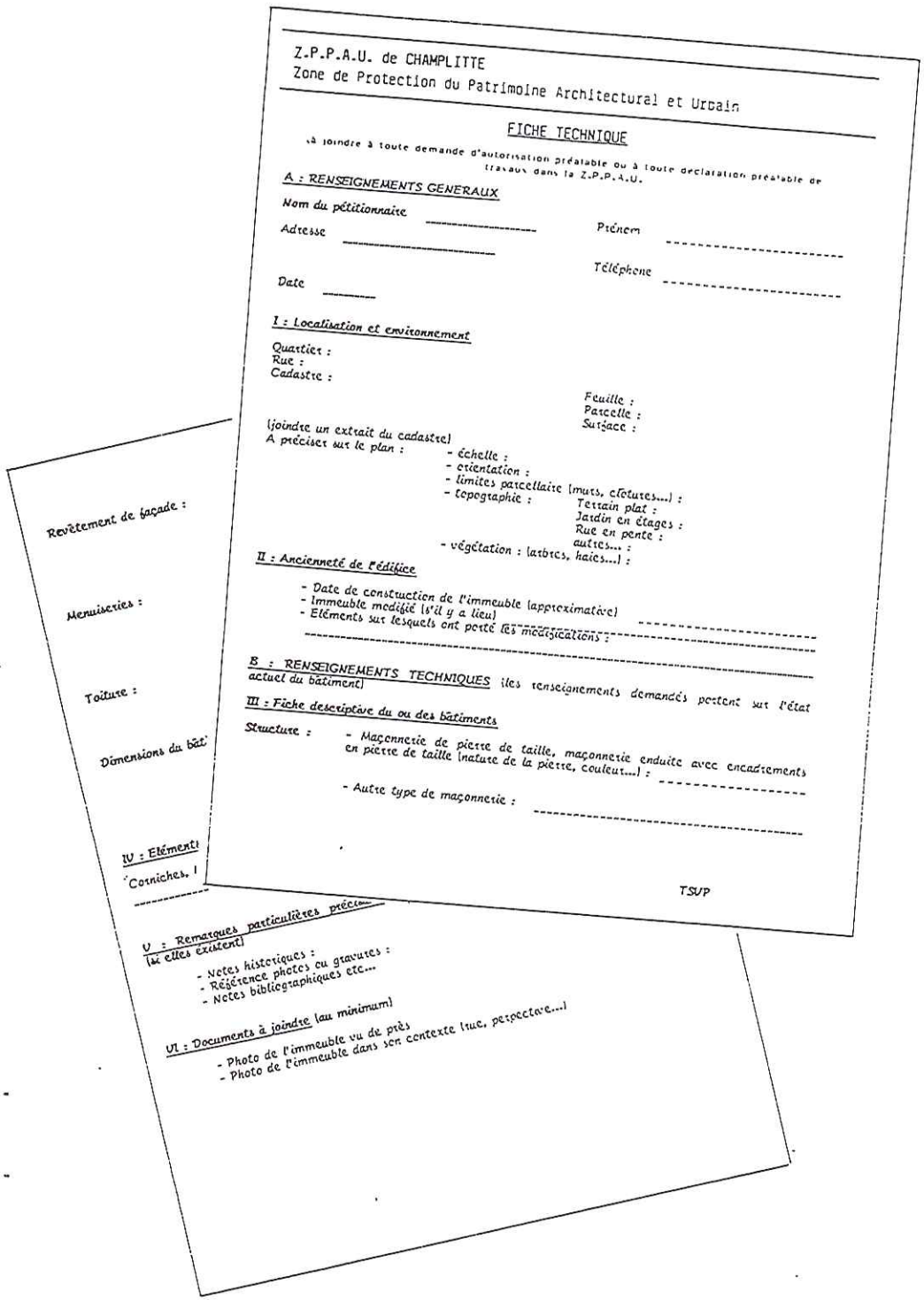
CEPENDANT LA STRICTE APPLICATION DES REGLES NE PEUT PAS GARANTIR , DANS CHAQUE CAS , LA MEILLEURE QUALITE DE PROJET . IL FAUDRA ALORS , DANS CERTAINS CAS EXCEPTIONNELS , ADMETTRE QUE L'ESPRIT DE LA REGLE ( L'OBJECTIF DE MISE EN VALEUR DE LA VILLE ANCIENNE ) DOIT ETRE RESPECTE EN PRIORITE , AVANT LA REGLE ELLE-MEME , VOIRE MEME A SA PLACE .

- En premier lieu il faut admettre que toute règle est par nature génératrice d'uniformité et , par la même , peut engendrer la médiocrité : c'est donc l'objectif général de mise en valeur qui primera dans le cas ou la règle elle-même risque de conduire à un resultat en contradiction avec le but souhaité .

- D'autre part certaines regles peuvent avoir l'effet inverse de l'effet recherché : dans ce cas l'objectif général devra primer sur la règle (par exemple un escalier rond pourra être couvert avec une toiture conique même si les règles n'autorisent pas ce type de couverture) .

- Les règles enfin , étant établies sur la base d'une analyse de l'architecture existante, il va de soi que l'architecture contemporaine pourra malgré tout y trouver sa place, à condition que ses qualités soient réelles et qu'elle respecte les caractères généraux qui font l'identité de ce quartier même si ces caractères sont soumis à une certaine interprétation. Le projet devra ainsi démontrer qu'il contribue à mettre en valeur les éléments éxistants du patrimoine, répondant ainsi à l'objectif, même s'il ne repond pas strictement aux règles .

L'APPRECIATION DE L'ADAPTATION POUR CHACUN DE CES CAS D'EXCEPTION SERA FAITE PAR L'ARCHITECTE DES BâTIMENTS DE FRANCE . IL EST DONC IMPORTANT QUE LA MISE AU POINT DU PROJET SOIT FAITE EN COLLABORATION AVEC SES SERVICES ; POUR CELA IL EST NECESSAIRE QU'IL POSSEDE LES ELEMENTS LUI PERMETTANT DE JUGER DE CHAQUE PROJET AU MOMENT OU CELUI-CI EST ESQUISSE , ET NON LORSQU' IL EST ENTIEREMENT ABOUTI .



Z.P.P.A.U. de CHAMPLITTE
Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

FICHE TECHNIQUE

à joindre à toute demande d'autorisation préalable ou à toute déclaration préalable de travaux dans la Z.P.P.A.U.

A : RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Nom du pétitionnaire _____ Prénom _____

Adresse _____ Téléphone _____

Date _____

I : Localisation et environnement

Quartier :
Rue :
Cadastre :

Feuille :
Parcelle :
Surface :

(joindre un extrait du cadastre)
A préciser sur le plan :
- échelle :
- orientation :
- limites parcellaire (murs, clotures...) :
- topographie : Terrain plat :
Jardin en étages :
Rue en pente :
autres... :
- végétation : (arbres, haies...) :

II : Ancienneté de l'édifice

- Date de construction de l'immeuble (approximative)
- Immeuble modifié (s'il y a lieu)
- Eléments sur lesquels ont porté les modifications :

B : RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES (les renseignements demandés portent sur l'état actuel du bâtiment)

III : Fiche descriptive du ou des bâtiments

Structure :
- Maçonnerie de pierre de taille, maçonnerie enduite avec encadrements en pierre de taille (nature de la pierre, couleur...) :
- Autre type de maçonnerie :

Revêtement de façade :

Menuiseries :

Toiture :

Dimensions du bât

IV : Eléments

Corniches, l

V : Remarques particulières précis
(si elles existent)
- Notes historiques :
- Référence photos ou gravures :
- Notes bibliographiques etc...

VI : Documents à joindre (au minimum)
- Photo de l'immeuble vu de près
- Photo de l'immeuble dans son contexte (rue, perspective...)

TSVP



## 4- PRESENTATION DES PROJETS

Au delà de l'application des règles édictées plus loin, chaque projet particulier réclame une analyse fine de son environnement immédiat, afin d'en dégager les caractères qui contribueront à l'élaboration du projet définitif. Cette démarche est le préalable nécessaire de tout projet qui vise à s'intégrer à son environnement.

Pour répondre à l'objectif principal de mise en valeur, il est important que cette démarche soit mise en évidence à l'aide des documents appropriés (photos, plans, relevés...) indiquant les éléments de l'environnement qui ont conduit aux choix et options retenus.

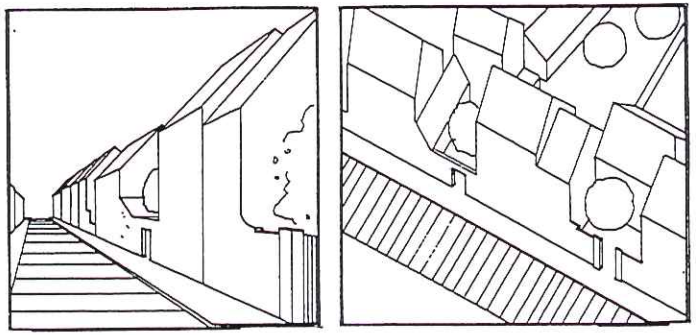
CES DOCUMENTS SERONT A JOINDRE A LA FICHE TECHNIQUE ( modèle ci-contre ) ACCOMPAGNANT LE DOSSIER D'AUTORISATION OU DE DECLARATION PREALABLE , QU'IL S'AGISSE D'UNE CONSTRUCTION NEUVE , D'UNE MODIFICATION DE L'ETAT EXISTANT OU PLUS SIMPLEMENT D'UN RAVALEMENT DE FACADE.

# 2- REGLES PARTICULIERES


- Page 22 **1 : IMPLANTATION**
- Page 22 1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT
- Page 22 1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- Page 22 **2 : HAUTEURS**
- Page 23 **3 : TOITURES**
- Page 23 3.1 FORME
- Page 23 3.2 MATERIAU DE COUVERTURE
- Page 24 3.3 DETAILS DE TOITURE
- Page 24 3.4 OUVERTURES EN TOITURE
- Page 25 **4 : FACADES**
- Page 25 4.1 COMPOSITION DE FACADE
- Page 26 4.2 DETAILS ARCHITECTURAUX
- Page 27 4.3 PAREMENTS DES FACADES ET RAPPORTS DE COULEURS

ANALYSE ET COMMENTAIRE

Le mode d'implantation des contructions existantes , les unes par rapport aux autres et par rapport aux voies publiques , n'est pas aussi organisé dans ce secteur que dans la ville ancienne . Par contre la continuité du tissu est frequemment retablie par la presence de hauts murs de cloture sur rue .



L'analyse fait apparaitre dans ce quartier , comme dans celui de la ville ancienne , un nombre de niveaux moyens variant entre R+1 et R+2 avec demi niveau supplementaire (les combles) . Les constructions à simple rez de chaussée sont rares dans ce quartier.
Il est evident qu' une limitation de hauteur , lors d'un projet de construction neuve ou de transformation d' un batiment existant , doit etre respectée dans ce site pour ne pas risquer de detruire la continuité du tissu urbain .

Cependant , au vu de la repartition des batiments existants de hauteurs differentes , le principal critere determinant qui semble devoir etre retenu dans la definition de la hauteur d'un batiment particulier c'est sa hauteur relative par rapport à la hauteur des batiments qui l'entourent : ainsi la silhouette resultant de l'ensemble pourra etre preservée pour chaque rue .



# 1 : IMPLANTATION

## 1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT :

**1.11** REGLE GENERALE : Les façades sur rue pourront être soit implantées à l'alignement soit en retrait . Dans ce dernier cas une clôture enduite sera exigée , sa matière et ses dimensions imposées .
**1.12** CAS PARTICULIER : Dans certains cas particuliers afin de contribuer à la mise en valeur de la rue ou d'un élement du site, l'implantation de la construction par rapport à l'alignement pourra être imposée .

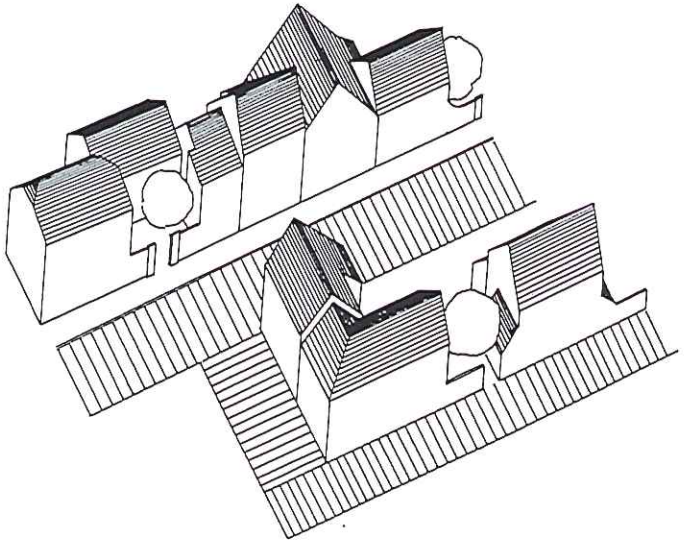
## 1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

**1.21** FACADES SUR RUE : Les constructions pourront être implantées soit en limites soit en retrait . Lorsque la façade sur l'alignement est implantée en retrait des limites séparatives laterales , il pourra être demandé l'édification d' une cloture rétablissant la continuité de la rue ainsi rompue . La matière et les dimensions pourront en être imposées .
**1.22** ARRIERE DU BÂTIMENT : Quand la construction est implantée en retrait , la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins egale à la moitié de la difference d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inferieurs à trois mètres .
**1.23** CAS PARTICULIER : Dans certains cas particuliers, il pourra être imposé de reculer tout ou partie de la construction neuve par rapport aux limites séparatives ou au contraire de se mettre en limite , afin de contribuer à la mise en valeur de la rue ou d'un élément du site (échappée visuelle sur un élément architectural important par exemple).

# 2 : HAUTEURS

**2.1 NOMBRE DE NIVEAUX** : La hauteur des façades , mesurée à l'egout du toit , sera comprise entre R + 1 et R + 3 non compris les combles amenagés . Certaines annexes pourront être édifiées à rez de chaussée , si elles ne constituent pas la partie principale de l'édifice et si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment dans son ensemble , et de la rue.
**2.2 HAUTEUR RELATIVE** : La hauteur de la façade d'un immeuble , mesurée à l'egoût du toit , sera comprise entre la hauteur des façades des immeubles immediatement voisins sous réserve que ceux-ci respectent l'article 2.1.
**2.3 CAS PARTICULIER** : Dans certains cas particuliers il pourra être imposé de construire à une hauteur inférieure ou supérieure aux bâtiments voisins afin de préserver ou de mettre en valeur un élément du site

Les toits de ce secteur sont diversifiés et souvent accidentés . L'analyse permet cependant de degager quelques constantes : les toitures inclinées à 2 pans ou assimilées sont les plus courantes , elles sont frequemment orientées dans le meme sens que la rue et il n'est pas rare qu'à la jonction d'une rue ou à l'angle d'une place la toiture se retourne sur un aretier . Ces quelques caracteres concernant la disposition generale des toitures accompagnent et renforcent les autres caracteristiques morphologiques du tissu .



Il reste que les exceptions existent et il est meme frequent que les batiments ou les ouvrages de valeur dans le tissu soient couverts par une toiture differente . Ces cas particuliers sont precieux dans l'environnement bati de la ville car ils font figures d' evenements dans le tissu general . Pour tenir compte de ces exceptions, et les preserver sans les multiplier , les toitures existantes pourront conserver leur etat initial ou retrouver leur etat d'origine lors d'une restauration .

De par sa situation à flanc de coteau les toitures de la ville s'offrent au regard dans leur ensemble depuis de nombreux points de vue . L'harmonie de l'ensemble doit donc etre preservée .



## 3. TOITURES

### 3.1 FORME :

**3.11** REGLE GENERALE : Les toitures seront à 2 pans.
Le sens du faitage sera sensiblement parallèle à la façade sur rue.
La pente de la toiture pourra varier de 30 à 45°(DEGRES). La pente se rapprochera de celle des bâtiments voisins ou contigus à moins que ceux-ci ne présentent un caractère exceptionnel et ne respectent pas eux-même le présent article .

**3.12** CAS PARTICULIER 1 : Dans le cas particulier de constructions situées à l'angle de deux voies ou à l'angle d'une place et d'une voie la toiture se retournera à l'angle sur un arêtier.

**3.13** CAS PARTICULIER 2 : Dans le cas particulier d'une toiture existante ne correspondant pas aux règles ci-dessus , la forme de la toiture initiale pourra être conservée voire imposée dans le cas ou elle contribue à l'interêt architectural de l'édifice ou de la rue..

**3.14** CAS PARTICULIER 3 :Dans le cas particulier d'une construction comportant des décrochements de façade , la toiture pourra être adaptée en tenant compte de l'esprit défini par les règles ci-dessus..

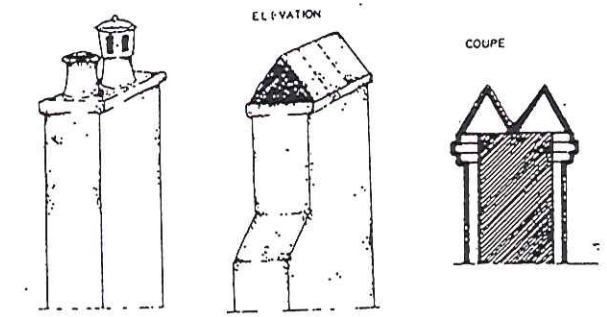
### 3.2 MATERIAU DE COUVERTURE :

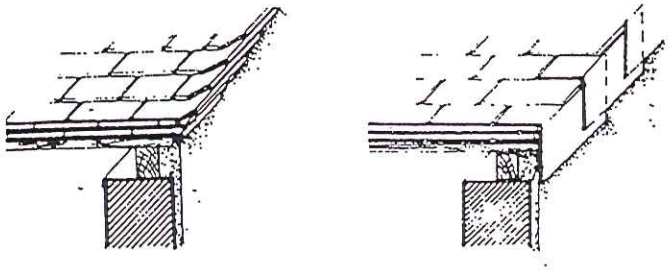
**3.21** REGLE GENERALE : Les toitures seront couvertes en tuiles de couleur rouge ou rouge vieilli ,.patinées en surface .

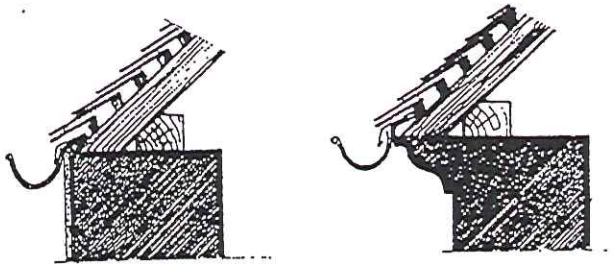
**3.22** CAS PARTICULIERS : Les toitures existantes couvertes en ardoise. pourront être restaurées avec le materiau existant si la pente de couverture le justifie .

**3.23** CAS EXEPTIONNELS : Dans certains cas paticuliers , afin de mettre en valeur l'edifice ou le site , il pourra être éventuellement imposé soit de conserver le modèle de tuile existante (moule , matière et couleur) , soit d'utiliser un modèle de tuile particulier sur tout ou partie de la toiture .

Les differents ouvrages de zinguerie (noues, aretiers, faitages, rivages) en grand nombre sur les toits accidentés de Champlitte , forment un ensemble peu homogene . La perception des toits de la ville doit gagner en harmonie en remplaçant ces ouvrages par des elements realisés avec le materiau de couverture.





Si la presence de lucarnes dans l'existant autorise leur creation aujourd'hui , il reste que leur presence doit etre discrete dans la toiture , c'est à dire ni trop nombreuses ni de dimensions trop imposantes : c'est une appreciation qui ne peut etre faite qu'à chaque cas particulier.
Les fenetres de toitures et verrieres ont l'avantage de ne pas alterer le volume de la toiture.



## 3.3 DETAILS DE TOITURE

**3.31** ZINGUERIES : Les ouvrages de zinguerie seront réduits au minimum strictement indispensable . Ils seront chaque fois remplacés par les équivalents éxistant dans le matériau de couverture (faitages , rives , chatieres)

**3.32** SOUCHES : Les souches seront regroupées. Elles seront peintes ou enduites de la même teinte que l'enduit de façade (la zinguerie sera réduite au minimum). Le couronnement de la souche sera réalisé soit dans la couleur de la souche soit dans la couleur de la couverture .

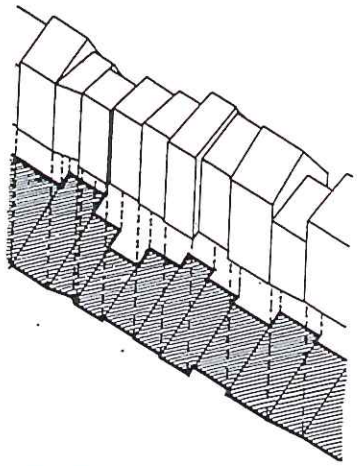
**3.33** DEBORDS DE TOITURES : Les débords de toiture ne dépasseront pas du mur de plus de 15 cm en rive de pignon si celui-ci n'est pas implanté sur une limite séparative, et de plus de 30 cm en mur gouttereau , le cheneau non compris .

## 3.4 OUVERTURES EN TOITURE

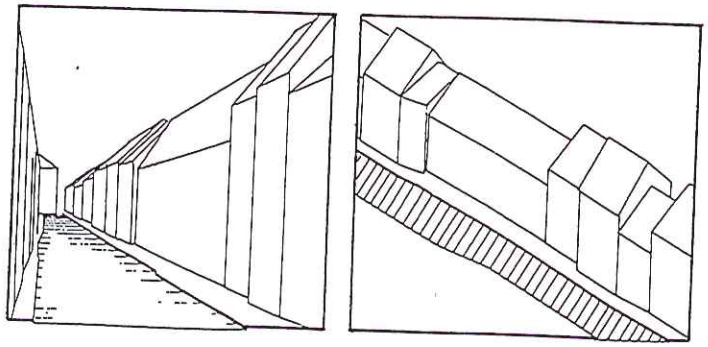
**3.41** REGLE GENERALE : Les lucarnes , les fenêtres dans le plan de toiture et vérrières sont autorisées . Leur nombre, leurs dimensions et leurs emplacements pourront être imposés dans chaque cas particulier.

ANALYSE ET COMMENTAIRE

**La trame urbaine:** Le decoupage parcellaire forme le canevas sur la base duquel la ville s'est constituée et se traduit en elevation par la repetition de façades etroites et hautes sur rue (cf. croquis ci-dessous).



Cette trame irreguliere ne peut etre rompue sans porter atteinte à l'image de la ville (cf. croquis ci-dessous).





# 4 : FACADES

## 4.1 COMPOSITION DE FACADE

**4.11** REGLE GENERALE : Pour la restauration de constructions existantes , la composition de façade devra être rèspectée notamment pour ce qui concerne :

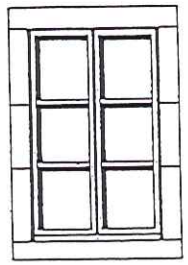
**-Le rèspect de l'organisation des percements** : Les superpositions de baies entre étages ainsi que les symétries de façades devront être respectées lorsqu'elles existent.

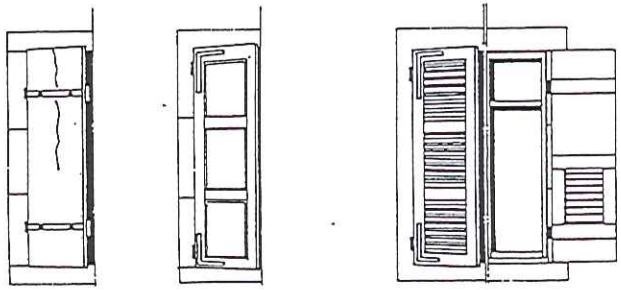
**- Le rèspect des proportions des ouvertures** : proportions verticales , sauf eventuellement pour les fenetres du dernier étage. En cas de modifications d'une façade existante les proportions des fenêtres de la façade seront prises pour modèle.

**4.12** CAS PARTICULIERS : Dans certains cas particuliers afin de ne pas etablir de ruptures avec la ville ancienne , une trame urbaine respectant le decoupage parcellaire de la ville ancienne pourra être imposée en façade sur rue .

**4.13** CAS PARTICULIER DE DEVANTURES : Toute création de devanture devra respecter l'intégrité de la composition de la façade ceci afin d'éviter d'isoler artificiellement le rez-de-chaussée des étages. Tout projet d'enseigne devra s'intégrer à la forme et aux matériaux des devantures et ne pas rompre l'architecture des façades.

Il est evident que la preservation de l'existant passe par la prise en compte des details apparents en façades , marques des techniques anciennes de construction .







**4.2 DETAILS ARCHITECTURAUX**

**4.21** PRESERVATION DE L'EXISTANT : Pour la mise en valeur des bâtiments existants : Certains détails architecturaux devront être préservés et mise en valeur ( soubassements en pierre, bandeaux, corniches, chainages d'angle et encadrements de baies ).

**4.22** INTERVENTION SUR L'EXISTANT : Lors de l'intervention sur une façade existante on s'inspirera avantageusement du vocabulaire architectural existant .

**4.24** CREATION DE BALCONS ET LOGGIAS : La création de balcons en saillie ainsi que la création de loggias en creux ne sont pas autorisées sur les façades sur rue .

**4.25** CREATION DE FERMETURES DE BAIES : Les fermetures de baies seront constituées de preference par des volets interieurs . Elles pourront être constituées egalement :

- de volets battants sur cadre ou à barre sans écharpe,
- de persiennes en tableau de même couleur que les menuiseries,
- de volets roulants admis dans la mesure où ils seront parfaitement intégrés à la fenêtre (coffres intérieurs et non visibles de l'exterieur , et lames de la même couleur que les menuiseries).

Le traitement du parement des façades (choix de la matiere et de la couleur) peut influer de maniere importante sur l'aspect d'ensemble de la rue ou sur l'architecture elle-meme . Dans ce secteur , les choix devront etre fait en tenant compte à la fois de la ville ancienne et de l'objectif d'homogeneité de ce quartier .

- le crepissage peut etre l'occasion d'accentuer l'organisation de la façade lorsque celle-ci est parfaitement ordonnancée ou de recreer une unité lorsque celle-ci fait defaut : un crepis uniforme de bas en haut presente l'avantage de faire ressortir l'unité de l'architecture et un crepis fin permet de mettre en valeur les elements de modenature tels que les encadrements de fenetres , corniches etc...
Les chaines d'angles , les linteaux et les jambages seront laissés apparents lorsqu'ils seront en pierre taillée . On evitera cependant d'accuser la forme irreguliere des harpes

-La couleur appliquée à l'architecture n'est pas independante de son support ; elle peut etre utilisée pour accentuer corriger ou rompre la composition generale de la rue ou de la façade . D'autre part une couleur n'est jamais isolée , elle ne prend effet que relativement à un environnement : ce sont des rapports de couleurs ou d' harmonies colorées qu'il s'agit chaque fois de traiter.

Il reste que les techniques anciennes de crepis ont imposées d'elles-meme une tonalité dominante , celle de la pierre du site (beige-ocré) . Cette tonalité doit servir de cadre au choix d'une teinte de crepis mais peut aussi constituer la base d'une harmonie generale des differents elements de façade menuiseries , devantures....) .



## 4.3 PAREMENTS DES FACADES et RAPPORTS DE COULEURS

**4.31** REGLE GENERALE : Pour la mise en valeur des bâtiments existants :

- les ouvrages en pierre taillée (façade entière ou détails : encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chainages d'angles...) ne devront pas être peints mais nettoyés pour retrouver leur caractere d'origine.
- les façades ou parties d'ouvrages dont l'appareillage est en moellons ou dont l'appareillage est trop irrégulier pour rester apparent devront être enduits.

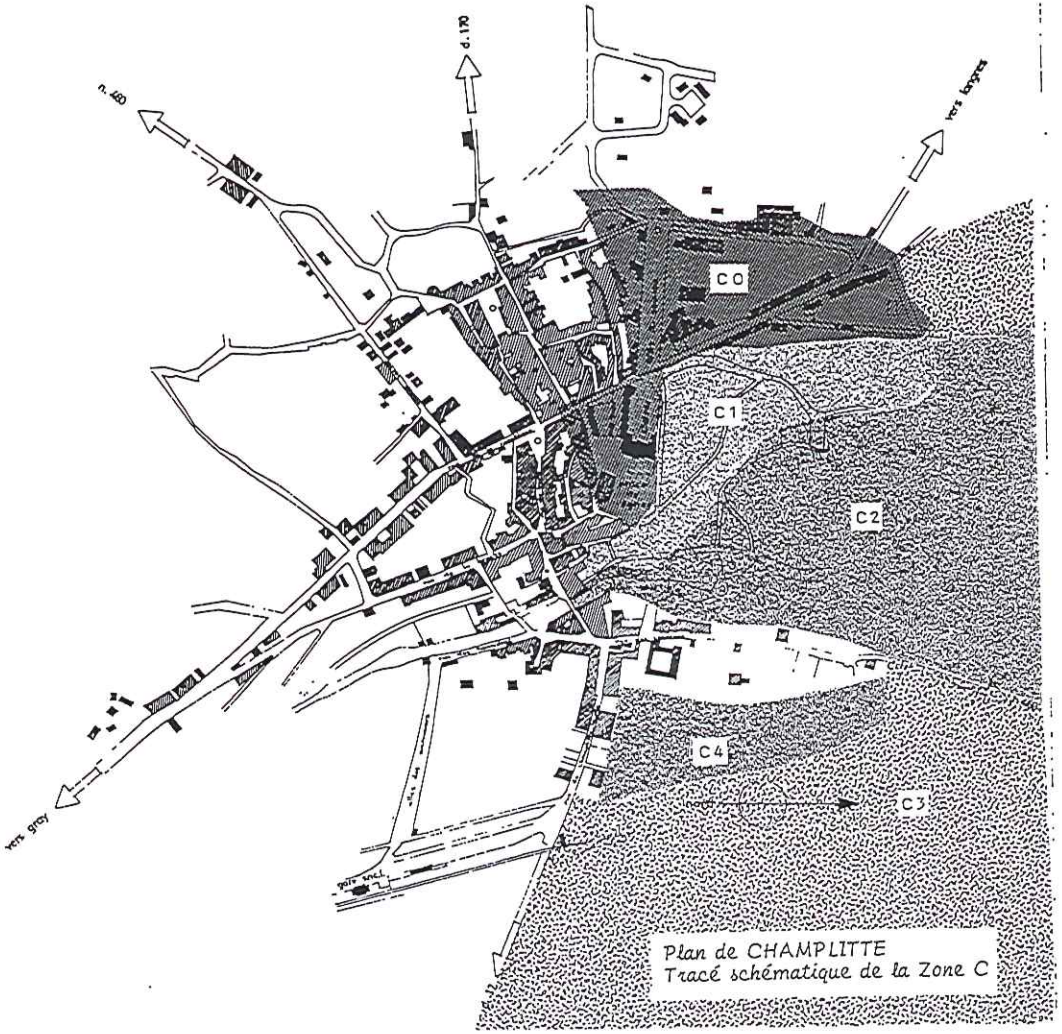
**4.32** LES ENDUITS : Les enduits seront traités de manière à renforcer la composition de la façade :

- une même couleur devra être utilisée de bas en haut de l'enduit de façade sans marquage de couleur différente pour le soubassement.
- les enduits seront traités en grain fin (talochés fins , grattés , ou brossés ).

**4.33** LES COULEURS : Les rapports de couleurs seront traités en priorité de manière à mettre en valeur l'unité de l'ensemble des abords bâtis :

-la couleur des enduits devra être choisie dans la tonalité dominante des pierres du pays soit beige ou beige-ocré. En cas de réfection d'enduits ceux-ci seront réalisés de préférence sous forme traditionnelle à la chaux non hydraulique.
-la couleur des menuiseries pourra être réalisée dans la même tonalité

**4.35** ETUDE DE COULEUR : Une étude de couleur sera systématiquement fournie lors de toute demande concernant des travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment (ravalement, mise en peinture...). Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.



Plan de CHAMPLITTE
Tracé schématique de la Zone C



# ZONE C : LES ABORDS DU CHATEAU

1 - REGLES GENERALES
2 - REGLES PARTICULIERES

# 1- REGLES GENERALES

## 1-SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

CETTE ZONE CORRESPOND A L'ENSEMBLE DE L'ENVIRONNEMENT COMPRIS DANS LE CHAMPS DE VISIBILITE DU CHATEAU .

Le château actuel reconstruit à la fin du XVIIIeme siecle a une position singulière dans la ville : c'est un édifice entierement ouvert vers le paysage alentour , mais qui semble curieusement tourner le dos à la ville ancienne . Cette quasi absence de liaison dans le tissu de la ville est encore sensible aujourd'hui malgré les constructions realisées posterieurement le long de l'Allée du Sainfoin et de la rue de la Republique . La ville ancienne , en depit de sa proximité , semble donc paradoxalement exclue , à l'exclusion des constructions entourant la place de l'église , du champs de visibilité du château . Par contre une partie importante du paysage de la vallée du Salon fait partie integrante des abords de celui-ci .

## 2-OBJECTIF DE LA Z.P.P.A.U POUR CETTE ZONE

LE CHATEAU , CLASSE MONUMENT HISTORIQUE EN 1909 (LA FACADE DE L'ORANGERIE EST INSCRITE A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE EN 1972 ) , FORME UN ENSEMBLE ARCHITECTURAL D'UNE RARE QUALITE QU'IL CONVIENT DE METTRE EN VALEUR . C'EST A CE TITRE QUE LES ABORDS , PROCHES OU LOINTAINS , BATIS ET NON BATIS MERITENT UN SOIN PARTICULIER .

Le paysage actuel des abords , à dominante naturelle , forme un ensemble relativement peu homogene constitué par :

- **Les espaces libres en prolongement du château** ( Cour d'honneur , allée du Sainfoin , ancien jardins du château à l'Est jusqu'à l'ancienne Orangerie ) conçus dés leur origine pour la mise en valeur du château : l'ensemble des elements de ce dispositif devront être conservés et tout projet de modification de l'existant ne pourra avoir d'objectif contraire à une mise en valeur du château .

- **Une architecture d'accompagnement** : il s'agit , d'une architecture relativement recente , correspondant à l'extension Nord de la ville ( au pourtour de l'allée du Sainfoin et le long de la rue de la Republique ) , sans qualité particulière , qui vaut moins pour elle-même que par la proximité du château . Une certaine homogeneïté de l'ensemble devra donc être recherchée , qui ne rivalisera pas avec le château et constituera le prolongement naturel de la ville ancienne .
Pour ce qui concerne plus particulierement l'allée du Sainfoin , les plantations d'alignement existantes jouent un rôle primordial et devront être respectées , voire même renforcées , afin , d'une part de bien marquer l'axe principal du château et d'autre part , de masquer les constructions "récentes" dont l'architecture et l'urbanisme sont peu en rapport avec le château de Champlitte.

- **Le fond paysager** : la situation du château en surplomb sur la vallée du Salon , laisse percevoir une vaste portion du paysage naturel au Nord et à l'Est depuis le château , et reciproquement le château est perçu depuis plusieurs points de vue éloignés de la ville . Cet environnement sert de toile de fond au château et compte pour beaucoup dans sa mise en valeur . L'ensemble du site naturel est à preserver .

## 3-LE REGLEMENT ET LES ADAPTATIONS

LES REGLES EDICTEES CI-APRES ONT ETE ELABOREES A PARTIR D'UN CONSTAT FAISANT REFERENCE AU SITE ACTUEL ET DANS LE BUT PRINCIPAL DE METTRE EN VALEUR LE CHATEAU .

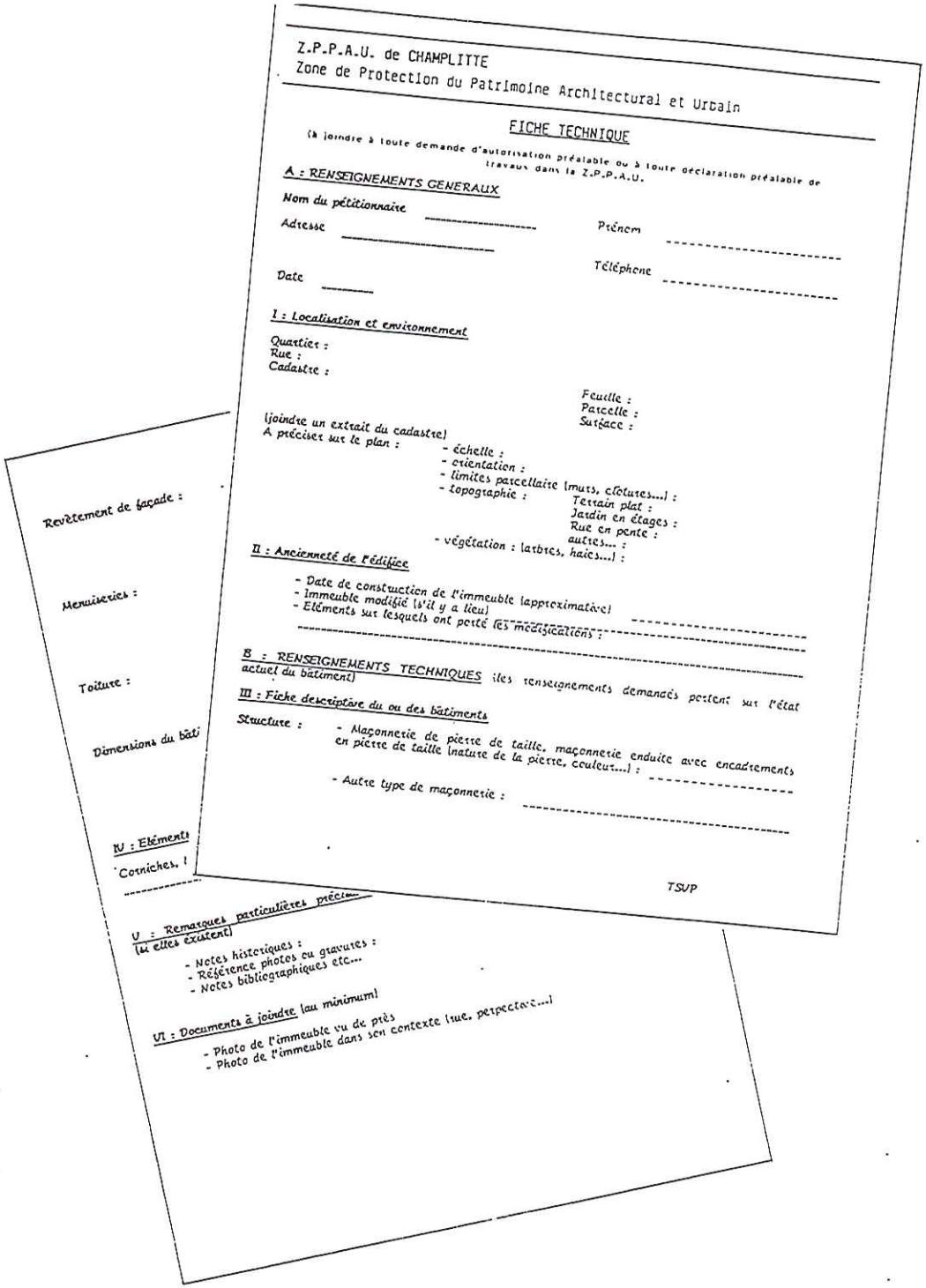
CEPENDANT LA STRICTE APPLICATION DES REGLES NE PEUT PAS GARANTIR , DANS CHAQUE CAS , LA MEILLEURE QUALITE DE PROJET . IL FAUDRA ALORS , DANS CERTAINS CAS EXCEPTIONNELS , ADMETTRE QUE L'ESPRIT DE LA REGLE ( L'OBJECTIF DE MISE EN VALEUR DU CHATEAU ) DOIT ETRE RESPECTE EN PRIORITE , AVANT LA REGLE ELLE-MEME , VOIRE MEME A SA PLACE .

- En premier lieu il faut admettre que toute règle est par nature génératrice d'uniformité et , par là même , peut engendrer la médiocrité : c'est donc l'objectif général de sauvegarde et de mise en valeur qui primera dans le cas ou la règle elle-même risque de conduire à un résultat en contradiction avec le but souhaité .

- D'autre part certaines règles peuvent avoir l'effet inverse du résultat recherché : dans ce cas l'objectif général devra primer sur la règle

- Les règles, enfin, étant établies sur la base d'une analyse de l'architecture éxistante, il va de soi que l'architecture contemporaine pourra malgré tout y trouver sa place, à condition que ses qualités soient réelles et qu'elle respecte les caractères généraux de ce secteur même si ces caractères sont soumis à une certaine interprétation. Le projet devra ainsi démontrer qu'il contribue à mettre en valeur le château répondant ainsi à l'objectif, même s'il ne repond pas strictement aux regles .

L'APPRECIATION DE L'ADAPTATION POUR CHACUN DE CES CAS D'EXCEPTION SERA FAITE PAR L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE . IL EST DONC IMPORTANT QUE LA MISE AU POINT DU PROJET SOIT FAITE EN COLLABORATION AVEC SES SERVICES ; POUR CELA IL EST NECESSAIRE QU'IL POSSEDE LES ELEMENTS LUI PERMETTANT DE JUGER DE CHAQUE PROJET AU MOMENT OU CELUI-CI EST ESQUISSE ET NON QUAND IL EST ENTIEREMENT ABOUTI .



Z.P.P.A.U. de CHAMPLITTE
Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

FICHE TECHNIQUE

(à joindre à toute demande d'autorisation préalable ou à toute déclaration préalable de travaux dans la Z.P.P.A.U.

A : RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Nom du pétitionnaire _____ Prénom _____

Adresse _____ Téléphone _____

Date _____

I : Localisation et environnement

Quartier :
Rue :
Cadastre :

Feuille :
Parcelle :
Surface :

(joindre un extrait du cadastre)
A préciser sur le plan : - échelle :
- orientation :
- limites parcellaire (murs, clôtures...) :
- topographie : Terrain plat :
Jardin en étages :
Rue en pente :
autres... :
- végétation : (arbres, haies...) :

II : Ancienneté de l'édifice

- Date de construction de l'immeuble (approximative)
- Immeuble modifié (s'il y a lieu)
- Eléments sur lesquels ont porté les modifications :

B : RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES (les renseignements demandés portent sur l'état actuel du bâtiment)

III : Fiche descriptive du ou des bâtiments

Structure : - Maçonnerie de pierre de taille, maçonnerie enduite avec encadrements en pierre de taille (nature de la pierre, couleur...) :

- Autre type de maçonnerie :

TSVP

Revêtement de façade :

Menuiseries :

Toiture :

Dimensions du bâti

IV : Eléments

Corniches, l

V : Remarques particulières précis
(si elles existent)
- Notes historiques :
- Référence photos ou gravures :
- Notes bibliographiques etc...

VI : Documents à joindre (au minimum)
- Photo de l'immeuble vu de près
- Photo de l'immeuble dans son contexte (rue, perspective...)



## 4-PRESENTATION DES PROJETS

Au delà de l'application des règles édictées plus loin, chaque projet particulier réclame une analyse fine de son environnement immédiat, afin d'en dégager les caractères qui contribueront à l'élaboration du projet définitif. Cette démarche est le préalable nécessaire de tout projet qui vise à s'intégrer à son environnement.

Pour répondre à l'objectif principal de mise en valeur du château , il est important que cette démarche soit mise en évidence à l'aide des documents appropriés (photos, plans, relevés...) indiquant les éléments de l'environnement qui ont conduit aux choix et options retenus.

CES DOCUMENTS SERONT A JOINDRE A LA FICHE TECHNIQUE ( modele ci-contre ) ACCOMPAGNANT LE DOSSIER D'AUTORISATION OU DE DECLARATION PREALABLE , QU'IL S'AGISSE D'UNE CONSTRUCTION NEUVE D'UNE MODIFICATION DE L'ETAT EXISTANT OU PLUS SIMPLEMENT D'UN RAVALEMENT DE FACADE.

# 2- REGLES PARTICULIERES

## I - REGLE COMMUNE A TOUTES LES SOUS-ZONES

## II - REGLES PARTICULIERES A CHAQUE SOUS_ZONE

### II-a/ LES ESPACES PUBLICS EN PROLONGEMENT DU CHATEAU

### II-b/ LES ABORDS D'ACCOMPAGNEMENT (Sous-zone CO)


- Page 36 1 : IMPLANTATION
- Page 36 1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT
- Page 36 1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- Page 37 2 : HAUTEURS
- Page 38 3 : TOITURES
- Page 38 3.1 FORME
- Page 38 3.2 MATERIAU DE COUVERTURE
- Page 39 3.3 DETAILS DE TOITURE
- Page 39 3.4 OUVERTURES EN TOITURE
- Page 40 4 : FACADES
- Page 40 4.1 COMPOSITION DE FACADE
- Page 41 4.2 DETAILS ARCHITECTURAUX
- Page 42 4.3 PAREMENTS DES FACADES ET RAPPORTS DE COULEURS

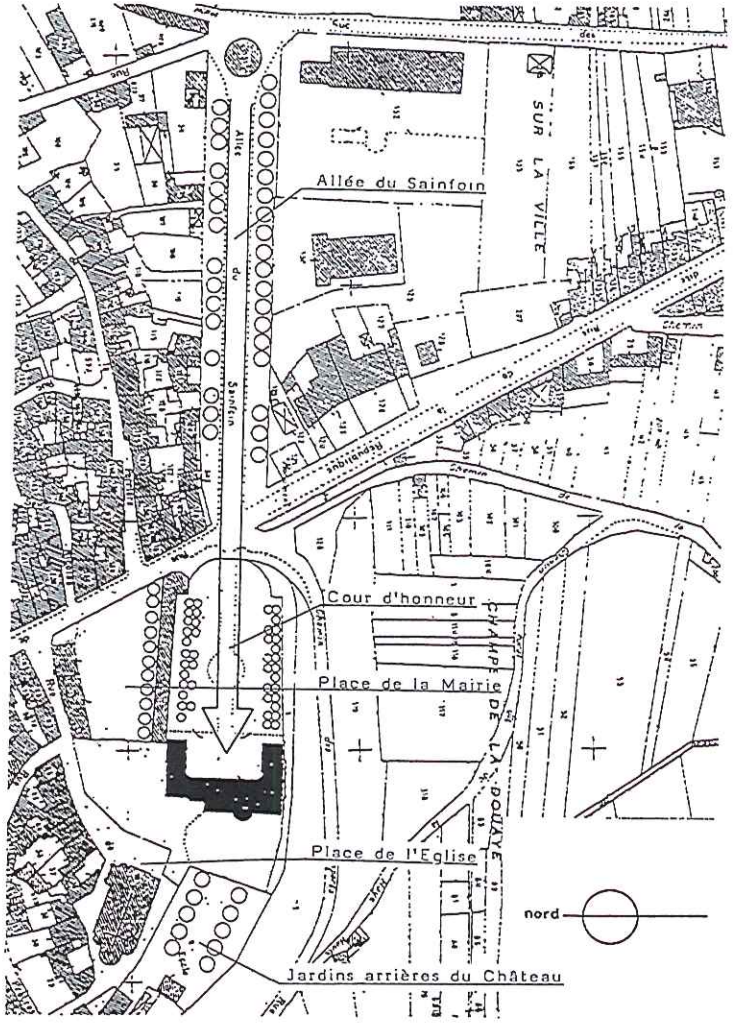

### II-c/ LE FOND PAYSAGER (Sous-zones C1 , C2 , C3 , C4)

# I - REGLE COMMUNE A TOUTES LES SOUS-ZONES

## I-a/IMMEUBLES SITUES DANS LE CHAMPS DE VISIBILITE DU CHATEAU -

Est consideré comme etant situé dans le "champs de visibilité" du château tout immeuble nu ou bâti situé dans les sous-zones C0 - C1 - C2 - C3 et C4 dites "LES ABORDS DU CHATEAU ."

Tout immeuble , au sens large ( nu ou bati ) , situé dans le "champs de visibilité" du château et de la façade de l'Orangerie , ne pourra faire l'objet , tant de la part des proprietaires privés que des collectivités et etablissements publics , d'aucune construction nouvelle , d'aucune démolition , d'aucun deboisement , d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans autorisation préalable .



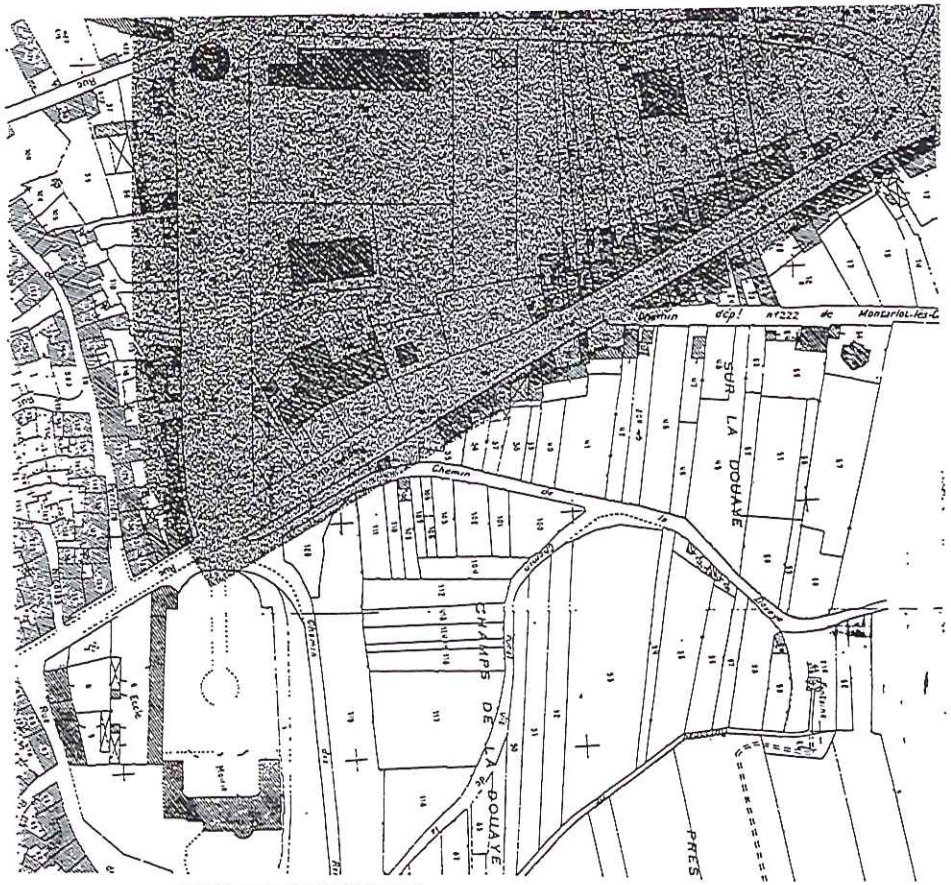

## II - REGLES PARTICULIERES A CHAQUE SOUS_ZONE

### II-a/ LES ESPACES PUBLICS EN PROLONGEMENT DU CHATEAU

1 - Toutes constructions autres que celles destinées à l'amenagement et à la mise en valeur du château et de ses jardins sont interdites dans les secteurs suivants (voir egalement carte ci-contre) :

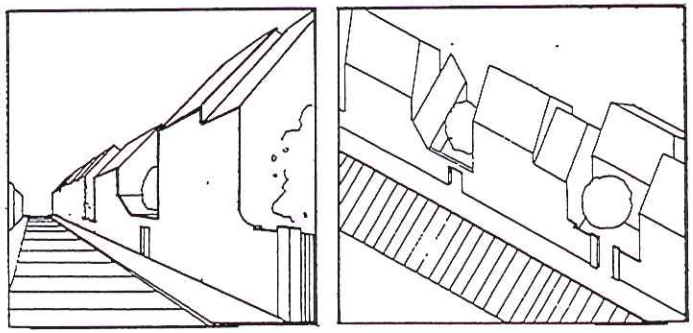
- Cour d'Honneur du château
- Jardins situés à l'arriere du château jusqu'à l'ancienne Orangerie

2 - Tout projet d'intervention sur l'allée du Sainfoin , la Place de l'Eglise et la Place de la mairie devra être conçu en étroite collaboration avec l'architecte de batiments de france. Ce projet pourra être refusé s'il ne contribue pas à la mise en valeur du château et de ses abords




ANALYSE ET COMMENTAIRE

Le mode d'implantation des contructions existantes , les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics (rues et places) n'est pas aussi organisé dans ce secteur que dans la ville ancienne . Par contre la continuité du tissu est frequemment retablie par la presence de murs de cloture sur rue .





## II-b/ LES ABORDS D'ACCOMPAGNEMENT (Sous-zone CO)

### 1 : IMPLANTATION

**1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT :**

1.11 REGLE GENERALE : Les façades sur rue pourront être soit implantées à l'alignement soit en retrait . Dans ce dernier cas une clôture enduite sera exigée , sa matiere et ses dimensions seront imposées .

1.12 CAS PARTICULIERS : Dans certains cas particuliers , afin de contribuer à la mise en valeur du château , il pourra être imposé soit de reculer tout ou partie de la construction neuve par rapport à l'alignement , soit de construire à l'alignement existant .Une clôture pourra être demandée.

**1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

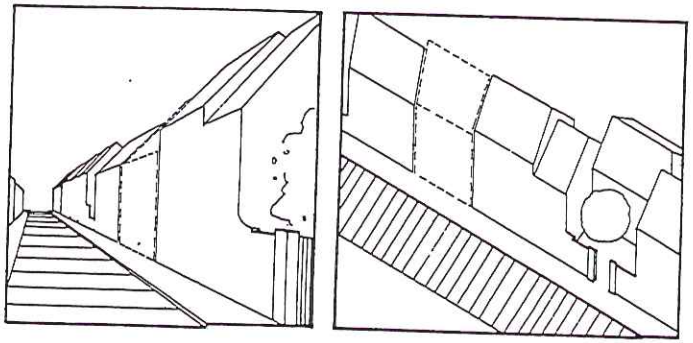
1.21 FACADES SUR RUE : Les constructions pourront être implantées soit en limites soit en retrait . Lorsque la façade sur rue est implantée en retrait des limites separatives laterales , il pourra être demandé l'edification d' une clôture retablissant la continuité ainsi rompue . La nature du materiau et la hauteur de cette clôture pourront en être imposées .

1.22 ARRIERE DU BATIMENT : Quand la construction est implantée en retrait , la distance comptée horizontalement de tout point de ce batiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la difference d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inferieurs à trois metres .

1.23 CAS PARTICULIER : Dans certains cas particuliers, il pourra être imposé de reculer tout ou partie de la construction neuve par rapport aux limites séparatives afin de contribuer à la mise en valeur du château ou d'un autre élément du site (échappée visuelle sur le château par exemple).

L'analyse fait apparaitre dans ce quartier , comme dans celui de la ville ancienne , un nombre de niveaux moyens pour les batiments d'habitation variant entre R+1 et R+2 avec demi niveau supplementaire (les combles) . Les constructions à simple rez de chaussée sont rares dans ce quartier.
Il est evident qu' une limitation de hauteur , lors d'un projet de construction neuve ou de transformation d' un batiment existant , doit etre respectée dans ce site pour ne pas risquer de detruire l'homogeneité du tissu urbain .

Cependant , au vu de la repartition des batiments existants de hauteurs differentes , le principal critere determinant qui semble devoir etre retenu dans la definition de la hauteur d'un batiment particulier c'est sa hauteur relative par rapport à la hauteur des batiments qui l'entourent .





## 2 : HAUTEURS

**2.1 NOMBRE DE NIVEAUX** : La hauteur des façades mesurée à l'égout du toit sera comprise entre R + 1 et R + 3 non compris les combles amenagés .

**2.2 HAUTEUR RELATIVE** : La hauteur des façades mesurée à l'egout du toit sera comprise entre la hauteur des immeubles immédiatement voisins sous reserve que ceux-ci respectent l'article 2.1 .

**2.3 CAS PARTICULIER** : Dans certains cas particuliers il pourra être imposé de construire à une hauteur inférieure ou supérieure aux batiments voisins , dans le cas ou cela contribue à l'interêt architectural de l'édifice projeté ou modifié , sans nuire à l'interêt des abords du château et , au contraire, en participant à leur mise en valeur.

Les toits de ce secteur sont diversifiés et souvent accidentés . L'analyse permet cependant de degager quelques constantes : les toitures inclinées à 2 pans ou assimilées sont les plus courantes , elles sont frequemment orientées dans le meme sens que la rue ou l'espace public

De par sa situation à flanc de coteau les toitures de la ville s'offrent au regard dans leur ensemble depuis de nombreux points de vue . L'harmonie de l'ensemble doit donc etre preservée .



# 3. TOITURES

## 3.1 FORME :

3.11 REGLE GENERALE : Les toitures seront à 2 pans.
Le sens du faitage sera sensiblement parallèle à la façade sur rue.
La pente de la toiture pourra varier de 30 à 45°(DEGRES). La pente se rapprochera de celle des batiments voisins ou contigus à moins que ceux-ci ne présentent un caractère exceptionnel et ne respectent pas eux-même le présent article..

3.12 CAS PARTICULIER 1 : Dans le cas particulier de constructions situées à l'angle de deux voies ou à l'angle d'une place et d'une voie la toiture se retournera à l'angle sur un arêtier.

3.13 CAS PARTICULIER 2 : Dans le cas particulier d'une toiture existante ne correspondant pas aux règles ci-dessus , la forme de la toiture initiale pourra être conservée , voire imposée , dans le cas ou elle contribue à l'interêt architectural de l'édifice et de la rue .

3.14 CAS PARTICULIER 3 : Dans le cas particulier d'une construction comportant des décrochements de façade la toiture pourra être adaptée en tenant compte de l'esprit défini par les règles ci-dessus .

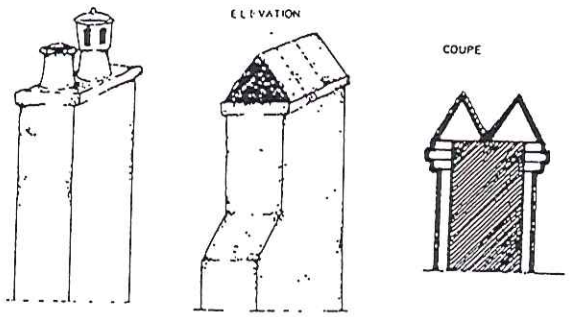
## 3.2 MATERIAU DE COUVERTURE

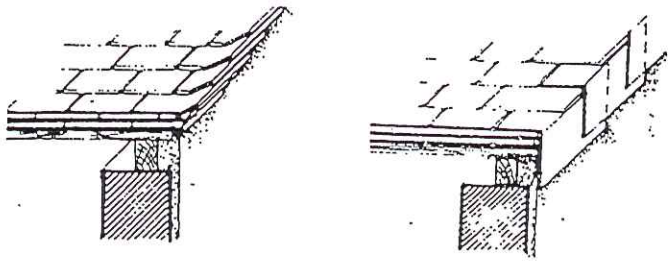
3.21 REGLE GENERALE : Les toitures seront couvertes en tuiles de teinte rouge ou rouge vieilli , patinées en surface .

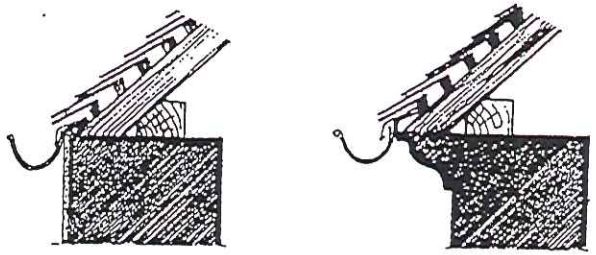
3.22 CAS PARTICULIERS : Les toitures existantes couvertes en ardoise pourront être restaurées avec le matériau existant si la pente le justifie .

3.23 CAS EXCEPTIONNELS : Dans certains cas particuliers , afin de mettre l'édifice en valeur ou le site , il pourra être éventuellement imposé de conserver le modele de tuile existante (moule , matiere et couleur) , soit d'utiliser un modèle de tuile particulier sur tout ou partie de la toiture .

Les differents ouvrages de zinguerie (noues, aretiers, faitages, rivages) en grand nombre sur les toits accidentés de Champlitte , forment un ensemble peu homogene . La perception des toits de la ville doit gagner en harmonie en remplaçant ces ouvrages par des elements realisés avec le materiau de couverture.





Si la presence de lucarnes dans l'existant autorise leur creation aujourd'hui , il reste que leur presence doit etre discrete dans la toiture , c'est à dire ni trop nombreuses ni de dimensions trop imposantes : c'est une appreciation qui ne peut etre faite qu'à chaque cas particulier.
Les fenetres de toitures et verrieres ont l'avantage de ne pas alterer le volume du toit .



## 3.3 DETAILS DE TOITURE

**3.31** ZINGUERIES : Les ouvrages de zinguerie seront réduits au minimum strictement indispensable . Ils seront chaque fois remplacés par les équivalents ( faîtages , rives , chatieres ...) , éxistant dans le matériau de couverture :

**3.32** SOUCHES : Les souches seront regroupées. Elles seront peintes ou enduites de la même couleur que l'enduit de façade (la zinguerie sera réduite au minimum). Le couronnement de la souche sera réalisé soit dans la couleur de la souche soit dans la couleur de la couverture .

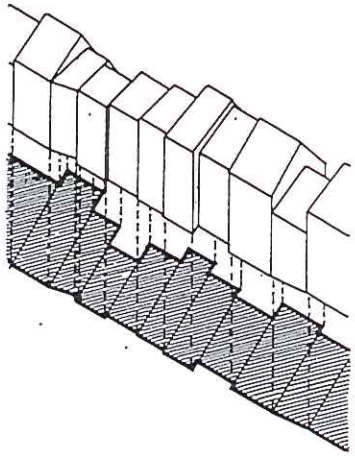
**3.33** DEBORDS DE TOITURE : Les débords de toiture ne dépasseront pas du mur de plus de 15 cm en rive de pignon ,si ceux-ci ne sont pas implantés sur une limite séparative , et de plus de 30 cm en mur gouttereau , le chéneau non compris.

## 3.4 OUVERTURES EN TOITURES

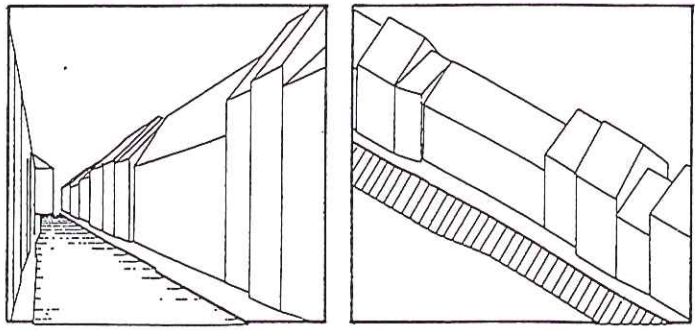
**3.41** REGLE GENERALE : Les lucarnes , les fenetres dans le plan de toiture et vérrières sont autorisées . Leur nombre, leurs dimensions et leurs emplacements pourront être imposés dans chaque cas particulier.

**3.42** CAS EXCEPTIONNELS : Dans certains cas exceptionnels toute ouverture en toiture pourra être interdite dans la mesure ou elle porte atteinte aux qualités architecturales de l'edifice .

La trame urbaine: Le decoupage parcellaire forme le canevas sur la base duquel la ville s'est constituée et se traduit en elevation par la repetition de façades etroites et hautes sur rue (cf. croquis ci-dessous).



Cette trame irreguliere ne peut etre rompue sans porter atteinte à l'image de la ville (cf. croquis ci-dessous).





# 4 : FACADES

## 4.1 COMPOSITION DE FACADE

**4.11** REGLE GENERALE : Pour la restauration de constructions existantes , la composition de façade devra être respectée notamment pour ce qui concerne :

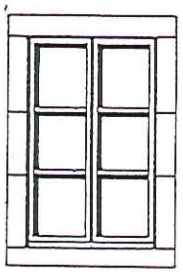
**-Le respect de l'organisation des percements** : Les superpositions de baies entre étages ainsi que les symétries de façades devront être respectées lorsqu'elles existent.

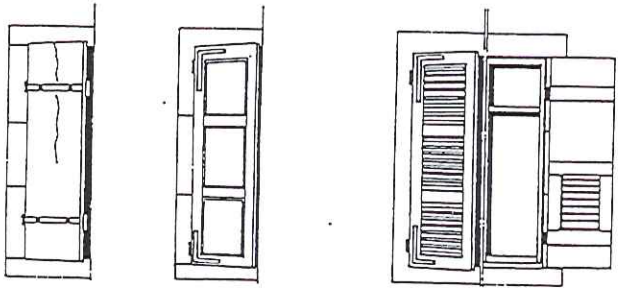
**-Le respect des proportions des ouvertures** : proportions verticales à l'exclusion des fenetres du dernier étage. En cas de modifications d'une façade existante les proportions des fenêtres de la façade seront prises pour modèle.

**4.12** CAS PARTICULIERS : Dans le cas de construction neuve , la trame urbaine lorsqu'elle est nettement marquée devra être preservée : soit une composition de façade marquée par un découpage parcellaire ancien , généralement étroit en façade sur rue.

**4.13** CAS PARTICULIER DES DEVANTURES : Toute création de devanture devra respecter l'intégrité de la composition de la façade ceci afin d'éviter d'isoler artificiellement le rez-de-chaussée des étages. Tout projet d'enseigne devra s'intégrer à la forme et aux matériaux des devantures et ne pas rompre l'architecture des façades.

Il est evident que la preservation de l'existant passe par la prise en compte des details apparents en façades , marques des techniques anciennes de construction .







## 4.2 DETAILS ARCHITECTURAUX

**4.21** PRESERVATION DE L'EXISTANT : Pour la mise en valeur des batiments éxistants , certains détails architecturaux devront être préservés et mis en valeur ( soubassements en pierre, bandeaux, corniches, chainages d'angle et encadrements de baies .)

**4.22** INTERVENTION SUR L'EXISTANT : Lors de l'intervention sur une façade éxistante on s'inspirera avantageusement du vocabulaire architectural éxistant .

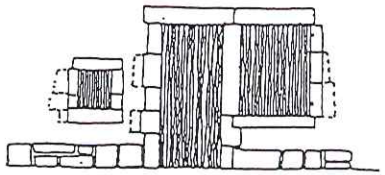
**4.24** CREATION DE BALCONS ET LOGGIAS : La création de balcons en saillie ainsi que la creation de loggias en creux ne sont pas autorisées

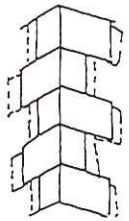
**4.25** CREATION DE FERMETURES DE BAIES : Les fermetures de baies seront constituées de préference par des volets interieurs . Elles pourront être constituées egalement :

- de volets battants sur cadre ou à barre sans écharpe,
- de persiennes en tableau de même couleur que les menuiseries,

Le traitement du parement des façades (choix de la matiere et de la couleur) peut influer de maniere importante sur l'aspect d'ensemble de la rue ou sur l'architecture elle-meme . Dans ce secteur , les choix devront etre fait en tenant compte à la fois de la ville ancienne et de l'objectif d'unité recherché pour servir de fond au chateau .

- le crepissage peut etre l'occasion d'accentuer l'organisation de la façade lorsque celle-ci est parfaitement ordonnancée ou de recreer une unité lorsque celle-ci fait defaut. : un crepis uniforme de bas en haut presente l'avantage de faire ressortir l'unité de l'architecture et un crepis fin permet de mettre en valeur les elements de modenature tels que les encadrements de fenetres , corniches etc...
Les chaines d'angles , les linteaux et les jambages seront laissés apparents lorsqu'ils seront en pierre taillée . On evitera cependant d'accuser la forme irreguliere des harpes (voir dessins ci-dessous)





-La couleur appliquée à l'architecture n'est pas independante de son support ; elle peut etre utilisée pour accentuer corriger ou rompre la composition generale de la rue ou de la façade . D'autre part une couleur n'est jamais isolée , elle ne prend effet que relativement à un environnement : ce sont des rapports de couleurs ou d' harmonies colorées qu'il s'agit chaque fois de traiter.

Il reste que les techniques anciennes de crepis ont imposées d'elles-meme une tonalité dominante , celle de la pierre du site (beige-ocré) . Cette tonalité doit servir de cadre au choix d'une teinte de crepis mais peut aussi constituer la base d'une harmonie generale des differents elements de façade menuiseries , devantures....) .



## 4.3 PAREMENTS DES FACADES et RAPPORTS DE COULEURS

**4.31** REGLE GENERALE : Pour la mise en valeur des batiments existants :

- les ouvrages en pierre taillée (façade entière ou détails : encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chainages d'angles...) ne devront pas être peints mais nettoyés.
- les façades ou parties d'ouvrages dont l'appareillage en moellons ou trop irrégulier pour rester apparent , devront être enduits.

**4.32** LES ENDUITS : Les enduits seront traités de manière à renforcer la composition de la façade :

- une même couleur devra être utilisée de bas en haut de l'enduit de façade sans , marquage de couleur différente pour le soubassement.
- les enduits seront traités en grain fin (tyrolienne fine, grattés, brossés ou talochés).

**4.33** LES COULEURS : Les rapports de couleurs seront traités en priorité de manière à mettre en valeur l'unité de l'ensemble des abords bâtis :

- la couleur des enduits devra être choisie dans la tonalité dominante des pierres dupays soit beige ocré . En cas de réfection d'enduits ceux-ci seront réalisés sous forme traditionnelle à la chaux non hydraulique.
- les enduits blancs et les enduits gris sont interdits.
- la couleur des menuiseries pourra être réalisée dans la même tonalité .

**4.35** ETUDE DE COULEUR : Une étude de couleur sera systématiquement fournie lors de toute demande concernant des travaux modifiant l'aspect extérieur du batiment (ravalement, mise en peinture...). Des références précises de nuanciers accompagnées d'échantillons seront fournies.

## II-c/ LE FOND PAYSAGER (Sous-zones C1 , C2 , C3 , C4)

### 1 - DISPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE C 1

**Il s'agit d'une zone naturelle située à proximité du château qu'il convient de proteger integralement . Les constructions y sont interdites à l'exception des abris de jardins .**

Ceux-ci auront les caracteristiques suivantes :

- **Surface** : la surface hors-oeuvre nette de ces abris ne devra pas depasser 10 m2

- **Aspect exterieur** :

  **Murs** : Les murs seront soit en maçonnerie de moellons longs , de petit appareil , soit en bardage bois vertical avec des tavaillons de sapin

  **Toiture** : La toiture sera à 2 pans avec une pente de 30°(DEGRES) , la couverture sera realisée en tuiles de teinte rouge ou rouge vieilli patinées en surface ou en tavaillons de sapin

### 2-DISPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE C 2

**Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de proteger integralement : toute construction est interdite.**

## 3- DISPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE C 3

**3.1 - REGLE GENERALE** : Il s'agit d'une zone naturelle située dans le champs de visibilité du château essentiellement vouée aux activités agricoles . Les projets de constructions liées aux activités agricoles (creations ou extensions) ainsi que les équipements publics et les carrieres peuvent être autorisées , dans la mesure ou elles sont masquées à la vue depuis le château .

**3 2 - ETUDE D'IMPACT** : Une etude de l'impact visuel du bâtiment projeté sur le paysage devra être soumise préalablement à tout depôt de permis de construire à l'autorité compétente en matiere de permis de construire ,qui pourra refuser le projet ou l'accepter.sous réserve de modifications ou de prescriptions particulières , afin de préserver et de mettre en valeur les abords du château .

## 4 - DISPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE C 4

Il s'agit d'une zone actuellement non construite mais urbanisable ulterieurement. . Etant donné la proximité de cette zone avec la ville ancienne (zone A) , le règlement de cette zone future (sous-zone C4) devra reprendre les règles des zones A et B , en les adaptant éventuellement en cas de besoin , compte-tenu qu'il s'agit de création et non de modification de l'existant .

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

AGENCE REGIONALE DE SANTE

DEPARTEMENT : santé-environnement

G:\SENV\COURRIER\2011\ARRETE ET CODERST\CELLULE EAU\697Arrêté protection CHAMPLITTE.doc

ARRETE ARS/SE/2012 n° 1928 du [illegible] 2012

Portant déclaration d'utilité publique :

- de la dérivation des eaux souterraines à partir des sources *du Vivier* et *de la Papeterie*,
- de l'instauration des périmètres de protection autour de ces captages.

Portant autorisation de prélèvement d'eau.

Autorisant la commune de CHAMPLITTE à produire et distribuer de l'eau en vue de la consommation humaine.

## LE PREFET DE LA HAUTE-SAONE

VU la Directive 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 à L.11-7 et R.11-1 à R.11-14 ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin des eaux Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.215-13 sur la dérivation des eaux et L.214-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L.1321-1 à L.1321-7 et L.1321-10 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-2 ;

VU la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU la loi de santé publique n°2004-806 du 9 août 2004 ;

VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière (article 36-2$^{ème}$) et le décret d'application n°55-1350 du 14 octobre 1955 ;

VU le décret n°67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée susvisée ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2006-570 du 17 mai 2006 relatif à la publicité des servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;

VU le décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relvant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R.1321-6 à R.1321-12 et R.1321-42 du code de la santé publique ;

VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU la délibération du 19 janvier 2007 par laquelle la commune de CHAMPLITTE a décidé d'engager la procédure d'autorisation et de protection de ses ressources en eau ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 15 février 2012 au 2 mars 2012 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n°40 du 13 janvier 2012 en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux envisagés ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur du 24 mars 2012 ;

VU le rapport de la directrice générale de l'agence régionale de santé du 26 juin 2012 ;

VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 27 septembre 2012 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## ARRETE

## SECTION I : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

### Article 1. OBJET DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au profit de la commune de CHAMPLITTE la dérivation d'une partie des eaux souterraines, les travaux de captage et ceux liés à la protection ainsi que les périmètres de protection instaurés autour des ouvrages de prélèvement suivants :

**Source *du Vivier* :**

- d'indice de classement national : 04402X005/S
- de coordonnées Lambert II étendu :
  X = 838,470
  Y = 2 297,210
  Z = 225 m
  de coordonnées Lambert 93 :
  X = 888498
  Y = 6728633
  Z = 225 m
- implantée sur la parcelle n°111, section ZW, au lieudit"*Sous Mongin*", sur le territoire de la commune de CHAMPLITTE.

**Source *de la Papeterie* :**

- d'indice de classement national : 04401X004/S
- de coordonnées Lambert II étendu :
  X = 833,880
  Y = 2 301,460
  Z = 250 m
  de coordonnées Lambert 93 :
  X = 883948
  Y = 6732919
  Z = 250 m
- implantée sur les parcelles n°72 et 75, section ZV, au lieudit "*La Papeterie*", sur le territoire de la commune de CHAMPLITTE.

### Article 2. AUTORISATION DES PRELEVEMENT AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

**2.1 – Volumes prélevés**

La commune de CHAMPLITTE est autorisée à dériver les eaux souterraines à partir des ouvrages cités à l'article 1 dans les conditions suivantes :

- ✓ le volume journalier total prélevé sur la source *du Vivier* ne peut pas dépasser 1 050 m³/j,
- ✓ le volume annuel prélevé sur la source *du Vivier* ne peut pas dépasser 250 000 m³/an,
- ✓ le volume journalier total prélevé sur la source *de la Papeterie* ne peut pas dépasser 130 m³/j,
- ✓ le volume annuel prélevé sur la source *de la Papeterie* ne peut pas dépasser 30 000 m³/an.

### 2.2 – Volumes distribués

La commune de CHAMPLITTE doit réaliser une étude diagnostic de son réseau de distribution d'eau, dans l'objectif de réduire les fuites et d'augmenter son rendement.

## Article 3. OUVRAGES ET INSTALLATIONS DE PRELEVEMENT

### 3.1 – Conditions d'exploitation

Le préfet sera informé, dans le délai d'un mois, de tout changement d'exploitant et/ou de mode d'exploitation.
Les ouvrages et leurs annexes doivent être maintenus en parfait état d'entretien et répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et à tous règlements existants ou à venir.
La commune de CHAMPLITTE prend toutes les dispositions nécessaires en vue de prévenir tout risque de pollution par des produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

### 3.2 – Conditions d'arrêt d'exploitation des ouvrages et des installations de prélèvement

Durant les périodes de non-exploitation et en cas de délaissement provisoire, les installations et ouvrages de prélèvement sont soigneusement fermés ou mis hors service afin d'éviter tout mélange ou pollution des eaux par la mise en communication avec des eaux de surface et notamment de ruissellement.
En cas de cessation définitive des prélèvements, la commune de CHAMPLITTE en fait la déclaration au préfet au plus tard dans le mois suivant la décision de cessation des prélèvements.
Les produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, les pompes et leurs accessoires sont définitivement évacués du site.

## Article 4. CONDITIONS DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE DES INSTALLATIONS

La commune s'assure de l'entretien régulier des ouvrages utilisés pour les prélèvements de manière à garantir la protection de la ressource en eau souterraine.
Tout incident ou accident ayant porté ou susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux ou à leur gestion quantitative et les premières mesures prises pour y remédier sont déclarés au préfet dans les meilleurs délais.
Sans préjudice des mesures que peut prescrire le préfet, la commune doit prendre ou faire prendre toutes mesures utiles pour mettre fin à la cause de l'incident ou de l'accident.
La commune est tenue de laisser libre accès aux installations aux agents chargés du contrôle dans les conditions fixées par les articles L.216-4 du code de l'environnement et L.1324-1 du code de la santé publique, ainsi qu'aux officiers de police judiciaire.

## Article 5. CONDITIONS DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE DES PRELEVEMENTS

Les installations sont pourvues de compteurs volumétriques permettant de connaître les volumes prélevés dans le milieu naturel et mis en distribution. Les compteurs volumétriques équipés d'un système de remise à zéro sont interdits.
Les moyens de mesures et d'évaluation du volume prélevé doivent être régulièrement entretenus et contrôlés et, si nécessaire, remplacés, de façon à fournir en permanence une information fiable.

# SECTION II . AUTORISATION DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION D'EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE

## Article 6. AUTORISATION

La commune de CHAMPLITTE est autorisée à produire et distribuer, en vue de la consommation humaine, l'eau issue des ouvrages cités à l'article 1 et d'achats d'eau au syndicat des eaux du Pommoy et au syndicat des eaux du Vannon.
Toute modification significative susceptible d'intervenir sur les installations de prélèvement, de stockage, de traitement ou de distribution doit faire l'objet d'une déclaration préalable au préfet accompagnée d'un dossier définissant les caractéristiques du projet. Le préfet fait connaître si ces modifications sont compatibles avec la présente autorisation et la réglementation en vigueur ou si une nouvelle demande doit être déposée.

La mise en service d'une nouvelle ressource en eau de substitution ou en mélange, même temporaire, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au préfet. Cette nouvelle ressource ne peut avoir pour effet d'accroître directement ou indirectement la dégradation de la qualité actuelle de l'eau distribuée.
La commune est tenue de fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

**Article 7. CONDITIONS D'EXPLOITATION**

La commune de CHAMPLITTE doit se conformer en tous points aux dispositions du code de la santé publique et des règlements pris en application de celui-ci, pour ce qui concerne :

- le programme de contrôle de la qualité de l'eau ;
- la surveillance de la qualité de l'eau ;
- l'examen régulier des installations ;
- les mesures correctives, restrictions d'utilisation, interruptions de distribution, dérogations ;
- l'information et le conseil aux consommateurs ;
- les règles d'hygiène applicables aux installations de production ou de distribution,
- les matériaux et objets utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution ;
- l'utilisation des produits et procédés de traitement ;
- les règles particulières relatives au plomb dans les installations de distribution.

**Article 8. CONTROLE SANITAIRE**

La commune doit se conformer en tous points au programme de contrôle de la qualité de l'eau défini par le code de la santé publique.
Les frais d'analyses et de prélèvements sont supportés par l'exploitant selon des tarifs et modalités fixés en application du code de la santé publique.
La commune tient à jour un registre des visites et un carnet sanitaire qui sont mis à la disposition des agents chargés du contrôle.

**Article 9. QUALITE DE L'EAU**

La qualité des eaux prélevées, traitées et distribuées doit répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et à tous règlements existants ou à venir.
Tout dépassement significatif d'une des limites de qualité fixées par le code de la santé publique et ses textes d'application peut entraîner la révision de la présente autorisation.
Si une évolution défavorable et notable de la qualité des eaux brutes est observée, la recherche des causes de contamination doit être entreprise et les mesures de prévention mises en place.
Si une interconnexion existe, celle-ci doit être mise en œuvre dans les meilleurs délais.
Le préfet se réserve le droit, à tout moment, selon les résultats des analyses :

- d'augmenter ou de diminuer la fréquence du contrôle sanitaire ;
- d'imposer la mise en place de traitement complémentaire ;
- de suspendre l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine.

L'utilisation d'eau devenue impropre à la production d'eau en vue de la consommation humaine est interdite.

**Article 10. INSTALLATIONS DE TRAITEMENT**

L'eau destinée à la consommation humaine produite à partir de la source *du Vivier* subit, avant sa mise en distribution, un traitement automatique et continu de filtration et de désinfection.
L'eau destinée à la consommation humaine produite à partir de la source *de la Papeterie* subit, avant sa mise en distribution, un traitement automatique et continu de désinfection.
La commune réalise une étude de la turbidité de l'eau de la source *de la Papeterie* (ampleur, fréquence et durée des pics) et détermine les mesures correctives à mettre en œuvre.

Les conditions d'utilisation des différents produits de traitement ainsi que les résultats des mesures de surveillance de la qualité des eaux sont consignés dans le carnet sanitaire cité à l'article 8.
Le préfet peut imposer un traitement complémentaire au vu des résultats d'analyses de l'eau brute, s'ils mettent en évidence une dégradation de la qualité de l'eau.

**Article 11. INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE**

Sont affichés à la mairie de CHAMPLITTE dans les deux jours ouvrés suivant la date de leur réception :

- l'ensemble des résultats d'analyses des prélèvements effectués au titre du contrôle sanitaire ;
- leur interprétation faite par l'agence régionale de santé ;
- les synthèses commentées que peut établir l'agence régionale de santé sous forme de bilans sanitaires pour une période déterminée.

## SECTION III : PERIMETRES DE PROTECTION ET TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

**Article 12. PERIMETRES DE PROTECTION**

Il est établi autour des captages cités à l'article 1, les périmètres de protection délimités conformément aux plans annexés au présent arrêté. Les servitudes suivantes sont prononcées sur les parcelles incluses dans chacun des périmètres de protection.

Tout déversement de produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines doit être immédiatement déclaré au maire de CHAMPLITTE, à l'exploitant des ouvrages, à l'autorité sanitaire ainsi qu'au service chargé de la police des eaux souterraines.

Tout projet dans les limites des périmètres de protection et susceptible de nuire à la qualité de l'eau doit être porté à la connaissance du préfet qui se réserve le droit de consulter un hydrogéologue agréé, aux frais de l'intéressé, afin de s'assurer de la préservation de la qualité des eaux.

### 12.1 – Périmètres de protection immédiate

Deux périmètres de protection immédiate (PPI) sont définis : un pour la source *du Vivier* et un pour la source *de la Papeterie*, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

Ces deux PPI appartiennent en pleine propriété à la commune de CHAMPLITTE et doivent le demeurer.

A l'intérieur des PPI :

- toutes activités autres que celles nécessitées par la surveillance, l'exploitation ou l'entretien des ouvrages de captage sont interdites ;
- le terrain est régulièrement débroussaillé et entretenu pour permettre l'accès permanent aux ouvrages et éviter la détérioration de la maçonnerie et des clôtures ;
- aucune servitude de passage vis-à-vis des tiers ne peut être accordée ou maintenue.

Le captage de la source *du Vivier* est clos par un grillage haut de deux mètres, ancré au sol et muni d'un portail fermant à clé.

Compte-tenu de sa situation, le captage de la source *de la Papeterie* n'est pas clôturé.

### 12.2 – Périmètres de protection rapprochée

Deux périmètres de protection rapprochée (PPR) sont définis conformément aux plans annexés au présent arrêté : un pour la source *du Vivier* et un pour la source *de la Papeterie*.

A) *PPR de la source du Vivier* :

**Activités interdites :**

- ✓ toute activité susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;
- ✓ le changement de destination des parcelles boisées ;
- ✓ l'épandage de produits phytosanitaires en forêt sauf pour le traitement sanitaire ponctuel et contre les dégâts du gibier ;
- ✓ la création de piste forestière en dehors d'un plan global d'aménagement de la forêt ;
- ✓ le retournement des prairies permanentes ;
- ✓ l'épandage d'effluents organiques (fumiers, lisiers, purins, boues de stations d'épuration) excepté le compost tel que défini ci-après.

  Est considéré comme compost tout produit élaboré dans les conditions suivantes :
  - les andains font l'objet d'au minimum deux retournements ou d'une aération forcée ;

- la température des andains est supérieure à 55°C pendant 15 jours ou à 50°C pendant six semaines. L'élévation de la température est surveillée par des prises de température hebdomadaires, en plusieurs endroits en prenant la précaution de mesurer le milieu de l'andain ;
- les résultats des prises de températures sont consignés dans un cahier d'enregistrement où sont indiqués, pour chaque site de compostage, la nature des produits compostés, les dates de début et de fin de compostage ainsi que celles de retournement des andains et l'aspect macroscopique du produit final (couleur, odeur, texture) ;

✓ la création de tout sondage, forage, captage et de toute prise d'eau, temporaire ou permanente, sauf au bénéfice de la commune de CHAMPLITTE ;
✓ la création de bâtiments même provisoires quelle qu'en soit la nature ou la destination ;
✓ les stockages et dépôts de toute nature, qu'ils soient temporaires ou permanents ;
✓ les excavations, travaux souterrains et remblais ;
✓ le stationnement prolongé de véhicules ;
✓ la création de camping ;
✓ la création de tout plan d'eau ;
✓ les sports mécaniques.

B) *PPR de la source de la Papeterie* :

**Activités interdites :**
✓ toute activité susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;
✓ le retournement des prairies permanentes ;
✓ l'épandage d'effluents organiques (fumiers, lisiers, purins, boues de stations d'épuration) excepté le compost tel que défini ci-après.
Est considéré comme compost tout produit élaboré dans les conditions suivantes :
- les andains font l'objet d'au minimum deux retournements ou d'une aération forcée ;
- la température des andains est supérieure à 55°C pendant 15 jours ou à 50°C pendant six semaines. L'élévation de la température est surveillée par des prises de température hebdomadaires, en plusieurs endroits en prenant la précaution de mesurer le milieu de l'andain ;
- les résultats des prises de températures sont consignés dans un cahier d'enregistrement où sont indiqués, pour chaque site de compostage, la nature des produits compostés, les dates de début et de fin de compostage ainsi que celles de retournement des andains et l'aspect macroscopique du produit final (couleur, odeur, texture) ;

✓ la création de tout sondage, forage, captage ou de toute prise d'eau, temporaire ou permanente, sauf au bénéfice de la commune de CHAMPLITTE ;
✓ la création de bâtiments même provisoires quelle qu'en soit la nature ou la destination ;
✓ les stockages et dépôts de toute nature qu'ils soient temporaires ou permanents ;
✓ les excavations, travaux souterrains et remblais ;
✓ le stationnement prolongé de véhicules ;
✓ la création de camping ;
✓ la création de tout plan d'eau ;
✓ les sports mécaniques.

**12.3 – Périmètres de protection éloignée**
Deux périmètres de protection éloignée (PPE) sont définis conformément aux plans annexés au présent arrêté : un pour la source *du Vivier* et un pour la source *de la Papeterie*.
A l'intérieur des PPE, les terres agricoles seront exploitées dans le respect du code des bonnes pratiques agricoles tel que décrit dans l'arrêté du 22 novembre 1993 relatif au code des bonnes pratiques agricoles (NOR : ENV9320393A).

**12.4 – Plan d'alerte**
La commune de CHAMPLITTE établit, en lien avec la gendarmerie et les services gestionnaires des voiries, un plan d'alerte afin d'être avertie dans les plus brefs délais en cas d'accidents susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux captées.

**Article 13.** TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Un fossé sera créé le long de la route départementale n°222, le long du PPI de la source *du Vivier*, avec évacuation des eaux à l'aval du captage.

Un dispositif sera mis en place (électrovanne ou vanne à flotteur) pour déplacer le trop-plein de la station de Branchebeau au captage de la source *du Vivier*.

**Article 14.** DELAIS

Pour les activités, dépôts et installations existants sur les terrains compris dans les périmètres de protection à la date du présent arrêté, il devra être satisfait aux obligations prévues à l'article 12 dans le délai de deux ans à compter de la date de notification individuelle du présent arrêté.

Les propriétaires des terrains précités devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées.

**Article 15.** SERVITUDES

Sont instituées au profit de la commune de CHAMPLITTE les servitudes citées à l'article 12 grevant les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément aux plans annexés au présent arrêté.

La commune indemnisera les propriétaires, détenteurs de droit d'eau et autres usagers de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection des captages cités à l'article 1, conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 16.** MODIFICATION D'ACTIVITE, D'INSTALLATION A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DE PROTECTION

Postérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté, tout propriétaire ou responsable d'une activité, installation ou d'un dépôt réglementé qui veut y apporter une quelconque modification doit faire connaître son intention au préfet concernant notamment :

- les caractéristiques de son projet et plus spécialement celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les mesures prévues pour parer aux risques précités.

Il doit fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

Le préfet peut prescrire une étude hydrogéologique aux frais de l'intéressé.

Le préfet fait connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents demandés.

## SECTION IV : DELAIS DE MISE EN CONFORMITE

**Article 17.** MISE EN CONFORMITE

Les études et travaux de mise en conformité, notamment ceux visés aux articles 2, 12 et 13 sont à engager à l'initiative du maître d'ouvrage dans un délai de 24 mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

Le procès-verbal de réception des travaux doit être adressé à l'agence régionale de santé.

## SECTION V : DISPOSITIONS DIVERSES

**Article 18.** RESPECT DE L'APPLICATION DU PRESENT ARRETE

Le maire de CHAMPLITTE est responsable du respect de l'application du présent arrêté y compris des prescriptions dans les périmètres de protection.

**Article 19.** DUREE DE VALIDITE

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que les captages restent en exploitation dans les conditions fixées par cet arrêté.

**Article 20.** DELAIS D'EXPROPRIATION
Les expropriations éventuelles doivent être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 21.**
La commune de CHAMPLITTE ne peut s'opposer ou solliciter une quelconque indemnité, ni dédommagement et en particulier pour les investissements qu'elle aurait réalisés si le préfet reconnaît nécessaire de retirer, suspendre ou modifier la présente autorisation :
- en cas de non-respect des dispositions de la présente autorisation,
- dans l'intérêt de la santé publique,
- pour prévenir ou faire cesser tout risque pour la sécurité publique,
- en cas de menace majeure pour la nappe phréatique,
- lorsque les ouvrages sont abandonnés ou ne font plus l'objet d'un entretien régulier,
- dans le cadre des mesures prises au titre de la réglementation relative à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau.

**Article 22.**
Quiconque contrevient aux dispositions du présent arrêté est passible des peines prévues par les articles L.1324-1 A et B du code de la santé publique.

**Article 23.**
Le présent arrêté :
- est opposable après avoir été :
  - affiché en mairie de CHAMPLITTE pendant une durée de deux mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, par les soins du préfet et aux frais du permissionnaire, dans deux journaux diffusés dans le département ;
  - notifié individuellement, par les soins du permissionnaire, aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection rapprochée ;
- est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- est inséré dans les documents d'urbanisme dans le délai maximal d'un an à compter de l'affichage en mairie du présent arrêté ;
- est conservé par le maire de CHAMPLITTE qui délivre, à toute personne en faisant la demande, les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

**Article 24.** RECOURS
La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif soit gracieux auprès du préfet de la Haute-Saône, soit hiérarchique auprès de la ministre chargée de la santé (direction générale de la santé - 8 avenue de Ségur - 75350 Paris) dans les deux mois suivant sa notification.
Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.
Un recours contentieux peut également être formé contre le présent arrêté devant le tribunal administratif de Besançon dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à compter de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé. Cette requête doit être accompagnée de la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts.

**Article 25.**
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé et le maire de CHAMPLITTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera également adressé :
- au président de la communauté de communes des Quatre Rivières,
- à la directrice départementale des territoires,
- au directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au délégué régional de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée et Corse,
- au directeur du bureau de la recherche géologique et minière (BRGM) de Dijon,
- au président du conseil général de la Haute-Saône,
- au directeur de l'agence de Vesoul de l'ONF,

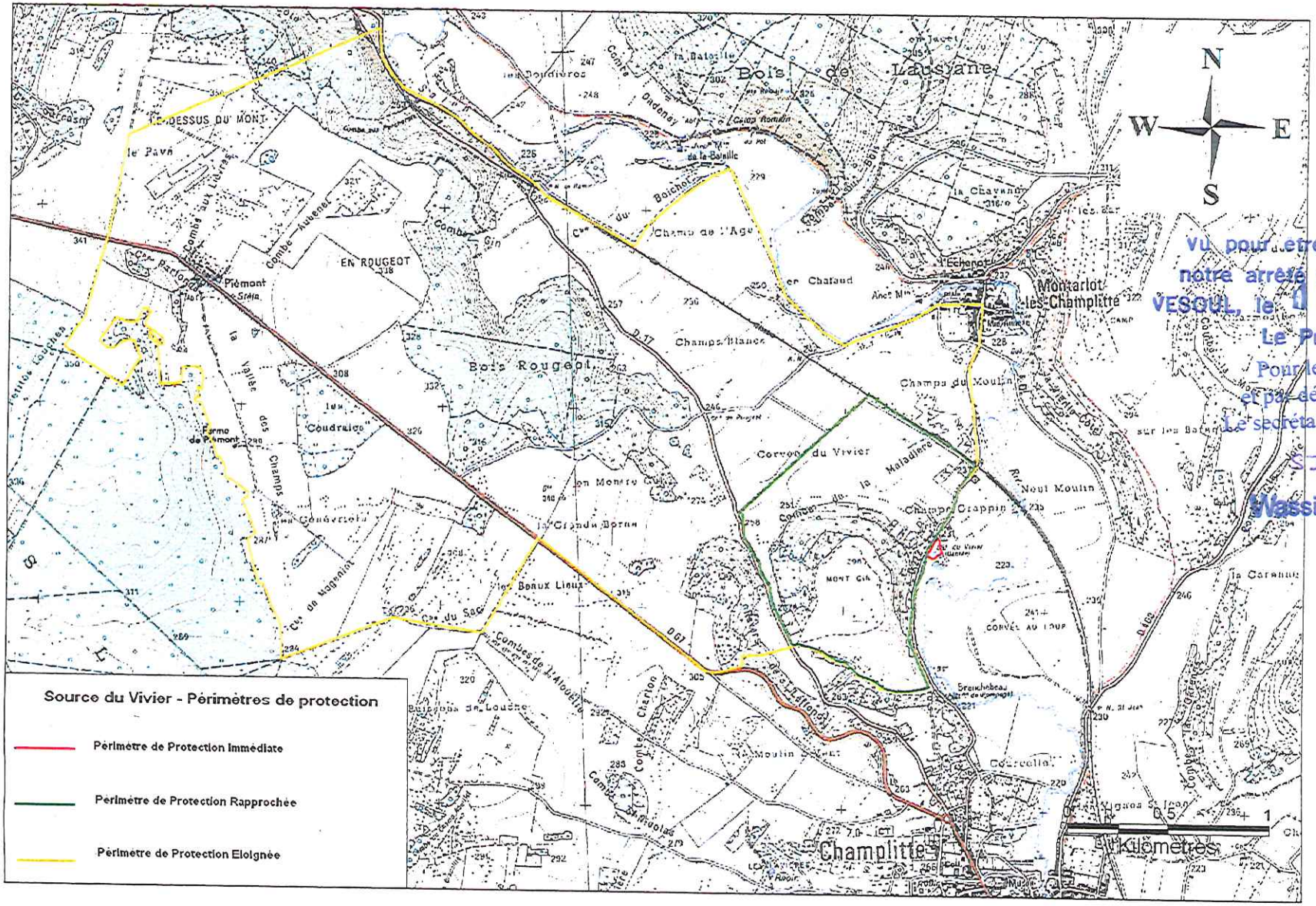
- au président de la chambre d'agriculture.

Fait à Vesoul, le 1 OCT 2014

Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général,

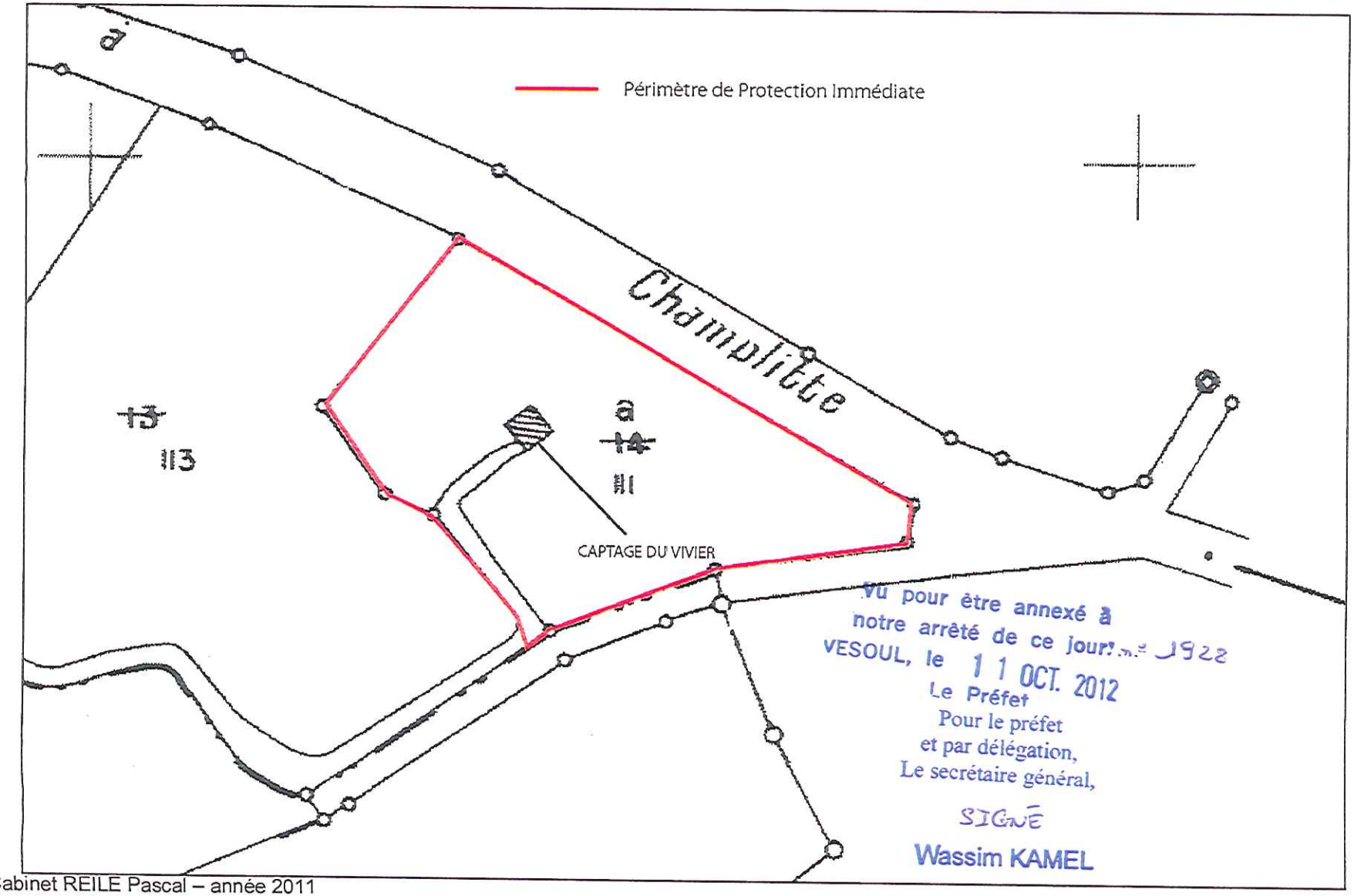
Wassim KAMEL

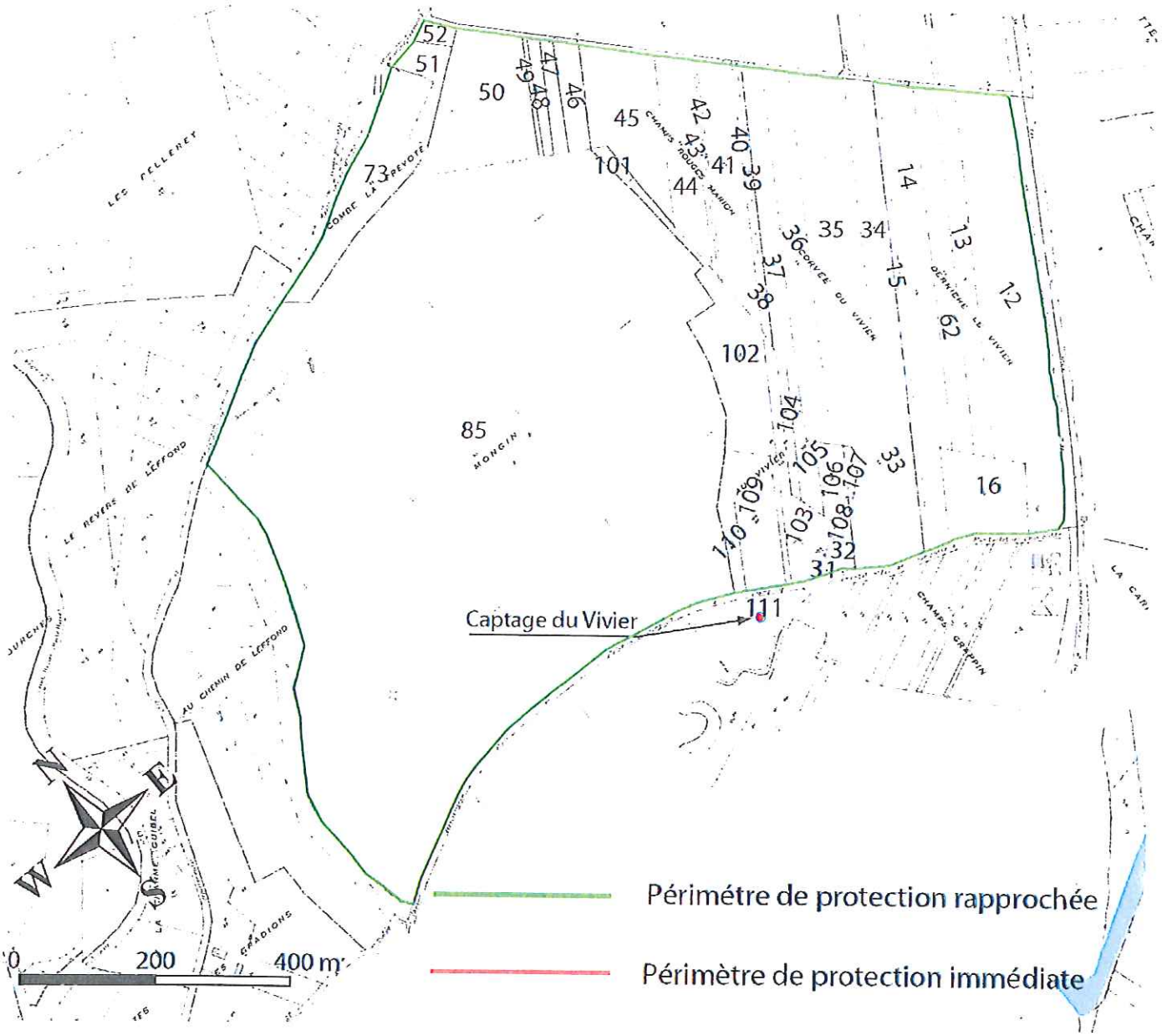
## 1.2 .Plan de situation des périmètres de protection sur carte IGN 1/25000 et orthophotoplan




Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour n°-1928
VESOUL, le 11 OCT. 2012
Le Préfet
Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,
SIGNÉ
Wassim KAMEL

## 1.3 Délimitation des périmètres sur plan parcellaire



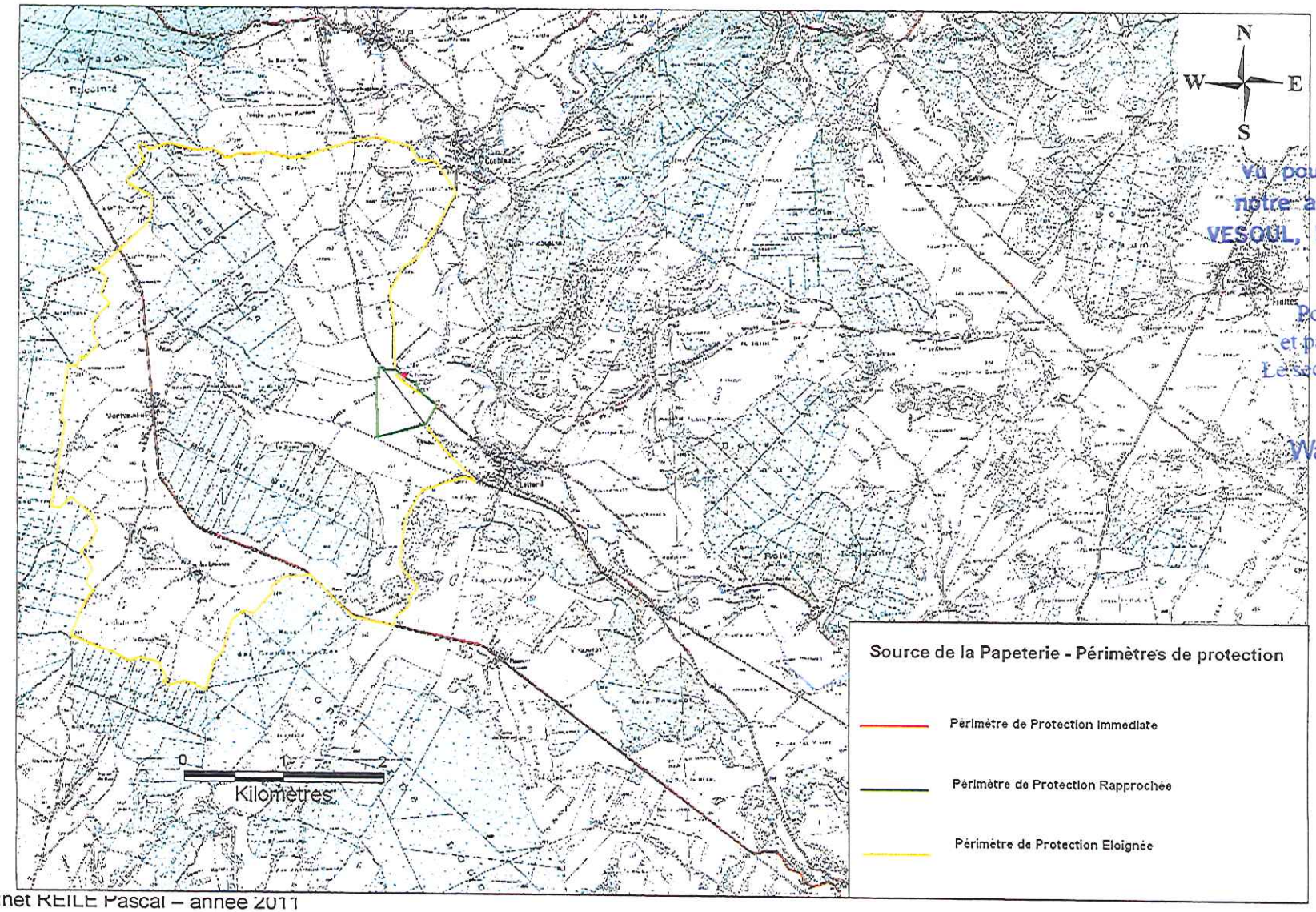



**Situation cadastrale des Périmètre de Protection Immédiate et Rapprochées du captage du Vivier**

Vu pour être annexé à
notre arrêté de ce jour n° 1928
VESOUL, le 11 OCT. 2012
Le Préfet
Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,

SIGNÉ
Wassim KAMEL

## 2.2. Plan de situation des périmètres de protection sur carte IGN 1/25 000 et orthophotoplan



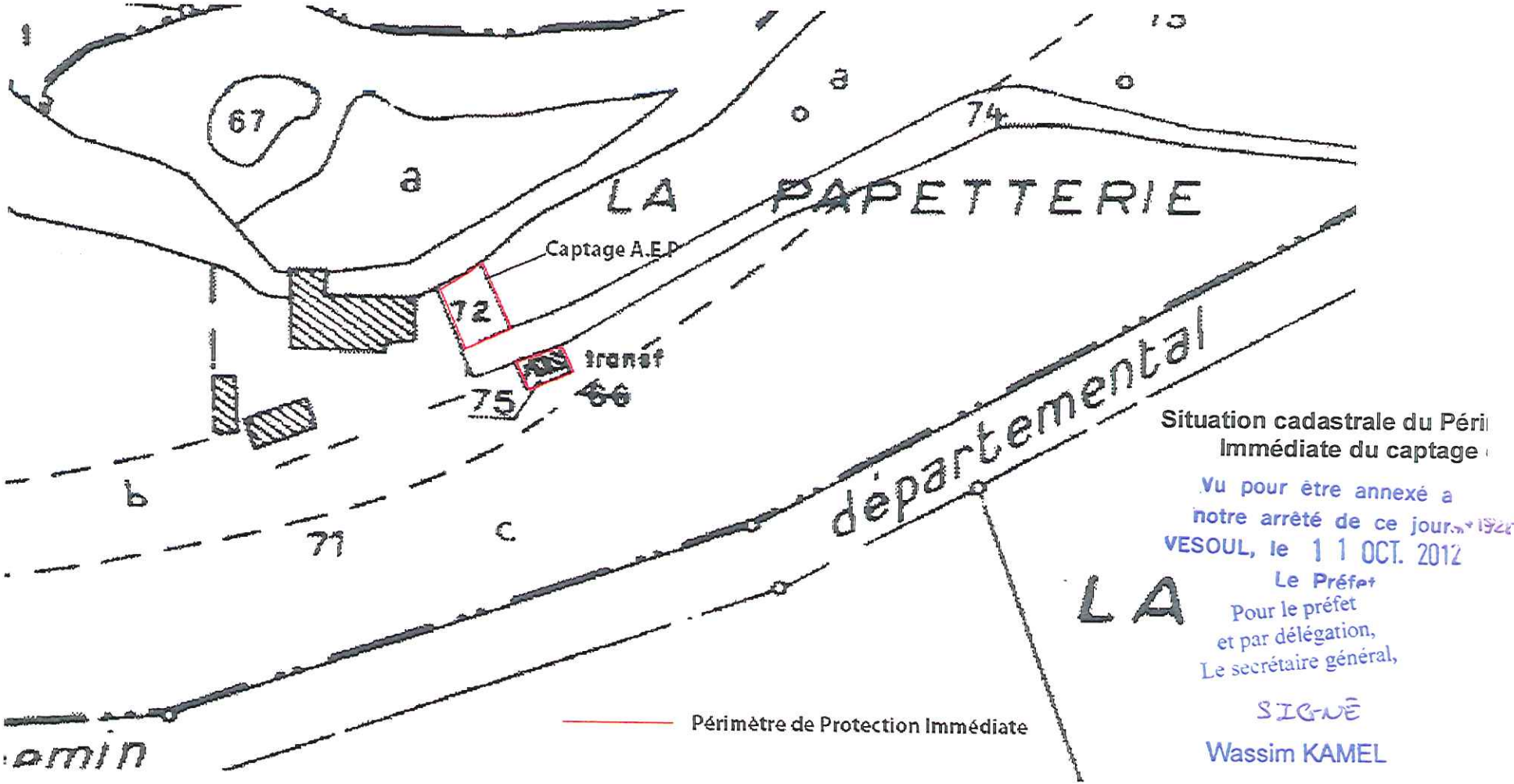

Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour. n° 1826
VESOUL, le 11 OCT. 2012
Le Préfet

Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,

SIGNÉ.
Wassim KAMEL

Cabinet REILE Pascal – annee 2011

## 2.3 Délimitation des périmètres sur plan parcellaire

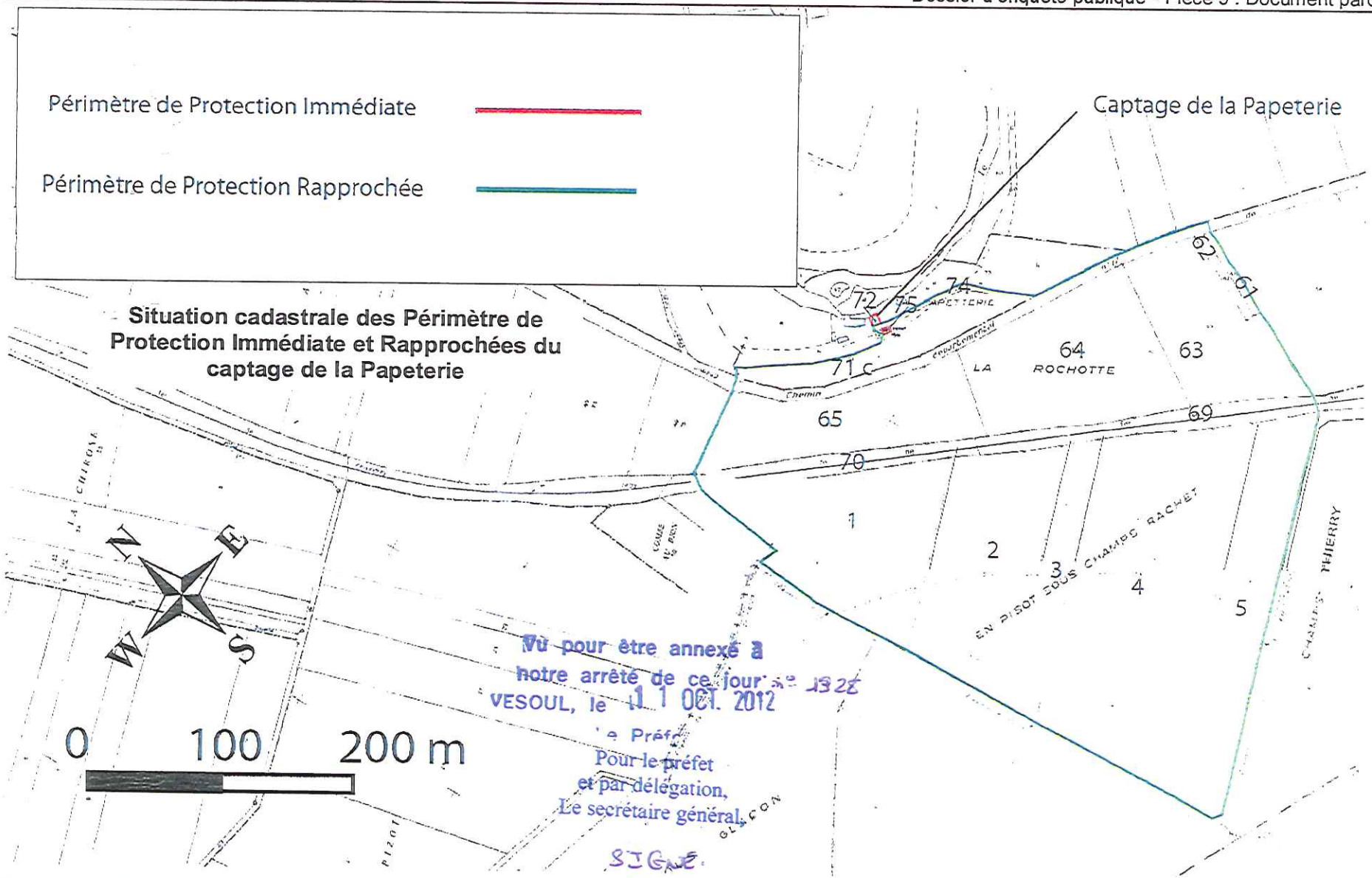



Situation cadastrale du Péri
Immédiate du captage

Vu pour être annexé a
notre arrêté de ce jour n° 1926
VESOUL, le 11 OCT. 2012
Le Préfet
Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,

SIGNÉ
Wassim KAMEL

Cabinet REILE Pascal – année 2011




Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour n° 1322
VESOUL, le 11 OCT. 2012
Le Préfet
Pour le préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,
SIGNE
Wassim KAMEL

Cabinet REILE Pascal – année 2011

## ► EL 7 – SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Servitudes d'alignement.

*Principaux effets de la servitude :*

***Prérogatives de la puissance publique :*** *Prérogatives exercées directement par la puissance publique*

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

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

***Limitations au droit d'utiliser le sol :*** *Obligations passives*

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

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

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

***Limitations au droit d'utiliser le sol :****Droits résiduels du propriétaire*

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

### Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code de la voirie routière : articles L 112-1 à L. 112.7, R. 112.1 à R 112.3 et R. 141.1.
- Circulaire N° 79.99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.
- Code de l'urbanisme, article R. 123.32.1.
- Circulaire N° 78.14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre 1er, Généralités, § 1.2.1 – 4ème).
- Circulaire N° 80.7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

### Objet de la servitude sur le territoire concerné :

- RD 17, RD 6736, RD 67 et RD 460.

*(*) voir courrier de la DSTT – UT de Gray du 8/10/2010, dans le dossier annexe « courriers des différents services et organismes consultés ».*

### Service responsable pour les R.D :

DSTT – Unité technique de Gray
BP 60111
70104 GRAY CEDEX
Tél : 03.84.95.75.40
FAX : 03.84.95.75.41

## ► I 4 - ELECTRICITE

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

*Principaux effets des servitudes :*

*Le bénéficiaire peut :*

*- établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).*
*- faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés (servitude 100100de surplomb), sous les mêmes conditions que ci-dessus (sue les propriétés soient ou non closes ou bâties)*
*- établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitudes d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27/12/25, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures,*
*- couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/38).*

*Il est fait obligation au propriétaire de :*

*- réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans tout la mesure du possible.*
*Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.*

### Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Loi du 15/06/1906, article 12, modifiée par les lois du 19/07/1922, du 13/07/1925 (Art. 298) et du 4/07/1935, les décrets des 2712/1925, 17/06 et 12/11/1938 et le décret n° 67-885 du 6/10/1967.
- Article 35 de la loi N° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.
- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.
- Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

### Objet de la servitude sur le territoire concerné :

- Réseau de distribution d'énergie électrique de 2ème catégorie géré par E.R.D.F.

*Voir report sur plan transmis par E.R.D.F , dans le dossier « documents cartographiques annexes ».*

### Service responsable :

ERDF
URE AFC AFER
1 rue Jacques Folliet
25203 MONTBELIARD CEDEX
Tél : 03.81.90.65.89.

## ► PT 2 – TELECOMMUNICATIONS – PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

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

*Principaux effets de la servitude :*

***Prérogatives de la puissance publique :***

*L'administration :*
*- peut procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement,*
*Les propriétaires :*
*- sont tenus de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes,*
*- sont tenus de procéder, si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature,*
*- sont tenus de procéder si nécessaire, dans la zone primaire de dégagement, à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature,*

***Limitation au droit d'utiliser le sol :***

*- Il est interdit de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques), ou de procéder à des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique).*
*- la hauteur des obstacles est limitée dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement (le Décret propre à chaque centre renvoie en général aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé),*
*- Il est interdit, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles, au-dessus d'une ligne droite située à 10 m au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 m.*

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

*Les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriées à défaut d'accord amiable, peuvent également faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés.*

### Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :

- Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56 et R. 26 à R. 30.
- Décret du 16/12/1996.

### Objet de la servitude sur le territoire concerné :

- Liaison hertzienne Bouhans & Feurg - Champlitte (cf. décret du 03/09/1979),
- Station hertzienne de Champlitte et le Prélot (cf. décret du 18/03/1987)

*Voir report sur plan transmis par France Télécom le 9/11/2010 , dans le dossier « documents cartographiques annexes ».*

### Service responsable :

France Télécom
U.P.R. - N.E / DA / REG
Gestion foncière
26 avenue de Stalingrad
21000 DIJON

## ▶ T 1 - VOIES FERREES

Servitudes relatives aux chemins de fer :

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

- Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

- Servitudes de débroussaillement.

*Voir détail dans la notice annexée au courrier de la S.N.C.F du 02/01/2009, dans le dossier « courriers des différents services et organismes consultés ».*

**Référence des textes législatifs qui ont permis de l'instituer :**

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.
- Code minier, art. 84 et 107.
- Code forestier, art. L.322-3 et L.322-4.
- Loi du 29/12/1892 (occupation temporaire).
- Décret Loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27/10/42 et relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret du 22/03/42 modifié (art. 73-7) sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local.
- Décret N° 80-331 du 7/05/80 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.
- Fiche note 11-18 B.I.G. du 30/03/78.

**Objet de la servitude sur le territoire concerné par le P.L.U. :**

- **Ligne ferroviaires 846000 de Culmont-Chalindrey à Gray.**
  Cette ligne est neutralisée mais fait toujours partie du réseau ferré national. En conséquence, les servitudes T 1 relatives au chemin de fer et opposables à tous les riverains du domaine public doivent être maintenues et annexées au P.L.U. Cependant **les parcelles AH 182 et AH 184 sont à exclure** des emprises grevées des servitudes (voir report sur extrait de plan cadastral joint au courrier de la S.N.C.F).

*Concernant le futur zonage, il est rappelé que conformément à la loi S.R.U, il n'existe plus de nécessité de classer de manière distincte les emprises ferroviaires. Ainsi, les terrains appartenant au domaine ferroviaire sont à rattacher aux secteurs d'urbanisme riverains dont le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.*

Voir courrier de la S.N.C.F. du 05/11/2010 dans le dossier annexe « courrier des différents services et organismes consultés ».

**Service responsable de la servitude :**

S.N.C.F.
Délégation territoriale de
l'immobilier Sud-Est
5 et 6 place Charles Beraudier
69428 LYON CEDEX 03.
Tél. 04.78.65.53.62.

*Il est rappelé que chaque demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, de manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doit systématiquement être soumise à l'examen du service gestionnaire (voir coordonnées ci-contre).*

# T1 - SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

## 1ERE PARTIE - SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

### I – GENERALITES

#### A – Nom officiel de la servitude

Servitude relative au chemin de fer.

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

Servitudes spéciales
- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillement

#### B – Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée par la loi n° 90-7 du 2 janvier 1990 – Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.
- Décret du 22 mars 1942.
- Code des Mines – articles 84 modifié et 107.
- Code forestier – articles L. 322-3 et L. 322-4.
- Loi du 29 décembre 1892 – occupation temporaire.
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
- Ministère des Transports, Direction des Transports Terrestres.
- Décret n° 54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.
- Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
- Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries excavatrices.

#### C – Ouvrage créant la servitude

Ligne 846 000 de Culmont-Chalindrey à Gray

### D – Service responsable de la servitude

SNCF DTISE
5-6 place Charles Béraudier
Immeuble le Rhodanien
69003 LYON
Tel : 04.78.65.53.62

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A – Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :
- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer les conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 5 juillet 1845) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières.
Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la façon suivante :

a) Voie en plate forme sans fossé :
Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

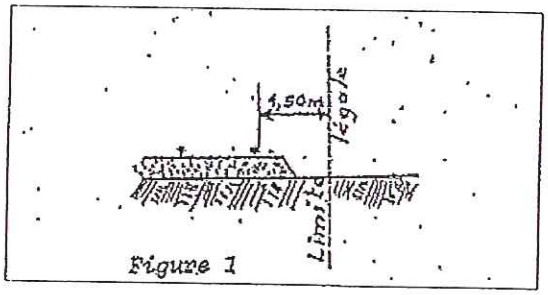


Figure 1

c) Voie en remblai :
L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

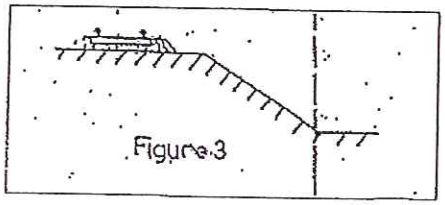


Figure 3

OU

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

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

Il est par ailleurs fait observer que les servitudes prévues par la loi du 5 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

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

**1) Alignement**

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

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

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

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer, les droits qu'il confère le long des voies publiques, dites « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

**2) Ecoulement des eaux**

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

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

**3) Plantations**

a) Arbres à haute tige : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale (figure 10).

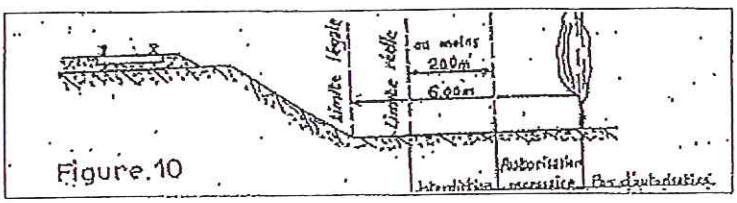
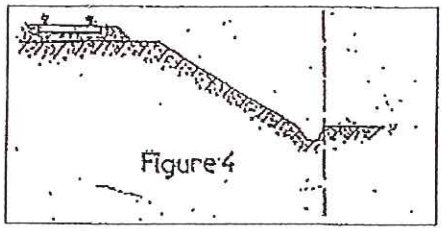
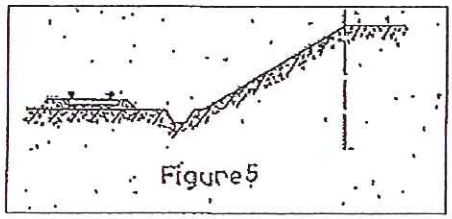


Figure.10

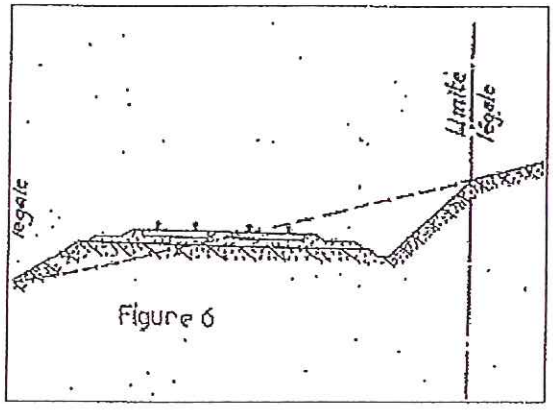
b) Haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite doit être observée sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m (figure 11).

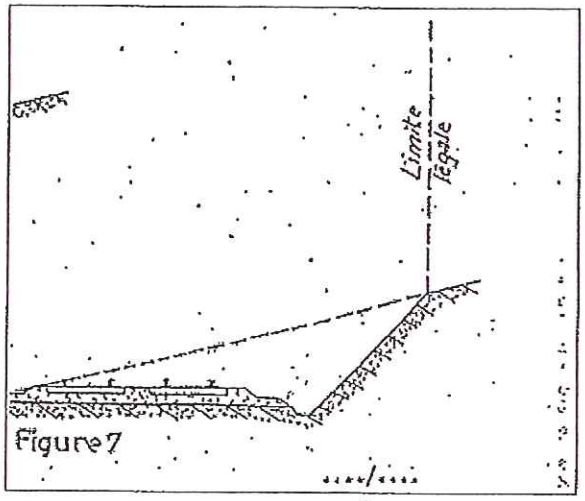



d) Voie en déblai
L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

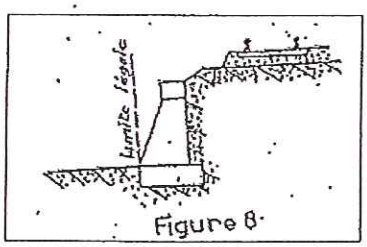


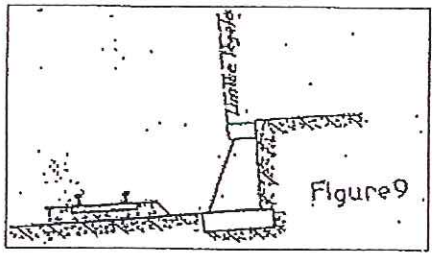

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).




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




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

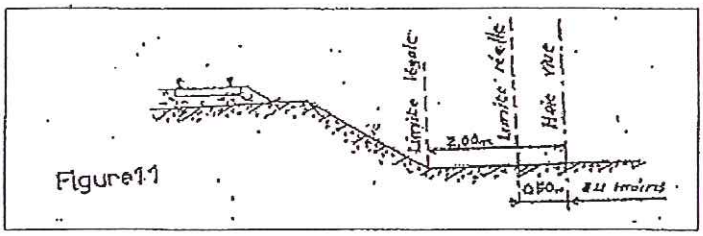


Figure11

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

### 4) Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer (figure 12).

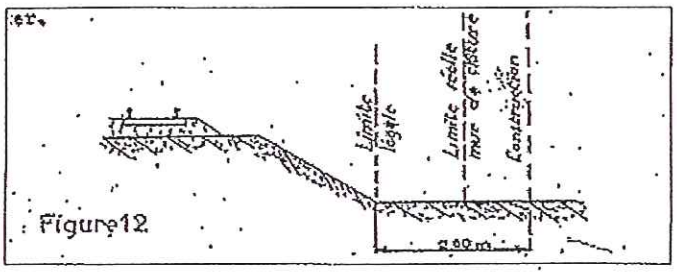


Figure12

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

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

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

### 5) Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus (figure 13).

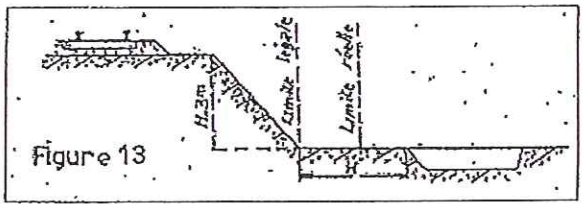


Figure 13

### 6) Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

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

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

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

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

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Equipement soumet à la SNCF pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passage à niveau non gardés.

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

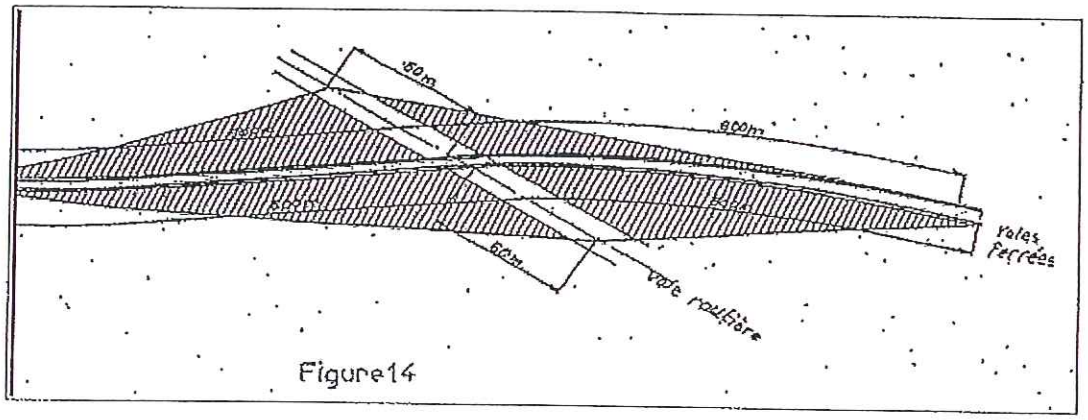


Figure14

## B - Indemnisation

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

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

L'obligation de débroussaillement, conformément aux termes de l'article 180 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

## B - Limitation au droit d'utiliser le sol

### 1) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié le 27 octobre 1942, concernant les servitudes de visibilité.

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

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

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

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

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

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

### 2) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m au chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 – loi du 15 juillet 1845).

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

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

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

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.
En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

### C - Publicité

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

## III - EFFET DE LA SERVITUDE

### A - Prérogatives de la puissance publique

#### 1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillement de morts-bois (article L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier).

#### 2) Obligations de faire, imposées au propriétaire

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

Obligation, pour les propriétaires riverains, de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 m de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (loi des 16 et24 août 1790). Sinon, intervention d'office de l'Administration.

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

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

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

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

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée, en remblai de plus de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

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

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article9 – loi du 15 juillet 1845).

## 2EME PARTIE - PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voirie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voirie routière ; ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le plan d'occupation des sols ou, à défaut, par le règlement national d'urbanisme.

En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et à cet effet, s'adresser au Chef de la Division de l'Equipement de la Région.

La SNCF examine alors, si les besoins du service public ne s'opposent pas, à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappée du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

# AUTRES REGLEMENTATIONS

# Bois et forêts relevant du régime forestier

**Bois et forêt relevant du régime forestier :**

- Forêt communale de Champlitte : superficie couverte de 2080 ha.

**Service :**

Office National des Forêts
Agence de Vesoul
Rue Georges Ponsot
BP 80054
70001 VESOUL CEDEX
Tél. 03 84 97 51 00
Fax 03 84 97 53 74

# ARCHEOLOGIE PREVENTIVE – ZONE GEOGRAPHIQUE DE SAISINE - ARRETE DU PREFET DE REGION

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION FRANCHE-COMTE

Le PREFET de la REGION FRANCHE-COMTE
PREFET DU DOUBS
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1er, 7 et 13 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 421-2-4, L 430-1, L 430-2, R 421-38-10-1, R 442-1, R 442-2, R 442-3-1 et R 442-3-2

VU la délégation de signature donnée à Monsieur Pierre CHATAURET, Directeur Régional des Affaires Culturelles de Franche-Comté, en qualité d'ordonnateur secondaire par arrêté n° 03/110 du 02 juin 2003 ;

CONSIDERANT que la commune de Champlitte présente une forte potentialité archéologique compte tenu des sites et des indices de sites recensés sur plusieurs secteurs de son territoire et qui s'échelonnent de la préhistoire à l'époque moderne et de sa position géographique sur un axe de communication antique ;

CONSIDERANT que d'autres éléments du patrimoine archéologique encore inconnus sont susceptibles d'être affectés par des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux ;

ARRETE
N° 03/195

ARTICLE 1ER : ZONE GEOGRAPHIQUE DE SAISINE

La commune de Champlitte constitue une seule et même zone géographique de saisine, afin que puissent y être prescrites, le cas échéant et en amont de la réalisation des travaux, des mesures appropriées de détection, de conservation ou de sauvegarde du patrimoine archéologique dans les conditions prévues par le décret n° 2002-89 susvisé.

1

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION ET SEUIL DE SAISINE

2.1 Sans seuil : sites portés préalablement à la connaissance du maire

Lorsqu'ils concernent des sites archéologiques dont l'existence a été signalée au maire par lettre du 17 juin 1992, en réponse à la sollicitation de la Direction départementale de l'Equipement, dans le cadre du porter à connaissance pour :

la révision
du Plan d'occupation des sols,

tous les travaux, quelle que soit la surface du terrain assiette de l'opération, dont la réalisation est subordonnée :

- à un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- à un permis de démolir en application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du même code ;
- à une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R. 442-1 et R. 442-2 du même code,

doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région sous la forme d'une transmission du dossier de demande complet à la Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 7 rue Charles Nodier, 25043 BESANCON cedex.

Sont exclus de ces dispositions, les travaux :

- de simple surélévation d'un bâtiment existant
- de création de niveaux supplémentaires à l'intérieur de locaux existants
- de changement de destination des locaux à l'intérieur de locaux existants
- d'installations de locaux dépourvus de fondations
- de modification de l'aspect extérieur d'une construction existante
- de construction ne créant pas de surface de plancher
- de construction créant une surface hors d'œuvre brute n'excédant pas 20 m2 sur un terrain supportant déjà un bâtiment
- d'habitation légère de loisirs n'excédant pas 35 m2
- de clôture

2. 2 Avec seuil à 500 $m^2$ : reste de la commune

Sur le reste de la commune, tous les travaux dont la réalisation est subordonnée aux mêmes autorisations que celles indiquées en 2.1 et pour lesquels la surface du terrain assiette de l'opération est supérieure à 500 $m^2$ (cinq cents mètres carrés) doivent faire l'objet d'une saisine dans les mêmes formes.

Dans cette même zone, sont exclus de ces dispositions, les travaux figurant au dernier alinéa de 2.1.

ARTICLE 3 : RAPPEL DE LA SAISINE OBLIGATOIRE POUR D'AUTRES TYPES DE TRAVAUX

Il est rappelé que la saisine du préfet de région pour les cas prévus à l'article 2 est complémentaire et non pas exclusive de celle qui vaut, pour toute commune, quel que soit le lieu et la dimension du projet, pour les opérations suivantes :

- les créations de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- les opérations de lotissement régies par les articles R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913.

Toutes ces opérations doivent donc, dans tous les cas, faire l'objet d'une saisine dans les formes énoncées en 2.1.

ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

La réalisation des travaux énumérés aux articles 2 et 3 du présent arrêté pourra être subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive telles que prévues par le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 (chap. II).

ARTICLE 5 : PUBLICATION

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Haute-Saône et adressé par le préfet du département au maire de Champlitte et fait l'objet d'un affichage dans la mairie pendant un mois à compter du jour où il sera reçu. Il est tenu à la disposition du public à la préfecture de la Haute-Saône et à la mairie de Champlitte.

ARTICLE 6 : EXECUTION

Le directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Besançon, le 27 août 2003

Pour le préfet et par délégation
Le Directeur Régional
des Affaires Culturelles

Pierre CHATAURET

POUR AMPLIATION
Le Conservateur Régional
de l'Archéologie

3