

BAROVILLE

CARTE COMMUNALE

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ARRETE PREFECTORAL ET ANNEXE

Approuvé par arrêté
préfectoral du

Approuvé par délibération du
conseil municipal du

-7 NOV. 2001



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MUR", is written over the seal.



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE L'AUBE

Service Urbanisme et Construction / 1, Bd Jules Guesde BP 769 10026 TROYES CEDEX Tél: 03 25 46 20 25 Télécopie: 03 25 46 20 90

PREFECTURE DE L'AUBE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'AUBE

SUC/EGCA

ARRETE N° 01.1439A

ARRETE PORTANT CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DU DEPARTEMENT DE L'AUBE ET DETERMINANT L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT A LEUR VOISINAGE.

LE PREFET DE L'AUBE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et notamment son article R 111.4.1,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R 111.3.1, R 123.24, R 311.10 et suivants et R 410.13,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

VU le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU les avis des communes du département de l'Aube consultées le 26 août 1999 concernées par les secteurs affectés par le bruit,

VU la consultation des membres du comité de pilotage en date du 12 octobre 2000,

Sur proposition de M. le Directeur Départemental de l'Équipement,

ARRETE

Article 1 :

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Aube aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 :

Les tronçons des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube mentionnées sont classés et les largeurs des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons sont données dans les annexes 1 à 7 au présent arrêté.

Article 3 :

Pour la détermination de l'isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs des bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs définis à l'article précédent, les constructeurs feront application :

- * soit, selon la méthode forfaitaire prévue à l'article 6 de l'arrêté du 30 mai susvisé,
- * soit, en déduisant la valeur d'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, sous leurs responsabilités, selon les modalités fixées à l'article 7 de l'arrêté susvisé.

Article 4 :

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 5 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube et affiché durant 1 mois à la mairie des communes concernées.

Article 6 :

Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube, M. le Directeur Départemental de l'Équipement et Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 :

Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter du jour où il a été notifié.

Fait à TROYES, le 17 MAI 2001

LE PREFET,



ANNEXES

L'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ANNEXE 1

Autoroutes et routes nationales du département de l'Aube

ANNEXE 2

Routes départementales du département de l'Aube.

ANNEXE 3

Infrastructures routières sur les communes ayant des voies communales susceptibles d'être classées

ANNEXE 4

Routes nationales ou départementales classées en traversée d'agglomération et dont la voie n'est pas classée hors agglomération.

ANNEXE 5

Infrastructures routières de l'agglomération troyenne.

ANNEXE 6

Voies en emplacement réservé ou en projet.

ANNEXE 7

Voies ferroviaires.



Direction
Départementale
de l'Équipement

10 Aube

SERVICE
URBANISME ET
CONSTRUCTION
SUCIEG-CA

-- LOI BRUIT du 31 Décembre 1992 --

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

ANNEXE 7

Voies ferroviaires.
janvier 2001

Identification des voies à classer

Le document suivant donne le projet de classement des voies SNCF du département de l'Aube

Hypothèses

Le classement a été proposé par la SNCF

Secteurs de nuisances

L'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 donne, pour chacune des catégories de l'infrastructure concernée, la largeur maximale des secteurs.
Ces largeurs sont les suivantes :

- | | |
|---------------|--|
| - catégorie 1 | 300 m de part et d'autre de l'infrastructure |
| - catégorie 2 | 250 m de part et d'autre de l'infrastructure |
| - catégorie 3 | 100 m de part et d'autre de l'infrastructure |
| - catégorie 4 | 30 m de part et d'autre de l'infrastructure |
| - catégorie 5 | 10 m de part et d'autre de l'infrastructure |

Liste des communes concernées par ce classement

Ailleville
Arsonval
Baroville
Barbery-St-Sulpice
Bar-sur-Aube
Bayel
Bossancourt
Breil-sur-Barse
Bréviandes
Champs-sur-Barse
Chatres
Couteranges
Crancey
Dolancourt
Fontaine
Jaucourt
Jessains
La Chapelle-St-Luc
La Villeneuve-au-chêne
Le Meriot
Longchamp-sur-Aujon
Lusigny-sur-Barse
Magny-Fourchard

Maizieres-la-grande-Paroisse
Marnay-sur-Seine
Mesgrigny
Montaulin
Montieramey
Montier-en-l'isle
Nogent-sur-Seine
Payns
Pont-sur-Seine
Romilly
Romilly-St-Loup
Saint-Filaire-sur-Romilly
Saint-Mesmin
Saint-Lye
Savières
St-André-les-Vergers
St-Julien-les-Villas
Troyes
Vallant-St-Georges
Vauchonvillers
Vendeuvre-sur-Barse
Ville-sous-la-ferté

Voies ferroviaires du département de l'Aube

Infrastructure concernée	Débutant	Finissant	Communes concernées par le secteur de nuisance	catégorie réglementaire	Largeur du secteur
Paris - est / Mulhouse - ville	PK 105,808	PK 236,319	toutes les communes citées dans la liste précédente	1	300

4

BAROVILLE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT EXPLICATIF

Approuvé par arrêté préfectoral du	Approuvé par délibération du conseil municipal du -7 NOV. 2001 
---------------------------------------	--



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE L'AUBE

Service Urbanisme et Construction / 1, Bd Jules Guesde BP 769 10026 TROYES CEDEX Tél: 25 46 20 25 Télécopie: 25 46 20 90

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I - ANALYSE COMMUNALE	3
II - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	6
III - CARACTERE DE CHAQUE ZONE ET TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATIONS DU SOLS AUTORISEES	8
IV - CHAMP D'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE	8

INTRODUCTION

Les premières volontés de planification urbaine concernant la commune de BAROVILLE remontent à 1984 par l'établissement d'un "M.A.R.G.U."

Afin de mieux appréhender les problèmes de développement de l'organisation de la trame bâtie et sachant que la pression foncière ne justifiait pas l'élaboration d'un document d'urbanisme de la nature du P.O.S. ou du P.L.U., la définition des Modalités d'Application des Règles Générales d'Urbanisme (M.A.R.G.U.) était apparue la démarche la plus adaptée à la situation locale pour ménager, à court et moyen termes, le développement équilibré de la commune

Cette demande qui a provoqué une réflexion sur des principes simples d'organisation du développement communal à court terme est entrée en application le 7 février 1997 et a permis de mettre en oeuvre une politique de développement équilibré dans un cadre juridique simple.

La validité de ce document étant de 4 ans, la municipalité avait décidé de le reconduire en y apportant toutefois de légères modifications.

La loi SRU a apporté de nombreuses modifications dans les dispositions relatives aux M.A.R.G.U. :

- Les M.A.R.G.U. deviennent des Cartes Communales (C.C.),
- Les Cartes Communales ont un caractère permanent
- Les Cartes Communales devront faire l'objet d'une enquête publique,

L'enquête publique portant sur les dispositions de la carte communale s'est déroulée du 3 septembre 2001 au 5 octobre 2001 et n'a donné lieu à aucune remarque de la part de la population.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur ce dossier que la commune a approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2001.

La Commune a également décidé de confier à la Direction Départementale de l'Équipement de l'Aube la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols.

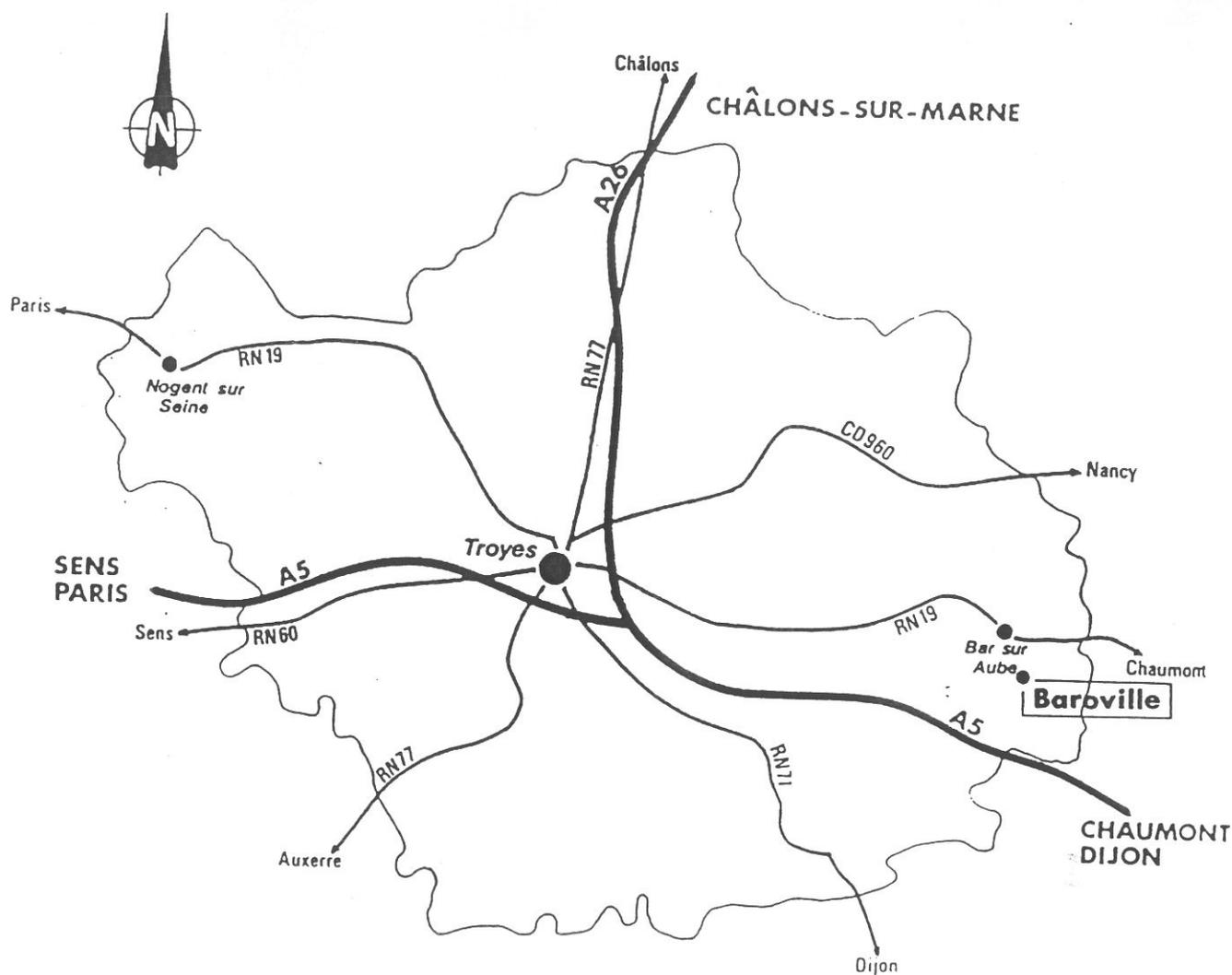
I - ANALYSE COMMUNALE

Située à l'Est du Département, la commune de BAROVILLE est traversée par la RD 70 desservant les agglomérations de Bar sur Aube et d'Essoyes qui sont respectivement éloignées de 6 Km et 24 Km.

Le finage au Sud-Est, bénéficie d'une majeure partie des bois de la Poule Grive. De même, les vallons de la Morvau et du Pré des Vaux sont largement boisés. Au total, la commune dispose de 950 hectares arborés qu'elle souhaite préserver. Le reste du territoire est composé de 420 hectares de terres cultivées, 200 hectares de vignoble d'appellation, 98 hectares de taillis, landes, vergers, jardins, prés et de 46 hectares de terrains bâtis ou à bâtir.

Deux points culminants à 357 m à l'Ouest et à 288 m au Sud-Est surplombent le village (en contrebas de 120 m), ceinturé par le vignoble.

Dans cette région, le sol est composé de calcaires durs de trois types et de marnes contenant des fossiles.



Population

Le nombre d'habitants est resté stationnaire depuis ces quinze dernières années, soit 333 habitants aux recensements de 1975 et 1990. Ce chiffre était passé à 350 en 1982. Le dernier recensement fait apparaître une baisse de la démographie évaluée à 329 habitants.

Concernant les tranches d'âge, la lecture du tableau suivant fait apparaître un vieillissement de la population depuis ces dernières années. C'est ainsi que la tranche d'âge des 61 ans et + augmentent de 8 % au détriment des 20-60 ans qui perd 11 %. Seule la première tranche d'âge reste quasi stationnaire.

Années	- 20 ans	20 à 60 ans	61 ans et +
1975	29 %	54 %	17 %
1982	33 %	48 %	19 %
1990	32 %	43 %	25 %

En ce qui concerne les ménages, 37 % d'entre-eux sont des couples avec 1 ou 2 enfants. Les familles de 5 et 6 personnes représentent 9 % de la population. Pour les 54 % restants, les personnes seules et les couples sans enfant sont respectivement de 26 et 28 %.

A noter que ces chiffres n'ont que peu évolué depuis 1975, à l'exception des 26 % des personnes seules qui ont connu une progression de 7 % depuis 15 ans, confirmant par là même, le vieillissement de la population de BAROVILLE.

Activité

En 1990, la population active avec emploi était représentée par 88 hommes et 43 femmes. En 1982, huit femmes sur dix avaient une activité. Ce chiffre est descendu à six au dernier recensement.

La commune offre naturellement 60 emplois, liés à la dernière ferme et aux exploitations viticoles, dont 35 sont occupés par des résidents de la commune.

Pour les actifs travaillant hors de BAROVILLE, les emplois se localisent de la façon suivante :

- Centrale de Clairvaux	5
- Fonderie de Fontaine	20

- Fabrique de sièges 19
- sur la commune de Bar sur Aube 26

Habitat - Construction

En matière de constructions, les pourcentages suivants montrent les époques d'achèvement des 156 résidences recensées en 1990

- Antérieur à 1949 58 %
- 1949 à 1974 12 %
- 1975 à 1981 14 %
- 1982 à 1990 16 %

La majorité des bâtiments sont anciens et situés au coeur du village. Quant aux dernières constructions, soit 25 en 8 ans, elles préfigurent une demande de même ordre pour la décennie à venir.

Le tableau ci-après des types d'occupation met en évidence la transformation des logements vacants en résidences secondaires dûes au caractère attrayant du village.

Années	Résidence principale	Résidence secondaire	Logement vacant	Total
1975	114	11	18	143
1982	112	1	22	151
1990	118	26	12	156
1999	130	5	14	149

La commune est de surcroit à même d'offrir des terrains constructibles dans un environnement particulièrement intéressant proche de Bar sur Aube.

Equipements publics

La commune dispose de :

- la mairie
- la salle polyvalente
- l'école primaire avec une classe (et un groupement pédagogique avec Fontaine)
- le terrain de sport
- le cimetière
- l'église (non classée)
- la station de pompage et le réseau d'eau potable gérés en régie autonome

La participation de la Communauté de communes de la région de Bar sur Aube permet de bénéficier également du ramassage des ordures ménagères et du transport scolaire.

Pour les commerces, à l'exception d'un dépôt de pain, ils ont disparu du bourg du fait de la proximité de Bar sur Aube.

Globalement, la vie locale n'a pas enregistré d'évènements marquants durant la dernière décennie. En ce qui concerne les années à venir, la commune désire néanmoins garantir son cadre de vie et maintenir son activité locale principale en faisant tout pour garder son identité.

II - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

En l'absence de document d'urbanisme, la constructibilité des terrains n'est possible qu'à l'intérieur des parties actuellement urbanisées. En dehors de celles-ci, seules quelques constructions répondant à des fonctions bien déterminées sont autorisées.

Même si la pression foncière est modérée depuis 1982, la détermination de zones urbanisables s'avérerait utile, afin de répondre aux demandes éventuelles en matière de construction.

Aussi, l'objectif de la commune était la définition d'une zone urbaine dégagant des disponibilités à l'urbanisation sans toutefois dénaturer les particularités locales et sans favoriser la dispersion du bâti.

Ce secteur urbain a donc été délimité en tenant compte de la voie qui ceinture intégralement le bourg issue de la récente réorganisation du foncier (approbation du remembrement du 16 décembre 1988). Outre son rôle purement technique de desserte du milieu rural améliorant les communications inter-quartiers elle constitue une limite au développement du périmètre urbain.

Depuis l'approbation du précédent document, sept constructions ont été édifiées à l'intérieur d'un périmètre ainsi défini et trois demandes de constructions ont été recensées à l'extérieur de ce périmètre mais en limite immédiate de celui-ci.

La municipalité a donc décidé de reconduire ce document, que la loi SRU a rendu permanent, en apportant au périmètre d'urbanisation quelques rectifications mineures.

A - Délimitation de la zone urbaine

Au Nord : à l'arrivée de la RD 70, la limitation de l'urbanisation au bâti actuel est maintenue sur un seul côté de cette voie, permettant néanmoins de combler l'espace laissé libre entre les deux exploitations viticoles, et de les rattacher au village.

A l'Ouest : extension de l'urbanisation jusqu'à la voie de ceinture dit de "tour de village", délimitant de larges espaces constructibles. Les disponibilités dégagées satisfont au maintien de la cohérence urbaine du village (spatiale et paysagère). Parallèlement la viabilité est soit déjà assurée ou devrait l'être très rapidement. Une légère extension est opérée pour 0,35 ha afin de pouvoir satisfaire à deux demandes de construction. La constructibilité de ces terrains nouvellement compris dans le périmètre constructible est néanmoins conditionnée à leur desserte en eau potable.

Au Sud-Ouest : Rectification d'un périmètre constructible afin d'exclure quelques parcelles situées en bordure du fossé des Morveaux et présentant des risques d'inondation.

Moyennant quelques aménagements, le sentier de Morveaux peut également participer à l'implantation de quelques constructions dans le secteur. Comme dans la partie Nord du bourg, les limites actuelles du tissu sont maintenues et se justifient notamment par la topographie des lieux.

Au Sud : les lieudits "Combelles" et "le Patin" comprenant des unités foncières aboutissant au chemin rural dit du tour de ville, ce dernier constituera la limite périmétrale dans cette partie du village.

A l'Est : les lieudits "Champs de la Prairie" et le "Thaon" et leurs vis-à-vis de l'autre côté du chemin rural. Les extensions concernent des parcelles déjà construites et desservies par les réseaux et permettront aux propriétaires de trouver de l'espace pour développer leurs exploitations.

Malgré la structure de la voie (enrobé) celle-ci ne peut pour l'instant justifier une extension systématique du bâti qui accentuerait sa dispersion et consécutivement une occupation non rationnelle des espaces disponibles. Une extension de la zone constructible pour une surface de 1,42 ha est néanmoins opérée compte tenu du récent maillage du réseau d'eau potable, le long du chemin rural. Corrélativement, une partie des terrains, situés le long du ruisseau Morveaux et présentant des risques d'inondation sont exclus du périmètre constructible.

La zone urbaine (U), d'une superficie totale de 46,52 ha établie dans ce contexte permet de dégager des disponibilités suffisantes appropriées en quantité à l'expansion communale prévisible.

B - La prise en compte des diversités du milieu naturel

En plus des limites d'implantation de l'urbanisation future, la seconde préoccupation d'organisation du territoire communal repose sur la protection des espaces naturels afin de maintenir la qualité de l'environnement et le caractère des milieux.

Les espaces de cultures et le vignoble représentant le support principal de la vie économique de la commune, leur caractère production doit être à juste titre préservé.

Pour les parties boisées, outre les fonctions essentielles qu'elles assurent (maintien du sol, protections climatiques et hydriques), il est impératif de les conserver pour assurer l'équilibre du milieu naturel.

Ces différents espaces seront englobés dans une zone naturelle d'appellation N, un secteur N1 correspondant aux secteurs boisés, N2 aux secteurs cultivés et N3 aux vignes.

III - CARACTERE DE CHAQUE ZONE ET TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATIONS DU SOLS AUTORISEES

La zone U

Elle englobe la totalité du tissu urbain existant et représente les espaces urbains constructibles. Elle permet ainsi la réalisation d'éventuels projets d'aménagement individuels ou collectifs qui pourraient se faire jour à BAROVILLE, tels :

- les habitations et leurs annexes,
- les équipements publics et installations techniques des services publics,
- les bâtiments d'activité compatibles avec le caractère de la zone.

La zone N

Il s'agit de la zone naturelle qui englobe les espaces agricoles et les espaces naturels existant sur le territoire de la commune.

De par sa vocation, cette zone doit être considérée comme inconstructible. Toutefois peuvent y être admises les occupations ou utilisations du sol définies aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme et notamment les constructions à usage d'habitation **strictement liées et nécessaires** aux exploitations agricoles qui pourront à cette condition s'étendre, se transformer ou s'aménager sans difficultés.

IV - CHAMP D'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

Les règles générales d'urbanisme rappelées ci-après s'appliquent sur la totalité du territoire de la commune de BAROVILLE.

ZONAGE :

Le plan n° 1 du présent M.A.R.G.U., à l'échelle du 1/10.000 ème représente la périphérie du village avec principalement la zone N, zone naturelle à protéger ou réservée aux activités agricoles dans laquelle peuvent être admises notamment les constructions et installations strictement nécessaires à ce type d'activité.

Le plan n° 2 au 1/2000 ème représente le village et ses abords immédiats avec, outre la zone naturelle environnante, la zone U, urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics est -ou sera- en mesure d'admettre des constructions (habitations et annexes, activités compatibles avec le voisinage).

SERVITUDES :

Un plan n° 3 au 1/10.000. ème représente les servitudes d'utilité publique connues à ce jour et applicables au territoire de BAROVILLE.



<p>Approuvé par délibération du conseil municipal du -7 NOV. 2001</p>  	<p>Approuvé par arrêté préfectoral du</p>
---	---

REGLES D'URBANISME

CARTE COMMUNALE

BARROVILLE

**APPLICATION DES REGLES GENERALES
D'URBANISME**

SOMMAIRE

Baroville: une commune, son territoire

- Introduction

- La Carte Communale, sa durée

- Localisation des constructions

- . salubrité et sécurité publique
- . exposition à des nuisances, bruit....
- . richesses archéologiques

- Desserte des constructions

- . voirie
- . eau potable et assainissement

- Incidences financières pour la commune

- Projets d'aménagement et d'urbanisme

- Respect de certaines conditions

- . situation des bâtiments sur un même terrain
- . éclaircissement
- . distances par rapport aux limites
- . dérogations

- Aspect des constructions

- . caractère des lieux avoisinants
- . unité d'aspect quant à la hauteur
- . harmonie des murs et des façades

- Préoccupations d'environnement

- . d'ordre général
- . création ou maintien d'espaces verts
- . impact visuel de certaines constructions

BAROVILLE.: UNE COMMUNE, SON TERRITOIRE

Article L.110 (L. n. 83.8, 7 janv. 1983 ; L. n. 87.565, 22 juill. 1987 ; L. n. 91.662, 13 juillet 1991).

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.111.1 (L. n. 75.1328, 31 déc. 1975 ; L. n. 76.1285, 31 déc. 1976 ; L. n. 77.2, 3 janv. 1977)

Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat;

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Art. L.111.1 (L. n. 83.8, 7 janv. 1983)

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales. Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L.146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Art. L.111.14 (L. n. 83.8, 7 janv. 1983)

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Les dispositions des alignés précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un documents d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

INTRODUCTION

La Municipalité a décidé d'engager une procédure légère de planification afin de suspendre l'application de la règle de constructibilité limitée (art. L.111.1.2 du code de l'urbanisme) en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Cette "règle du jeu" entre la commune et l'Etat pour instruire les demandes de permis de construire est appelée "Carte Communale".

Article L.111.1.2 (L. n.83.8, 7 janv.1983 ; L. n. 86.972, 19 août 1986)

En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

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

Le Conseil Municipal a donc précisé, conjointement avec le représentant de l'Etat, des Modalités d'Application des Règles Générales d'urbanisme sur le territoire de la commune, ce qui peut éventuellement permettre au Maire d'autoriser, au nom de l'Etat, des constructions ou des installations en dépit de la règle de constructibilité limitée qui s'appliquerait inévitablement puisqu'il n'y a pas de plan d'occupation des sols.

C'est ainsi, qu'à l'intérieur de la zone U, où ces modalités s'appliquent, un permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

La décision se fondera sur une série d'articles réglementaires ayant trait à la localisation du projet, la desserte en voirie et réseaux, les conditions financières, l'implantation des bâtiments, leur aspect, l'environnement et les espaces verts...

Article L.111.1.3 (L. n. 83.8, 7 janv. 1983 ; L. n. 83.663, 22 juill. 1983 ; L. n. 86.841, 17 juill. 1986 ; L. n. 86.972, 19 août 1986)

Article abrogé.

EN FONCTION DE LA LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé, sous réserve de respecter des prescriptions spéciales dans les cas suivants :

- Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Art. R.111.2 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. (on notera qu'il s'agit aussi bien de la sécurité des utilisateurs de l'immeuble à construire que des utilisateurs de la voie publique).

- Si le projet risque d'être exposé à des nuisances graves, notamment au bruit.

Art. R.111.3.1 (D. n. 77.755, 7 juill. 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

- S'il compromet la conservation ou la mise en valeur de richesses archéologiques.

Art. R.111.3.2 (D. n. 77.755, 7 juill. 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Sur la commune de Baroville, un site archéologique a été recensé. Cependant la documentation dont dispose le Service Régional de l'Archéologie ne présente qu'un état provisoire de la recherche et ne résume en rien de nouvelles découvertes sur d'autres secteurs de la commune

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg St Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

au titre de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

❶ Pour les zones particulièrement sensibles indiquées sur le plan joint : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la communes,

❷ Pour les autres secteurs : les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2000 m² et plus.

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC - Service de l'Archéologie, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées,) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, le règlement du POS pourrait mentionner les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal)
- articles R.111-3-2 et 111-2-1 du Code de l'Urbanisme.

EN FONCTION DE LA DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- en matière de voirie

Art. R.111.4 (D.n. 76.276, 29mars 1976 ; D. N. 77.755. 7 juill. 1977) - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

Art. R.111-5 (D. n. 76-276, 29 mars 1976)

- A - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;

- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

- B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route

- C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le Préfet, sur proposition du Directeur Départementale de l'Équipement

Art. R.111-6 (D. n. 76-276, 29 mars 1976) - Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

- en matière d'espaces verts

Art. R.111-7 (D. n. 76-276, 29 mars 1976 : D. n. 77.755, 7 juillet 1997) - Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitations, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

- en matière de réseau d'eau potable et d'assainissement

Art. R.111-8 (D. n. 76-276, 29 mars 1976) - L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles,

projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111.9 à R. 111.12.

Art. R. 111.9 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art. R. 111.10 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Art. R. 111.11 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction, ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

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

Art. R. 111.12 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetés en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un traitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

EN FONCTION DE L'INCIDENCE FINANCIERE POUR LA COMMUNE

Art. R. 111.13 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juillet 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R. 111.14.1 (D. n. 77.755, 7 juillet 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- A - à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels

environnementaux, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;

- B - à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2 et 3 de l'article L. 126-1 du Code rural;

- C - à compromettre les activités agricoles ou forestières notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;

- D - à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R. 111.14.2 (D. n. 77.1141, 12 octobre 1977) - Le permis de construire est délégué dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n. 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

EN FONCTION DE PROJETS D'AMENAGEMENT OU D'URBANISME CONCERNANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Art. R. 111.15 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juillet 1977 ; D. n. 81.533, 12 mai 1981 ; D. n. 83.812, 9 sept. 1983 ; D. n. 86.984, 19 août 1986) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122.22.

Les permis de construire seront subordonnés :

AU RESPECT DE CERTAINES CONDITIONS RELATIVES A :

- la situation des bâtiments sur un même terrain

Art. R. 111.16 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juillet 1977) - Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble ; qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

- leur éclaircissement (cas des ensembles de plus de quinze logements)

Art. R.111.17 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juill. 1977) - Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme

- leur distance par rapport aux limites du terrain

Art. R.111.18 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juill. 1977) - Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comprise horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

Art. R.111.19 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juill. 1977) - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comprise horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieurs à trois mètres.

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

Pour des motifs d'intérêt général, quelques dérogations à ces quatre derniers articles sont possibles:

Art. R.111.20 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 81.534, 12 mai 1981 ; D. n. 82.584, 29 juin 1982 ; D. n. 86.984, 19 août 1986 ; D. n. 88.199, 29 fév. 1988) - Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis

D'autre part, le Préfet peut, après avis du Maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R.111.18 et R.111.19, sur les territoires où l'établissement de plans d'occupation des sols a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

CONCERNANT L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

Le permis de construire peut également être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales pour :

- ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

Art. R.111.21 (D. n. 76.276, 29 mars 1976 ; D. n. 77.755, 7 juill. 1977) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- respecter une unité d'aspect quant à la hauteur des constructions

Art. R.111.22 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

- que les murs séparatifs ou les murs aveugles apparentés d'un bâtiment s'harmonisent avec les façades.

Art. R.111.23 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

...ou bien même à prendre des mesures pour limiter l'impact visuel de certaines constructions dans le paysage

Art. R.111.24 (D. n. 76.276, 29 mars 1976) - La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recullement.

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE BAROVILLE

CARTE COMMUNALE

APPROBATION

ARRETE N° 02-0253 A

LE PREFET

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.111.1.2,

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2001 approuvant les dispositions de la Carte Communale après enquête publique

VU le dossier présenté, fixant les modalités d'application de la Carte Communale,

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Equipement,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La Carte Communale déterminant les modalités d'application des règles d'urbanisme fixées sur le territoire de la commune est approuvée, telles qu'elle est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le dossier correspondant comporte les pièces suivantes :

- . RAPPORT EXPLICATIF
- . REGLES D'URBANISME
- . ARRETE PREFECTORAL CLASSANT LES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES.
- . PLAN DE ZONAGE AU 1/10 000e
- . PLAN DE ZONAGE AU 1/2 000
- . PLAN DES SERVITUDES

ARTICLE 3 :

La durée de validité de la Carte Communale est permanente à compter de la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal l'approuvant est exécutoire.

ARTICLE 4 :

M. le Préfet de l'Aube et M. le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Mme le Maire de BAROVILLE.

TROYES, le **21 JAN. 2002**
LE PREFET,
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Signé : Françoise FUGIER

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE BAROVILLE

CARTE COMMUNALE

APPROBATION

ARRETE N° 02-0253 A

LE PREFET

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.111.1.2,

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2001 approuvant les dispositions de la Carte Communale après enquête publique

VU le dossier présenté, fixant les modalités d'application de la Carte Communale,

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Equipement,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La Carte Communale déterminant les modalités d'application des règles d'urbanisme fixées sur le territoire de la commune est approuvée, telles qu'elle est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le dossier correspondant comporte les pièces suivantes :

- . RAPPORT EXPLICATIF
- . REGLES D'URBANISME
- . ARRETE PREFECTORAL CLASSANT LES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES.
- . PLAN DE ZONAGE AU 1/10 000e
- . PLAN DE ZONAGE AU 1/2 000
- . PLAN DES SERVITUDES

ARTICLE 3 :

La durée de validité de la Carte Communale est permanente à compter de la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal l'approuvant est exécutoire.

ARTICLE 4 :

M. le Préfet de l'Aube et M. le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Mme le Maire de BAROVILLE.

TROYES, le **21 JAN. 2002**
LE PREFET,
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Signé : Françoise FUGIER