



PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Boullay-Thierry

5. Annexes

5.1 Notice explicative

Arrêté le :
04 juillet 2013

Enquête publique :
Du 07 novembre au 07 décembre 2013

Approuvé le :
20 février 2014



Mairie du Boullay-Thierry
2 rue du Vieux-Puits
28210 Le Boullay-Thierry
Tel: 02 37 38 32 71
mairie.boullaythierry@wanadoo.fr



Contenu général des annexes

Selon les articles R123-13 et 14 du code de l'Urbanisme, les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique ;
- Les périmètres particuliers institués indépendamment du PLU ;
- Les éléments techniques susceptibles d'avoir des incidences sur le droit des sols.

Ces informations sont, pour la plupart, reportées sous forme graphique et figurent au présent dossier :

- Plan 5.2 : Plan des contraintes,
- Plan 5.3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique,
- Plan 5.5 : Plans des réseaux.

Le présent document regroupe les pièces explicatives et les actes ayant institués les éléments portés en annexes.

La présente notice comprend :

I. Les servitudes d'utilité publique (article R123-14 du code de l'urbanisme).....	2
II. Les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre.....	25
III. La gestion des déchets	30
IV. La gestion de l'eau et de l'assainissement	46
V. La gestion des risques et des pollutions	47
VI. La gestion des espaces naturels.....	49

I. Les servitudes d'utilité publique (article R123-14 du code de l'urbanisme)

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont créées et rendues opposables aux tiers par des procédures particulières et indépendantes de celles relatives à la révision du PLU.

Les SUP concernant le territoire du Boullay-Thierry sont de plusieurs types :

- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Ces servitudes entraînent :

- Soit des interdictions ;
- Soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ou du service ministériel concerné, en application de textes réglementaires ou législatifs spécifiques.

Le champ d'application territorial de chacune de ces servitudes, dont la liste figure ci-après, est porté sur le plan 5.3.

Tableau des servitudes affectant le territoire du Boullay-Thierry

Nature de la servitude	Descriptif	Date de l'acte administratif	Gestionnaire
AC1	Château et ses différentes parties constitutives (parc, laiterie, ferme, colombier ...) et Eglise de Saint Lubin, Allée des Tilleuls.	Inscrits M.H. le 29/05/2007	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir Cité Administrative 15, place de la République BP80527 28019 Chartres CEDEX
I3 : Gaz	DN 900 Cherre/ Beynes	/	GRT Gaz Région Val de Seine Départ réseau Rouen 08 avenue Eugène Varlin BP 132 76121 Le Grand Quevilly CEDEX
I4 : Electricité	Ligne 90Kv Poirier-Thimert/Arpents Poirier 1	/	RTE – Transport électricité Normandie Parisienne Groupe d'exploitation Sud Ouest 7 avenue Freyssinet 78286 Guyancourt
PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaisons hertzienne : Les Alluets-le-Roi/Favières code armée 780 010 0 – ARFR n°0280080001 Favières/Grosrouvre n°ANFR 280570001	Décret du 10/07/1961 Décret du 22/02/2012	Unité de soutien de l'infrastructure de défense d'Evreux – BA 105 – route de Paris – 27 037 Evreux cedex
PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications	F 222 RG 28042 RG 28080	/	France Télécom UPR ouest/centre Val de Loire 18-22 av de la république 37700 Saint-Pierre-des-Corps

Dès l'instant qu'un terrain est concerné par une servitude d'utilité publique, il y a nécessité de consulter le service gestionnaire correspondant avec les références cadastrales de la parcelle et le projet.

Servitude Monuments Historiques

MONUMENTS HISTORIQUES

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1975, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1933 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et présences, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-973 et n° 80-974 du 2 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 5 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 2 juin 1989.

Décret du 18 mars 1934 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-816 du 16 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1605 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-65 et 20 janvier 1982 (art. 4).

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

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 42-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-13, R. 430-17, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

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

Décret n° 79- 80 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

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

Décret n° 89-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-143 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

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

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

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

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

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

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

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

a) Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;

- les immeubles, qui, renferment des stations ou des éléments préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;

- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;

- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

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

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

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre desirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;

- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

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

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

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

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

e) *Abords des monuments classés ou inscrits*

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

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

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

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

B. - INDEMNISATION

a) *Classement*

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

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

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

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

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

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

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1931).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 300 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 20 janvier 1971, S.C.I. « La Chamblie de Montseuil » ; rec. n° 87, et 13 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » ; DA 1982 n° 117).

C. - PUBLICITE

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

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

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

b) *Abords des monuments classés ou inscrits*

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° *Prérogatives exercées directement par la puissance publique*

a) *Classement*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2^e Obligations de faire imposées au propriétaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

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

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains impropres (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Cassat ; DA 1981, p. 215).

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

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

c) Abords des monuments classés ou inscrits

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

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

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

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

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

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 58-134 du 9 février 1968).

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

2^o Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913
sur les monuments historiques

(Journal officiel du 4 janvier 1914)

CHAPITRE I^{er}

DES IMMEUBLES

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

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

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

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

« 3^o D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. » (Loi n° 6-824 du 21 juillet 1962) « A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux. »

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

(Décret n° 56-99 du 7 janvier 1959, art. 15-1.) « Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au fur et à mesure des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

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

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

1^o Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1906 par la direction des beaux-arts ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quiconque altère un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement. Tout acte alienant un immeuble classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifié au ministre chargé des affaires culturelles par celui qui l'a consenti.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9.1 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2) - Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'exécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

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

Le recours au tribunal administratif est suspensif.

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

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

Art. 9.2 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2) - Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes physiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. L'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 13 bis (Loi n° 66-1047 du 30 décembre 1966, art. 4). - « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

(Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 4) - « Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'article précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques. »

Art. 13 ter (Décret n° 77-159 du 7 juillet 1977, art. 8). - « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13 bis est adressée au préfet. » (Décret n° 70-856 du 19 septembre 1970, art. 12) « Ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques. »

(Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 4) - « Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification. »

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

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

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PENALES

Art. 29 (Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (altération d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (altération d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés), (Loi n° 70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3) « du paragraphe 3 de l'article 24 bis (transfert, cession, mobilisation, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs).

Art. 30 (Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 1 de l'article 1er (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'inscription), des paragraphes 1^{er} et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé), de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.

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

Art. 30 bis (Loi n° 76-1283 du 31 décembre 1976, art. 50). - Est punie des peines prévues à l'article L. 450-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 bis et 13 ter de la présente loi.

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

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

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

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

Art. 31 (Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 5). - *Quelconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40 000 francs) (1), et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des actions en dommages-intérêts visées en l'article 30 (§ 1^{er}).*

Art. 22 (Abrogé par l'article 6 de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980).

Art. 31. - Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés conformément aux assementés à cet effet.

Art. 34 (Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 5). - Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, ôter, nuire, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) (1) ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 34 bis (Loi n° 92 du 25 février 1993, art. 6). - Le minimum et le maximum des amendes prévues aux articles 29, 30, 31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.

Art. 35. - L'article 453 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.

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

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

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

Art. 37 (Loi n° 85-11 du 6 janvier 1986, art. 5). - « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9. »

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

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

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

Art. 39. - Sont abrogées les lois du 30 mars 1857, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique. Les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

[1] Loi n° 77-1447 du 30 décembre 1977.

DÉCRET DU 18 MARS 1924
portant règlement d'administration publique
pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
(Journal officiel du 29 mars 1924)

TITRE 1^{er}

DES IMMEUBLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1^o La nature de l'immeuble ;

2^o Le lieu où est situé cet immeuble ;

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

4^o Le nom et le domicile du propriétaire ;

5^o La date de la décision portant classement.

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

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

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

(Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 11.) « Pour l'application de l'article 9-1 (3^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé. »

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

Sont compris parmi ces travaux :

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

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

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles. Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

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

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

(Journal officiel du 23 septembre 1970)

TITRE I^{er}

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

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

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

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

TITRE II

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

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

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

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

(Décret n° 82-468 du 20 janvier 1982, art. 1^{er}.) « L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure. »

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

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

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

TITRE III

DEMANDE D'EXPROPRIATION

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

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

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

TITRE IV**DISPOSITIONS DIVERSES**

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

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

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

Servitudes relatives aux alignements

- 1/9 -

ALIGNEMENT

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière : articles L. 113-1 à L. 113-7, R. 113-1 à R. 113-3 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 (régularisation), 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 (99)).

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

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

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

1° Routes nationales

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

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

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

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

2° Routes départementales

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

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

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

3° Voies communales

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

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

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

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

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

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

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles (1). Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'Etat, 24 juillet 1987, commune de Sennart : rec. T., p. 1039), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son boulevardement intérieur (Conseil d'Etat, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

4° Alignement et plan d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;

- les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe « Effets de la servitude »).

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles sont été reportées au P.O.S. dans l'annexe « Servitudes ». Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel « notamment les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public qui approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire ».

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qui interdit le champ d'application limite du plan d'alignement ;

- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante : ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

(1) L'alignement inopposable de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'Etat, 15 février 1994, Montcaumon : rec. T., p. 180).

B. - INDEMNISATION

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

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (art. L. 112-7 du code de la voirie routière).

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

C. - PUBLICITÉ

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

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

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2° Obligations de faire imposées aux propriétaires

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, n'clo des 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'érection 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 aedificandi).

(1) Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, sont en matière d'alignement qu'ils soient publiés, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Circulaire d'État, 2 juin 1974, pour Champagne, n° 873900. Une notification individuelle est au nécessaire (Circulaire d'État, 1 avril 1902, Reims n° 1, rec. n° 291).

EL

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz

G A Z

I. - GÉNÉRALITÉS

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

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

Loi du 13 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1923, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1933, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1936 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz. Ordonnance n° 28-997 du 23 octobre 1928 (art. 60) relative à l'expérimentation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 13 juin 1906 et conférant au juge de l'expérimentation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1108 du 13 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations abrogé par le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.

Décret n° 85-1109 du 13 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-692 du 11 juin 1970 pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que des conditions d'établissement desdites servitudes.

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;

- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface amont de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recourir à l'expérimentation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 13 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 13 octobre 1985.

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

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

I
3

- 240 -

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

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

B. - INDEMNISATION

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

Les indemnités sont versées en une seule fois.

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

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. - PUBLICITÉ

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o - Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2^o - Obligations de faire imposées au propriétaire

Neant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o - Obligations positives

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

I
3**2^e Droits résiduels du propriétaire**

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

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

GRT gaz - Région Val de Seine
 Agence Normandie
 Département Récueil Rouen
 8 Avenue Eugène Varlin BP 132
 76121 LE GRAND QUEVILLY CEDEX

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

I - TERRAIN CONCERNE

Le secteur est situé sur la commune de MARVILLE MOUTIERS BRÛLE (28)

- DESCRIPTION DES OUVRAGES GAZIERS

Ce secteur est traversé par la canalisation du réseau de transport de gaz sur haute pression suivante :

- DN 150 mm, TREMBLAY LES VILLAGES / VERNONUILLET

III - RÉGIME JURIDIQUE DES OUVRAGES CONCERNÉS

Cette canalisation d'utility publique fait partie intégrante de la concession octroyée par décision ministérielle. Elle constitue un ouvrage public d'intérêt national.

IV - TITRE D'OCCUPATION

Sur le parcours empieté dans le secteur défini ci-dessus, la canalisation bénéficie des autorisations de passage suivantes :

- 1 - Pour les empiètements du domaine public :
 Droit acquis à occuper les voies publiques en application de l'article 30 du décret 85.1108 du 15 octobre 1985 et, d'une façon générale, le domaine public du département et communal en vertu de l'article 13 du décret n° 52.77 du 15 janvier instituant le cahier des charges du transport de gaz.

2 - Pour les empiètements du domaine privé :

Les empiètements du domaine privé sont réglés pour cette canalisation par des servitudes conventionnelles obtenues amiablement de la part des propriétaires des parcelles de terrain traversées.

D'une façon générale, les conventions sont soit établies par acte notarié, soit par acte administratif devant le Préfet du département de L'EURE ET LOIR puis publiées à la Conservation des Hypothèques, formalités qui leur confèrent un caractère authentique et qui les rendent opposables aux tiers.

V - INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1 - En fonction des conventions

Les conventions conclues de la manière définie au paragraphe 2 accordent au GRT gaz, une bande non-aedificandi de :

- DN 150 mm, 6 mètres de large, 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de la canalisation dans le sens Tremblay les Villages / Vernonville.

De même, il est convenu que l'accès aux ouvrages gaziers qui sont des ouvrages publics sera maintenu pendant leur durée d'exploitation de manière à en assurer l'entretien et les réparations et ce, sur une largeur suffisante pour permettre les manœuvres des engins lourds.

C'est ainsi que dans la zone définie ci-dessus aucune modification de profil de terrain, ni construction, ni plantation d'arbres ou d'arbustes, ni aucune façon culturale à une profondeur de 0,60 m ne peuvent se réaliser.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires s'engagent en outre à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont les terrains sont grevés, en obligeant celui-ci à les respecter en son lieu et place.

V.2 - En fonction de la sécurité

Les ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation devant satisfaire au règlement de sécurité pris par l'article ministériel du 11 mai 1970 modifié, des dispositions doivent être respectées pour rendre compatibles les aménagements de sol avec les caractéristiques (épaisseur, nuance de l'acier) différentes selon trois catégories d'emplacement en fonction de critères d'une population même occasionnelle, à savoir :

- par ordre d'urbanisation croissante :

Catégorie A :

Régions désertiques ou montagneuses, pâturages, terres de cultures, forêts, zones rurales, etc...

Catégorie B :

Secteurs d'une densité à l'hectare de logements et de locaux correspondants à une occupation équivalente (voir NB), supérieure à 4, calculée d'après la surface d'un carré mobile axé sur la canalisation de côté égal à 200 mètres, sans toutefois dépasser 40.

Secteurs situés à moins de 75 mètres d'un établissement recevant du public assujéti aux règles de protection contre les risques d'incendie et de panache ou d'un établissement rangé pour risque d'incendie ou d'explosion dans la 1ère classe des établissements dangereux.

Secteurs compris dans le domaine public national ou départemental.

Catégorie C :

Agglomération des lots que la densité de logement est supérieure à 40.

N.B. :

Règles d'équivalence :

Z1 : 3,5 emplois = 1 équivalent logement en autorisant 100 emplois par hectare couvert et un COS de 0,5.

Zones bureaux : 5 emplois = 1 équivalent logement.

Etablissements ouverts recevant du public :

3,5 personnes = 1 équivalent logement. Cette notion s'applique en sus de la règle des 75 mètres.

Etablissements non ouverts recevant du public :

pas d'équivalence. Règle des 75 m seule applicable.

En conséquence, la réalisation de tout projet d'urbanisme modifiant sensiblement les densités de logement dans un rayon de 100m autour de notre ouvrage, y compris la réalisation d'une Zone Industrielle, d'une ZAC, d'un établissement recevant du public... implique le renforcement ou le déplacement du tube, à charge de l'aménageur et moyennant la signature d'une convention technique et financière entre GR T gaz et le/dit aménageur.

VI - PRESCRIPTIONS AVANT TRAVAUX

Tous réalisateurs de travaux d'aménagement et de construction doivent obligatoirement respecter les dispositions prises par le décret n° 91-1147 du 14/10/1991 dans le cadre des mesures de prévention contre les risques d'accident lors de chantiers soulevant la présence des ouvrages de transport de gaz, à savoir :

F1) Une démarche préalable du concepteur, maître d'œuvre, ou du maître d'ouvrage, au stade des études et du projet, après du représentant local du réseau de transport de gaz, en fonction de :

Monsieur le Chef du Département Réseau Rouen
GR T gaz - Région Val de Seine
Agence Normandie-Département Réseau Rouen
8 Avenue Eugène Varlin BP 113
76121 LE GRAND QUEVILLY CEDEX
Tél. : 02 33 08 27 00

2°) Le dépôt par le réalisateur * des travaux d'une déclaration d'intention de commencement de travaux (D.I.C.T.) auprès de l'exploitant susnommé. 10 jours francs, écrits ont compris, avant le début des travaux étant souligné que d'autres services EDF GDF et concessionnaires de service public peuvent être concernés.

Aucune opération ne devra être entreprise dans la zone de risque : en général 6 mètres comptés de part et d'autre de la génératrice du tube, élargie à 75 mètres en cas de travaux engendrant des vibrations importantes, sans que des précautions aient été prises, après détection sur place, sur consignes émises par les Services de l'Exploitation désignée ci-dessus.

Enfin, en cas de création d'ouvrages souterrains ou travaux qui pourraient entraîner une modification de nos ouvrages notamment un déplacement ou un renforcement mécanique la convention technique et financière mentionnée précédemment sera à régulariser préalablement aux opérations de restrictions.

En règle générale, il est fortement conseillé aux concepteurs*, au stade de l'avant-projet, d'éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves par rapport aux canalisations existantes et ce, dans le cadre des directives de la circulaire ministérielle n° 73.108 du 12 Juin 1973.

* important : entreprise principale et entreprise sous-traitante.

Servitudes relatives aux canalisations électriques

ELECTRICITE

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude d'encerclement, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres.

Loi du 13 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 289) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1928 et le décret n° 67-883 du 6 octobre 1967.

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

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

Decret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 13 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

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

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

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'encerclement, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres bénéficient :

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

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

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

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

(1) La théorie des servitudes instituées par la loi de 1906 et de 1935 vise pour l'essentiel des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait eu de distinguer alors par la loi devant une catégorie publique ou une servitude privée ou une habitation privée (Journal d'États, le 20 novembre 1981, arrêt de l'Assemblée contre Meisland, req. n° 10117).

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 121-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

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

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

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

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

B. - INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 13 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes (2).

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

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1967, entre l'électricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C. - PUBLICITÉ

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

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

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

(1) L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, a été reconnue qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est remis à un tel accord n'y pas été contracté au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 1^{er} novembre 1970). L'absence de l'indemnité contre lequel l'arrêté a été pris n'a pas empêché le Conseil d'Etat de déclarer l'arrêté valide. (2) Accord interministériel (Conseil d'Etat, 29 janvier 1985, Inchausti et autres). (3) Accord interministériel (Conseil d'Etat, 29 janvier 1985, Inchausti et autres). (4) Les articles 121-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme ont été modifiés par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983. (5) Les articles 121-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme ont été modifiés par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983. (6) Art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. (7) La procédure est prévue en son titre II par le décret du 11 juin 1970. (8) Art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967. (9) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (10) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (11) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (12) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (13) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (14) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (15) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (16) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (17) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (18) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (19) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (20) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (21) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (22) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (23) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (24) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (25) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (26) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (27) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (28) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (29) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (30) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (31) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (32) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (33) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (34) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (35) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (36) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (37) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (38) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (39) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (40) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (41) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (42) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (43) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (44) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (45) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (46) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (47) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (48) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (49) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (50) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (51) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (52) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (53) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (54) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (55) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (56) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (57) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (58) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (59) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (60) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (61) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (62) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (63) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (64) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (65) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (66) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (67) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (68) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (69) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (70) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (71) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (72) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (73) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (74) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (75) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (76) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (77) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (78) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (79) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (80) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (81) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (82) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (83) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (84) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (85) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (86) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (87) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (88) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (89) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (90) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (91) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (92) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (93) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (94) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (95) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (96) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (97) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (98) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (99) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (100) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (101) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (102) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (103) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (104) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (105) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (106) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (107) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (108) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (109) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (110) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (111) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (112) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (113) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (114) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (115) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (116) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (117) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (118) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (119) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (120) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (121) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (122) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (123) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (124) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (125) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (126) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (127) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (128) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (129) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (130) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (131) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (132) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (133) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (134) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (135) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (136) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (137) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (138) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (139) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (140) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (141) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (142) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (143) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (144) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (145) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (146) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (147) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (148) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (149) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (150) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (151) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (152) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (153) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (154) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (155) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (156) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (157) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (158) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (159) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (160) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (161) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (162) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (163) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (164) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (165) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (166) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (167) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (168) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (169) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (170) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (171) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (172) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (173) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (174) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (175) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (176) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (177) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (178) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (179) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (180) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (181) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (182) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (183) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (184) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (185) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (186) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (187) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (188) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (189) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (190) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (191) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (192) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (193) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (194) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (195) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (196) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (197) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (198) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (199) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (200) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (201) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (202) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (203) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (204) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (205) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (206) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (207) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (208) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (209) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (210) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (211) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (212) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (213) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (214) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (215) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (216) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (217) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (218) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (219) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (220) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (221) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (222) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (223) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (224) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (225) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (226) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (227) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (228) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (229) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (230) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (231) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (232) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (233) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (234) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (235) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (236) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (237) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (238) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (239) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (240) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (241) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (242) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (243) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (244) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (245) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (246) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (247) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (248) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (249) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (250) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (251) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (252) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (253) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (254) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (255) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (256) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (257) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (258) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (259) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (260) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (261) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (262) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (263) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (264) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (265) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (266) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (267) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (268) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (269) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (270) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (271) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (272) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (273) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (274) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (275) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (276) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (277) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (278) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (279) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (280) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (281) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (282) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (283) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (284) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (285) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (286) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (287) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (288) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (289) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (290) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (291) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (292) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (293) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (294) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (295) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (296) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (297) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (298) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (299) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (300) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (301) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (302) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (303) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (304) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (305) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (306) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (307) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (308) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (309) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (310) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (311) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (312) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (313) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (314) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (315) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (316) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (317) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (318) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (319) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (320) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (321) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (322) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (323) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (324) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (325) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (326) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (327) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (328) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (329) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (330) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (331) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (332) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (333) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (334) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (335) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (336) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (337) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (338) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (339) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (340) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (341) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (342) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (343) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (344) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (345) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (346) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (347) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (348) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (349) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (350) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (351) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (352) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (353) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (354) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (355) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (356) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (357) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (358) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (359) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (360) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (361) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (362) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (363) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (364) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (365) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (366) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (367) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (368) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (369) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (370) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (371) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (372) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (373) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (374) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (375) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (376) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (377) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (378) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (379) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (380) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (381) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (382) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (383) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (384) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (385) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (386) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (387) Art. 20 du décret du 11 juin 1970. (388) Art.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o Prétrogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

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

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

2^o Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

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

2^o Droits résiduels des propriétaires

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

I

4

Toutefois celles – ci ne tiennent pas compte de l'implantation de parcs éoliens et de stations service qui nécessitent des études particulières.

D) Les aménagements passagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
 - la hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 8 mètres,
 - le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
 - le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules et la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
 - libre accès à nos pieds de supports et dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
 - les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 m vis-à-vis de nos pieds de supports.
 - En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne HTB et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation,
- 2) Les constructions :**
- le code du travail "Article 172" interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Haute Tension (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
 - l'Article 12 de l'Arrêté Technique du 17 mai 2001 interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Haute Tension (>225000 V) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
 - une distance supplémentaire de 2 m doit être prévue en cas de surplomb accessible (terrasses, balcon, etc...) (Voir annexes jointes),
 - l'Article 20 de l'Arrêté Technique du 17 mai 2001 fixe à 100 m la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- l'Article 71 de l'Arrêté Technique du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
 - au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle contenant le terrain soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
 - la nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, en déagagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre et ajoutage près de lignes haute tension (>20000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 m si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm, limites comprises
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.
- Dou l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc...) de se servir de jets canon.

3) Les terrains de sport :

L'arrêté technique du 17 mai 2001 fixe :

- une distance de 9 mètres entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- un sautoir longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombée par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles.
- La circulaire ministérielle du 5 septembre 1966 précise que les terrains de sport de compétition ne doivent jamais être surplombés par des lignes électriques car dans ce cas, les fédérations ne les homologueraient pas.
- les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.

ATTENTION : Les terrains des installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive et les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3). L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc).

Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement appliquer le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (demande de renseignement pour projet, déclaration d'intention de commencement de travaux...)

Afin de pouvoir répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, nous souhitions :

- La cote N.G.F. du projet
- L'axe de la ligne et un point de référence de celui-ci cotés et mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec benne basculantes, etc...) qui seront impérativement mis à la terre.
- l'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'éloignement des pièces qu'elle devra soulever.

Notre service se tient à disposition du pétitionnaire pour tous renseignements complémentaires.

Nous attirons votre attention sur le fait que les champs électromagnétiques dus aux lignes peuvent perturber le matériel de haute technologie (micro-ordinateurs, Minitel, etc...) et qu'en conséquence les futurs utilisateurs de ces appareils devront prévoir des installations blindées.

Cette liste de servitudes n'est pas exhaustive. Des servitudes supplémentaires pourraient s'y rattacher (voir documents de référence : Arrêté Technique du 12 juin 2001 concernant les conditions de distribution d'énergie électrique, le Décret du 8 janvier 1965 Hygiène et Sécurité concernant les travaux du bâtiment, travaux publics et tous autres travaux concernant les immeubles et le Décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution).

Nous vous demandons de bien vouloir maintenir l'axe de ces ouvrages au plan de servitudes des communes citées en objet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Chief de Section Liaisons

Marc LAFOSSÉ



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

- 351 -

PT₂

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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

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

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

a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radiolocalisation, d'émission et de réception (Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

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

Zone secondaire de dégagement

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

- 352 -

Secteur de dégagement

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

b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz (Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

Zone spéciale de dégagement

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

B. - INDEMNISATION

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

C. - PUBLICITE

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

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

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

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

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

(1) Nouvelle par droit d'indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'interdiction d'un terrain (Conseil d'Etat, 1^{er} octobre 1980, pour Pascal ; C.J.E.G., 1980, p. 161).

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

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

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

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

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

2^o Droits résiduels du propriétaire

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

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

TELECOMMUNICATIONS

I. - GENERALITES

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

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

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

Ministère de la défense.

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

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

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

C. - PUBLICITE

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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

II. Les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre

L'article R1223-14 du code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU comportent les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs concernés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre.

Les dispositions législatives applicables

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 portant classement des infrastructures de transport terrestre et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies sont classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Niveau sonore de référence LA _{eq} (6h-22h) en db (A)	Niveau sonore de référence LA _{eq} (22h-6h) en db (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	76 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans le secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- Par l'arrêté du 30 mai 1996, pour les bâtiments d'habitation ;
- Par l'arrêté du 9 janvier 1995, pour les bâtiments d'enseignement.

Ainsi, dans les cas de bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996. La valeur d'isolement est déterminée en distinguant deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U et celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur d'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site et le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales.

Les dispositions pour Le Boullay-Thierry

L'arrêté préfectoral n°2012285 -0002 du 11 octobre 2012 classe la RN154 en catégorie 2.



PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

*Direction Départementale des Territoires
d'Eure et Loir*

*Service de la Sécurité, de l'Éducation Routière,
des Bâtiments et de l'Appui Territorial*

*Bureau Bâtiments, Accessibilité
et Qualité de la Construction*

ARRÊTÉ N° 2012285-0002

Portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L 572-1 à L 572-11 et R 572-1 à R 572-11, ainsi que les articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R111-4-1 ;

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

Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit, dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;

Vu les avis des communes concernées par les secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures et consultées conformément aux dispositions de l'article R 571-39 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE**Article 1^{er}**

Les dispositions des articles R.571-32 à R.571-43 du Code l'environnement susvisés sont applicables dans le département d'Eure-et-Loir, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 1 du présent arrêté et figurant sur les plans joints dans le document intitulé « Classement des infrastructures de transports terrestres » ;

les communes concernées sont :

Allaines-Mervilliers	Le Favril	Poinville
Allonnes	Flacey	Poisvilliers
Alluyes	Fontaine-la-Guyon	Pontgouin
Amilly	Fontenay-sur-Eure	Poupry
Anet	Frazé	Prasville
Arrou	Fresnay-l'Evêque	Pré-Saint-Martin
Aunay-sous-Auneau	Friaize	Prunay-le-Gillon
Aunay-sous-Crecy	Gallardon	Le Puiset
Auneau	Garancières-en-Beauce	Romilly-sur-aigre
Autheuil	Garnay	Roinville-sous-Auneau
Authon-du-Perche	Le Gault-Saint-Denis	Rouvray-Saint-Denis
Baigneaux	Gas	Rouvray-Saint-Florentin
Bailleau-le-Pin	Gasville-Oisème	Rouvres
Bailleau-l'Evêque	Gellainville	Saint-Aubin-des-Bois
Bailleau-Armenonville	Germainville	saint-Bomer
Barjouville	Gohory	Saint-Cloud-en-Dunois
Barmainville	Gouillons	Sainte-Gemme-Moronval
Baudreville	Goussainville	Saint-Georges-sur-Eure
Bazoches-les-Hautes	Le Gué-de-Longroi	Saint-Jean-de-Rebervilliers
Beaumont-les-Autels	Guilleville	Saint-Jean-Pierre-Fixte
Beauvilliers	Hañches	Saint-Léger-des-Aubées
Belhomert-Guéhouville	Houville-la-Branche	Saint-Lubin-de-la-Haye
Berchères-Saint-Germain	Houx	Saint-Luperce
Berchères-les-Pierres	Illiers-Combray	Saint-Maurice-Saint-Germain
Berchères-sur-Vesgre	Jallans	Saint-Martin-de-Nigelles
Blandainville	Janville	Saint-Ouen-Marchefroy
Bleury-Saint-Symphorien-le-Château	Jouy	Saint-Pellerin
Boisville-la-Saint-Père	Landelles	Saint-Piat
La Bourdinière-Saint-Loup	Levainville	Saint-Prest
Bonneval	Lèves	Saint-Rémy-sur-Avre
Le Boullay-Mivoye	Levesville-la-Chenard	Saint-Sauveur-Marville
Le Boullay-Thierry	Logron	Saint-Victor-de-Buthon
Bouville	La loupe	Sainville
Brou	Louvilliers-en-Drouais	Santeuil
Broué	Lucé	Santilly
Challet	Luigny	saulnières
Champagne	Luisant	Saussay
Champhol	Luplanté	Serazereux
Champrond-en-Gâtine	Luray	Serville
Champseru	Lutz-en-Dunois	Soize
La Chapelle-du-Noyer	Magny	Soulaire
Charbonnières	Maintenon	Sours
Charonville	Mainvilliers	Theuville
Chartainvilliers	Marboué	Le Thiculin
Chartres	Margon	Thivars
Châteaudun	Marofles-les-Bouis	Toury
Châteauneuf-en-Thimerais	Marville-Moutiers-Brulé	Trancrainville
Châtenay	Meaucé	Tremblay-les-Villages
	Le-Mesnil-Simon	Tréon
	Mévoisins	

Châtillon-en-Dunois	Miermaigne	Trizay-les-Bonneval
La Chaussée-d'Ivry	Mignières	Umpeau
Cherisy	Moinville-la-Jeulin	Unverre
Chuisnes	Montboissier	Vaupillon
Cintray	Montigny-le-Chartif	Ver-les-Chartres
Cloyes-sur-le-Loir	Montharville	Vernouillet
Coltainville	Montireau	Vert-en-Drouais
Le Coudray	Montlondon	Vierville
Courtalain	Montreuil	Vieuvicq
Courville-sur-Eure	Morancez	Villampuy
Dambron	Moriers	Villars
Dampierre-sous-Brou	Mottereau	Villeau
Dampierre-sur-Avre	Moulhard	Vitray-en-Beauce
Dangeau	Neuvy-en-Beauce	Voise
Dangers	Nogent-le-Phaye	Voves
Donnemain-Saint-Mamès	Nogent-le-Rotrou	Yèvres
Dreux	Nogent-sur-Eure	Ymeray
Droué-sur-Drouette	Oinville-Saint-Liphard	Ymonville
Epeautrolles	Oulins	
Epernon	Ozoir-le-Breuil	
Ermenonville-la-Grande	Pierres	

Article 2

Les tableaux joints en annexe indiquent, pour chacune des communes, les infrastructures qui font l'objet d'un classement, et pour chacun des tronçons de ces infrastructures :

- le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 visé ci-dessus,
- la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

La largeur des secteurs affectés est à compter pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Article 3

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour déterminer l'isolement acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont précisés dans l'arrêté du 30 mai 1996 visé ci-dessus.

Article 4

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement et à l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les Bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux trois arrêtés du 23 avril 2003 susvisé, chacun étant spécifique à un type de bâtiment.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département d'Eure-et-Loir et sera affiché pendant un mois au minimum à la mairie de chacune des communes mentionnées à l'article 1.

Les cartes sont accessibles sur le site internet de la Direction Départementale des territoires à l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.equipement-agriculture.gouv.fr/>

Article 6

Il devra être tenu à disposition du public dans les mairies des communes précitées, à la direction départementale des territoires, à la préfecture de Chartres et sous-préfectures de Dreux, Châteaudun, et Nogent-le-Rotrou. Cet arrêté fera l'objet de la parution d'un avis dans l'« Echo Républicain ».

Article 7

Le présent arrêté doit être annexé aux documents d'urbanisme par les maires des communes concernées à l'article 1.

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes concernées, visés à l'article 1, dans les annexes des documents d'urbanisme.

Article 8

Les arrêtés préfectoraux 2003-0305 du 18 avril 2003 et 2003-626 du 25 mai 2001 pour l'arrondissement de Dreux, l'arrêté préfectoral 2003-0883 du 26 septembre 2003 pour l'arrondissement de Nogent-le-Rotrou, l'arrêté préfectoral 2003-0866 du 22 juillet 2003 pour l'arrondissement de Châteaudun, l'arrêté 2003-1095 du 04 novembre 2003 pour l'arrondissement de Chartres et l'arrêté 2012249-0002 du 05 septembre 2012 sont abrogés.

Article 9

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets de Dreux, Châteaudun, Nogent-le-Rotrou, les maires des communes visées à l'article 1 et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Il sera également transmis :

- au Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable, et de l'Energie ;
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- à la Directrice Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations ;
- au Président du Conseil général d'Eure-et-Loir, gestionnaire des infrastructures concernées ;
- aux présidents des EPCI et maires des communes intéressées.

Fait à Chartres, le 11 OCT. 2012

Le PRÉFET

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Blaise GOURTAY

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R.412-2 du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet d'Eure-et-Loir, place de la République 28019 CHARTRES cedex ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif 28, rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1

III. La gestion des déchets

Le Boullay-Thierry dépend de Dreux agglomération en ce qui concerne la collecte et la gestion des déchets. Pour cela, un règlement intercommunal a été mis en place et est disponible ci-après.

D'autre part, il existe trois plans d'élimination des déchets

Le département d'Eure-et-Loir est concerné par plusieurs plans d'éliminations des déchets :

- Un plan d'élimination des déchets pour une gestion des déchets ménagers et assimilés révisé et entré en vigueur en avril 2011,

- un plan départemental d'élimination des déchets du BTP adopté en 2002 et toujours en vigueur aujourd'hui. En 2005, une charte d'élimination des déchets a également été signée entre le conseil Régional et les entreprises du BTP pour assurer la bonne application du plan. Elle a pour objectifs :
 - o l'accueil des déchets adaptés à un coût raisonnable,
 - o la prise en compte de la gestion des déchets dans les marchés publics et privés,
 - o l'optimisation du tri en amont,
 - o l'utilisation des matériaux recyclés ainsi que le réemploi des excédents,

- Un plan régional d'élimination des déchets autres que ménagers, c'est-à-dire notamment les déchets industriels spéciaux, les déchets toxiques, les déchets agricoles ou les déchets des activités de soin.

Arrêté communautaire réglementant le ramassage des déchets ménagers et les obligations des usagers de la collectivité à l'égard des règles sanitaires et d'hygiène sur la voie publique

Nous, Gérard HAMEL, Maire de la Commune de Dreux
Nous, Daniel FRARD, Maire de la Commune de Vernouillet
Nous, Alain FILLON, Maire de la Commune de Luray
Nous, André COCHELIN, Maire de la Commune de Ste Gemme Moronval
Nous, Jean-Paul BOUTIN, Maire de la Commune de Charpont
Nous, Alain BADETS, Maire de la Commune de Garnay
Nous, Solange EPIPHANE, Maire de la Commune de Garancières-en-Drouais
Nous, Christian BERTHELIER, Maire de la Commune de Tréon
Nous, Suzanne PINARD, Maire de la Commune d'Allainville
Nous, Jacques RIVIERE, Maire de la Commune d'Aunay-sous-Crécy
Nous, Michel ETIENNE-AUGUSTIN, Maire de la Commune de Boissy-en-Drouais
Nous, Patrick JOUTEAU, Maire de la Commune de Crécy-Couvé
Nous, Gérard GAUTIER, Maire de la Commune de Louvilliers-en-Drouais
Nous, Véronique BASTON, Maire de la Commune de Marville-Moutiers-Brulê
Nous, Christian ALBERT, Maire de la Commune de Saulnières
Nous, Jacky MARBOUTY, Maire de la Commune de Vert-en-Drouais
Nous, Louise BERSIHAND, Maire de la Commune de Villemeux-sur-Eure
Nous, Christian MARY, Maire de la Commune du Boullay-Mivoie
Nous, Jean-Luc DOUBLET, Maire de la Commune du Boullay-Thierry

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L2212-1 et 2 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son titre IV relatif aux déchets ;

Vu le Code de la Route et notamment ses articles R24, 53,2 et 225 ; les articles L2213.1 à L2213.5 du CGCT ;

Vu le Code général des impôts ;

Vu les articles 73, 75, 80 et 81 du règlement sanitaire départemental,

Considérant la nécessité de réglementer, tant dans un souci de propreté que d'hygiène ;

ARRÊTONS

PREAMBULE

Dreux agglomération regroupe 19 communes et exerce l'ensemble des compétences relatives à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés sur la totalité de son territoire.

Dans ce cadre, il lui appartient d'élaborer un règlement communautaire fixant les conditions de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

TITRE 1 : OBJET DU REGLEMENT ET APPLICATION TERRITORIALE

Article 1 : Objet

L'objet du présent règlement est de définir les modalités pratiques d'utilisation du service de collecte des déchets ménagers sur le territoire de la collectivité par ses habitants. Il précise notamment aux usagers les conditions d'enlèvement des déchets en fonction de leurs caractéristiques (dates, heures, lieux, récipients...) et arrête les conditions et éléments permettant de respecter les règles sanitaires et d'hygiène sur la voie publique de chaque commune desservie.

Les prescriptions du présent arrêté complètent l'ensemble des dispositions de la réglementation en vigueur et notamment celles du règlement sanitaire départemental.

Article 2 : Application

Le présent arrêté est applicable sur l'ensemble du territoire de Dreux agglomération.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute personne, physique ou morale, occupant une propriété dans le périmètre de Dreux agglomération, en qualité de propriétaire, locataire, usufruitier ou mandataire, ainsi qu'à toute personne itinérante séjournant sur le territoire de Dreux agglomération. Il annule et remplace tous les arrêtés antérieurs relatifs à la collecte des déchets, et pourra être modifié en fonction des nécessités, par délibération du Conseil Communautaire.

TITRE 2 : COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES EN PORTE A PORTE

Article 1 : Définition

Est considéré comme déchet « tout résidu d'un processus de réduction, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit plus généralement, tout bien meuble abandonné ou que son détenteur estime à l'abandon » (loi 75/633 du 5 juillet 1975).

Article 2 : Règles générales du service de collecte en porte à porte

2.1 Déchets concernés

Pour les particuliers, la collecte en porte à porte concerne les déchets suivants :

- ordures ménagères
- emballages ménagers recyclables
- encombrants
- déchets verts et biodéchets (selon les communes)

Les professionnels et administrations concernés bénéficient en plus de la collecte en porte à porte du :

- carton
- papier
- verre (centre ville de Dreux)

2.2 Fréquence de collecte

En général :

	PARTICULIERS	PROFESSIONNELS	COLLECTIFS
OM	1 / semaine	1 à 2 / semaine	1 à 3 / semaine
EMBALLAGES	1 / semaine	1 / semaine	1 / semaine
ENCOMBRANTS	3 / an		OPH : 1 / sem
DECHETS VERTS	1 / tous les 15 jours hiver 1 / semaine reste année		
CARTON		1 à 2 / semaine	
PAPIER		1 à 2 / semaine	
VERRE		1 à 2 / semaine	

Pour les communes équipées de la collecte des biodéchets :

	PARTICULIERS
OM	1 / tous les 15 jours
EMBALLAGES	1 / tous les 15 jours
BIODECHETS	1 / semaine

2.3 Jours et horaires de collecte

Les collectes sont réalisées en 3 postes :

- le matin de 4 heures à 11 heures
- le soir de 19 heures à 2 heures
- la journée de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures 30.

Les collectes sont assurées du lundi au vendredi.

Les collectes sont réalisées les jours fériés (sauf exceptions Noël, Jour de l'an).

2.4 Information

Chaque année, sont distribués en boîtes aux lettres des calendriers regroupant l'ensemble des Informations utiles aux usagers.

Par ailleurs, pour toute information, vous pouvez joindre les Services Techniques de Dreux agglomération au **02.37.62.87.80 du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.**

Article 3 : Contenants

3.1 Présentation des déchets à la collecte

Le dépôt sur la voie publique de déchets en vrac est interdit.

Le dépôt des déchets ménagers doit s'effectuer dans des récipients rigides ou des sacs normalisés.

Les récipients de collecte seront placés par les habitants, dans le respect de ce qui suit, en bordure de la voie carrossable ouverte à la circulation publique la plus proche de leur domicile.

Les récipients de collecte doivent être sortis fermés (sauf sacs déchets verts), avant le début de la collecte. Les récipients de collecte doivent être rentrés au plus tôt dès la fin de la collecte.

3.2 Contenants rigides

L'ensemble du territoire de la collectivité est conteneurisé.

La dotation en conteneurs se fait de la façon suivante :

Capacité	O.M.	Emballages
120 litres	1 à 3 personnes	1 à 3 personnes
240 litres	4 à 5 personnes	> à 3 personnes
340 litres	> à 5 personnes	> à 5 personnes

Les conteneurs 660 litres sont exclusivement réservés aux habitats collectifs et professionnels.

Les conteneurs mis à disposition des habitants et des établissements sont réputés suffire à chacun des usagers. En cas d'évolution durable des besoins et avec l'agrément de Dreux agglomération, des conteneurs de capacité supérieure ou inférieure peuvent être mis à disposition sans frais supplémentaire. Les conteneurs sont la propriété de Dreux agglomération. Ils sont affectés à une adresse et personnalisés par un système d'identification. L'utilisateur doit en assurer la garde ; ils ne doivent faire l'objet d'aucun échange entre usagers et doivent être laissés sur place en cas de déménagement.

L'entretien courant des conteneurs (lavage, désinfection et maintien en bon état de propreté) incombe à l'utilisateur. L'entretien mécanique (remplacement de roues, d'axes et de couvercles) est assuré par Dreux agglomération, dans le cadre de conditions normales d'utilisation.

L'utilisateur est responsable civilement des conteneurs qui lui sont remis. En cas de vol, le conteneur est remplacé gratuitement par un autre conteneur de volume équivalent sur présentation du procès-verbal de déclaration de vol délivré par les autorités compétentes. De même, en cas d'incendie des bacs, le nettoyage est à la charge de l'utilisateur détenteur.

Les bacs aux couvercles marron sont destinés uniquement aux ordures ménagères.

Les bacs aux couvercles jaunes sont réservés exclusivement aux emballages ménagers recyclables.

Les bacs aux couvercles orange sont réservés exclusivement aux cartons bruns.

Les bacs aux couvercles bleus sont réservés exclusivement aux papiers type administratif.

Les bacs aux couvercles verts sont réservés exclusivement aux biodéchets.

Seul l'usage de ces bacs, permettant la collecte mécanisée, est autorisé.

Dreux agglomération se réserve le droit de ne pas collecter les bacs dont le contenu n'est pas conforme. Les usagers peuvent par simple demande auprès des Services Techniques obtenir des consignes détaillées de tri des déchets.

Ils doivent être chargés sans excès et être présentés sur le domaine public devant la propriété de l'utilisateur ou à l'entrée des voies accessibles aux bennes. Les déchets collés au fond des bacs ne seront pas collectés.

Ils ne doivent occasionner ni gêne ni insalubrité pour les usagers de la voie publique.

En habitat collectif, les bacs sont affectés au bailleur et à l'immeuble et non à l'utilisateur.

Il est formellement interdit :

- de les utiliser pour d'autres usages que la collecte des déchets ménagers
- de les affecter à un autre immeuble.

Cela suppose l'aménagement d'aires de stockages spécifiques en des emplacements stratégiques. Les immeubles collectifs de plus de 5 logements devront comporter une aire de stockage. Elle devra se situer aux abords immédiats de l'immeuble concerné.

Il appartiendra au gestionnaire de définir un modèle d'abris clos et paysager soumis à l'approbation de la collectivité afin de pouvoir désormais interdire le stationnement des conteneurs sur le domaine public.

Par ailleurs, l'aire de stockage devra prévoir un sol étanche, un robinet pour le nettoyage des bacs et une évacuation des eaux de lavage vers le réseau d'eaux usées suivi d'un déboureur.

Les portes de ces abris devront être systématiquement fermées à l'aide de clés standardisées.

Tout accident qui pourrait survenir d'un mauvais entrepôt des bacs de collecte sur les trottoirs ou emplacements prévus est de la responsabilité de son détenteur.

3.3 Sacs biodégradables pour déchets verts

Les sacs en papier dont le contenu n'est pas conforme à la définition déchets verts ne sont pas collectés.

Des sacs en papier supplémentaires sont également mis à disposition dans les Mairies, le siège de Dreux agglomération et les déchetteries.

Ils seront distribués sur présentation de la carte déchetterie dans la limite annuelle de 50 par foyer. Au-delà, il sera fait application d'un coût unitaire.

L'usage de sacs plastiques est interdit pour ce type de collecte.

3.4 Sacs jaunes emballages du centre ville de Dreux

Les usagers du centre ville de Dreux bénéficient d'une collecte en sacs jaunes translucides.

Ces sacs sont en plastique recyclé et recyclables et peuvent être obtenus sur simple demande au standard des Services Techniques : 02.37.62.87.80 **dans la limite de 2 rouleaux de 30 sacs par foyer et par an.**

3.5 Composteurs individuels

Les habitants de Dreux agglomération qui souhaitent développer le compostage domestique peuvent faire une demande de composteur auprès des Services Techniques. Ils bénéficieront d'un tarif préférentiel puisque la collectivité prend en charge 50% de l'achat. Des explications pratiques leur seront fournies.

Article 4 : Les Ordures Ménagères (OM)

La collecte des OM est destinée à tous les usagers particuliers ou professionnels.

Les OM sont collectées exclusivement dans des bacs rigides à couvercle marron.

Ce sont les déchets provenant :

- de la préparation des aliments, des restes de repas,
- du nettoyage normal des habitations (balayures, débris de vaisselle, chiffons...),
- des déchets inertes issus des activités de petit bricolage,

- de la consommation courante (emballages non valorisables, récipients papiers et cartons souillés...),
- des déchets solides issus des établissements publics et commerciaux qui répondent à la définition des ordures ménagères (O.M.) et qui, à ce titre, peuvent être traités sans sujétion particulière, ils sont admis dans la limite de 1100 litres/semaine.

Ne rentrent pas dans ces 2 catégories :

- les déchets provenant de travaux publics et particuliers,
- les déchets de jardin,
- les gravats,
- les déchets ménagers recyclables (emballages, verre et papier),
- les déchets encombrants,
- les déchets acceptés en déchetterie (voir article 14),
- les déchets dangereux ou toxiques (déchets ménagers spéciaux),
- les déchets assimilés en provenance des établissements publics et commerciaux au delà des 1100 litres/semaine,
- les déchets d'activité de soins à domicile.

Article 5 : Les Encombrants

Les encombrants doivent être déposés en vrac sur le domaine public la veille du jour de collecte de manière à ne pas gêner la circulation des véhicules et le cheminement des piétons.

Ces objets doivent avoir un poids unitaire inférieur à 60 kilos pour être collectés.

La collecte des encombrants est destinée à tous les usagers particuliers ou professionnels.

Une double collecte des encombrants est organisée sur l'ensemble du territoire de Dreux agglomération. Un premier camion ramasse les encombrants valorisables (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques, carton, ferraille, bois) destinés au tri et à la valorisation, un second camion récupère le reste destiné à l'enfouissement.

Ces déchets comprennent :

- les DEEE : TV, ordinateurs, aspirateurs, rasoirs, consoles vidéo, réfrigérateurs, cuisinières, fours, machines à laver, etc..., **c'est-à-dire tout ce qui fonctionne avec de l'électricité, des piles ou des batteries**
- le carton
- le bois
- la ferraille
- les meubles et literies,
- les objets volumineux (jouets, bicyclettes, landaus, etc...)

Sur le territoire de l'OPH Habitat Drouais, il a été mis en place conjointement avec les Villes de Dreux, Vernouillet, Dreux agglomération, l'OPH et Multiservices, une collecte hebdomadaire des encombrants. Ces encombrants sont également triés et valorisés.

Article 6 : les Déchets Verts et Biodéchets

La collecte des déchets verts est destinée aux particuliers.

Les déchets verts sont collectés exclusivement dans des sacs biodégradables normalisés fournis par Dreux agglomération.

La collecte des biodéchets, étendue progressivement à l'ensemble des communes de Dreux agglomération, est effectuée au moyen de bacs rigides à couvercle vert.

Ces déchets proviennent des tontes de pelouse, feuilles, élagage des haies, branches et rameaux résultant de la taille des haies.

La collecte des biodéchets permet d'ajouter à ces déchets les restes de repas, mares de café, coquilles et crustacés.

Les fagots doivent être attachés, ne pas dépasser 1,20 m de longueur et d'un poids n'excédant pas plus de 25 kg.

Ne sont pas considérés comme déchets végétaux :

- les gravats,
- les os,
- les corps gras,
- le sable,
- les pierres et cailloux.

Afin de remercier les usagers et de les encourager dans leur geste de tri, une distribution gratuite de compost se fera sur présentation de la carte d'accès à la déchetterie. Chaque foyer pourra retirer gratuitement 3 sacs par an, le 1er samedi de chaque mois sur la plateforme de compostage (reporté au second si le premier est fermé).

Article 7 : les Emballages

La collecte des Emballages en porte à porte est destinée à tous les usagers particuliers ou professionnels.

Les Emballages sont collectés exclusivement dans des bacs rigides à couvercle jaunes ou les sacs translucides jaunes pour le centre ville de Dreux.

Sont considérés comme emballages :

- le carton (brique de lait, boîtes de gâteaux, céréales, jus de fruit, etc...),
- les flaconnages plastique (bouteilles et flacons, transparents ou opaques bouchons compris etc...),
- les emballages en acier et aluminium (canettes, boîtes de conserve et aérosols, barquettes etc...).

Ne rentrent pas dans cette collecte : les bouteilles ou flacons ayant contenu des produits toxiques (peinture, diluant, solvant, huile), sacs en plastique, tout autre objet en plastique non emballage (barquette de

fleurs, pot de fleur, seau, tuyau d'arrosage, etc...), emballages souillés par des produits gras (huile, beurre, etc...).

Article 8 : le Carton

La collecte du Carton en porte à porte est destinée aux seuls professionnels et administrations.

Le carton est collecté exclusivement dans des bacs rigides à couvercle orange.

Est considéré comme carton uniquement le carton brun ondulé débarrassé des éventuels films plastiques et polystyrène.

Article 9 : le Papier

La collecte du papier en porte à porte est destinée aux seuls professionnels et administrations.

Le papier est collecté exclusivement dans des bacs rigides à couvercle bleu.

Est considéré comme papier uniquement le papier administratif (feuilles, cahiers, enveloppes blanches, livres) et les journaux, revues et magazines.

Article 10 : le Verre

La collecte du verre en porte à porte est destinée aux seuls professionnels.

Le verre est collecté exclusivement dans caissettes ou bacs rigides.

Sont considérés comme du verre les bouteilles et bocaux débarrassés de leurs capsules et bouchons.

Article 11 : Autres déchets

Les déchets non acceptés par les collectes exposées ci-dessus et non repris dans les déchetteries doivent être éliminés par des entreprises spécialisées dans des conditions propres à protéger les personnes et l'environnement. Leur détenteur est responsable conformément à la loi du 15 juillet 1975 et à la loi du 13 juillet 1993, de leur élimination.

TITRE 3 : COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES EN APPORT VOLONTAIRE

Article 12 : les points tri

Le verre, le papier et les emballages font l'objet d'une collecte dans les bornes d'apport volontaire, appelés « points-tri », répartis sur l'agglomération.

Les dépôts doivent être effectués de façon à ne pas provoquer de nuisances pour le voisinage.

La fréquence et les jours de collecte de ces bornes sont laissés à la libre appréciation du service de collecte qui veille à ce qu'elles soient toujours en capacité de recevoir des matériaux.

Sont considérés comme emballages :

- le carton (brique de lait, boîtes de gâteaux, céréales, jus de fruit, etc....),
- les flaconnages plastique (bouteilles et flacons, transparents ou opaques bouchons compris etc....),
- les emballages en acier et aluminium (canettes, boîtes de conserve et aérosols, barquettes etc....).

Est considéré comme du verre : les bouteilles et bocaux débarrassés de leurs capsules et bouchons.

Est considéré comme papier : uniquement le papier administratif (feuilles, cahiers, enveloppes blanches, livres) et les journaux revues magazines.

Article 13 : les colonnes enterrées

Certaines zones d'habitat collectif sont dotées de colonnes enterrées où les habitants peuvent déposer : les OM, le verre, le papier et les emballages. La définition de ces différents flux est identique à ce qui a été présenté ci-dessus.

Les dépôts doivent être effectués de façon à ne pas provoquer de nuisances pour le voisinage.

La fréquence et les jours de collecte de ces bornes sont laissés à la libre appréciation du service de collecte qui veille à ce qu'elles soient toujours en capacité de recevoir des matériaux.

Les bailleurs et copropriétés ont à leur charge, le nettoyage des avaloirs et des plateformes extérieures, Dreux agglomération se charge, quant à elle, du vidage et de l'entretien intérieur des colonnes.

Article 14 : les déchetteries**LA DECHETTERIE DE DREUX :**

Une déchetterie, située rue Notre Dame de la Ronde dans la Zone Industrielle Nord à Dreux, est ouverte de 10h00 à 18h30 du 16 mars au 14 octobre, de 10h00 à 17h30 du 15 octobre au 15 mars et de 10h00 à 13h00 les dimanches et jours fériés.

La déchetterie est fermée au public les 25 décembre, 1^{er} janvier et 1^{er} mai.

Le site est sous vidéo protection permanente.

Les déchets qui y sont acceptés sont :

- les recyclables (emballages, verre et journaux/magazines)
- les métaux
- le carton
- les déchets verts
- les encombrants

- les gravats
- les DEEE (Déchets d'Équipements Electriques et Electroniques)
- les piles et batteries
- les cartouches d'encre
- les lampes et néons
- l'huile de vidange
- l'huile alimentaire usagée
- le bois léger
- les pneus **de 2 roues ou particuliers déjantés**
- les DASRI (Déchets d'Activité de Soins à Risque Infectieux)
- les déchets toxiques en quantité dispersée (DTQD) : produits phytosanitaires, solvants, acides, détergents, produits d'entretien, laques, peintures, néons, bombes aérosols.

Sont tolérés les déchets artisanaux et commerciaux qui entrent dans les catégories définies ci dessus.

L'exploitation de la déchetterie est assurée en régie. Elle est ouverte aux habitants de la collectivité ainsi qu'aux artisans et commerçants.

Les conditions d'accès sont :

- accès gratuit pour les particuliers en possession d'une carte magnétique personnelle de couleur verte (permettant l'identification de l'utilisateur).
- accès payant pour les artisans, commerçants et autres utilisateurs munis de leur carte de couleur rouge.

Ces cartes magnétiques sont strictement personnelles.

Elles sont délivrées sur présentation :

- d'un justificatif de domicile pour les particuliers,
- d'une demande écrite sur papier à en-tête comportant le numéro de SIRET, le code APE de l'entreprise et d'un Relevé d'Identité Bancaire pour les artisans/commerçants.

Elles peuvent être retirées dans les déchetteries et aux Services Techniques de la collectivité rue Jean-Louis Chanoine ZA de le Rabette à Dreux. Une participation forfaitaire de 0,60€ sera réclamée en cas de perte ou de vol.

Concernant les DASRI, ne seront acceptées à la déchetterie de Dreux que les boîtes homologuées retirées auprès des pharmacies de Dreux agglomération et portant un code barre assurant la traçabilité des contenants.

LES DECHETTERIES DE SAULNIERES ET DU BOULLAY THIERRY :

La déchetterie de Saulnières est située : Lieu dit « La grande Vallée ».

La déchetterie du Boullay Thierry est située : Route Départementale 325.

Les apports sont limités à 2m³ par jour par apport pour les professionnels.

L'accès se fera sur présentation des cartes d'accès mentionnées ci-dessus pour la déchetterie de Dreux. L'utilisation de ces cartes est identique à celle évoquée pour la déchetterie de Dreux.

Ces déchetteries acceptent :

- les encombrants
- les gravats
- les déchets verts
- les DEEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques)
- les emballages
- le verre
- le papier

**Jours et horaires
d'ouverture :**

	ETE	
	Le Boullay Thierry	Saulnières
	1er mars au 31 octobre	
Lundi	14h - 18h	14h - 18h
Mercredi	14h - 18h	14h - 18h
Vendredi	14h - 18h	14h - 18h
Samedi	8h - 12h et 14h - 18h	8h - 12h et 14h - 18h

	HIVER	
	Le Boullay Thierry	Saulnières
	1er novembre au 28 février	
Lundi	14h - 18h	
Mercredi		14h - 18h
Samedi	9h - 12h et 14h - 17h	9h - 12h et 14h - 17h

TITRE 4 : CONSTATATION DES INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 15 : définition des dépôts sauvages

Tout dépôt sauvage d'ordures ménagères ou de détritrus de quelque nature que ce soit est interdit.

Sont considérés comme dépôts sauvages :

- Les ordures ménagères non collectées par le service chargé du ramassage des déchets ménagers en raison de leur nature, de leur mauvais conditionnement ou d'une présentation en dehors des heures de collecte.

- Les encombrants exclus de la collecte ou présentés en dehors des jours réglementaires.
- Les encombrants déposés dans les conteneurs destinés aux déchets ménagers.

Dans les conditions prévues par l'article 16, les frais d'élimination seront assurés d'office et mis à la charge du responsable du dépôt, étant entendu que cette notion de responsabilité s'étend au propriétaire du terrain ayant fait preuve de négligence, voire de complaisance, à l'égard des dépôts de déchets sur son terrain par des personnes non identifiées.

Les infractions seront poursuivies dans les conditions prévues par l'article 16.

Article 16 : interdiction de dépôts de déchets ménagers

Il est interdit de déposer, abandonner ou jeter, sur le domaine public à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit, des ordures, immondices, détritiques quelle qu'en soit la nature, résidus quelconques, produits de balayage, gravats, matériels usagers et ustensiles de ménage, sans y être autorisé.

Les jours de collecte conformément au type de déchet, les dépôts sur la voie publique ne doivent pas gêner la circulation des piétons ni être la cause d'insalubrité et de nuisance à l'hygiène publique et à son environnement.

Les infractions au présent règlement, dûment constatées par une personne assermentée de Dreux agglomération, des Communes, de la Police Nationale et Municipale ou de la Gendarmerie, donneront lieu à l'établissement de procès-verbaux et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Les infractions identifiées sont :

- les dépôts sauvages
- le non respect des jours de collecte
- le non respect des catégories de déchets à déposer dans les bacs
- la présence permanente des conteneurs privés sur la voie publique
- la présence de DASRI dans les contenants

Ainsi tout dépôt sauvage d'ordures ou de déchets sur le domaine public fera l'objet d'enlèvement immédiat par les services communaux ou communautaires et lorsqu'il est identifié d'une procédure de recouvrement des frais afférents à cette intervention, à l'encontre du contrevenant identifié.

Article 17 : Amendes

Les dépôts sauvages : montant des amendes applicables en cas de non-respect des dispositions du Code pénal concernant « l'abandon d'ordures, déchets, matériaux ou autres objets » : l'article R.632.1 du Code Pénal sanctionne d'une contravention de 2ème classe le fait d'abandonner des déchets sur la voie publique ou privée. L'article 131.3 du CP ajoute : « le

montant de l'amende est le suivant : 150 € au plus pour les contraventions de 2ème classe ».

L'article 635.8 du Code Pénal sanctionne d'une contravention de 5ème classe le fait d'abandonner des déchets sur la voie publique ou privée lorsque ceux-ci ont été transportés avec l'aide d'un véhicule. L'article 131.13 du CP ajoute « le montant de l'amende est le suivant : 1500 € au plus pour les contraventions de 5ème classe ».

Le non respect des jours de collecte : montant des amendes applicables en cas de non-respect des arrêtés et des règlements pris en vertu des pouvoirs de police des Maires et du Président : la violation des horaires et des jours de présentation des déchets sur la voie publique peut constituer une contravention de 1ère classe selon l'article R.610.5 du Code Pénal « la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les décrets et arrêtés de police sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de 1ère classe ». L'article 131.3 du CP ajoute « le montant de l'amende est le suivant : 38 € au plus pour les contraventions de 1ère classe ».

Le non respect des catégories de déchets à déposer dans les contenants jaunes : l'infraction est assimilée à celle des dépôts sauvages avec application de la même procédure.

La présence permanente des conteneurs privés sur la voie publique : l'infraction est assimilée à celle du non respect des jours de collecte avec application de la même procédure.

L'élimination des Déchets d'activités de soins à risques infectieux et assimilés hors des filières réglementaires :

Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement, est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination conformément aux dispositions du présent chapitre, dans des conditions propres à éviter lesdits effets.

Les sanctions applicables aux Infractions constatées, sont fixées à l'article L.541-46 du CP. Elles prévoient en particulier une peine de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

Article 18 : Prescriptions particulières

Il est défendu à toute personne de fouiller les conteneurs et de répandre sur la voie publique tout ou partie du contenu des récipients de déchets ménagers.

La récupération des encombrants sur les trottoirs, par des personnes autres que celles autorisées à cette collecte, est interdite.

Article 19 : Affichage

Le présent règlement sera affiché au siège de Dreux agglomération ainsi que dans les Mairies des communes membres pendant deux mois.

Article 20 : Recours

Le présent règlement peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 21 : Exécution

Ampliation du présent règlement sera transmis pour exécution, chacun en ce qui le concerne :

- aux Maires des Communes membres
- au Commissaire Principal de Police
- au Commandant de la brigade de Gendarmerie.
- au Chef de la Police Municipale

Monsieur le Directeur de la Sécurité et les agents placés sous ses ordres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

IV. La gestion de l'eau et de l'assainissement

La gestion de la distribution de l'eau potable est une compétence de la commune du Boullay-Thierry tandis que la gestion de l'offre d'eau potable et d'assainissement est une compétence de la communauté d'agglomération de Dreux. De ce fait, il est nécessaire de se référer aux règlements d'assainissement collectif et non collectif intercommunal.

L'assainissement

La commune est entièrement desservie par l'assainissement collectif sauf pour quelques habitations isolées.

Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, il s'agit uniquement des eaux résiduelles de voirie, celles collectées à l'échelle des parcelles privées devant être gérées par le particulier. Suite à la Directive sur les Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) de 1991, à chaque réaménagement, un réseau séparatif est mis en place : eaux usées et eaux pluviales sont collectées séparément. Ainsi, les eaux de pluie sont directement rejetées dans la nature sans subir de pollution au contact des eaux usées.¹

¹ Source : Dreux Agglomération

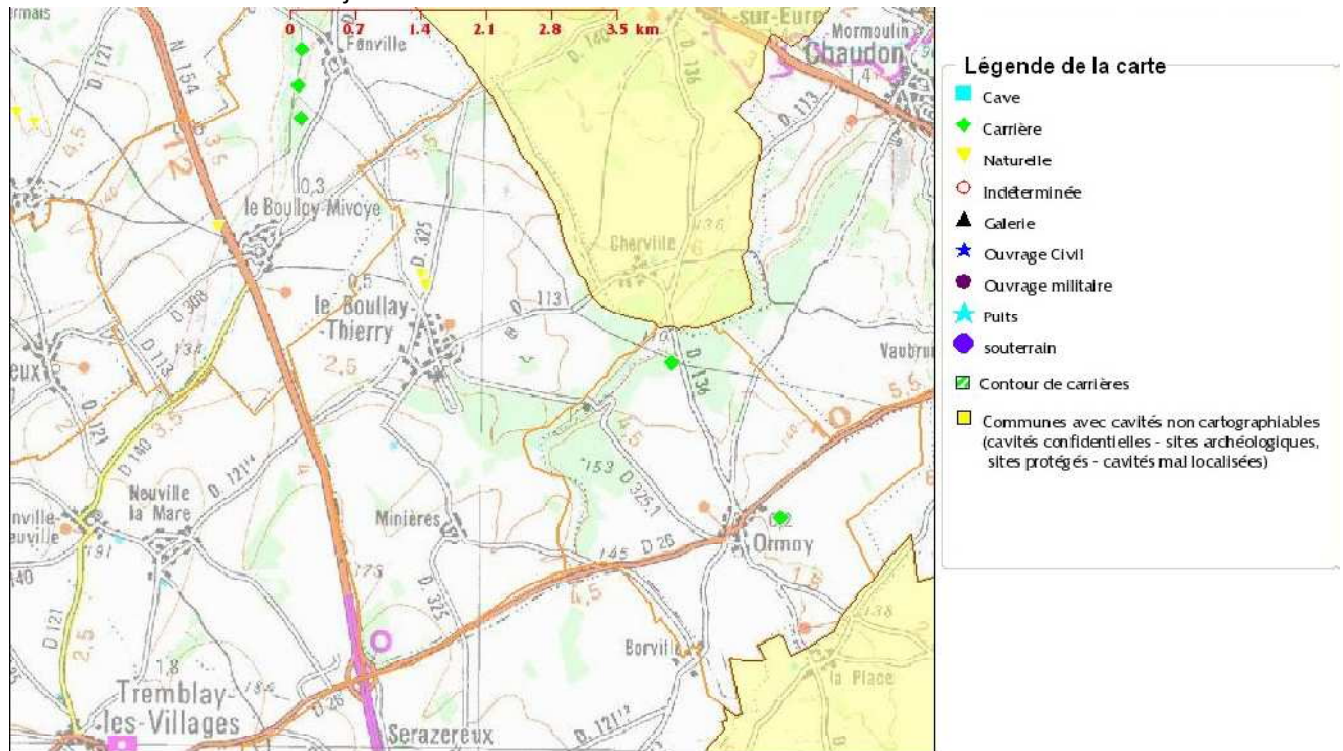
V. La gestion des risques et des pollutions

Le risque sismique

Il n'a pas été recensé d'épicentre en Eure-et-Loir, la commune est donc classée en seuil faible soit de niveau 1.

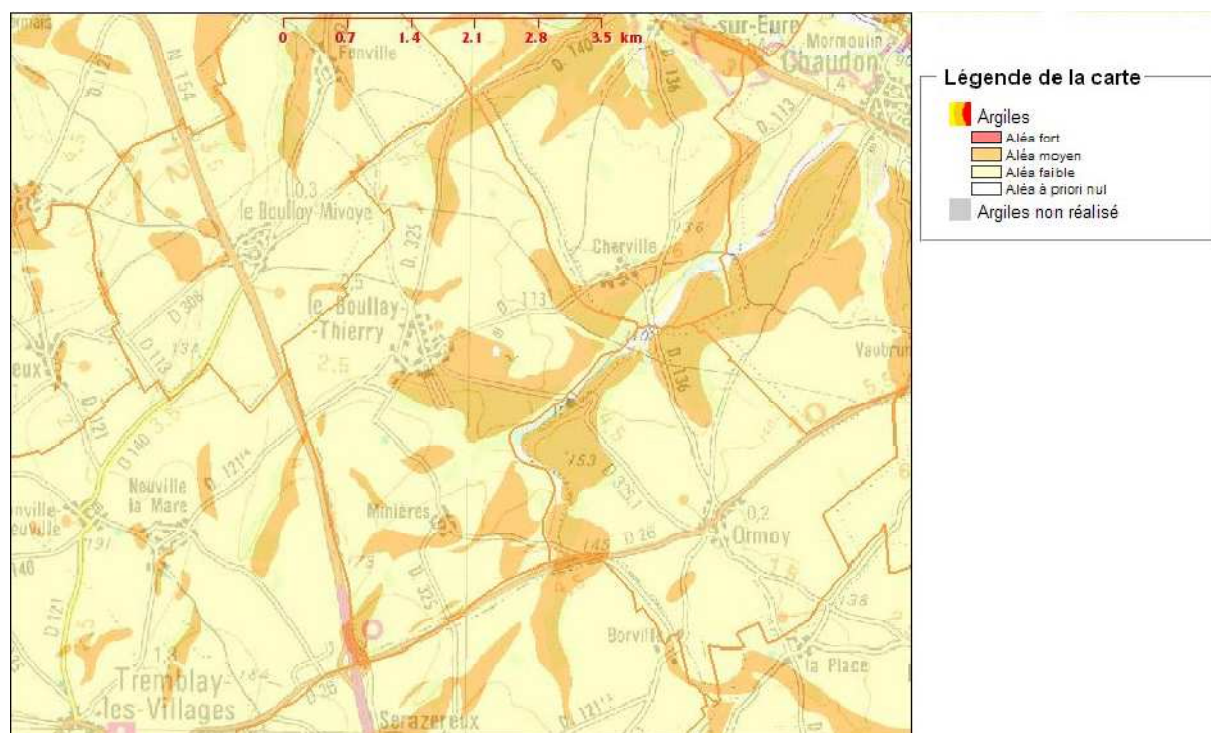
Le risque d'effondrement de cavités souterraines

Le BRGM recense 3 cavités souterraines sur Le Boullay-Thierry et précise qu'il pourrait y en avoir d'autres non recensées à ce jour.



Le risque de retrait/gonflement d'argiles

Le Boullay-Thierry est en aléa faible à moyen selon les zones.



Le risque technologique

A ce jour, il n'existe pas de risque technologique connu.

Les pollutions

A ce jour, il n'existe pas de risque de pollution.

VI. La gestion des espaces naturels



PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR

*Défrichement
espaces boisés*



LE PREFET D'EURE ET LOIR
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ

fixant les seuils de superficie boisée en-dessous desquels
le défrichement n'est pas soumis à autorisation administrative

Vu les articles L.311-1 et L.311-2 du Code Forestier ;
Vu l'avis de M. le Président du Conseil Général d'Eure et Loir ;
Vu l'avis de M. le Directeur Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France – Centre ;
Vu l'avis de M. le Président du Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs d'Eure et Loir ;
Vu l'avis de Madame la Présidente du Syndicat de la Propriété Agricole et Rurale d'Eure et Loir ;
Vu l'avis de M. le Président de la Chambre d'Agriculture d'Eure et Loir ;
Vu l'avis de M. le Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts à Blois ;
Considérant le faible taux de boisement des régions agricoles de la Beauce et de la Beauce Dunoise et considérant l'importance des boisements pour la préservation des espèces animales et végétales de ces régions ;
Sur proposition de M. le Secrétaire général de la Préfecture d'Eure et Loir ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1^{er}.- Aucun particulier (personne physique ou personne morale) ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation préfectorale lorsque ces bois font partie d'un massif forestier dont la superficie totale atteint ou dépasse les seuils suivants :

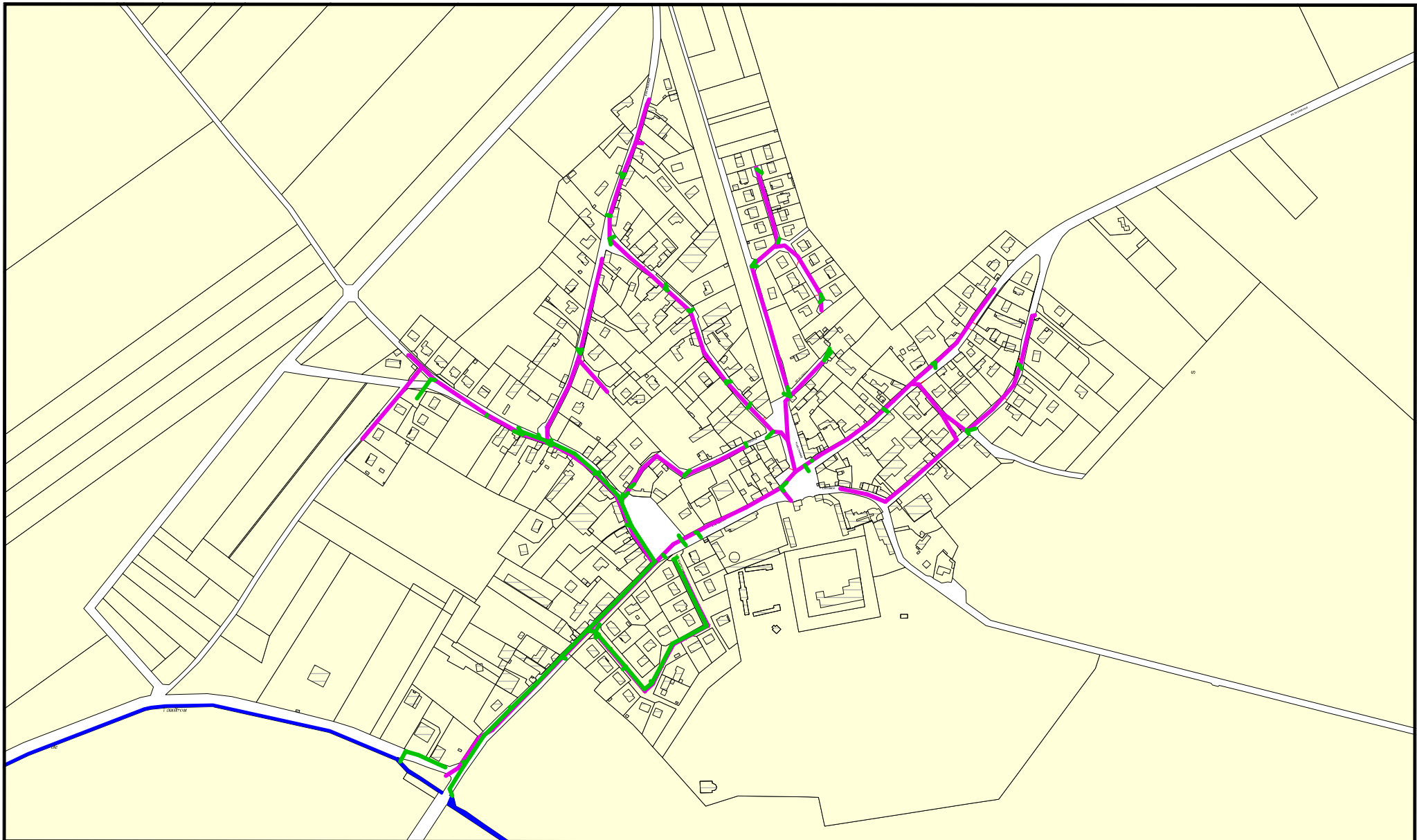
- 0,50 hectare sur le territoire des communes situées dans les régions agricoles BEAUCE et BEAUCE-DUNOISE (cf. carte en annexe),
- 4 hectares sur les communes situées dans les autres régions agricoles.

ARTICLE 2.- Sur tout le département, le seuil prévu à l'article L.311-2 est fixé à 4 hectares en cas de défrichement dans les parcs et jardins clos attenants à une habitation principale et lié à une opération d'aménagement prévue au titre premier du Livre III du Code de l'Urbanisme ou à une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce Code.

ARTICLE 3.- M. le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure et Loir, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, MM. Les Sous-Préfets, Mesdames et Messieurs. les Maires des communes concernées ainsi que toute autorité habilitée à constater les infractions aux dispositions du Code Forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs.


Fait à CHARTRES, le 10 NOV. 2005

LE PREFET,

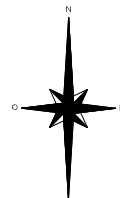


Réseaux d'assainissement

BOULLAY-THIERRY

 eaux pluviales

 réseau unitaire (eaux pluviales et eaux usées)



Echelle : 1/6000

Réalisé par : SEA

Imprimé le 20/06/2013





PAYS DROUAIS

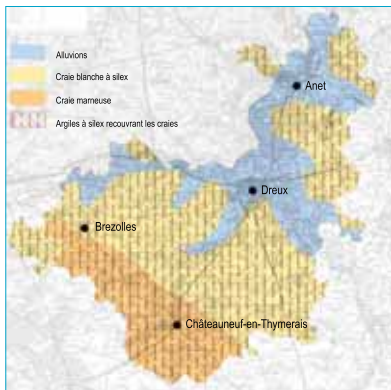
Fiches architecturales et paysagères



**Valoriser le patrimoine
du Pays Drouais**

Une histoire ancrée dans le territoire

L'usage des matériaux locaux, qu'ils soient végétaux ou minéraux, est encore très présent dans le bâti du Pays Drouais antérieur à 1920, c'est à dire dans la majorité des constructions du pays. Cet usage a façonné les perceptions du paysage, par la présence de formes, de textures et de couleurs spécifiques du Pays. A partir des années 1920, sous l'essor de l'industrialisation, les modes constructifs et les matériaux de construction se sont standardisés. Il s'en est suivi une perte des caractéristiques spécifiques du Pays Drouais en particulier, et des paysages français en général.



Cartographie de la géologie du Pays Drouais.



Tuiles en terre cuite, silex, bauge, briques en terre cuite, hêtre pour la porte de la grange. Saint-Jean de Rebervilliers.

Matériaux et géologie : des liens étroits

La géologie du Pays Drouais est constituée, à l'ère secondaire, principalement par des craies blanches à silex et des craies mameuses recouvertes d'une couche, conséquente, d'argile à silex. A l'ère tertiaire, les sables du Thymerais sont déposés au bord des crêtes et au fond des vallées. Les alluvions, loess et limons, sont apparus à l'ère quaternaire ainsi que le grison. Le grison est un conglomérat de cailloutis de silex brisés, cimentés par un liant couleur rouille, largement employé dans la construction des grands bâtiments.

La mise en œuvre de ces ressources

Ces ressources naturelles ont été mises en œuvre dans les constructions du Pays Drouais : l'argile débarrassée de ses silex pour les tuiles et les briques en terre cuite ; l'argile à silex plus ponctuellement pour les murs en bauge ; les silex pour la construction des murs ; la craie taillée matière de base pour fabriquer la chaux mise en œuvre dans les enduits ; la craie taillée servait, plus rarement et très ponctuellement, pour certaines parties des édifices ; le sable pour les enduits ; le bois pour les charpentes et menuiseries.



Maçonnerie en pierre de grison et brique.



Enduit couvrant à base de chaux naturelle et de sablons.



Mur en silex et chaîne en brique.

Les qualités

Une présence très forte des matériaux locaux dans le bâti :

- Murs en bauge, en torchis, en maçonnerie, enduite ou non.
- Le paysage bâti du Pays Drouais est caractérisé par la très grande variété des matériaux et techniques constructives.

Attention

L'utilisation de matériaux exogènes engendre une banalisation des constructions :

- La plupart des matériaux industriels sont "coûteux" en terme environnemental. Il est conseillé d'utiliser les matériaux régionaux neufs ou en récupération.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- les fiches thématiques 2, 3, 4.
 - les fiches conseils 2, 3.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Alignement :

Limite le long d'une voie publique, qui ne doit pas être dépassée par une construction.

Appareillage (ou appareillée) :

Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie.

Assise :

Rangée horizontale de briques, moellons, ou pierres posées sensiblement au même niveau et composant un rang d'éléments alignés.

Bauge :

Mortier de terre grasse et de paille.

Blocage :

Remplissage de maçonnerie en pierre sans forme précise, noyée dans un bain de mortier coulé entre deux parois en pierre appareillée.

Calcin :

Croute superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires et les protège.

Chainage :

Assemblage linéaire de pièces de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle :

Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ceinturant les murs, le chainage les solidarise, et s'oppose à la dislocation du bâtiment.

Chaperon :

Partie supérieure d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie.

Châssis :

Cadre rectangulaire mobile ou fixe, vitré ou non, qui compose le vantail d'une croisée, d'une porte, d'une trappe...

Chaux :

Liant obtenu par calcination du calcaire.

Corniche :

Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Colombage :

Pan de bois apparent d'une ossature de construction en torchis.

Coulis :

Mortier assez liquide pour être utilisé par gravité dans le remplissage des joints ou pour être injecté sous pression.

Coyau :

Pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure d'un chevron pour donner au bas d'un pan de toiture une moindre inclinaison.

Dauphin :

Élément tubulaire en fonte constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales.

Dresser :

Action d'équarrissage d'ouvrages divers. C'est à dire, taille suivant une forme parallélépipédique grossière.

Enduit :

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute.

Embarrure :

Mortier de cailloutage des tuiles de couverture et tuiles faitières, et de jointolement entre elles.

Epandeler :

Dégrossir progressivement un bloc de pierre.

Grison :

Pierre de l'ère quaternaire, issue du conglomérat de brisures de silice cimentées par des argiles riches en oxyde de fer.

Hourder :

De façon générale, maçonner des éléments au plâtre ou au mortier : hourder un mur en moellons au mortier de chaux.

Imposte :

Partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants d'une porte ou d'une fenêtre.

Jointoyer :

Faire les travaux de jointolement d'un ouvrage.

Jouée :

Paroi latérale d'une lucarne.

Lait de chaux :

Mélange d'eau, de chaux aérienne et de pigments naturels. Existe en plusieurs types de dilution : chaulage, badigeon, eau forte, patine.

Larmier :

Moulure saillante dont le profil comporte une goutte d'eau et éloigne de la façade les eaux de ruissellement.

Lucarne à croupe :

Lucarne à trois versants de toiture, dite fréquemment lucarne à la capucine.

Lucarne en bâtière :

Lucarne à deux versants de toiture.

Lucarne pendante :

Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égoût de toit.

Modénature :

Disposition de l'ensemble des moulures qui forment le décor de façade et éloignent de la façade les eaux de ruissellement.

Moellon :

Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins taillé, utilisé pour la construction.

Mortier :

Mélange composé d'un liant, de granulats et éventuellement de pigments, utilisé pour lier des éléments taillés, enduire les murs, et aussi pour coller, ragréer, jointoyer...

Mur pignon :

Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau :

Mur porteur situé sous l'égoût du toit, par opposition au mur pignon.

Nu :

Le nu est le plan de référence, le plus souvent vertical, qui correspond à la surface de parement fini d'un mur.

Opus incertum :

Appareil à joints incertains fait d'éléments aux contours irréguliers.

Ordonnement :

Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

Patine :

Dépôt coloré à la surface d'objets anciens. C'est généralement une dilution de lait de chaux qui sert à homogénéiser le parement sur lequel on l'applique. Elle est composée de pigments, d'1 volume de chaux aérienne pour 20 volumes d'eau.

Parement :

Face apparente d'un élément de construction, moellons, briques...

Pierre vue :

Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement.

Pureau :

Partie d'une tuile ou ardoise qui reste apparente, n'étant pas recouverte par les éléments du rang supérieur.

P.V.C. (menuiserie en) :

Chlorure de polyvinyle.

Rognon :

Inclusion minérale dure et arrondie dans une roche.

Rouches :

Joints et roseaux récoltés pour la réalisation des couvertures des toits.

Soubassement :

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques centimètres par rapport à la façade.

Stuc :

Mélange de plâtre très fin, d'alun, de gélatine, de poudre calcaire, de chaux éteinte et de pigments colorants, avec lequel on réalise des enduits intérieurs imitant le marbre ou la pierre polie.

Torchis :

Le torchis est une technique de remplissage d'une ossature bois en terre crue, constitué d'un mélange de terre et de paille.

Source : DICOBAT (dictionnaire général du bâtiment), Jean de Vigan - Editions Arcature, 2002.



Mur en bauge. Broué.



Mur en bauge recouvert d'un badigeon de chaux. Broué.

La terre crue

La terre crue est un matériau économique : l'extraction ne nécessite pas de moyens technologiques importants ; l'utilisation est réalisée sans transformation ; l'acheminement est réduit. Tous ces facteurs limitent les coûts. Sur le plan technique c'est un matériau très isolant aussi bien phoniquement que thermiquement. Les constructions en terre crue sont peu ou mal entretenues, voire abandonnées.

La réhabilitation de ces architectures est simple, mais les techniques de réparation sont mal connues.

La terre crue extraite du sol à proximité de la construction était utilisée comme matériau de composition des murs. Différentes mises en œuvre coexistaient : les murs monolithiques (bauge), les murs mixtes (structure en pans de bois et remplissage torchis), les mortiers pour hourder les maçonneries en pierre, ou pour lier les silex.

Les murs en bauge

• Fabrication de la "pâte"

La bauge est composée de terre argileuse structurée par des fibres végétales comme la paille. À l'origine, la terre était utilisée telle quelle avec les silex qu'elle comprenait. Les mottes de terre étaient brisées, puis abondamment mouillées et malaxées, jusqu'à obtention d'une pâte molle. Cette pâte était recouverte de fibres (paille, foin, crin ...) et de nouveau malaxée au pied ou avec des animaux. L'opération était répétée plusieurs fois. Cette pâte était laissée au repos le temps d'évaporation nécessaire pour obtenir une pâte prête à l'emploi (ni trop molle, ni trop sèche).

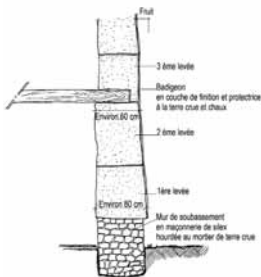
• Les sousassements

Le pied du mur à édifier était réalisé en maçonnerie de silex pour éviter les remontées d'eau par capillarité dans le mur en bauge.

• Mise en œuvre des murs en bauge

Ensuite, de petites quantités du mélange de terre étaient posées sur le sousassement avec une fourche. En général, le mur faisait une épaisseur de trois fourchées. Les mottes étaient ainsi superposées sur une hauteur de 60 à 90 cm appelée levée. Cette levée devait sécher durant une à quatre semaines avant de lui superposer une seconde levée et ainsi de suite. Le mur ainsi édifié était protégé par un enduit à base de chaux naturelle. Les proportions de chaux peuvent varier. La particularité de la bauge par rapport aux autres procédés de construction en terre crue est de permettre l'élaboration de murs courbes.

D'après : "Terre crue, techniques de construction et de restauration" - Bruno PIGNAL - Edition Eyrolles 2005.



Coupe sur mur en bauge.

Dessin d'après : "Terre crue, techniques de construction et de restauration" - Bruno PIGNAL Edition Eyrolles 2005.



Le sousassement des murs en Bauge : rognons de silex et mortier de terre crue. Laons.

Les qualités

La terre crue présente de nombreux avantages :

- Un matériau économique.
- Un très bon isolant phonique et thermique.
- Une extraction qui ne nécessite pas de moyens technologiques importants.

Attention

- Les murs en terre crue, bauge ou torchis, ne doivent pas être enduits au ciment.
- Les constructions en terre crue sont peu ou mal entretenues.
- La restauration des murs en bauge peut être réalisée simplement.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- les fiches thématiques 4, 5,
- les fiches conseils 2, 3.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les mortiers de terre crue

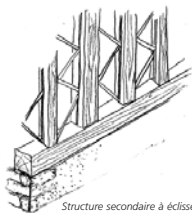
Le mortier de terre crue est composé de terre crue limoneuse, de sables et d'eau. Fréquemment, pour rendre plus rapide sa prise, un certain pourcentage de chaux naturelle est adjoint (prise : solidification en masse du mortier, après son hydratation). La couleur du mortier est donnée par la teinte des terres et sablons utilisés.

Le mortier de terre crue peut servir à confectionner les enduits pour lier les rognons de silex entre eux, dans le cas des soubassements des murs en bauge. Il est également mis en œuvre sur certains types de planchers en bois. Enfin il rentre également dans la composition du torchis, en remplissage de l'ossature en bois.

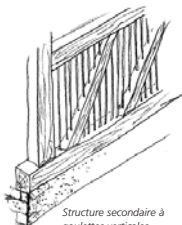
Les planchers en bois carrelés

Les planchers carrelés sont, comme tous autres planchers, constitués d'une charpente en bois : solives reposant sur les poutres maîtresses et recouvertes de larges planches de bois. Pour recevoir un carrelage de terre cuite, une couche de mortier de terre crue, épaisse d'environ 8 cm, est interposée entre les planches de bois et le carrelage. Elle permet de compenser les défauts de planéité des solives et d'absorber en partie les bruits de choc.

Différents types de charpente en pan de bois

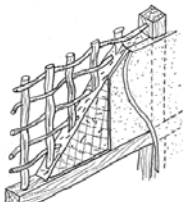


Structure secondaire à éclisses.

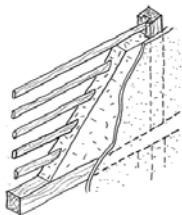


Structure secondaire à gaudettes verticales.

Différents principes de pose du torchis



Sur clayonnage.



Sur barreaudage.

L'enduit peut être couvrant (ossature à pans de bois) ou laisser apparaître la structure primaire (colombages).

Le torchis

• La technique

Le torchis est une technique de remplissage en terre crue. Il s'agit de remplir les vides d'une armature porteuse en bois (charpente en pan de bois), avec un mélange de terre et de paille enroulé autour de lattes de bois (ou éclisses). Par extension le pan de bois est le terme général qui désigne la technique de charpente d'un mur. Le colombage désigne une ossature en pan de bois destinée à rester apparente. La qualité (dureté, noeud ...), l'épaisseur des bois, leur rectitude, permettent de repérer les bois qui pourront rester apparents des autres.

• La mise en œuvre

Pour la réalisation du torchis, l'argile prélevée était mouillée, foulée au pied et étalée au sol sur une épaisseur de 10 à 15 cm. De la paille hachée était déposée sur la terre. L'ensemble était de nouveau malaxé, à la fourche, tout en l'hydratant. Quand le mélange était homogène, il reposait un ou deux jours. Le torchis, ainsi prêt, était posé à la truelle, ou à la main, entre les pans de bois, ou colombages. Pour permettre l'accroche du torchis entre les pièces de charpente, une structure secondaire, sorte de lattis en bois aussi dénommé "éclisses" était fixée sur l'ossature. Après séchage complet du torchis (de un à deux mois), la face extérieure était protégée des eaux par un enduit à la chaux naturelle. Dans le cas d'une charpente en pan de bois et non colombage, l'enduit recouvrait la totalité du mur. Ces différentes techniques de mise en œuvre se côtoient dans le Pays Drouais, et ne sont pas localisées géographiquement mais se mêlent sur le territoire. Aujourd'hui, les techniques de fabrication du torchis sont adaptées aux constructions anciennes. Elles permettent d'utiliser des terres prêtes à l'emploi.

D'après : "Terre crue, techniques de construction et de restauration" - Bruno PIGNAL - Edition Eyrolles - Paris - 2005.



Maison à colombage, enduite à la chaux naturelle. Anet.



Maisons en maçonnerie de moellons enduite et brique appareillée. Brezolles.



Maison en maçonnerie enduite et modénature en brique appareillée. Anet.

L'association de plusieurs matériaux : fonction technique et esthétique

La maçonnerie mixte se caractérise par l'association de plusieurs matériaux usuels. Les matériaux rencontrés dans les maçonneries mixtes sont représentatifs de différentes techniques constructives mises en œuvre dans le Pays Drouais : maçonneries de moellons enduites, maçonneries appareillées en brique, en pierre de taille, de silex ou de grison, pan de bois et terre crue.

L'usage de différents matériaux est d'abord lié à une fonction technique avant d'être esthétique. Cette combinaison permet de renforcer les points d'un édifice où un maximum de forces s'exercent : principalement les angles et les percés, ou de renforcer une partie de mur particulièrement exposée à l'humidité et aux intempéries : soubassement, mur pignon.... Le corps du mur est généralement formé de maçonnerie ou de terre crue enduite, les éléments d'encadrement, de modénature ou de soubassement sont réalisés avec un matériau différent en maçonnerie apparente. Le silex sert généralement de soubassement pour les constructions en terre crue. La brique et la pierre de taille sont appareillées pour les encadrements de baie et les chaînes d'angle des constructions en maçonnerie apparente ou enduite.



Colombage et remplissage torchis, maçonnerie enduite, silex et brique. Abondant.



Mur en terre crue, soubassement silex. Broué.

Les maçonneries mixtes comportant du silex

Le silex se présente sous forme de rognons (de tailles diverses). Il s'agit d'une roche plus ou moins dure allant du beige clair au noir, à cassure lisse et éclat vitreux. C'est un matériau non poreux. Le silex clair est utilisé en moellon brut dans les maçonneries, alors que le silex noir plus rare, moins difficile à tailler était réservé pour les décors. Un mortier de jointoiement permet de maçonner les éléments de silex entre eux. Dans la plupart des cas, c'est simplement concassé, et jointoyé en opus incertum ou enduit à pierre vue qu'il est mis en œuvre dans les constructions du Pays Drouais. Il est souvent présent dans le soubassement (30 à 80 cm de haut, ou jusqu'à un étage complet), servant à protéger les constructions en pan de bois, torchis ou bauge, des remontées capillaires. Il est aussi utilisé avec de la pierre ou seul, pour former des murs de clôtures. Le silex présente des qualités de dureté et d'aspect décoratif indéniables.

Les qualités

Les maçonneries mixtes mettent en œuvre des matériaux variés :

- Moellons calcaires, silex, brique, avec des parties enduites ou non.
- L'appareil de brique permet de renforcer la stabilité des ouvrages : chaînes d'angles, encadrements de baie, bandeaux intermédiaires.
- Le décor de façade en brique appareillée anime les façades et affirme leur composition.

Attention

Les évolutions actuelles ne se font pas toujours dans le bon sens :

- Éviter le piochage des enduits pour montrer des moellons qui n'étaient pas destinés à être vus.
- L'usage de la brique industrielle réduit la variété des choix et donc des décors.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- les fiches thématiques 2, 4,
- les fiches conseils 1, 3.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

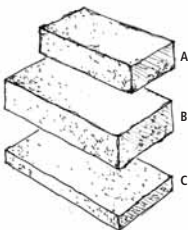
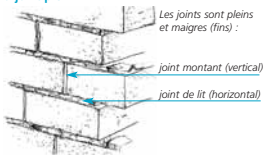


Différents assemblages à Châteauneuf-en-Thymerais : brique, brique et silex, briquettes et pan de bois...



Lucarne, encadrement de baie et chaînes harpées en brique appareillée à Brezolles.

Mise en œuvre de briques anciennes à joint plein



Dimensions moyennes des briques anciennes dans le Pays Drouais :

- A : 17 x 11 x 5 cm
- B : 22 x 11 x 5 cm
- C : 22 x 11 x 3 cm

La brique dans les maçonneries mixtes

Elle est très fréquemment employée dans tout le pays et pour tout type de constructions. Cependant, les constructions entièrement en maçonnerie de briques sont rares. Elle est mise en œuvre dans les constructions en maçonnerie mixte pour les encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches et bandeaux.

• Formes et usages

Les briques sont moulées suivant différentes formes qui s'adaptent aux différentes fonctions : briquettes plates pour le remplissage entre pans de bois, briques de forme parallélogramme assez longues pour les parements des murs, briques plus trapues pour les vousoirs des planchers (vousoirs : pierres, et dans le cas présent briques, qui composent un arc ou une voûte). Elles sont ensuite cuites. Leurs dimensions étaient également spécifiques de la tradition locale du lieu de production, voire de la briqueterie.

• Qualité des argiles et variation des teintes

Selon la qualité des argiles, plus ou moins calcaires ou plus ou moins ferrugineuses, les couleurs varient.

Une autre méthode utilisée pour obtenir des variations de teinte est l'appauvrissement en oxygène de l'atmosphère du four. Dans ce dernier cas, la couleur de la terre cuite vire au brun noir bleuté. L'aspect de coloration brunie ou flammée peut être obtenu en laissant les flammes monter sur les briques et les brûler superficiellement.

• Élément de décor de la façade

Jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, elles étaient utilisées, principalement, dans la réalisation des structures : pour les cheminées, les encadrements de baie, pour les chaînes d'angle ou non, sur les murs de clôture en pilier d'encadrement de la porte ou porche. Elles pouvaient être appareillées avec des pavés de silex ou exceptionnellement de craie. Au début du XX^{ème} siècle, leur usage s'est généralisé en décor de façade, encadrements de baie et corniches des maisons construites dans les extensions des bourgs (faubourgs).



Maillebois : Briques de teinte bleue, flammées.

Attention : contrairement aux briques anciennes, les briques industrielles mises en œuvre aujourd'hui sont toutes de même taille et de même couleur. La perte de variété diminue en conséquence les possibilités de décors et d'appareillages variés. Il existe cependant chez tous les fabricants des modèles de forme et de couleur proche des modèles anciens.



Rognons de silex enduits à pierre vue.
Saint-Ange et Torçay



Enduit à pierre vue au premier plan de la construction, et enduit couvrant au second plan. Saint-Ange et Torçay.

Une pratique traditionnelle

L'usage de l'enduit était répandu sur l'ensemble du territoire du Pays. L'enduit était, dans la plupart des cas, utilisé en association avec d'autres matériaux de parement. Il s'agissait, soit de façades enduites avec les encadrements de baie, les chaînes d'angle, la corniche et le soubassement brique, soit de façades en maçonnerie mixte. Les bâtiments totalement enduits étaient plus rares. Ils étaient construits en ossature en pan de bois et remplissage torchis, protégés par l'enduit couvrant. Il pouvait, également, s'agir de façades avec de très nombreuses moulurations. Dans ce cas l'enduit était en plâtre et chaux, appliqué sur la totalité de la façade.

Fonctions et aspect des enduits

L'enduit est un revêtement épais que l'on applique sur le matériau constitutif de la façade (moellons, torchis, bauge...). Il constitue le parement esthétique et l'épiderme de protection du mur. Il existe sous deux formes : l'enduit couvrant et l'enduit à pierre vue.

• L'enduit couvrant

L'enduit couvrant recouvre et protège parfaitement le support, les moellons ou les maçonneries fragiles. La finition peut présenter différents aspects selon les outils utilisés pour la mettre en œuvre : frottée à l'éponge ou talochée, lissée à la truelle, grattée d'aspect gros ou fin, jetée à la truelle ou au balai, brossée. La réalisation de moulures dans l'enduit est fréquente : corniches, bandeaux ou formes de panneaux.

• L'enduit à pierre vue

L'enduit à pierre vue est aussi appelé enduit "beurré à fleur". Comme son nom l'indique, il laisse voir une partie du moellon. Il vient affleurer les surfaces les plus extérieures du parement des pierres. Ainsi mis en œuvre l'enduit recouvre la totalité des "creux" du mur qui est alors protégé des eaux et des pollutions. L'aspect fini laisse voir un mur presque parfaitement plat. Les joints ne sont donc ni creux ni saillants. L'enduit à pierre vue était généralement utilisé sur des maisons modestes avec un décor de façade simple. Certaines maisons ont parfois une ou des façades principales recouvertes d'un enduit couvrant et des pignons recouverts d'un enduit à pierre vue.



Enduit plâtre et chaux sur une ossature en pan de bois. Châteauneuf-en-Thymerais.

Les enduits qu'ils soient couvrants ou à pierre vue peuvent être de différentes compositions. Le mélange formant le mortier est toujours à base de sable, d'eau et d'un liant. C'est le liant qui selon ses qualités modifie les propriétés physiques et chimiques de l'enduit. Il existe quatre types de liants : le plâtre, les chaux naturelles (chaux aérienne et chaux hydraulique naturelle 100%), et la chaux artificielle dite ciment.



Moulurations dans un enduit plâtre et chaux. Anet.

Les qualités

Les enduits remplissent des fonctions à la fois techniques et esthétiques :

- L'enduit rend la façade imperméable à l'eau de ruissellement en la laissant respirer.
- Selon la couleur des sables utilisés et le traitement de finition, ils présentent une variété de qualités esthétiques.
- Les enduits à la chaux naturelle s'adaptent aux déformations des murs.

Attention

Au fil du temps, les enduits utilisés sont souvent inadaptés au support :

- Proscrire les enduits ciment qui sont trop rigides et imperméables.
- Favoriser les matériaux traditionnels comme la chaux aérienne et les sables locaux.
- Préférer les finitions sans trop de relief, qui n'accrochent pas les salissures : grattées, brossées, talochées, lissées...

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- les fiches thématiques 1, 3,
- les fiches conseils 1, 3.

Vérifier sur les sacs, la composition exacte des enduits dont les symboles sont les suivants :

- chaux aérienne = CL
- chaux hydraulique naturelle = NHL
- chaux artificielle = XHA

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Détails d'enduits à la chaux naturelle :



Les enduits traditionnels, adaptés aux constructions en pierre ou en torchis

• Les enduits plâtre et chaux

Ils sont réalisés avec de la chaux aérienne, seule chaux compatible avec le plâtre contenu dans le mélange.

Ce sont les enduits couvrants des façades très ornementées. La souplesse du matériau permet de tirer au gabarit corniches, bandeaux et encadrements de baie. Cette souplesse extrême est aussi synonyme de fragilité : les débords importants de la modénature sont donc nécessaires pour protéger la partie courante de l'enduit.

• Les enduits à la chaux naturelle

Ils sont plastiques et souples, ces enduits s'adaptent aux formes et épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer. Ils représentent une peau protectrice laissant le mur respirer ; ils sont un bon isolant thermique régulateur d'humidité dans les maçonneries anciennes.

• Les laits de chaux

Les enduits comme les maçonneries apparentes ou les terres crues peuvent être protégés par un lait de chaux. Réalisés à base de chaux naturelle, ils ont les mêmes propriétés de déformation, d'adhérence et de perméabilité à la vapeur d'eau que les enduits à la chaux naturelle. Leur coloration obtenue à partir de terres naturelles est en parfaite harmonie avec les couleurs du Pays Drouais.

• La chaux

La chaux naturelle est obtenue par calcination (cuisson à très haute température) de calcaires plus ou moins purs. La chaux aérienne provient de calcaires purs, la chaux hydraulique naturelle provient de calcaires contenant de l'argile et des marines.



L'enduit ciment

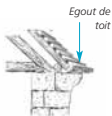
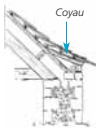
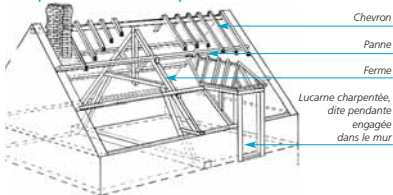
L'usage de l'enduit ciment s'est généralisé depuis le début du XX^{ème} siècle. Il est particulièrement inadapté au bâti ancien. Le ciment est rigide, il se fissure sans absorber les déformations du bâtiment. Imperméable il retient l'humidité à l'intérieur des murs. De nature chimique différente des maçonneries de pierre ou de terre crue, il n'adhère pas au support et se décolle par plaques. Les maçonneries anciennes qui sont recouvertes d'un enduit ciment se dégradent : remontées d'eau par capillarité, pulvérisation de la pierre, dégradation des mortiers internes, pourrissement des planchers bois. Par conséquent son usage sur les maçonneries anciennes constitue un non-sens technique et conduit à la banalisation du paysage bâti où le gris prédomine.

Les toitures traditionnelles

Dans le Pays Drouais, les toitures des constructions caractéristiques du Pays sont à deux versants de pente variant entre 45 et 50°.

Les toitures étaient généralement recouvertes de tuiles plates de petite dimension. Un des pans de toiture de l'habitation (souvent un niveau surmonté d'un comble) était, dans de nombreux cas, prolongé vers le sol pour abriter des dépendances. Les toits apparaissent alors surdimensionnés par rapport à la hauteur des façades.

Principe constructif d'une charpente



Les charpentes

Les charpentes des toitures, assemblages de pièces de bois, étaient conçues pour pouvoir supporter la couverture de tuiles en terre cuite. **Les pannes étaient posées sur les murs pignons et de refend, elles reliaient les fermes, éléments intermédiaires constituées de poinçons, liens et jambes de force. Les fermes amélioraient la qualité de contreventement de la charpente et limitaient la taille des éléments en bois. Les fermes étaient établies perpendiculairement à l'axe de la toiture, remplaçaient les murs de refend et permettaient d'éviter de fractionner l'espace. Sur les pannes reposaient les chevrons. Le coyaux était une pièce de la charpente assemblée en partie basse des chevrons. Grâce à elle, la couverture de toiture avait une pente plus faible en partie basse. La pluie qui descend du faite du toit était ralentie avant de tomber au sol. Parfois, un débord de toiture protégeait plus largement le mur.**

Les couvertures

La couverture était en tuiles plates petit moule. Pour réaliser les tuiles, l'argile extraite dans le Pays Drouais était façonnée sous forme de plaquettes, puis cuite. C'est donc la couleur du sous-sol du Pays Drouais qui s'exprimait au travers des nuances de teintes des tuiles. **Le nombre de tuiles au m² variait entre 60 et 70.** Les tuiles plates étaient de simples rectangles plans, munis de trous pour fixation par clouage. Le faitage de la toiture en tuiles était réalisé avec des tuiles faitières (demi-rondes) scellées sur une couche épaisse de mortier (l'embarure). Un bourrelet de mortier assurait la jonction entre chaque tuile faitière.



Le faitage des toitures en tuile



Toit débordant en tuile.



Le faitage des toitures en tuile.

Les qualités

Les éléments de la couverture caractérisent les constructions du Pays Drouais :

- Toit à deux pentes d'une inclinaison de 45° à 50°.
- Faitage à embarures.
- Egout de toit réalisé par des tuiles superposées ou par un coyaux.
- Rives maçonnées ou débordantes selon la technique constructive du mur.

Attention

La fabrication industrielle des tuiles a conduit à une généralisation des produits et à une perte des savoir-faire locaux :

- Les coyaux doivent être conservés.
- Les tuiles de faitage à recouvrement, les tuiles de rive à rabat sont à proscrire.
- Les souches de cheminées doivent être entretenues, elles ne doivent pas être enduites.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- les fiches thématiques 1, 2,
- les fiches conseils 1, 4.

Avant toute intervention sur une toiture existante, il faut poser un diagnostic : constater les désordres, choisir les modes de réflexions qui conserveront les qualités techniques et esthétiques de la toiture.

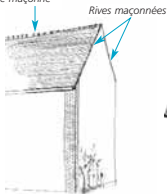
Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Valoriser le patrimoine du Pays Drouais LA TOITURE ET SES ÉLÉMENTS

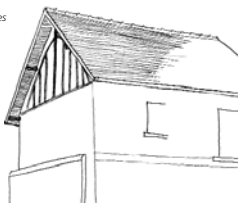
Toitures des constructions en maçonnerie : le toit s'arrête au bord du mur pignon, les rives sont maçonnées.

Faitage maçonné

Rives maçonnées



Toiture des constructions en torchis ou en bauge : le toit déborde au dessus du mur pignon pour le protéger.



En fonction des techniques constructives : différents traitement des rives du toit



Exemples de cheminées rencontrées dans le Pays Drouais.



Lucarne engagée dans le mur (dite pendante), maçonnée, à croupe.



Lucarne engagée dans le mur (dite pendante), maçonnée, en bâtière.

Les éléments de toiture

Sur les toitures, les éléments de **raccordement** ont une importance particulière, car ils doivent assurer l'**étanchéité** de l'édifice.

• La rive de toit

Le traitement de la rive de toit dépendait de la technique constructive du mur. Si le mur pignon était en maçonnerie, la rive de toit était maçonnée dans l'alignement du mur. S'il était réalisé en bauge ou en pan de bois, le toit était débordant afin de protéger le mur des eaux de pluie.

• La cheminée

La cheminée était située près du faitage, décentrée pour ne pas couper la panne faitière. Les souches étaient généralement en brique appareillée avec quelques rangs en saillie pour éloigner le ruissellement des eaux de pluies.

• Les ouvertures

Les ouvertures dans les toitures étaient réalisées par des lucarnes. Deux modèles de lucarnes prédominaient dans le Pays Drouais : la **lucarne engagée** dans le mur (dite lucarne pendante) à l'origine utilisée pour rentrer les récoltes dans la grange, la **lucarne sur versant de toiture** qui avait pour vocation la ventilation et l'éclairage des combles. La structure de ces deux modèles pouvait être, selon les cas, charpentée ou maçonnée.

La lucarne maçonnée, plus lourde, était en général implantée au dessus du mur gouttereau, alors que la lucarne charpentée était implantée indifféremment sur le versant de la toiture ou au dessus du mur. Les toitures des lucarnes étaient le plus fréquemment à deux versants (dite lucarne en bâtière) ou à trois versants (dite lucarne à croupe ou lucarne capucine).

La couverture était réalisée dans le même matériau que la toiture de l'habitation.

• Les gouttières

L'apparition des gouttières est relativement récente dans l'histoire des constructions. Elle date du courant du XIX^{ème} siècle. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont en zinc et, sur les édifices remarquables, en cuivre.

Le **dauphin**, partie inférieure qui raccorde la descente d'eaux pluviales au sol, est en fonte, souvent moulurée, parfois peinte. Pour les différents types de gouttières (havraise ou nantaise, pendante, posée sur la corniche), voir fiche conseil sur les toitures et accessoires.



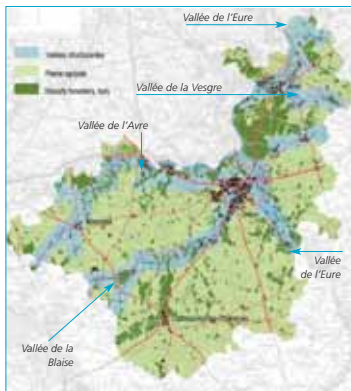
Lucarne sur le versant du toit, charpentée, et à croupe débordante.

L'espace naturel

• Vallées, forêts et espace de transition

L'espace naturel du Pays est caractérisé par les plaines et les forêts de Dreux et de Chateaufort-en-Thymerais, ainsi que par les vallées de l'Eure, de la Blaise et de la Vesgre.

L'espace agricole est semi-ouvert, légèrement vallonné, ponctué de bosquets, et parfois de haies bocagères. Les coteaux calcaires des vallées de l'Eure et de la Blaise forment les reliefs les plus importants. Milieux fragiles, au sol sec et pauvre, ils accueillent des plantes qu'on ne trouve pas ailleurs dans la région : orchidées, anémones...



Les implantations humaines dans le paysage du Pays Drouais.

• Le réseau hydraulique

Le territoire dispose d'un réseau de ruisseaux, complété par la présence de mares, au centre ou en bordure des villages. Les zones inondables sont plantées de saules, aulnes, frênes... accompagnés de plantes herbacées : carex, jonc, iris...

Ce réseau de rigoles, rus, mares permet de drainer les eaux de pluie qui ne sont pas absorbées par les sols argileux. Il assure la régulation du niveau des eaux et permet d'éviter les inondations lors de violents orages.



Bosquets et alignements d'arbres animent le paysage.



Mares, ruisseaux, rus ponctuent le paysage du Pays Drouais.



Les qualités

Un paysage varié alternant vallées, paysage agricole ouvert, paysage agricole parsemé de haies et de bosquets, forêts.

- Les essences locales (chênes, frênes, hêtres, charmes, le cas échéant saules, aulnes...) sont caractéristiques du Pays Drouais.
- Les villes et villages sont groupés. Ils ne s'éparpillent pas sur le territoire.
- Les jardins forment un écran végétal autour du village.
- Sur rue, les murs de clôture maçonnés s'intercalent entre les maisons.

Attention

- Le réseau des rigoles, mares, ruisseaux doit continuer d'être entretenu.
- Les essences végétales exogènes ne doivent pas être plantées.
- Les nouvelles constructions doivent se conformer aux caractéristiques d'implantation des constructions traditionnelles.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- la fiche thématique 7.
- les fiches conseils 8, 9.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les implantations bâties

L'urbanisation, dans les vallées, suit le lit de la rivière et épouse le relief en s'appuyant sur les courbes de niveau. Elle est constituée principalement de bourgs et de hameaux, qui répondent à deux types d'implantation : les villages traversants à caractère de bourg-pont et les implantations linéaires sur une seule rive.

Dans la plaine, le réseau des voies organise les villes et villages de tailles diverses et dispersés. Ils présentent deux types d'implantation : les implantations à la croisée des chemins, de taille conséquente, ou les villages-rues, dont les bourgs sont de taille réduite.



Les perceptions lointaines des villages de plaine : un premier plan arboré et ceint de murs en maçonnerie, qui laisse deviner les toitures.



Les perceptions extérieures d'un village de vallée : les toits émergent, nichés dans la pente et la végétation.

Les murs et les haies

Les murs en pierre clôturent les parcelles. Ils délimitent les villages de l'espace agricole, accentuant ainsi l'effet groupé des constructions. Ils façonnent le paysage de la rue et sont bordés par une végétation de bulbes fleuris, trottoirs engazonnés, haies basses taillées. Les portails charretiers d'accès aux fermes s'intercalent entre les murs de clôture et ceux des constructions.

Les haies vives ont une importance écologique et climatique considérable dans le fonctionnement des éco-systèmes du Pays Drouais.



Les jardins

La présence de jardins d'agrément et de potagers, à l'arrière des parcelles, créent un écrin végétal autour du village. Les essences les plus utilisées sont les espèces locales qui supportent la nature du sol : chênes, frênes, hêtres, charmes...

Les jardins sont traditionnellement entretenus pour la consommation quotidienne : potagers, arbres fruitiers... Ils introduisent dans le paysage une échelle de végétation "domestique".

Attention : Les nouvelles extensions urbaines se font sans respect des caractéristiques existantes. Elles s'éparpillent sur le territoire et "mitent" le paysage du Pays Drouais.

Les portails animent le paysage des rues :

A - portail charretier intégré dans la façade de la construction,

B - mur de clôture entièrement maçonné, ouvert par un portail encadré de piliers,

C - clôture composée d'un muret surmonté d'un grillage et doublé d'une haie, les piliers encadrent le portail,

D - clôture végétale en milieu agricole.



Iris au pied des murs de clôture.



L'alternance de murets, maisons, annexes et éléments végétaux est caractéristique du paysage des rues.



Les hauts murs de clôture maçonnés referment l'espace rue.

Les bâtiments d'origine agricole

Ils peuvent être situés en dehors de tout village ou ville, implantés dans le centre bourg d'un village, ou encore juste à la sortie du bourg. Différentes formes coexistent : les fermettes, les fermes à cour fermée, et les fermes fortifiées. Ces dernières sont beaucoup plus rares. Dans la plupart des cas, leurs douves ont été comblées.

Les volumes de ces bâtiments sont des parallélépipèdes allongés. Leur hauteur est plus importante que leur profondeur. Le volume des granges est le plus important. La toiture est à deux versants de pente comprise entre 45° et 50°. Souvent, le toit est asymétrique et descend très bas pour couvrir une annexe accolée au volume principal. La hauteur de la toiture est fréquemment plus grande que la hauteur de la façade. L'organisation des façades est dictée par l'utilité de chaque ouvertures. Les baies se superposent rarement, les travées ne sont pas forcément réparties régulièrement. Les baies sont souvent légèrement cintrées. Une lucarne engagée dans le mur, permet l'accès au grenier.

• Les fermettes

Suivant la profondeur de la parcelle et son orientation par rapport au soleil, les fermettes alignent un mur goutte-reau ou un mur pignon sur la voie, dégageant une cour suivie d'un verger ou d'un potager en fond de parcelle. Cette cour accueille en général quelques dépendances implantées perpendiculairement, en vis à vis, ou en prolongement du corps de logis. L'accès se fait directement depuis la rue par un portail intégré dans la clôture maçonnée.

• Les fermes à cour fermée

Elles sont constituées au minimum par trois ou quatre bâtiments implantés autour d'une cour centrale : corps de logis, granges, étables... Dans la cour, se trouvent fréquemment puits, mare et/ou colombier. Sur rue, les bâtiments alignent leur mur goutte-reau, le plus souvent aveugle. Les fermes fortifiées adoptent la même disposition. Elles étaient entourées de douves qui ont été, dans la quasi totalité des cas, remblayées. Un potager et un verger sont situés sur l'arrière de la parcelle. L'accès depuis la rue se fait par un portail encadré par deux piliers en brique. Le portail était à l'origine couvert et coiffé de tuiles plates comme le mur de clôture.



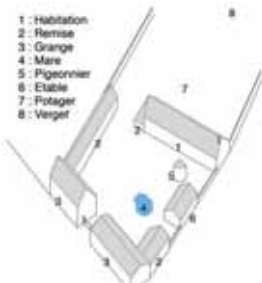
Bâtiment d'habitation d'une ferme, ouvert sur la cour. Maillebois.
Les volumes de ces bâtiments sont des parallélépipèdes allongés.
Les travées ne sont pas forcément réparties régulièrement.
Les baies sont souvent légèrement cintrées. Une lucarne engagée dans le mur, permet l'accès au grenier.



Corps de bâtiment principal d'une ferme depuis la rue. Maillebois.
Le toit asymétrique descend très bas, pour couvrir l'annexe.



Grange d'une ferme à cour fermée. Saint-Ange-et-Torçay.
Le volume des granges est plus important que celui de l'habitation.



Plan et volumétrie schématiques de l'organisation d'une ferme à cour fermée.

Les qualités

La variété des typologies architecturales est caractéristique du Pays Drouais.

- Il reste aujourd'hui encore, quelques rares fermes fortifiées. Leur douves sont presque toutes comblées.
- Fermes, fermettes et maisons se côtoient dans les villages et dans les bourgs.
- Dans les bourgs, les maisons ont une organisation, une composition et une ornementation complexe.

Attention

Les constructions à vocation d'origine agricole sont dans de nombreux cas reconverties pour l'habitation.

- Les caractéristiques de chaque typologie architecturale doivent être maintenues.
- Les nouvelles constructions devront se référer à l'organisation des constructions anciennes, en fonction de leur type.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- les fiches conseils 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).



Les perceptions intérieures d'un village de vallée : une succession de toits et de murs, murs pignons et murs gouttereaux, avec à l'arrière plan le coteau boisé.



Maisons de village à la sortie du bourg de Laons.



Les maisons dans les villages

Les constructions sont implantées à l'alignement sur la voie. Elles présentent soit leur pignon, soit leur mur gouttereau sur rue. L'implantation de l'un ou l'autre dépend avant tout de l'organisation fonctionnelle des activités sur la parcelle. Les clôtures s'intercalent entre deux constructions, lorsqu'il y a un jardin ou une cour sur rue.

Les maisons dans les villages sont de simples parallélépipèdes composés d'un rez-de-chaussée, ou d'un rez-de-chaussée surmonté de combles. Leur façade sur rue est constituée de trois à six ou sept travées de baies. La façade n'est pas ordonnancée. Les baies ne sont pas toujours perceptibles depuis la rue. Les façades principales étant orientées au sud, selon la direction de la voie, la façade sur rue pourra être percée de baies ou non. Les pignons sont presque systématiquement aveugles ou présentent un ou deux petits percements secondaires.

La façade principale est composée de façon aléatoire, c'est-à-dire que l'emplacement et la dimension des portes, fenêtres et lucarnes ne correspond pas à une volonté délibérée de composition ordonnancée, mais à l'usage des pièces qui se trouvent derrière (pièce de vie, hangar, bergerie...).

Les maisons dans les bourgs

Le Pays Drouais est caractérisé par la richesse et la variété des maisons de bourg. Elles sont accolées les unes aux autres. Elles forment un front bâti à l'alignement de la voie, à quelques exceptions près. Elles sont variées dans leur volumétrie ainsi que dans leur composition et techniques constructives. Les plus fréquentes sont composées d'un rez-de-chaussée et un étage surmonté de combles. Souvent, dans le centre des bourgs les plus importants, des "petits immeubles", ou maisons de deux à trois étages et combles au-dessus du rez-de-chaussée, s'intercalent. La plupart des façades sur rue sont constituées de deux à trois travées de baies et peuvent comporter jusqu'à six travées. Elles sont en général ordonnancées.

Dans les habitations construites pour les artisans ou pour les vigneron, un porche dans la façade permet d'accéder à une cour intérieure.

On trouve deux types majeurs de composition, la maison en pan de bois ou colombage et la maison en maçonnerie.



Les perceptions intérieures des bourgs de plaine : un paysage minéral dont le profil des voies est affirmé par un front bâti continu, mur gouttereau à l'alignement de la voie.



Maisons dans les bourgs :

à Rouvres,



à Anet,



à Anet.

CHOISIR LES DIFFÉRENTES COULEURS QUI COMPOSENT LE BÂTI

La démarche

Le bâti ancien a été construit à l'aide des matériaux de provenance ou d'extraction locale qui ont déterminé les couleurs des bâtiments existants. Ces teintes, issues de la géologie locale, permettent aux bâtiments de s'inscrire parfaitement dans le paysage sans créer de dissonance par des rapports de contraste trop francs entre le paysage et les constructions. Les composantes chromatiques du bâti sont essentiellement constituées par la couleur des couvertures, des maçonneries (couleur de la façade), du décor de façade, et enfin des menuiseries et ferronneries. Pour respecter l'harmonie des couleurs, caractéristiques des constructions du Pays Drouais, il faudra utiliser, de préférence, des matériaux locaux et privilégier l'usage de teintes en harmonie avec celles de l'environnement. L'observation du paysage de proximité et des teintes des bâtiments anciens est donc un préalable dans le choix des couleurs.

Choisir la couleur des couvertures de toiture

Pour les couvertures des toitures, la **tuile rouge brunie non uniforme** était quasiment systématiquement mise en œuvre. Pour réaliser de nouvelles couvertures ou pour la rénovation d'une couverture ancienne, il faut choisir des tuiles de couleur rouge brun non uniforme. Les tuiles de couleur claire (couleur fréquemment dénommée champagne), comme les tuiles foncées (proches de la couleur chocolat) sont à proscrire. Ces teintes ne correspondent pas aux couleurs caractéristiques des toitures du Pays Drouais.

Choisir la couleur des façades

La couleur des façades est le résultat, soit du **matériau de construction** (bauge, colombage, maçonneries mixtes en pierre de taille, silex, grison), soit de l'**enduit** qui recouvre le mur (enduit couvrant ou enduit à pierre vue).

- **Dans le cas de construction en bauge**, celle-ci peut être réparée. De nouvelles constructions peuvent être réalisées selon ce procédé. La couleur est issue du matériau lui-même, la **terre, une argile à silex rouge ocre**.
- **Dans le cas de colombage**, les **bois**, dans la plupart des cas, sont laissés naturels. Ils doivent être, au minimum, protégés avec de l'huile de lin. Ils peuvent également être teints au **brou de noix**, ou recevoir un **lait de chaux teinté** avec des pigments naturels, terre de sienne brûlée, ombre brûlée, ocre rouge, havane ...
- **Dans le cas d'une maçonnerie mixte à pierre vue**, la pierre ou la brique utilisée en réparation doit être proche en **nature, texture, granulométrie et couleur** de celle qu'elle remplace : silex, calcaire, terre cuite.



Couleur et texture de la bauge.



Colombages protégés par un lait de chaux.



Maçonnerie de brique et silex.



Maçonnerie de brique et silex.



Maçonnerie de brique et grison et moellons enduits.



Tuiles de terre cuite, petit moule, rouge brun non uniforme.

Les qualités

Les couleurs des produits du sous-sol, sont adaptées au climat local.

- En hiver les couleurs sombres favorisent l'inertie thermique, c'est-à-dire la conservation de la chaleur accumulée la journée, pour la nuit.
- En été, elles évitent le phénomène d'éblouissement dû à une peinture trop claire.

Attention

- En bordure de village, les nouvelles constructions sont fréquemment enduites dans une **teinte trop claire**. Elles forment des tâches dans le paysage. Pour limiter cet impact, il faut choisir des teintes proches de celles des matériaux locaux.
- Les enduits au ciment sont à proscrire totalement.
- Les couleurs trop claires, en particulier le blanc, sont à proscrire.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- les fiches thématiques 1, 2, 3, 4, 5.
 - les fiches conseils 2, 3.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture). Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.

Valoriser le patrimoine du Pays Drouais

CHOISIR LES DIFFÉRENTES COULEURS QUI COMPOSENT LE BÂTI

- Dans le cas de maçonneries enduites, existantes ou neuves,

la couleur des enduits doit être proche de celle des sables et terres locales utilisés autrefois pour colorer les enduits et mortiers. Il s'agit de couleurs chaudes, beige ocre à ocre brun jaune plus soutenu. Les couleurs peuvent être choisies dans les nuanciers des fabricants. Il faut se promener devant les maisons anciennes et comparer les teintes des enduits et mortiers de terre avec celles des couleurs proposées.



Ancien enduit ocre rouge et brique.



Enduit couvrant ocre-jaune et brique.

Choisir la couleur de la modénature (décor de façade)

Le décor de façade des constructions anciennes est réalisé dans la plupart des cas par un appareillage de briques. Les nouvelles constructions peuvent s'inspirer de ce principe coloré.



Enduit à pierre vue ocre.

Choisir la couleur des menuiseries et des ferronneries

Le territoire du Pays Drouais est composé de couleurs chaudes, moyennement saturées et majoritairement déclinées dans les bleus. Il est donc conseillé d'éviter toutes les teintes trop pâles ou trop saturées.

- Des menuiseries peintes

Les menuiseries doivent être peintes et non vernies ou lasurées. Les peintures utilisées peuvent être mates ou satinées. Elles ne doivent pas être brillantes. Si un linteau ou tout autre élément de bois doit rester ponctuellement naturel, il sera protégé avec de l'huile de lin. Il peut également être teinté au brou de noix.

Une à deux couleurs peuvent être choisies pour les menuiseries d'un même bâtiment. Si deux couleurs sont retenues, l'une sera destinée aux portes, l'autre aux fenêtres et volets. Dans tous les cas, les châssis de fenêtre sont :

- soit de même couleur que celle des volets,
- soit dans la même gamme mais d'une couleur très éclaircie.

Le blanc pur est à proscrire. Il ne correspond pas aux couleurs caractéristiques du Pays.

- Des ferronneries sombres

Les ferronneries sont ponctuelles. Elles doivent être de couleur sombre proche du noir : gris anthracite, gris bleu foncé, gris vert foncé... Les peintures seront satinées ou brillantes.

- Créer des harmonies

Pour composer les couleurs des menuiseries et des ferronneries avec celles de la façade et son décor, deux principes d'harmonie colorée existent :

- le "ton sur ton" ou camaïeu, et le rapport de contraste. Le ton sur ton ou camaïeu correspond au choix d'une teinte claire, dans la même gamme que celle de la façade. Cela permet de mettre en valeur les murs des façades de dimension réduite.
- Le rapport de contraste consiste à choisir les couleurs des menuiseries et ferronneries dans une gamme de couleur complémentaire de celle des façades.



Déclinaison de différents bleus pour les volets et portes.



ENTREtenir LES CONSTRUCTIONS EN TERRE CRUE

La démarche

Ces constructions en terre crue sont de deux types, soit en **bauge** souvent présentes dans les villages ou dans les hameaux, soit en **torchis**. Dans les deux cas, elles peuvent être enduites ou non. Avant toute intervention il faut donc repérer le mode constructif.

Repérer les constructions en bauge et en torchis

Avant toute intervention, il faut mettre à nu, ponctuellement, l'enduit qui recouvre le bâtiment. Si le mur est plus épais à sa base qu'au plancher du premier étage, et que l'on voit les traces horizontales des "levées", alors il s'agit d'un mur en bauge.

On peut déterminer si l'enduit recouvre une ossature à pan de bois et remplissage en torchis : par la présence d'encadrement de baies en bois ; et/ou, par la présence d'un léger retrait entre deux étages ; et/ou, par la trace du lattis parfois visible sous l'enduit peu épais. Enfin la présence d'une toiture largement débordante, y compris en pignon, est un autre indicateur.

Dans le cas d'une construction à colombage, le diagnostic peut être immédiat.



Mur de ferme et en haut à droite mur de clôture en bauge.



Différents modèles anciens, en façade et en coupe, d'encadrements de baies en bois.

Protéger des eaux les constructions en terre crue

Pour être conservés, ces bâtiments doivent impérativement être maintenus hors d'eau. Toute infiltration, de quelque nature qu'elle soit, provoque la désagrégation interne du mur. Pour cela, il convient :

- de vérifier le bon état de la couverture et du réseau d'évacuation des eaux pluviales ;
- de s'assurer du bon état du mur de soubassement réalisé en maçonnerie, afin d'éviter les remontées d'eau par capillarité ;
- enfin, de contrôler que le parement extérieur du mur de la construction est bien protégé par un enduit et/ou par un lait de chaux.

Réaliser un lait de chaux

Les laits de chaux sont simplement réalisés par le mélange d'eau, de chaux aérienne, et le cas échéant, de pigments naturels. Diverses dilutions existent :

- **Le chaulage est le mélange le plus épais.** Il bouche les pores du support. Il est destiné à être appliqué directement sur un mur en bauge ou en torchis. Il est composé, outre les pigments, d'1 volume de chaux aérienne pour 1 volume d'eau. Il s'applique à la truelle.
- **Le badigeon est plus dilué que le chaulage.** Il est surtout destiné aux finitions colorées des surfaces déjà enduites. Il est composé outre les pigments, d'1 volume de chaux aérienne pour 2 à 3 volumes d'eau.
- **L'eau forte est assez fluide,** elle est composée outre les pigments, d'1 volume de chaux aérienne pour 5 volumes d'eau. Elle permet par exemple, de masquer les réparations d'un enduit ancien, de protéger le parement extérieur de pierres de taille.
- **La patine est un lait de chaux très dilué** qui sert avant tout à mettre en valeur la texture de l'enduit ou de la pierre sur lequel on l'applique et à créer un effet décoratif. Elle est composée, outre les pigments, d'1 volume de chaux aérienne pour 10 à 20 volumes d'eau.



Maison en torchis à colombage.

Les qualités

- Les constructions en terre crue sont caractéristiques du Pays Drouais. Il est donc souhaitable de les entretenir et de les conforter selon les techniques traditionnelles de mise en œuvre.
- Les constructions en bauge et en torchis ont une longévité égale aux constructions en maçonnerie si elles sont entretenues régulièrement.

Attention

- Les remontées d'eau par capillarité, les infiltrations d'eau par la couverture et par défaut du parement sont les principales sources de dégradations des constructions en terre crue.
- Le ciment et tous types d'enduits hydrauliques sont totalement incompatibles avec les propriétés techniques de la terre et du bois.
- Toutes les peintures autres que les laits de chaux sont incompatibles avec la terre crue et le bois.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- les fiches thématiques 1, 2, 3, 4,
 - les fiches conseils 1, 4.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture). Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.



Chantier de reconstitution d'un mur en bauge : talochage de la deuxième levée.



Préparation pour la mise en œuvre d'une levée supplémentaire.



Chantier de restauration d'un mur en torchis : réparation de la structure secondaire à éclisses et barreaudage.



Application du torchis sur la structure secondaire avant de remplir les "vides intersticiels".

Entretien les murs en bauge

Il est recommandé de restaurer les murs en bauge à l'identique. Certaines des briquetteries régionales vendent de la terre à cet effet. Elle est livrée prête à l'emploi, dans de grands sacs en plastique. Ensuite la mise en œuvre se fait selon la méthode traditionnelle. Pour une meilleure prise, il est conseillé de ménager d'une "levée" à l'autre, un très léger retrait. A cause du délai de séchage nécessaire entre deux "levées", cette technique est parfois abandonnée.

Si une telle réalisation n'est pas possible, alors il est préférable de recourir à d'autres techniques de mise en œuvre, plutôt que de laisser se dégrader, voire disparaître les constructions en bauge.

Il est possible de reconstituer partiellement un mur en bauge par banchage. Un coffrage en bois doit être fixé de part et d'autre du mur. Il forme un moule dans lequel la terre est déposée par pelletées. Cette méthode, permet d'élever la terre crue sur une hauteur importante sans attendre le temps de séchage sinon nécessaire entre deux "levées". Elle ne permet pas de restaurer les murs courbes.

De la bauge "préfabriquée", sous forme de gros blocs, est également commercialisée. Elle est composée d'un mélange de terre et de fibres végétales. Les blocs, doivent être appareillés comme des briques en terre crue. Ils sont hourdés avec un mortier à base de terre crue.

Les murs de clôture en bauge doivent impérativement être protégés par un chaperon en tuiles plates de terre cuite.

Réparer une ossature à pan de bois (ossature primaire et secondaire)

L'ossature primaire est composée de poteaux, sommiers et sablières qui assurent la descente des charges. L'ossature secondaire est composée de potelets, colombes, entretoises, écharpes, croix de Saint-André... qui assurent le contreventement de la construction (rigidité des panneaux contre le risque de déformation). Cette structure secondaire peut faire l'objet de différents assemblages : barreaudage, clayonnage, éclisses, gaolettes ... Lors de l'entretien ou de la restauration d'une construction en pans de bois, il faut tout d'abord vérifier l'état de la structure : état des bois, des assemblages, déformation de la charpente... **Toute intervention sur cette structure nécessite de faire appel à un charpentier professionnel.** Si cela est nécessaire la structure de l'édifice sera consolidée, les bois abimés remplacés ou déparasités.

Traiter les colombages.

Les bois, dans la plupart des cas sont laissés naturels. Ils doivent être, au minimum, protégés avec de l'huile de lin. Ils peuvent également être teintés au brou de noix, ou recevoir un lait de chaux teinté avec des pigments naturels, terre de sienne brûlée, ombre brûlée, ocre rouge, havane ...

Réparer les murs en torchis

- **Pour les murs existants,** lorsque le remplissage en torchis est dégradé, il faut le supprimer, mettre à jour la structure d'accroche du torchis, éventuellement remplacer les lattes ou barreaux abimés et reconstituer le remplissage. La restauration peut être faite avec le torchis d'origine réhydraté et remalaxé mécaniquement ou manuellement. Si un nouveau torchis est réalisé, la paille peut-être remplacée par du chanvre ou du lin précoupé, disponibles en sac. Des torchis prêts à l'emploi peuvent remplacer l'ancien torchis dégradé.

- **Pour les constructions neuves,** une nouvelle technique peut également être utilisée. Elle permet d'améliorer très largement les performances d'isolation. Il s'agit de la technique du mortier de chanvre. C'est un mortier banché (coulé entre deux parois menuisées : les banches), structuré avec du chanvre et de la chaux naturelle. Après sa prise ce mortier est recouvert en extérieur et intérieur avec un enduit à la chaux.

ENTREtenir LES CONSTRUCTIONS EN MAÇONNERIE MIXTE

La démarche

Les maçonneries mixtes se caractérisent par l'association de plusieurs matériaux ou revêtements : pierre calcaire, brique, silex, torchis, enduits...

Avant tout, il faut procéder à l'examen attentif des façades, des modes constructifs et des parements. Ensuite les techniques de ravalement s'adapteront à la nature des parements. Pour les maçonneries en pierre calcaire, se référer à la fiche conseil n°2.

L'entretien des maçonneries en brique

• Le remplacement des briques

Les briques cassées ou qui se désagrègent devront être remplacées par des briques entières. Les nouvelles briques devront être de même taille, texture et couleur que les anciennes. Après dégarnissage des joints et dépose des briques endommagées, il faut placer et caler les nouvelles briques. Au fur et à mesure, le rejointoiement doit être réalisé avec un mortier de chaux naturelle de même couleur que l'existant.

• Le rejointoiement des briques

La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les joints garantissent l'étanchéité des façades. Pour le rejointoiement : dégarnir les joints manuellement sur une profondeur de 1 à 3 cm ; les brosser pour dégager les parties pulvérulentes ; les mouiller ; puis, garnir au mortier de chaux naturelle et de sable (voir ci-après des enduits, les mortiers). Les nouveaux joints doivent être de même couleur et de même épaisseur que les anciens. Le mortier de chaux naturelle est teinté par les sablons locaux en harmonie avec la teinte des briques. Il n'est pas blanc. Les joints ne doivent être ni saillants, ni creux. Ils ne doivent pas être exécutés en ciment, faute de quoi, l'humidité est emprisonnée à l'intérieur de la maçonnerie et contribue à la désagrégation des briques. Les joints ne doivent pas être tirés au fer. Ce procédé ne correspond pas à la mise en œuvre des joints traditionnels.

• Le nettoyage des maçonneries en brique

Il est effectué par projection d'eau chaude sous faible pression. Les salissures sont ramollies par mouillage préalable, puis éliminées par brossage pour les salissures les plus résistantes. Le sablage est vivement déconseillé. A sec, il détériore gravement la couche superficielle du parement, les briques sont ensuite plus sensibles aux chocs thermiques, à l'humidité, aux lichens et autres mousses.

L'entretien des maçonneries en silex

Pour les maçonneries en silex, l'entretien est identique dans son principe à celui des maçonneries en briques. Il faut toutefois tenir compte de la nature du mortier, généralement à base de terre crue, et de son type de finition : à pierre vue. Les soubassements de murs en silex, isolent le reste de la construction de l'humidité contenue dans le sol...



Exemple satisfaisant de l'entretien d'une maçonnerie en brique. Les couleurs et textures des nouveaux joints ou des briques remplacées sont identiques aux anciennes.



Le profil des nouveaux joints doit correspondre à celui des anciens : peu épais, ni en creux, ni en saillie.



Maçonnerie en silex.

Les qualités

- L'usage de la brique en encadrement de baie, en chaîne d'angle, en bandeau entre étages, permet de renforcer la structure de l'édifice.
- Un lait de chaux en dilution badigeon ou patine peut être appliqué sur les maçonneries de brique dégradées, pour les protéger, avant de procéder au remplacement des briques.

Attention

- Les briques ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.
- Les joints au ciment sont à proscrire.
- Les joints tirés au fer sont à proscrire.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- les fiches thématiques 3, 4,
 - la fiche conseil 2.

Pour trouver des briques similaires à celles utilisées traditionnellement, 3 possibilités :

- les briques anciennes (chez les marchands de matériaux de récupération) ;
- les briques artisanales (dans les briqueteries artisanales en activité en Sologne) ;
- dans les gammes des industriels il faut rechercher des briques de dimension, texture et couleur proches des modèles anciens..

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.

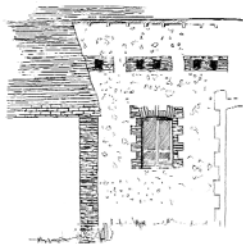
L'entretien des mortiers

Les mortiers servaient à réaliser les joints des maçonneries de pierre ou de brique. Ils servaient également à jointoyer entre eux, à pierre vue ou "beurré à fleur", les moellons calcaires ou les silex. En cas de réfection des maçonneries de silex ou de moellons calcaires hourdées avec un mortier à base de terre crue, il faut piocher manuellement le mortier existant sur une profondeur de plusieurs centimètres, puis projeter à la truelle un nouveau mortier de même composition et même couleur. Le mortier à base de terre crue est composé d'un mélange de terre crue, de chaux naturelle, de sable et d'eau.

L'entretien des enduits

Les enduits constituent le parement esthétique et l'épiderme de protection des murs en maçonnerie de moellons d'appareillage aléatoire. Pour le ravalement d'une ancienne façade enduite, différents cas se présentent :

- Dans le cas d'un enduit existant en ciment, il est conseillé de le piocher en totalité et de réaliser, après préparation du support, un enduit traditionnel en trois passes, à base de chaux naturelle.
- Dans le cas d'un enduit existant à la chaux naturelle, en bon état, bien adhérent, mais très encrassé, un simple nettoyage est suffisant. Le nettoyage pourra être effectué au moyen d'eau chaude sous pression (voir ci-avant le nettoyage des maçonneries en briques).
- Dans le cas d'un enduit existant à la chaux naturelle, en état moyen (fissures peu profondes, faïencage ...) mais bien adhérent, les parties dégradées seront piochées. Un nouvel enduit à base de chaux naturelle pourra être mis en œuvre, ponctuellement. L'application d'un lait de chaux, sur la totalité de la façade, permettra de masquer les réparations.
- Dans le cas d'un enduit existant à la chaux naturelle, en mauvais état et présentant une mauvaise adhérence, après piochage total de l'enduit dégradé, un enduit neuf à base de chaux naturelle sera appliqué sur la façade. L'enduit réalisé sera selon les cas soit à pierre vue, soit couvrant.



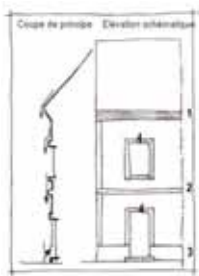
Maçonnerie mixte, enduit et brique :
- tuiles plates en terre cuite,
- chaîne d'angle et encadrements de baie en brique,
- enduit à pierre vue en arrière plan,
- enduit couvrant au premier plan.

Les qualités

- Les enduits ont un rôle protecteur de la maçonnerie.
- Les badigeons permettent de colorer les enduits de parement et de masquer des réparations ponctuelles de l'ancien enduit.
- Les enduits à la chaux naturelle sont plastiques et souples, ces enduits s'adaptent aux formes et épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer. Ils représentent une peau protectrice laissant le mur respirer ; ils sont un bon isolant thermique régulateur d'humidité dans les maçonneries anciennes.

Attention

- Les enduits à pierre vue sont destinés aux constructions dont les pierres, à l'origine, n'était pas recouvertes d'un enduit couvrant.
- Les enduits couvrants sont destinés aux maçonneries déjà protégées par un tel enduit.
- Les enduits ciment sont inadaptés aux constructions anciennes.



- 1 : Corniche
- 2 : Larmier
- 3 : Soubassement
- 4 : Encadrements de baies

Réaliser un enduit couvrant traditionnel en trois couches :

- 1^{re} couche, le gobetis est une couche d'accrochage de 0,5 à 0,8 cm d'épaisseur. Il est composé de 5 volumes de chaux aérienne + 2 volumes de chaux hydraulique naturelle 100% + 10 volumes de sable.
- 2^{me} couche, le corps d'enduit est une couche de redressement de la surface dans laquelle peut être réalisé le décor de façade le cas échéant. Il ne doit pas être lissé. Son épaisseur est comprise entre 1 et 2 cm. Il est composé de 3 volumes de chaux aérienne + 2 volumes de chaux hydraulique naturelle 100% + 10 volumes de sable.
- 3^{me} couche, la couche de finition permet de réaliser la finition de l'enduit, son épaisseur est d'environ 0,5 cm. Elle est étalée à la truelle ou à la taloche et peut présenter divers aspects : lissé (dos de la truelle) ou taloché pour faire ressortir la chaux et les sables fins ; grattée (tranchant de la truelle) pour faire ressortir l'agrégat. Dans ce cas il faut préférer la finition grattée fin à celle grattée qui présente pour inconvénient une imperméabilité moins performante et qui favorise l'encrassement.

La modénature

Outre leur rôle décoratif, l'ensemble des moulurations joue un rôle technique primordial qui consiste à éloigner les eaux de ruissellement de la façade. En cas de ravalement, toutes les moulurations doivent être conservées ou refaites à l'identique.

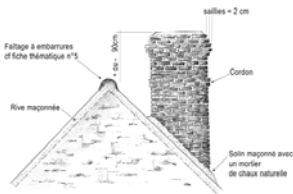


Enduit ciment sur une maçonnerie ancienne : fissurations

ENTREtenir LES TOITURES ET LEURS ACCESSOIRES

La démarche

Le mauvais entretien des toitures entraîne une dégradation rapide de la construction. L'entretien concerne aussi bien la couverture elle-même que ses accessoires : gouttières, descentes d'eaux pluviales, coyaux, lignes de jonction des différentes pentes ou matériaux telles que solin, noue, faîtage, rive. Avant d'entreprendre des travaux, il faut réaliser un **diagnostic** : présence d'aurolores sur la sous-face du plancher haut du dernier étage ? Présence de coulures sur les murs extérieurs sous la gouttière ? Des flaques se forment-elles par temps de pluie au niveau des descentes d'eaux pluviales ? Présence de débris d'ardoises ou de tuiles au sol, dans les gouttières ? Si cela s'avère nécessaire, il faudra :



A - Implantation et mise en œuvre d'une souche de cheminée en brique.

Entretenir ou refaire une souche de cheminée

Elle sera positionnée le long d'un mur pignon et légèrement décalée du faîtage (cf croquis A). Le conduit sera en maçonnerie de brique. Le solin (jonction entre la couverture et la souche en brique) sera exécuté au mortier de chaux naturelle.

Réparer ou refaire le réseau de collecte des eaux pluviales

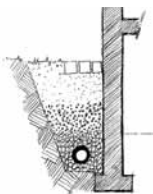
Les gouttières, descentes d'eaux pluviales et dauphins doivent être **nettoyés régulièrement** : curage et débouchage, spécialement après la chute des feuilles. L'apparition de mousses sous les gouttières ou le long des descentes traduit la présence de fuites. En cas de remplacement, la gouttière et la descente d'eaux pluviales seront en **zinc**, le cas échéant en **cuivre**. Le **dauphin** sera en **fonte**. Le PVC est à proscrire. C'est un matériau rigide, qui casse sous l'effet d'une tempête, des chocs thermiques ou des déformations du bâti ancien. C'est un matériau non recyclable.

Les **gouttières** sont de deux types : **havraise** (également dite nantaise) et **pendante**. Il est conseillé de réaliser une gouttière havraise (cf. croquis C) qui ne masque pas la corniche ni le bas de pente du toit.

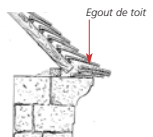
En l'absence de gouttières, ou pour limiter les remontées d'eau par capillarité dans les murs, un **drainage périphérique** de la construction peut être réalisé (cf. croquis B). Il permettra d'évacuer les eaux pluviales tombées de la toiture et de récolter les eaux de ruissellement. Les **eaux peuvent être récupérées dans des citernes pour servir à l'arrosage** du jardin, du potager, au nettoyage des engins...

Restaurer ou refaire une couverture

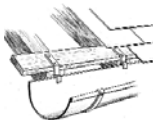
Les tuiles ou ardoises abîmées ou déplacées seront remises en place ou remplacées. Dans ce cas comme dans le cas d'une réfection totale de couverture, le choix du matériau de couverture dépendra avant tout de la nature des couvertures traditionnelles avoisinantes. Les **couvertures de tuile en terre cuite seront à petit moule, 60 à 70 tuiles au m², d'un rouge vieilli**. En cas d'usage de l'ardoise, il faudra choisir une ardoise de **qualité** comme celle d'Angers. L'ardoise d'Espagne est de qualité médiocre, d'aspect et de couleur peu satisfaisante.



B - Réalisation d'un drainage périphérique au pied de la construction en l'absence ou en complément de gouttière.



Les égouts de toiture présentent une rupture de pente ici créée par la superposition de tuiles sur la corniche.



Gouttière pendante posée en débord et sous l'égout de toit.



C - Gouttière havraise (ou nantaise) posée sur l'égout de toit.

Les qualités

- Dans le cas d'un **aménagement de combles**, il faut **maintenir les formes et la pente de la toiture**.

Attention

- Pour le **diagnostic** concernant l'état de la couverture, il est préférable de faire appel à un **maître d'œuvre spécialisé**.
- Les descentes d'eau pluviales, les gouttières et autres accessoires en PVC sont à proscrire.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- la **fiche thématique 5**.
- les **fiches conseil 1, 3**.

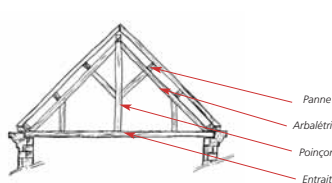
Pour trouver des tuiles similaires à celles utilisées traditionnellement, 3 possibilités :

- les tuiles anciennes (chez les marchands de matériaux de récupération) ;
- les tuiles artisanales (dans les tuileries artisanales en activité en Sologne) ;
- dans les gammes des industriels en recherchant des briques de dimension, texture et couleur proches des modèles anciens.

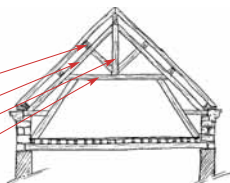
La création de surface habitable dans une construction doit faire l'objet d'une autorisation administrative auprès de la mairie : déclaration préalable ou permis de construire le cas échéant.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.



Ferme classique avec poinçon sur l'entrait



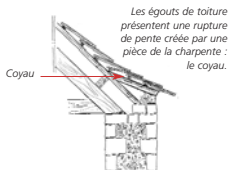
Ferme à entrait retroussé permettant l'aménagement des combles.

Créer un niveau supplémentaire, plutôt que de construire une extension neuve sur un terrain déjà bâti, limite : l'emprise au sol du bâti, l'imperméabilisation du terrain et la quantité des eaux pluviales récoltées ; ce qui a pour effet de diminuer le coût d'installation des réseaux électriques et de plomberie. Cela permet également d'améliorer l'isolation thermique (ravalement, traitement du comble).

Le choix de la création d'un niveau supplémentaire par surélévation ou de l'aménagement du comble nécessite au préalable d'effectuer un diagnostic sur l'état des bois de la charpente et de leur assemblage.

Restaurer une charpente

Tout d'abord il est indispensable de faire réaliser un diagnostic termites. Ensuite, les traces d'humidité et de parasites végétaux indiquent la présence de fuites en couverture (voir au recto). Les pièces de bois abîmées, seront consolidées si possible au moyen d'assemblages boulonnés, ou renforcées par une injection d'une résine spéciale pour les bois de charpente. Les parties trop abîmées, seront remplacées par des pièces en bois de même nature et selon le même type d'assemblage. Les coyaux, partie basse du pan de toit qui constitue l'égoût de toit, devront être conservés ou refaits à l'identique.



Les lucarnes créées pour l'aménagement des combles s'inspirent des modèles existants : lucarne pendante ou lucarne sur le versant de toiture

Eclairer les combles nouvellement aménagés

• En cas de surélévation :

Si pour aménager les combles, il est nécessaire de surélever la charpente, alors le volume résultant doit être en harmonie avec le paysage environnant de la rue.

• Création de lucarnes

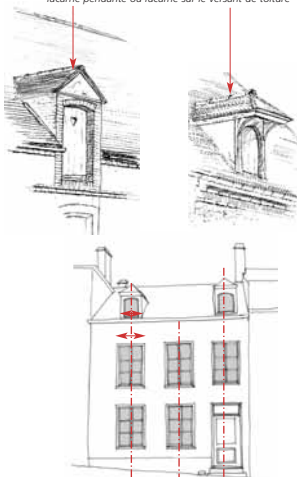
Dans tous les cas, l'aménagement des combles implique la création d'ouvertures en toiture. La création de lucarnes sera la solution privilégiée. Dans ce cas, les nouvelles lucarnes seront de type traditionnel à deux pans ou à trois pans. Les percements en façade ne doivent pas être systématiquement surmontés de lucarnes en toiture. Ces dernières seront composées dans l'axe des percements de façade. Elles doivent être de dimension plus haute que large et d'une largeur inférieure à celle des baies qu'elles surplombent. Leur couverture doit être réalisée dans le même matériau que la toiture principale. Une seule lucarne engagée dans le mur (pendante) peut être réalisée par façade, car ce type de percement implique l'interruption de la gouttière de toit et la multiplication des descentes d'eaux pluviales.

• En cas de pose d'un châssis de toit

(ou fenêtre de toit, communément appelés Vélux du nom d'une marque), il faudra de préférence l'implanter sur le versant de toit qui ne donne pas sur rue. Il sera plus haut que large et respectera les mêmes dispositions de composition qu'en cas de création d'une lucarne.

• Création d'une petite fenêtre

La solution de créer une petite fenêtre isolée dans la maçonnerie du pignon, pour éclairer le comble est également possible. Il faut toutefois veiller à ne pas multiplier les percements. Traditionnellement les pignons pouvaient être percés par de petites ouvertures appelées "jour de souffrance" et devant rester fermés pour des raisons légales (distance avec la propriété voisine par exemple).



Les lucarnes créées respectent la composition générale de la façade.

CRÉER UNE BAIE EN FAÇADE

5

FICHE CONSEIL

La démarche

Les ouvertures des maisons traditionnelles, surtout en milieu rural, ne correspondent plus à nos exigences de lumière. Aussi, lors de la réhabilitation des anciennes maisons, l'aménagement des baies existantes et la création de nouvelles baies sont des questions qui se posent fréquemment. Lorsqu'il s'agit de la transformation des constructions à usage agricole en maisons d'habitation, les projets de nouveaux percements se cumulent à la transformation des percements existants. Pour mener à bien ces projets, il faut analyser les différentes façades de l'édifice concerné, pour déterminer quelles façades peuvent être ouvertes, si la façade présente des ouvertures composées de façon aléatoire, ou si elle présente des ouvertures organisées de façon ordonnée ou symétrique.



Les façades des maisons dans les villages comportent peu d'ouvertures.

La création de nouveaux percements

• Tenir compte de l'orientation

La présence ou non de baies dans une façade dépend de son orientation. Ainsi la façade sud sera la plus ouverte, la façade nord restant assez hermétique. Traditionnellement, les pignons n'étaient pas percés. Une ou deux ouvertures de taille réduite peuvent y être implantées.

• Respecter le rapport plein / vide existant

Les façades des constructions anciennes sont constituées majoritairement de murs en maçonnerie. Les trumeaux (parties pleines entre deux baies) étant plus larges que les ouvertures. Ces proportions doivent être maintenues dans le cas de création d'une nouvelle baie. La surface pleine des murs devra toujours être supérieure à la surface des percements.

• Respecter la composition de façade initiale

La plupart des façades du Pays de Beauce, surtout en milieu rural, ne sont pas composées de façon ordonnée par rapport à un axe de symétrie ou d'asymétrie. La position des baies correspond à l'usage des pièces qui se trouvent derrière. En revanche, dans les bourgs, les façades des maisons suivent un tracé régulateur. Il faudra prolonger le type de composition de façade lors de la création d'une baie.

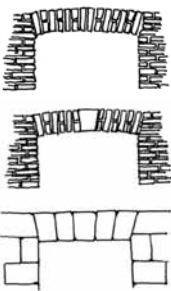
• Des ouvertures plus hautes que larges

Les dimensions des ouvertures existantes sont variées dans le Pays de Beauce. Elles correspondent aux diverses fonctions auxquelles elles étaient initialement destinées : ventilation, éclairage, accès. Cependant, elles sont toujours plus hautes que larges. Les nouveaux percements conserveront cette caractéristique.

• Conserver le mode constructif initial.

Si la construction est réalisée en ossature à pan de bois, ou colombage, la nouvelle baie sera constituée d'un encadrement en bois inséré dans la structure primaire et qui portera le châssis de la porte ou de la fenêtre. Les ossatures à pan de bois ne sont pas destinées à recevoir des ouvrages en maçonnerie. En cas de réfection il ne faut, en aucun cas, créer ou remplacer les cadres en bois par des linteaux maçonnés qui finiraient par endommager la charpente.

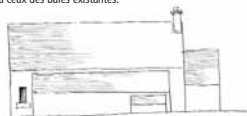
Si la construction est réalisée en maçonnerie, le linteau, destiné à supporter la charge du mur situé au dessus de la baie, sera réalisé dans le même matériau : pierre appareillée ou brique. L'appareil ainsi que la forme du linteau et la couleur, texture et dimension des briques seront identiques à ceux des baies existantes.



Exemples de parties hautes d'encadrements de baies en brique et en pierre de taille.



Exemple de baies réalisées dans un pignon à colombage.



La façade nord n'est pratiquement pas ouverte. Des annexes se sont implantées sur cette façade, renforçant ainsi son isolation thermique.



La façade sud est ouverte par des fenêtres, portes et lucarne disposées pour optimiser la fonctionnalité intérieure.

Les qualités

- Les baies des constructions traditionnelles sont en nombre limité : une ouverture par pièce, diminuant ainsi les déperditions thermiques.
- Les baies sont plus hautes que larges, pour diminuer la portée des linteaux et favoriser la pénétration du soleil dans la profondeur des pièces.

Attention

- Il vaut mieux conserver les ouvertures existantes et en créer de nouvelles, que de modifier leurs proportions.
- Les nouvelles ouvertures respecteront les axes des travées sans créer de symétrie quand elle n'existe pas à l'origine.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

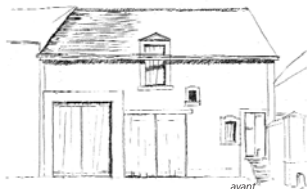
- les fiches thématiques 3, 7,
- les fiches conseil 2, 3.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.

La transformation des granges ou bâtiments à usage agricole

Dans le cas d'une mutation de la grange en habitation, la baie charretière sera maintenue. De nouvelles ouvertures seront créées selon les principes énoncés précédemment (voir au recto).



Exemple d'aménagement d'une grange en habitation nécessitant la création et la transformation de baies.

L'aménagement des portes charretières

L'ouverture et son encadrement seront maintenus. Ensuite, il existe différentes possibilités d'aménagement :

- **La porte peut être remplacée par une structure vitrée pour l'éclairage des pièces de vie situées à l'intérieur**

Le châssis sera située à l'intérieur de la baie. Il pourra être entièrement ou partiellement vitré. Dans ce dernier cas un remplissage en panneaux à colombage peut occuper en partie la baie.



- **La porte charretière peut être remplacée par une porte de garage pour l'accès au stationnement d'une voiture à l'intérieur de la grange**

La nouvelle porte sera adaptée aux besoins d'aujourd'hui. Par exemple installation d'une porte basculante, menuisée en larges planches de bois et surmontée d'une imposte pleine, de bois, pour respecter les anciennes proportions.

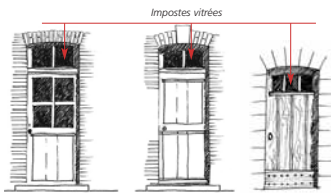
Exemple d'aménagement d'une porte de garage.



LES BAIES : REMPLACER LES MENUISERIES

La démarche

Les menuiseries, par leurs formes, par leur qualité de bois et par leur dessin caractérisent les façades. Elles ont, outre leur rôle fonctionnel, une importance essentielle dans le décor de la façade. Les menuiseries anciennes peuvent être en mauvais état. Les fenêtres peuvent ne pas être suffisamment isolantes. Pour les remplacer il faudra respecter certaines règles.



Portes vitrées avec imposte

Les portes

Si leur état le permet, les portes anciennes seront restaurées. Les ferrures seront conservées et réutilisées. Le cas échéant, les nouvelles portes respecteront l'une des factures d'origine décrites ci-après. Elles épouseront parfaitement la forme de la baie dans laquelle elles s'inscrivent. C'est à dire que lorsque le linteau de l'ouverture est un arc cintré, alors l'imposte ou l'ouvrant présentera le même cintre.

• Les différentes factures des portes d'origine.

Les portes sont vitrées ou pleines. Elles sont avec une imposte ou non.

- **Les portes vitrées** sont composées de 4 carreaux en partie supérieure. La partie inférieure est un panneau en bois menuisé. En pied, une plinthe est posée sur toute la largeur. La poignée est en fer, de forme simple. La partie vitrée est égale en hauteur à la partie pleine. Une barre centrale les sépare. On trouve fréquemment au-dessus de ces portes une imposte fixe. Cette dernière est généralement vitrée à 2 carreaux. Elle permet l'éclairage et la ventilation de la pièce située derrière.

- **Les portes pleines** sont, soit réalisées par un assemblage de planches verticales, ou bien composées comme les portes vitrées.

Les portes charretières

Les portes charretières sont pleines, en bois souvent peint, à deux vantaux, ouvrant toute hauteur. En pied une plinthe est posée sur toute la largeur. Parfois, une porte piétonne est aménagée à l'intérieur de l'un des ouvrants. De simples planches en bois sont assemblées verticalement.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver la porte charretière d'origine et de la restaurer. Si la porte charretière s'ouvre sur une pièce nouvellement aménagée en habitation ou en garage, alors il faut conserver la forme de la baie.

La porte de garage peut être une porte basculante, en bois peint ou avec un habillage en planches de bois peintes. La partie supérieure sera traitée en imposte fixe et pleine en bois comme la partie ouvrante.



Les matériaux

Les portes et volets anciens sont caractéristiques du Pays. Il convient de les conserver dans la mesure du possible. Seules les menuiseries sur mesure peuvent permettre de maintenir les ouvertures d'origine. Différents types de matériaux sont utilisables pour les menuiseries :

• La menuiserie artisanale sur mesure en chêne

Elle est parfaitement adaptée à la baie d'origine. Elle épouse les angles, aspérités ou décalages de la baie ancienne. Le chêne, de grande densité, a une longévité de plusieurs siècles. Son prix relativement élevé est justifié au regard de sa longévité et de sa qualité d'insertion.

• La menuiserie industrielle sur mesure en bois

Elle peut également être préfabriquée en usine, aux cotes de la baie à pourvoir.

• La menuiserie aluminium ou acier laqué

Elle offre des qualités de durabilité et de facilité d'entretien. Ces menuiseries sont parfaitement adaptées aux sites très exposés aux intempéries. Elles sont préfabriquées aux dimensions de la baie à pourvoir. Leur section est faible, ce qui est un atout pour la qualité de l'éclairage, la gamme des couleurs proposée est assez large.

Les qualités

- Les portes et volets anciens ont une facture et des sections adaptées aux baies anciennes. Il est souhaitable de les conserver et de les restaurer lorsque leur état le permet.
- La menuiserie en bois sur mesure s'adapte parfaitement à la baie d'origine. Le chêne en particulier présente une grande longévité.

Attention

- Les fenêtres, les volets, les portes doivent être peints.
- Le PVC est à proscrire. C'est un matériau rigide, qui n'est pas adapté aux déformations des bâtiments anciens. Il dégage des émanations extrêmement toxiques en cas de feu. C'est un matériau non recyclable.
- Les bois exotiques ne sont pas conseillés, n'étant pas tous de qualité pérenne.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- la fiche thématique 7.
- les fiches conseil 1, 5.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.

Les volets

Les maisons dans les villages peuvent ne présenter des volets qu'au rez-de-chaussée. Les modèles anciens sont en bois plein. De larges planches sont assemblées, verticalement, maintenues par des barres de section demi-arrondie ou chanfreinée, sans écharpe. Ces barres sont placées sur la face vue du volet lorsqu'il est fermé. Lorsqu'il est ouvert, seules les planches assemblées verticalement sont visibles. Des motifs décoratifs, de forme simple, sont découpés au tiers supérieur des ouvrants : jours de ventilation en losange, croissant de lune, trèfle, cœur...

Les pentures (pièces de ferronnerie permettant de poser le volet sur ses gonds) sont de forme simple : longues, droites. Elles sont peintes comme le reste des volets. Si leur état le permet, ces volets seront restaurés. Les ferrures seront conservées et réutilisées. Le cas échéant, les nouveaux volets respecteront la facture d'origine décrite ci-avant. Ils épouseront parfaitement la forme de la baie dans laquelle ils s'inscrivent. C'est à dire que lorsque le linteau de l'ouverture est un arc cintré, le volet présentera le même cintre.

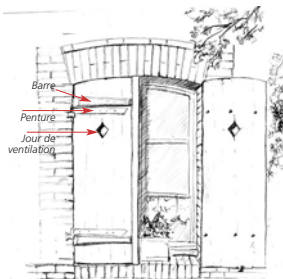
Dans les bourgs, les volets sont positionnés à tous les étages. On y trouve les modèles décrits précédemment et également un dispositif apparu au XIX^{ème} siècle, le volet persienné. Dans ce cas les persiennes sont à lames fixes. Les volets sont battants. Ils se rabattent sur la façade, de part et d'autre de la baie. Ces volets peuvent être restaurés. Le cas échéant, les nouveaux volets respecteront cette facture. Au rez-de-chaussée, seul le tiers supérieur peut être persienné. Ils épouseront parfaitement la forme de la baie dans laquelle ils s'inscrivent.

Dans tous les cas les pentures doivent être de forme simple, peintes de la même couleur que la partie menuisée. Les écharpes sont à proscrire.

Les volets roulants métalliques ou, mieux, en bois peuvent être installés sur les constructions datant de la fin du XIX^{ème} siècle à la condition impérative que leur coffre soit invisible depuis l'extérieur, placé à l'intérieur de l'habitation ou derrière un lambrequin. Le rail sera inséré dans la maçonnerie, au ras des fenêtres et non au nu extérieur de la maçonnerie.



Jour de ventilation.



Volets en bois plein, peints.



Fenêtre à deux ouvrants découpés chacun en trois carreaux.



Proportions des fenêtres aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle.

Les fenêtres

Les fenêtres sont en bois peint, à un vantail pour les baies secondaires. Le plus souvent elles sont à deux vantaux. Pour les modèles les plus courants, les vantaux sont découpés par des petits bois formant une partition en trois carreaux égaux et de proportion verticale. Les vantaux à quatre carreaux concernent les édifices les plus anciens XVII^{ème} et plus, et dont les fenêtres sont de grandes dimensions.

Les fenêtres anciennes de qualité seront conservées et restaurées. Il est fréquent de poser de nouvelles fenêtres pour bénéficier des normes actuelles d'isolation. Dans ce cas, il faut veiller à ce que les sections des profils menuisés ne soient pas trop importantes. Les modèles dits "de la réhabilitation" qui se posent sur les châssis dormants existants (partie fixe de la menuiserie scellée dans le mur), sont à proscrire. Ils épaississent de façon importante la section des profils menuisés et diminuent d'environ 20% la surface d'éclairage. Pour les fenêtres industrielles, les petits bois sont rapportés sur le double vitrage. Ils devront être apposés aussi bien sur la face extérieure que sur la face intérieure de la fenêtre. Ils seront exclusivement en bois comme les châssis de la fenêtre, peints dans la même couleur. Les ouvrants à carreau unique seront réservés aux baies de faibles dimensions.

Les fenêtres doivent épouser la forme des baies. Par exemple les baies cintrées doivent comporter des menuiseries de fenêtre qui épousent la forme de l'arc.

CRÉER DE NOUVELLES SURFACES : EXTENSIONS, ANNEXES ET VÉRANDAS

La démarche

Une maison survit souvent à ses premiers occupants. Les évolutions des modes de vie peuvent entraîner des modifications d'usage, d'où la nécessité de créer de nouvelles surfaces. La démarche consistera d'une part à analyser la logique architecturale d'origine et d'autre part à identifier précisément les besoins à long terme et. La maison traditionnelle ne doit pas être dénaturée. Dans tous les cas, il est important de faire appel à un maître d'œuvre compétent pour élaborer un projet architectural en bonne relation avec l'existant. Les extensions sont en continuité physique avec la construction initiale. Les annexes, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou à d'autres fonctions (garage, rangement, abri de jardin...) sont indépendantes. Les vérandas sont conçues avant tout pour ouvrir un panorama, apporter des vues larges à la pièce de vie.

Quelle que soit la nature de la surface à créer, il est nécessaire de consulter les règles générales d'urbanisme en vigueur sur le lieu de construction : Règlement National d'Urbanisme, Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme (ou Plan d'Occupation des Sols s'il est encore en vigueur), selon les cas.

Agrandir la maison d'origine : créer une extension

Le volume doit être de moindre importance que celui de la maison. Le mode constructif, les matériaux, le décor seront soit exactement identiques (continuité d'expression), soit résolument contemporains (rupture). Dans ce dernier cas la sobriété est conseillée. Les baies et leur organisation suivront la logique de la construction initiale, si l'extension est en continuité d'expression.

Différents mode d'adjonction sont possibles :

• Extension longitudinale

L'extension longitudinale peut s'effectuer en conservant l'axe du faîtage, par volume décroissants (A, B), ou en positionnant le faîtage de l'extension perpendiculairement, au niveau ou sous la ligne des gouttières de la maison d'origine (C), (appentis).

• Extension transversale

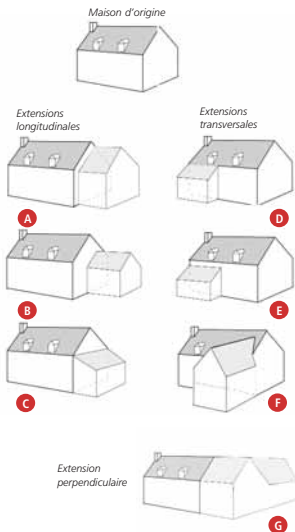
L'extension transversale est conditionnée par la nécessité d'éclairage. Elle est réalisée dans la plupart des cas sous forme d'appentis plus large que profond (D, E). Elle peut également, ce qui est plus rare pour des raisons de coût de charpente, avoir son faîtage perpendiculaire et raccordé à la pente du toit principal (F).

• Extension perpendiculaire

L'extension perpendiculaire est une juxtaposition de nouveaux volumes, d'importance égale au premier volume (G). Les appentis pourront être composés avec le mur de clôture.

Remarque

La création de surface habitable dans une construction doit faire l'objet d'un projet architectural ainsi que d'une autorisation administrative auprès de la mairie : déclaration de travaux ou permis de construire le cas échéant. Il est vivement conseillé de s'adresser à un architecte compétent.



Les qualités

- Les constructions du Pays Drouais se sont réalisées au cours du temps par adjonction successives de volumes rapportés sur la construction d'origine. Le principe même d'extension est donc caractéristique des architectures du Pays.

Attention

- Pour ne pas être dénaturée, il est préférable que la construction d'origine conserve des proportions plus importantes que celles de l'extension.
- Les volumes juxtaposés ne se déforment jamais de la même façon (dilatation des matériaux, gonflement du terrain). Il est préférable, pour cette raison que les volumes ne soient pas dans le même plan.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- la fiche thématique 7.
 - les fiches conseil 1, 5, 6.

Pour tous renseignements administratifs, consulter la mairie. Pour tous renseignements concernant l'architecture, l'urbanisme ou le paysage, consulter le CAUE ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture). Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.



Lors de la création d'une annexe, le mur de clôture doit être conservé. L'annexe s'implante juste derrière.



Véranda aux seuls murs vitrés, projet de Michel JUBERT, architecte DPLG.



Véranda aux murs et toit vitrés, à éviter en raison de l'effet de serre.

Implanter une annexe

Les annexes seront si possible **intégrées à la composition de la clôture** et sur l'une ou l'autre des limites séparatives de propriété.

Leur volume est un simple rez-de-chaussée. Il doit être de moindre importance que celui de la maison.

Dans le cas de **création d'un garage**, les accès existants seront maintenus. Le garage sera positionné derrière la clôture existante, sans modification de cette dernière.

Créer une véranda

• Le fonctionnement des vérandas

L'objet d'origine de la véranda est d'apporter un éclairage maximum, d'ouvrir des vues, un panorama ... Pour cela la création d'importantes surfaces vitrées est nécessaire. Lorsque la véranda est entièrement conçue comme une "boîte" de verre du toit inclué au sol, il faut prendre en compte :

- L'isolation thermique :

entièrement vitrée, même s'il s'agit de double vitrages performants, la véranda devient un véritable four en été, et glaciale en hiver.

- La condensation :

l'humidité, due à la vapeur d'eau contenue dans l'air, se dépose sur les points froids par condensation. Le vitrage de toiture est donc rapidement trempé en hiver et plus particulièrement la nuit. Parfois même l'eau ruisselle.

- Le confort acoustique :

le sol des vérandas doit être carrelé pour la raison précédente. Avec les parois en verres, les sons, discussions ou autres sons aériens sont réfléchis et amplifiés.

Pour toutes ces raisons, la véranda entièrement vitrée sera réservée à la **création d'un "jardin d'hiver"**. Le jardin d'hiver n'est pas conçu pour être une pièce de vie, mais plutôt une serre. Il n'est pas chauffé. C'est un espace tampon entre l'extérieur et l'intérieur. En hiver, il permet de protéger les plantations les plus fragiles du froid. Pour l'été, il doit disposer d'un système d'aération en toiture et de stores contre l'ensoleillement.

Pour créer une **pièce de vie**, offrant de larges vues, en extension du salon /séjour, seuls les **murs doivent être vitrés**. Le vitrage porté par une structure en bois ou en métal, doit reposer sur un **soubassement en maçonnerie** de plusieurs dizaines de centimètres. Les baies ainsi vitrées doivent pouvoir s'ouvrir entièrement, pour permettre la ventilation. Le toit est constitué d'une **charpente dans le même matériau que la structure** couverte de tuiles ou d'ardoises et isolée thermiquement.

• Le positionnement d'une véranda aux seuls "murs" vitrés

Disposée au sud elle s'éclairera d'une **lumière vive** dans la journée et subira une grande amplitude thermique avec le cycle des jours et des saisons. Il faudra donc prévoir, de positionner les ouvrants en face d'autres fenêtres ouvrantes pour créer un courant d'air l'été ; d'installer des stores à lames horizontales pour se protéger de la lumière crue ; de positionner des rideaux isolants pour absorber en partie le rayonnement froid la nuit en hiver.

Disposée au nord elle s'éclairera d'une **lumière douce et permanente**, l'amplitude thermique sera moins grande que dans le premier cas. Il faudra placer des rideaux isolants pour absorber en partie le rayonnement froid.

• Les volumes de la véranda

Voir au recto "comment créer une extension" solutions (B), (C), (D), (E).

• La structure de la véranda

La structure de la véranda sera en **ossature bois, métal ou maçonnerie**. La couleur sera choisie en harmonie avec les couleurs des menuiseries extérieures. Pour le choix du bois on privilégiera les **bois durs**, de qualité certifiée.

L'ossature métal sera en **acier galvanisé** ou en **aluminium laqué**. L'aluminium anodisé présente pour inconvénient majeur son aspect : ton naturel ou métallisé. Le PVC est à proscrire. C'est un matériau rigide, qui dégage des émanations extrêmement toxiques en cas de feu. C'est un matériau non recyclable.

L'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La démarche

Avant de construire une maison, il faut s'interroger sur le choix du terrain, sur sa situation par rapport au reste du village. Ensuite il faut implanter la construction de manière judicieuse sur le terrain pour dégager un maximum de surface utile, pour diminuer les déperditions thermiques, pour se protéger des vents dominants ... Quelle que soit la nature de la surface à créer, il faut connaître les possibilités de construction, les modes d'implantation par rapport aux limites de parcelles..., afin de s'y conformer. Ces règles sont définies par le règlement d'urbanisme en vigueur sur le lieu : Règlement National d'Urbanisme, Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme, selon les cas.



Dans les centres bourgs, les maisons accolées forment un front bâti continu.

Les caractéristiques de l'implantation des constructions dans le Pays Drouais

Quelle que soit la taille des villes, bourgs ou villages et leur site d'insertion vallée, plaine ouverte ou accompagnée de bosquets, la caractéristique qui leur est commune est de présenter un paysage urbain rassemblé. Les bourgs sont constitués de rues formées par des bâtiments à l'alignement de la voie et par des murs de clôture. Les jardins sont positionnés en arrière de parcelle. Les constructions anciennes se sont groupées, formant au fil du temps et des constructions successives, un centre bourg ou centre ville organisé autour de l'espace minéral qu'est la place de l'église. L'urbanisation récente est diffuse. Elle s'est réalisée sur les franges des bourgs et villages d'origine, en contradiction avec leur profil compact.



En l'absence de mitoyenneté, de hauts murs de clôture en maçonnerie maintiennent la continuité du front bâti.



L'implantation des nouvelles constructions dans le bourg ou le village

L'implantation des nouvelles constructions dans les bourgs respectera ces caractéristiques de regroupement. Dans la mesure du possible, les maisons s'accrocheront les unes aux autres. Elles seront mitoyennes. Cette disposition contribue à la qualité des espaces publics que sont les rues, places ou placettes. La mitoyenneté permet également une économie d'énergie, en protégeant les pignons des vents dominants et de l'ensoleillement direct. Les habitants diminuent leurs charges (climatologiques, construction et entretien des clôtures, murs mitoyens sans ravalement). Les nuisances sonores dans les jardins sont identiques que les maisons soient mitoyennes ou situées à 10 ou 20 m. Par rapport aux vues, la maison mitoyenne ou accolée n'est pas sous le regard de tous les voisins. Les vues ne sont pas directes mais en biais. La place libérée sur la parcelle par l'implantation en limite est alors plus grande.

Remarque

La création de surface habitable dans une construction doit faire l'objet d'un projet architectural ainsi que d'une autorisation administrative auprès de la mairie : déclaration de travaux ou permis de construire le cas échéant. Il est vivement conseillé de s'adresser à un architecte compétent.

Les qualités

- Les constructions du Pays Drouais sont regroupées à l'alignement de la voie. Elles sont mitoyennes.

Attention

- Les constructions diffuses sont à éviter.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- les fiches thématiques 5, 6, 7.
 - les fiches conseil 1, 5, 6, 9.

Pour tous renseignements administratifs, consulter la mairie. Pour tous renseignements concernant l'architecture, l'urbanisme ou le paysage, consulter le CAUE ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).

Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.



Ce sont les constructions qui doivent s'adapter à la pente du terrain et non le terrain qui doit être remodelé pour s'adapter à la nouvelle construction.

Les extensions urbaines

Les extensions urbaines respecteront les dispositions précédentes. Construire à distance de l'agglomération existante ou en dehors de son prolongement immédiat, c'est :

- augmenter le coût de raccordement aux réseaux du village ;
- augmenter sa facture énergétique en ne profitant pas de l'effet de la mitoyenneté ;
- être contraint d'utiliser sa voiture pour accéder aux services offerts dans l'agglomération (commerces, voisinage, services, ramassage scolaire, écoles...).

Toutes les extensions urbaines envisagées devront faire l'objet d'une étude préalable en plan de masse, permettant de prendre en compte l'insertion du projet dans le paysage, le bon lien entre les constructions projetées et celles existantes, le raccordement du réseau des nouvelles voies à celui en place. Les voies en impasse sont à éviter.

L'implantation des constructions sur la parcelle, et l'adaptation au terrain

Si la nouvelle construction ne peut être réalisée en mitoyenneté de part et d'autre, il faut toutefois maintenir l'implantation sur l'une des deux limites séparatives de propriété et si le règlement d'urbanisme en vigueur le permet (carte communale, PLU), l'implantation à l'alignement de la voie. Sinon, l'alignement sur rue est assuré par l'édification d'un mur de clôture en maçonnerie.

Les constructions doivent s'adapter à la configuration du terrain. Pour cela, il faut d'abord en identifier les caractéristiques : bois, arbre isolé, mare, points de vue, pente et orientation... Elles sont à prendre en compte et à intégrer dans la composition du projet. En particulier, ce sont les nouvelles constructions qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. En cas de terrain en pente, les décrochements de volumes accompagneront la déclivité. Les terrassements et les affouillements sont vivement déconseillés.

Formes et qualité environnementale

En milieu ouvert, l'implantation des maisons tenait compte des vents dominants pour s'en protéger. Les ouvertures principales étaient dirigées vers le sud. L'orientation des nouvelles constructions, devra prendre en compte les dispositions existantes dans le voisinage. Au sud, la façade peut être largement ouverte. Elle abritera de préférence les pièces de vie. Au nord, les ouvertures doivent être plus petites et moins nombreuses pour éviter que le froid ne pénètre.

La volumétrie entre aussi en compte dans les déperditions thermiques. Les volumes les plus ramassés et simples, tels les volumes des maisons traditionnelles du Pays, limitent les surfaces en contact avec l'extérieur (sols, murs, toitures), ce qui permet de diminuer les pertes ou les apports de chaleur. Pour un même volume, une même surface et avec les mêmes matériaux, une maison compacte consomme moins d'énergie qu'une maison présentant des volumes fragmentés.

Enfin, prendre en compte la qualité environnementale consiste à :

- étudier le mode de chauffage, de ventilation et d'isolation le plus économe et le moins polluant, et si possible préférer les techniques de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, bois...),
- tirer parti des apports naturels (eau pluviale, énergie solaire...),
- choisir des matériaux naturels recyclables et non de synthèse (bois, torchis, terre cuite...),
- exiger un chantier "propre" et une collecte sélective des déchets de chantier (matériaux, emballages...),
- utiliser judicieusement les plantations pour créer des ombrages et protéger du vent.



Façade sud avec ouvertures.

Façade nord plus fermée.

En plaine, les vents dominants sont puissants. Les maisons isolées ne peuvent s'en protéger en s'accrochant les unes aux autres comme dans les villages. Dans ce cas leur implantation est guidée par l'orientation des vents dominants.

La façade principale est à l'abri des vents, elle s'ouvre pour profiter du soleil. La façade opposée est peu ou pas percée...



Alternance des constructions, des clôtures minérales et végétales et des arbres de hautes tiges. Rouvres.



Accompagnement végétal des constructions aux abords de la mare.

La démarche

Les abords des constructions sont constitués par des espaces dédiés à divers usages : **cour d'entrée, espace de circulation, espace de travail pour les anciennes exploitations agricoles, jardin d'agrément, verger...** De ces usages dépend la nature des aménagements. Avant d'entreprendre des aménagements, il est souhaitable de comprendre l'organisation initiale.

Pour aménager les abords il faudra, en premier lieu, **respecter la logique d'organisation des bourgs et des villages**. Ensuite, les vues à conserver ou à dissimuler depuis l'intérieur de la maison et depuis les espaces extérieurs seront repérées. De la même façon, les vues depuis l'espace public seront analysées.

La **vocation des espaces à aménager, les végétaux existants à conserver ou à supprimer, les plantations et les cheminements à réaliser** seront étudiés en plan et en volume.

A la périphérie des villages

La végétation arborescente des jardins d'agrément ou potagers, situés à l'arrière des parcelles, crée un **écran végétal à la périphérie des villages**. Ces plantations doivent être conservées et reconduites dans le cas d'extension de village.

Les **espèces locales adaptées au sol et au climat** seront choisies : feuillus en port libre tels **chênes, frênes, hêtres, charmes** ou **bouleaux**; le cas échéant en milieu humide : **saules blanc ou marsault, bouleaux...** Isolés, en bosquet, ou en alignement, ils apportent de l'ombre et créent des écrans de protection contre le vent.

Pour les arbustes on privilégiera des espèces telles que : **noisetier, aubépine, prunellier, fusain d'europe, cornouiller sanguin, viorne lantane, troène sauvage, sureau...**

Les vergers et potagers

Les vergers seront plantés **d'arbres alignés ou en quinconce**. Leur sol sera enherbé. Il est préférable de choisir des espèces anciennes, de pommiers, poiriers, cerisiers... dont les fruits sont résistants et parfumés.

Les **potagers seront positionnés de préférence à l'abri du vent**, par exemple, abrités par les ouches, derrière le verger ou par un haut mur maçonné. Ils peuvent être aménagés selon des carrés de différentes cultures et fleurs. Ils peuvent être accompagnés de quelques arbres. Les allées du potager sont elles-aussi enherbées.

Le jardin d'agrément

Souvent situé à l'arrière de la maison, le jardin d'agrément peut présenter différents **traitements de sols qui seront toujours perméables** : allées empierrées, engravillonnées, avec des dalles, enherbées avec ou non des dalles en pas japonais. Les autres parties sont enherbées. Comme dans les cours, des **bosquets, des arbustes décoratifs, ainsi que des plantes grimpantes et des vivaces sont plantés pour animer le jardin** : noyer, merisier, sorbier, buis, osmanthe, filaria, cortaderia, chevrefeuille, vigne, glycine, clématite, rosiers, hortensias, par exemple.

Les cours

Elles permettent de desservir différents espaces : habitation, garage, bâtiment d'activité agricole, accès au jardin d'agrément... Elles sont situées, dans la plupart des cas, à l'avant de la parcelle. Leur pratique induit un traitement de **sol robuste et drainant** comme un sol **stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné**. Les revêtements étanches comme les dalles en béton ou le bitume sont à proscrire, car en cas d'orage violent, les eaux s'écoulent difficilement. Des débordements se produisent, pouvant aller jusqu'à l'éclatement de la conduite. Les inondations sont alors favorisées.

Les qualités

- Les haies abritent une faune et une diversité d'espèces végétales qui contribuent à l'équilibre écologique du Pays Drouais.

Attention

- Pour éviter l'emploi de désherbant chimique, recouvrir le sol de paille, d'écorce ou d'un film plastique opaque.
- Les sols ne doivent pas être étanches : les revêtements bitume et béton sont proscrits.
- L'aune, arbre typique des vallées du Pays Drouais, est atteint par le **phytophthora de l'aune**. Il faut nettoyer les outils de coupe et brûler les déchets d'abattage pour éviter de disséminer la maladie.

En pratique

- Pour en savoir plus, consultez :
- la fiche thématique 6.
 - les fiches conseil 2, 3, 6.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture).
Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.

Les haies

Les haies permettent de structurer les différents espaces composant les abords, d'abriter du vent certaines plantations. Elles jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales et dans le maintien de la biodiversité.

- **Les haies libres sont composées d'arbustes et d'arbres à feuilles caduques.**
Les haies doivent être plantées d'au moins trois espèces, pour renforcer leur garnissage, l'équilibre écologique, la résistance aux maladies et l'harmonie paysagère due aux variations saisonnières. Pour le choix de quelques unes des essences conseillées voir ci-avant § A la périphérie du village. Les plants seront positionnés en deux rangées en quinconce, en les espaçant suffisamment pour permettre leur croissance.

- **Les haies taillées sont composées d'une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes ou les deux en mélange.**

Elles sont taillées strictement sur les 3 faces deux ou trois fois par an. Ce sont des haies clôture de 1 à 2 m de hauteur. Les essences résistantes à la taille et adaptées au site sont : le fusain, le charme, l'aubépine, le noisetier, le cognassier du japon pour les essences à feuilles caduques et, pour les essences à feuilles persistantes : le troène, le laurier, le houx, le buis, le berberis...

Les haies de conifères comme le thuyas sont à proscrire. Il s'agit d'une famille de végétaux exogène, qui dénature, banalise et uniformise le paysage du Pays Drouais. De plus, les thuyas sont sensibles aux maladies et parasites et nécessitent des tailles constantes pour limiter leur hauteur.

Les clôtures : murs, porches et portes

Dans les villages, lorsque les maisons ne sont pas accolées, les clôtures maçonnées établissent le lien entre les constructions. Les perceptions à l'intérieur des rues des villages sont donc marquées par un traitement minéral, ponctuellement accompagné de végétation troitrois enherbés et parfois fleuris, haies qui dépassent de la clôture. Les murs de clôture sont en maçonnerie de pierre calcaire, hourdés à la chaux. Leur partie supérieure est protégée de la pénétration des eaux de pluie par un chaperon. Ce chaperon est maçonné, ou recouvert de tuiles de terre cuite. Les porches et portes piétonnes sont parfois accolés. Le porche est encadré par des piliers engagés dans la maçonnerie du mur. Ils sont en maçonnerie de pierre taillée ou plus rarement de brique. Le linteau supérieur est droit, parfois cintré. Il est recouvert de tuiles plates en terre cuite. La porte cochère est en bois.

- **Pour les constructions existantes,**
les murs de clôture, porches et portes piétonnes seront entretenus et conservés. La création de nouveaux percements dans les murs doit être évitée ou limitée aux impératifs fonctionnels justifiés. Dans tous les cas, l'utilisation des porches existants doit être privilégiée.
- **Pour les nouvelles constructions,**
les clôtures varieront en fonction de leur situation. En périphérie des villages, il pourra s'agir d'un muret maçonné (d'une hauteur d'1 mètre environ) doublé d'une haie vive végétale ; ou simplement d'une haie vive. A l'intérieur des villages, les clôtures respecteront le dispositif décrit pour les constructions existantes (hauts murs maçonnés...).

Les troitrois

Au pied des murs de clôture ou des constructions quand les troitrois publics sont enherbés, il est conseillé de planter des bulbes fleuris ou des haies très basses taillées. Outre leur intérêt esthétique, les plantations permettent de limiter l'étanchéité des sols en maintenant des espaces en pleine terre. Ainsi, l'eau n'est pas emprisonnée sous le revêtement étanche, ce qui limite les remontées d'eau par capillarité dans les murs. La présence de terre végétale limite le rebond des eaux de pluies qui détériorent les pieds de mur. Les bulbes avides d'eau, comme l'iris, drainent le pied de mur. Dans la mesure du possible, les troitrois seront de préférence perméables, en sol stabilisé et sablé avec une fine bordure enherbée et plantée de bulbes.

Le "petit patrimoine"

Les abords des constructions sont souvent accompagnés d'éléments de "petit patrimoine" bâti ou naturel : appentis, puits, fours, mares, arbres remarquables... Il faut les conserver car ils témoignent des activités passées, d'un savoir faire constructif, d'une nécessité de drainage, ils servent de signal ou de repère... Ils peuvent être utiles et devront être bien conservés et entretenus.



Mur de clôture en bauge avec chaperon maçonné et contreforts en brique. Escorpain.



Portail avec piliers en brique. Tremblay-les-Villages.



Escholtzia en fleur en pied de mur sur rue. Abondant.



Saulé isolé remarquable. Boullay-les-Deux-Eglises.

INTÉGRER DES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ DANS LE PAYSAGE



Bâtiments d'activité adossés à une pente.



Bâtiments d'activité accolés à un bosquet.

La démarche

La construction actuelle de bâtiments d'activité liés aux nouveaux modes de production agricole s'effectue le plus souvent à l'extérieur des exploitations. Les bâtiments sont répartis dans le paysage agricole, isolés des hameaux, villages et bourgs. Ils sont de grandes dimensions. Aussi ont-ils un impact très fort sur le paysage, qu'ils risquent de dévaloriser. Il est donc essentiel de rechercher les moyens d'intégrer le mieux possible ces nouveaux bâtiments d'activité. Il faut étudier au mieux : l'implantation du bâtiment, le traitement de ses abords et son architecture (volumes, matériaux et couleurs).

L'implantation des nouveaux bâtiments

Dans tous les cas, il faudra étudier l'implantation au regard du fonctionnement de l'exploitation, de l'orientation du parcellaire existant, du relief, de la végétation à conserver ou à créer, des éventuels mouvements de terrain à réaliser (déblais ou remblais)...

Ensuite, le choix du site d'implantation devra, si possible, respecter les dispositions suivantes :

- **S'implanter au plus près des constructions existantes**
pour former une continuité avec le village ou la ferme, et éviter ainsi la dispersion du bâti dans le paysage. Toutefois, les règles en vigueur, concernant les distances minimales par rapport aux habitations pour certains types de bâtiments d'exploitation doivent être respectées.
- **Éviter l'implantation en ligne de crête, ou ligne de rupture de pente,**
qui expose le bâtiment au vent et renforce son impact visuel dans le paysage.
- **Préférer les implantations sur un terrain plat,**
ou lorsque le cas se présente adossées contre un léger relief. Si la construction en terrain plat ou adossée contre un relief n'est pas possible, éviter une implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux qui implique des remblais importants.
- **Permettre des évolutions ultérieures**
Le site choisi doit permettre une éventuelle extension ultérieure.



Bâtiments d'activité en prolongement des implantations bâties.

Le traitement des abords

Un plan de paysagement devra être réalisé. Il intégrera différentes composantes : haies brise-vent, arbres en bosquet et haies libres. Cet aménagement devra être à l'échelle de la construction projetée. Il ne s'agira pas de masquer la construction à venir, mais plutôt de l'intégrer à un paysage végétal aménagé pour l'occasion.

- **Planter des arbres et des arbustes en bosquet**
La plantation d'arbres de haute-tige et d'arbustes en bosquet devra être suffisante pour minimiser l'impact visuel du bâtiment de grandes dimensions.
- **Planter des haies brise vent**
Les haies brise-vent comporteront des arbustes, des arbres pouvant être conduits soit en cépées (plusieurs troncs) soit en haut jet (tronc unique). Ils pourront à terme dépasser les 15 mètres de haut. Merisier, orme résistant, châtaignier, érable plane, chêne pédonculé, sont des arbres de haut-jet adaptés au Pays de Beauce. Pour la plantation des arbres en bosquet, il faudra choisir des essences locales : chênes, frênes, charmes, bouleaux...

Attention

- Éviter les implantations sur les lignes de crête ou de rupture de pente, et perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les matériaux brillants et réfléchissants sont à proscrire comme la couleur blanche.

En pratique

Pour en savoir plus, consultez :

- les fiches thématiques 3, 5,
- la fiche conseil 9.

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un projet architectural ainsi que d'une autorisation administrative auprès de la mairie : déclaration de travaux ou permis de construire le cas échéant. Il est vivement conseillé de s'adresser à un architecte compétent. Pour tous renseignements administratifs, consulter la mairie. Pour tous renseignements concernant l'architecture, l'urbanisme ou le paysage, consulter le CAUE ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Faites vous conseiller par des professionnels (cf. liste des contacts sur la couverture). Les règles d'urbanisme doivent être consultées en mairie.

Valoriser le patrimoine du Pays Drouais INTÉGRER DES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ DANS LE PAYSAGE

• Planter des haies de type bocagère

Les essences adaptées sont le fusain, le charme, l'aubépine, le noisetier et le troène.

Attention, les haies de résineux comme le thuyas sont à proscrire. Il s'agit d'une famille de végétaux exogènes, qui dénature, banalise et uniformise le paysage. Les thuyas sont sensibles aux maladies et parasites et nécessitent des tailles constantes pour limiter leur hauteur.

L'architecture des nouveaux bâtiments d'activité

• Les volumes

En fonction de la nature de l'activité abritée par le nouveau bâtiment, il faudra étudier la possibilité de fractionner le volume, soit en plusieurs corps, soit en créant des décrochements significatifs de toiture et/ou de façade, pour créer des nouveaux volumes de dimensions proches des anciens. Plusieurs bâtiments de taille traditionnelle s'intégreront plus facilement au paysage.

L'étude de la volumétrie de la toiture et de sa pente permettra de diminuer l'effet de masse du nouveau bâtiment. L'absence de toiture inclinée est déconseillée : une toiture terrasse serait onéreuse (réalisation d'une étanchéité multicouche) et renforcerait l'impression d'un volume trop massif. Il est donc vivement recommandé de réaliser une toiture à deux pans, selon les caractéristiques des toitures du Pays de Beauce. Les pentes seront telles que la hauteur du toit approchera, si possible, au minimum 1/3 de la hauteur totale du bâtiment.

Des ouvertures peuvent être aménagées soit sous l'égout de toit, longues bandes horizontales qui soulignent la toiture, soit dans le pignon, ouverture ponctuelle verticale, afin d'apporter un éclairage naturel et d'animer les façades du nouveau bâtiment. Dans ce dernier objectif, il est également possible de laisser visible la trame de la structure de la construction.

• Les matériaux

Les matériaux seront choisis en fonction des critères suivants : qualité environnementale, durabilité, aspect mat. Les matériaux naturels comme le bois, la pierre du Pays, les tuiles seront préférés aux autres. Les matériaux transformés comme le bardage métallique peuvent convenir (bardage d'acier galvanisé ou laqué, poly-carbonate ou verre).

Les matériaux de synthèse issus de l'industrie pétro-chimique sont à éviter. Les bardages seront posés sans contact avec le sol naturel, pour qu'il ne se dégrade pas, sur un soubassement en maçonnerie de pierre de préférence, d'une hauteur de 60 à 90 cm environ. Le bardage sera posé par bandes verticales.

• Les couleurs

Les couleurs trop claires, le blanc, les couleurs vives (pures), les finitions brillantes sont à proscrire. Il faudra choisir dans la gamme des teintes sombres, éteintes (non pures) proches du noir : vert-gris, brun-rouge, bleu-anthracite... Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion. Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permettra de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grandes dimensions. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en saturation (plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.



Fractionnement des volumes et couleurs mates et sombres permettent de rompre la linéarité et de diminuer l'impact des bâtiments dans le paysage.



Bardage acier laqué bleu anthracite.



En 2007, la façade sur rue de l'ancienne grange transformée en gîte, avec un abri voyageur sur rue (0).



En 1936, la façade sur cour de la même grange.

Description

La ferme de Marchezais, est constituée d'un ensemble de granges traditionnelles organisées autour d'une cour ouverte et d'une maison neuve pour l'habitation.

Localisation et histoire de la ferme

La ferme se situe sur la commune de Marchezais, commune du nord-est du Pays Drouais. Le village de Marchezais était formé, initialement, de quelques fermes positionnées à la croisée des chemins. Les terres agricoles les entouraient. Une ligne de chemin de fer à été installée à proximité immédiate du village. Des silos à grains ont été construits en liaison directe avec la plateforme ferroviaire de chargement des matières premières. Puis, peu à peu de nouvelles constructions à usage d'habitation ont été réalisées.

La ferme de Marchezais est une exploitation conventionnelle basée sur la polyculture céréales et oléagineux. Le corps de logis d'origine a été remplacé par une maison d'habitation neuve.

Diversification des activités

Les propriétaires ont souhaité diversifier leur activité :

- Les ressources bâties dont ils disposaient et qui étaient en partie inutilisées du fait du changement des pratiques de l'agriculture, pouvaient être exploitées. Aujourd'hui, les activités de gîte, d'élevage équin et de ferme pédagogique sont abritées dans les granges disponibles.

Usages

À l'origine, les constructions (1, 4, 5, 8) étaient des granges.

Aujourd'hui, la maison d'habitation des propriétaires (3) est implantée au milieu de la propriété, face à l'entrée.

L'une des granges (1) a été aménagée pour abriter un gîte. Le CAUE 28 a conseillé les propriétaires pour établir le projet.

Une autre grange a été transformée en écurie (4) pour l'élevage des poneys (8).

Des appentis (2) sont utilisés comme annexe du gîte et, dans le cadre de la ferme pédagogique, pour l'accueil des groupes scolaires.

Un hangar (6) a été adjoint aux granges d'origine.

Le four à pain et les puits (7) ont également été conservés.

Usages actuels des constructions de la Ferme de Marchezais :



Localisation de la Ferme de Marchezais à Marchezais.

Les qualités

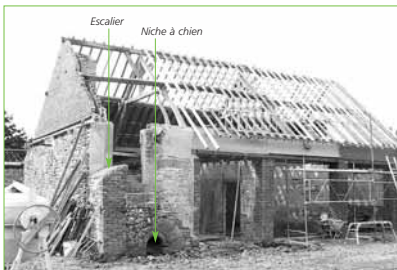
La Ferme de Marchezais est représentative des fermes du Pays Drouais. Les transformations architecturales doivent s'inscrire dans le respect des caractéristiques d'origine.

- L'aménagement du corps de logis a été réalisé à l'intérieur du volume existant. La création des baies s'inscrit dans la composition de façade préexistante.

En pratique

Pour connaître la Ferme de Marchezais :

- <http://perso.orange.fr/helene.maisons/>



La grange en cours de travaux de rénovation, au printemps 2005.



La grange réaménagée en gîte au printemps 2007.

La grange aménagée en gîte

La grange sur rue offrait avant travaux une possibilité de créer environ 100 m² habitables répartis sur deux niveaux. Le parti de conserver les principales caractéristiques des granges du Pays Drouais a été choisi : volumétrie, façade sur cour ouverte par des baies, façade sur rue ne comportant que des jours de souffrance, traces des baies charrières.

A l'origine, cette construction était composée d'une partie de plein pied et d'un étage et d'une seconde partie partiellement enterrée (cave) et grenier. Un escalier extérieur desservait le grenier.

• Techniques constructives et matériaux

Le bâtiment est en maçonnerie de moellons. Les encadrements des baies et chaînes d'angles sont rigidifiés par un appareillage en brique. La couverture est en tuiles plates de terre cuite petit moule. Avant les travaux d'aménagement du gîte, les parties de façade en moellons étaient enduites à pierre vue.

• Programme

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement d'Eure-et-Loir (CAUE 28) a assisté les propriétaires pour établir le programme de cette rénovation. Deux solutions ont été proposées, dans le même volume, soit la création d'un gîte sur deux niveaux avec trois chambres (A), soit la création d'un gîte sur deux niveaux avec deux chambres et d'une chambre d'hôtes indépendante (B). La première solution (A) a été choisie et modifiée. Une annexe existante à proximité est utilisée pour abriter entre autre le mobilier de jardin.

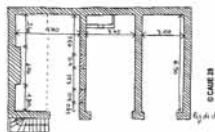
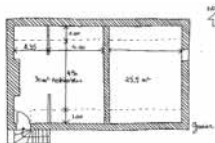
• Travaux

- La charpente qui menaçait de s'écrouler a été entièrement refaite.
 - La façade du gîte a été reconstruite à l'intérieur des baies existantes. L'escalier extérieur a été conservé et intégré à l'intérieur de l'entrée. L'ancienne niche à chien a été maintenue et mise en valeur. Un plancher à niveau unique, a été créé sur la totalité de la surface. Un enduit couvrant, à base de chaux naturelle, a été mis en oeuvre de façon à masquer les différentes reprises de maçonnerie. Les encadrements en maçonnerie de briques des anciennes baies charrières sont restés apparents.

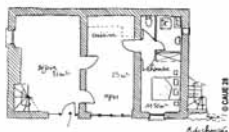
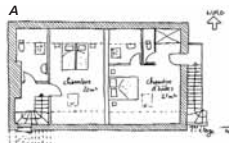
- Les dimensions des baies charrières ont été réduites à l'intérieur des baies existantes. Les autres baies ont été conservées.

- Des fenêtres et portes, en bois, isolantes, ont été installées.

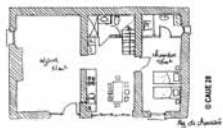
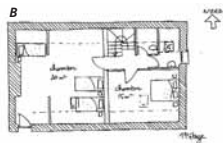
En juin 2004, les propositions d'aménagement d'un gîte, par le CAUE 28



L'état initial en juin 2004.



La solution (A) : aménagement d'un gîte comportant trois chambres.



La solution (B) : aménagement d'un gîte comportant deux chambres et d'une chambre d'hôtes indépendante.

Le plan réalisé est un mélange des deux solutions avec intégration de l'escalier extérieur à l'intérieur du gîte.

La reconversion des constructions agricoles

Les pratiques agricoles ont évolué. Dans de nombreux cas, certains bâtiments des fermes sont inutilisés. Parfois, c'est la ferme elle-même qui n'est plus en exploitation. Certaines communes se portent acquéreurs des constructions les plus remarquables pour un usage administratif ou culturel. Mais la vocation du bâti plus modeste est aussi de caractériser le paysage bâti du Pays et de constituer son patrimoine ordinaire. Les modes de vie, les contraintes économiques et réglementaires évoluent. Ils doivent être pris en compte pour une reconversion intelligente des constructions anciennes. Pour autant, les spécificités des architectures anciennes doivent être maintenues, mises en valeur. Les nouveaux aménagements doivent concilier ces intérêts d'apparence contra-

La démarche préalable

Chaque construction est unique. Dans tous les cas, il importe avant toute intervention d'étudier le bâtiment de façon détaillée.

• La lecture du bâtiment

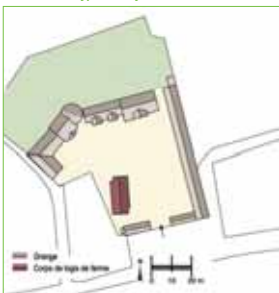
Déchiffrer l'histoire du bâtiment et de ses habitants permet de comprendre ses spécificités et de les maintenir. Il s'agit d'une lecture approfondie de :

- l'environnement (étude des vues depuis l'extérieur, des clôtures, des typologies architecturales) ;
- l'orientation ;
- l'implantation par rapport à la rue, sur la parcelle et par rapport aux dénivelllements éventuels ;
- la volumétrie : rapport entre la longueur de la façade et sa hauteur, et rapport entre la hauteur de la toiture et de la façade ;
- la composition des façades : étude rapport entre les surfaces pleines (murs) et les surfaces ouvertes (baies), étude du positionnement des baies (régulièrement disposées, de façon symétrique ou aléatoire) ;
- son histoire et ses transformations éventuelles (surélévations, extensions, modifications des percements).

Ensuite, le relevé détaillé de l'état existant permettra de repérer la constitution du bâti : techniques constructives, baies existantes, éventuels désordres fissures etc... Ces documents graphiques sont indispensables pour établir le projet de restauration.

Le projet sur le bâtiment ainsi étudié se fera en "discrétion". Il s'agira de respecter ses différentes composantes, et d'y conformer les nouvelles interventions.

Esquisse de l'état existant d'une ferme type du Pays Drouais



• Le programme

Une fois la compréhension du bâtiment acquise, il faut expliciter clairement un programme. Celui-ci est étroitement lié aux possibilités d'aménagement des volumes, accès, implantations et surfaces existantes. Ainsi, si l'exemple exposé autorise la création de logements, d'autres constructions de par leur configuration pourraient ne pas être adaptées à l'habitation mais à d'autres usages (association culturelle, hébergement rural, bureaux ...).

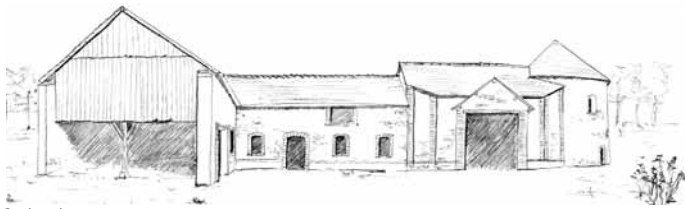
Une fois le mode d'occupation choisi, il faut déterminer :

- les fonctions qui doivent être abritées dans une pièce spécifique ou non ;
- la relation de ces pièces les unes avec les autres, leur relation avec l'espace extérieur ;
- les différentes options d'aménagement, pour n'en exclure aucune a priori. D'autres paramètres (faisabilité technique et financière) indiqueront par la suite les options à retenir et celles à exclure.

• Le parti architectural

Il devra être fondé sur la confrontation entre les caractéristiques du bâtiment et le programme. Ainsi les éléments d'architectures tels que la présence d'une porte charretière, d'un haut volume sous toiture ou tout autre seront utilisés. Les volumes initiaux ne doivent pas être dénaturés (surélévations abusives, créations de baies trop nombreuses, éventrement de la façade etc...).

La prise en compte de la qualité environnementale, pourra également être support de projet. Comment intégrer la production d'énergies renouvelables ? Comment récupérer les eaux pluviales ? Comment obtenir la meilleure des isolations thermiques... Autant de questions qui trouveront leur réponse dans des propositions formelles.



Façade des granges.

Valoriser le patrimoine du Pays Drouais AMÉNAGEMENT D'UNE GRANGE EN ATELIERS D'ARTISTES

Remarque

La transformation d'une construction agricole pour un autre usage doit faire l'objet d'un projet architectural ainsi que d'une autorisation administrative auprès de la mairie (permis de construire). Il est vivement conseillé de s'adresser à un architecte compétent.

Esquisse d'aménagement d'une ferme type du Pays Drouais



Les travaux

Dans tous les cas, l'aménagement des corps de ferme doit être réalisé de façon globale car la transformation affecte l'ensemble du fonctionnement de la propriété. Pour cette raison, les opérations ponctuelles, au "coup par coup" ne sont pas souhaitables. La plupart des travaux étant alors multipliés par le nombre d'interventions. Cela est le cas pour tous les réseaux (arrivée d'électricité, évacuation des eaux...).

• Fonctions

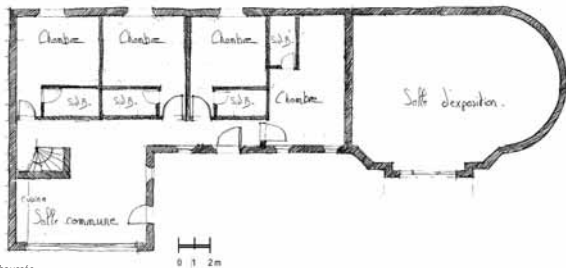
- Pour la grange avec pigeonnier, les volumes sont conservés, comme la porte charretière. Une baie vitrée, dont la croisée est simplement découpée, éclaire l'atelier/salle d'exposition.
- Pour la grange en L, les volumes sont conservés, comme les baies du rez-de-chaussée. Sur la façade sud/est, sous comble, des lucarnes à croupe sont installées sur le versant de toiture, dans l'axe des baies existantes. Sur la façade nord/est de nouvelles baies sont créées au 1^{er} étage. Cette grange accueille 8 chambres d'artistes et une salle commune pour la préparation des repas et la détente.
- Des garages sont positionnés à l'intérieur de la grange accolée au pigeonnier.
- L'accès est indépendant de celui de la ferme dont une partie reste dédiée à l'exploitation. Une cour est traitée en stabilisé, elle se désolidarise de celle de la ferme par la plantation d'un mail d'ormes.

• Matériaux

- La couverture des toitures est entièrement refaite en tuiles de terre cuite petit moule (70 au m²).
- Les façades sont enduites à pierre vue avec un mortier de chaux naturelle teinté dans la masse.
- Le pignon, à l'origine ouvert, est équipé d'une grande baie vitrée sur la totalité de sa surface. Cette baie est doublée d'un panneau brise-soleil : série de lames en bois, orientables selon la position du soleil.
- Les croisées sont en bois peint. Les volets sont en bois, installés à l'intérieur de la résidence.



Façade est



Plan du rez-de-chaussée

« 78 communes, 5 Communautés de communes et une Communauté d'Agglomération ...
Un bassin de vie de près de 100 000 habitants sur 100 000 hectares ... »



- Département de l'Eure
- Communauté d'Agglomération du Drouais
- - - Communauté de Communes Les Villages du Drouais
- - - Communauté de Communes du Thymerais
- - - Communauté de Communes Val d'Avre
- - - Communauté de Communes du Plateau de Brezolles
- - - Communauté de Communes Val d'Eure et Vesgre

Partenaires financiers :





PROFESSIONNELS

COLLECTIVITÉS

PARTICULIERS

Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire

DRAC Centre-Val de Loire
UDAP du Cher, de l'Eure-et-Loir, de l'Indre,
de l'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher et du Loiret



SOMMAIRE

Édito

- Qu'est-ce qu'un panneau solaire ?
- Un guide d'insertion, pour qui et pourquoi ?
- Quels principes généraux d'insertion ?
- Une installation par qui ?
- Quelle autorisation est nécessaire ?

Principes généraux d'insertion par secteur :

- Centres anciens
- Faubourgs
- Secteurs péri-urbains
- Secteurs d'activités
- Espaces paysagers ruraux & naturels





Plus fait douceur que violence¹

Les mots choisis par le fabuliste expriment la tendre énergie que l'astre solaire est capable de nous dispenser. Il serait bien absurde de s'en détourner. Cette énergie solaire, la Nation a justement décidé de s'en saisir et d'en faire usage. C'est une volonté nationale, une orientation forte, qui doit contribuer à l'indépendance énergétique de notre pays et qui est un gage, parmi d'autres, de sa volonté de freiner la spirale diabolique du changement climatique.

Mais nous faudra-t-il pour cela, à l'instar du voyageur de la fable qui se dépouille de son manteau, renoncer au bonheur des parures qui composent notre cadre de vie et l'animent ?

C'est l'un des enjeux contemporains auxquels le développement des énergies renouvelables nous impose de répondre. Qu'y a-t-il de plus précieux que l'espace familial et rassurant qui nous enveloppe au quotidien, que le cocon d'un cadre de vie de qualité, dès lors qu'il s'accroche à des éléments d'architecture, aux traces de notre histoire, au rythme d'une façade, à la trame d'un parcellaire, aux vues qui s'offrent à l'œil au détour d'une balade, bref, au déjà-là, repères précieux à transmettre pour demain ?

L'injonction à la performance et à l'indépendance énergétiques pourrait nous conduire à des oppositions stériles entre les caricaturales figures des partisans de la « modernité » contre les nostalgiques du « passé ».

C'est afin d'éviter cet écueil que le présent fascicule a été voulu par la Direction régionale des affaires culturelles. Ses auteurs, Architectes des bâtiments de France chargés de veiller à la qualité architecturale, paysagère et urbaine de nos territoires, ont voulu proposer une ambition nouvelle qu'ils expriment eux-mêmes de la meilleure des manières : « *l'objectif est de faire basculer le projet d'une installation purement technique vers une logique d'équipement architectural, en faisant la promotion d'une démarche d'insertion* ».

Je vous invite à découvrir ces propositions multiples, présentées selon une typologie des différents espaces bâtis où les dispositifs d'énergie solaire doivent trouver place. Elles traduisent ce que la loi de 1977 sur l'architecture affirmait déjà avec vigueur : « *L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public* ». Les dispositifs d'énergie solaire ne sont donc pas de purs accessoires ou de simples installations techniques : ils participent désormais à l'écriture de nos paysages de demain et il appartient à chacun de faire preuve d'ingéniosité pour les insérer harmonieusement.

Je remercie vivement les architectes des Bâtiments de France et la Direction régionale des affaires culturelles d'avoir ainsi fait œuvre utile avec ce guide. Promotrice et comptable de la mise en œuvre des politiques publiques culturelles en région, je mesure quotidiennement, en parcourant nos territoires si variés, à quel point on peut reconnaître, sans la voir, la pertinence invisible de leurs expertises.

Sophie BROCAS,
Préfète de la région Centre-Val de Loire

1- Jean de La Fontaine, *Fables choisies*, Phébus et Borée, 1668.



Qu'est-ce qu'un panneau solaire ?

Les panneaux solaires sont des dispositifs qui captent l'énergie solaire et la transforment, en offrant des avantages environnementaux et économiques significatifs.

Si cette énergie est convertie en électricité, les panneaux solaires sont dits **photovoltaïques**, si cette énergie permet de chauffer de l'eau, les panneaux solaires sont dits **thermiques**.

Il existe sur le marché des **panneaux solaires photovoltaïques monocristallins**, d'une qualité supérieure à celle des autres panneaux disponibles, les **polycristallins**.

Un guide d'insertion, pour qui et pourquoi ?

La conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la région, et plus largement du cadre de vie dans lequel nous vivons, est une responsabilité collective. Ce guide vise donc à accompagner **aussi bien les propriétaires, les professionnels que les collectivités** afin d'améliorer l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires et photovoltaïques dans la région Centre-Val de Loire, et notamment dans les abords de monuments historiques et les sites patrimoniaux remarquables.

L'objectif est de faire basculer le projet d'une installation purement technique vers **une logique de projet architectural**, en faisant la promotion d'une démarche active d'insertion.

Celle-ci dépendant nécessairement du contexte patrimonial, architectural et paysager, ce guide illustre des logiques d'implantation selon cinq typologies de territoire :

Centres
anciens

Page 5

Faubourgs

Page 7

Secteurs
péri-urbains

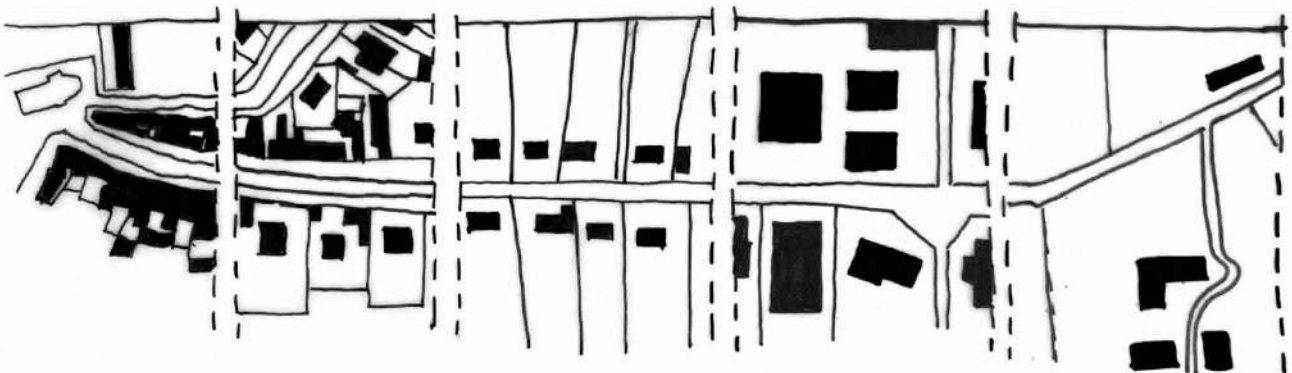
Page 9

Secteurs
d'activités

Page 11

Espaces paysagers
ruraux et naturels

Page 13



Pour utiliser ce guide, vous devez donc définir dans quel secteur se situe la parcelle concernée par le projet d'installation puis chercher quelle est, dans les différentes solutions proposées, celle qui est la plus adaptée au contexte architectural et paysager du projet.

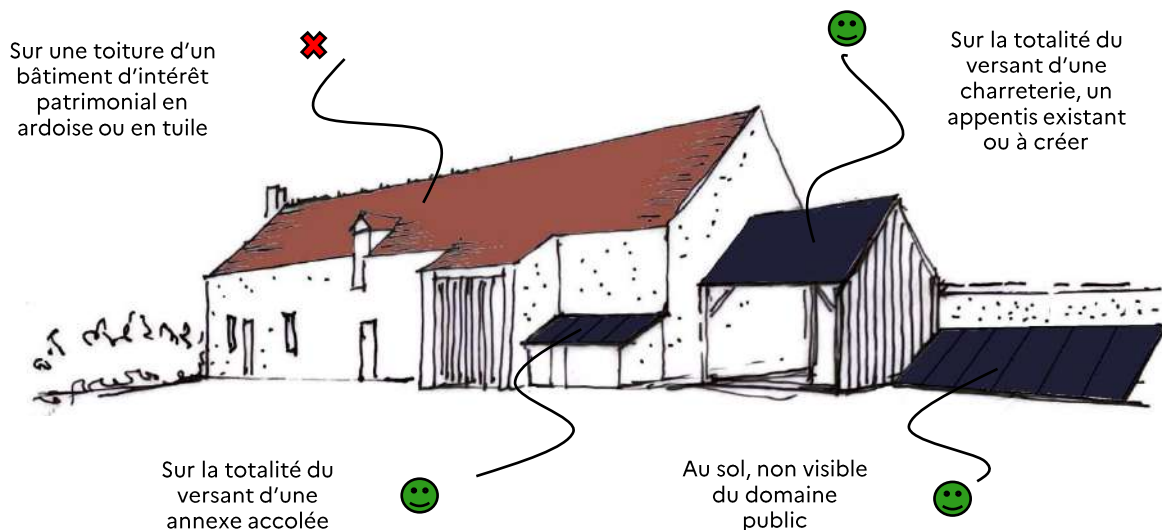


Quels principes généraux d'insertion?

Les couvertures en petites tuiles plates, en tuiles losangées, en tiges de botte ou en ardoises naturelles sont des éléments identitaires de la région. Elles méritent toute notre attention.

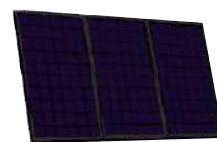
En outre, les constructions habitables sont souvent pourvues de souches de cheminées et/ou de lucarnes. L'installation de panneaux sur ces couvertures vient alors en concurrence avec les éléments existants et déstructure visuellement la couverture. Il convient donc de ne pas installer de panneaux sur ce type de couverture et de chercher d'autres solutions moins impactantes. D'ailleurs, en cas de désordre (incendie ou problème d'étanchéité), les dommages sont nettement moins graves quand l'installation ne se trouve pas sur une habitation.

Ainsi, dans tous les secteurs, il est nécessaire de préserver les couvertures anciennes d'intérêt patrimonial, notamment lorsqu'elles sont pourvues de cheminées et/ou de lucarnes. Dans ce cas, il sera possible de trouver d'autres solutions : implantation de panneaux au sol, sur la totalité d'un versant d'une annexe existante ou à créer...

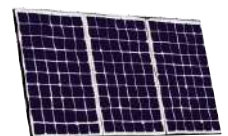


Pour limiter l'impact visuel des panneaux, ceux-ci doivent être entièrement sombres, sans effet de quadrillage clair, et avoir reçu un traitement anti-reflet. De même, les cadres et autres accessoires des panneaux seront dans cette même teinte sombre. Exceptionnellement, dans le cas où il est recherché une semi-transparence des panneaux, les cellules pourront être entourées de verre transparent et non coloré. Il existe également de petits panneaux bruns qui peuvent être tout à fait adaptés pour certains toits en tuile.

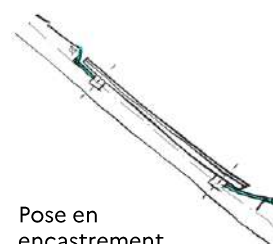
Suivant la sensibilité de l'environnement du projet, une pose encastrée pourra être demandée car l'absence de saillie assure une intégration plus discrète dans une couverture.



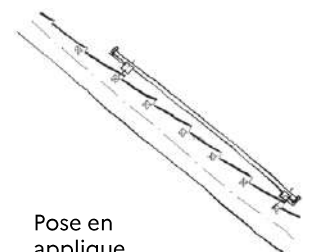
Structure et panneaux entièrement sombres



Structure claire avec effet de quadrillage (à proscrire)



Pose en encastrement



Pose en applique



Une installation faite par qui ?

L'installation de panneaux solaires exige une expertise technique importante, garantie d'une performance optimale de l'installation et du respect des normes de sécurité en vigueur.

Il vous est vivement recommandé de faire appel à des entreprises locales de votre connaissance. **Ces artisans locaux qualifiés pourront chercher avec vous une solution ingénieuse, discrète et adaptée à la situation**, et ne chercheront ni à placer un produit inadapté, ni à vous vendre un prêt. En revanche, ils pourront, avec sérieux et professionnalisme, renforcer une couverture, créer une petite structure supplémentaire, garantir l'étanchéité de votre toit ainsi qu'une connexion électrique fiable et sécurisée.

Il pourra également être utile de faire appel à un architecte afin de trouver la solution architecturale adaptée au contexte en s'éloignant d'une réponse purement technique.

Quelle autorisation est nécessaire ?

L'installation de panneaux solaires doit être précédée par une **déclaration préalable de travaux** à déposer en mairie. En abords de monument historique, en site patrimonial remarquable et en site inscrit ou classé, cette déclaration préalable sera soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Si le dossier est complet, le délai maximum légal est de deux mois à compter du dépôt de la demande.

Sur le site www.service-public.fr, vous pourrez lire tous les détails utiles et télécharger les formulaires.



1 – Centres anciens

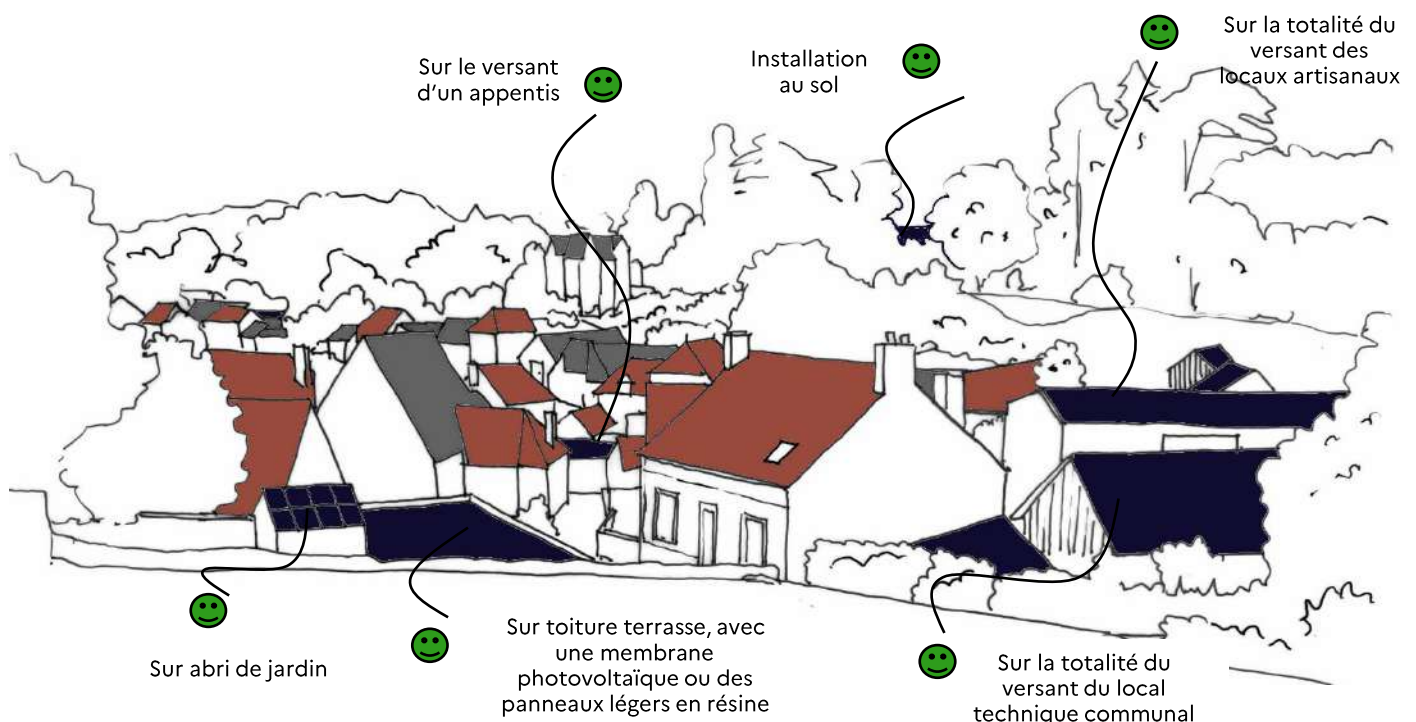
Les centres anciens se distinguent par leur structure de rues irrégulières, par leur forte densité bâtie, et par le grand intérêt patrimonial des constructions. Outre la qualité intrinsèque des bâtiments, ils constituent très souvent le cadre de présentation des monuments historiques.

Objectifs :

- Préserver la cohérence et l'esthétique des ensembles bâtis et du patrimoine architectural.
- Permettre une intégration des dispositifs dans un ensemble urbain de qualité.
- Préserver les immeubles d'intérêt patrimonial.

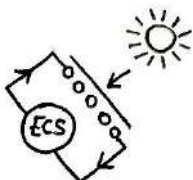
Principes généraux d'insertion :

- Privilégier la pose de panneaux thermiques sous toiture (possible pour tous les bâtiments couverts en ardoise).
- Exclure les installations de panneaux solaires sur les toitures patrimoniales ou qui dénaturent la perception d'un toit depuis les espaces accessibles aux publics.
- Intégrer les panneaux dans les constructions annexes : véranda, appentis, baies, abris, etc..
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente par rapport à la composition architecturale.
- Privilégier les bâtiments postérieurs à la Seconde Guerre mondiale.
- Installer les panneaux au sol, dans une cour ou un jardin peu ou non visibles de l'espace public.

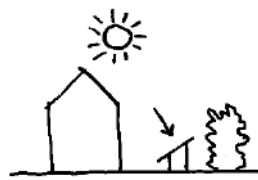


Les logiques d'implantations dans les centres anciens

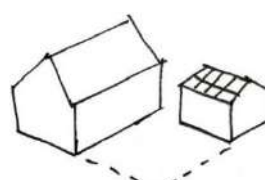
Panneaux thermiques sous toiture



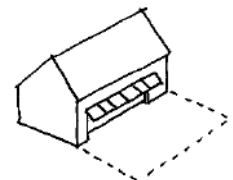
Panneaux au sol



Panneaux sur une annexe



Panneaux sur des éléments architecturaux





Des panneaux thermiques sous toiture

La mise en place de panneaux thermiques sous toiture permet de récupérer la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude sanitaire. Quasiment invisible, cette installation sera toujours autorisée. Les panneaux thermiques peuvent être mis en place à l'occasion de la construction d'un bâtiment ou lors de la réfection d'une toiture en ardoises.

Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans une cour ou un jardin, dans un endroit non ou peu visible depuis l'espace public. Des plantations peuvent être ajoutées pour constituer les filtres nécessaires à leur insertion discrète.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

Il est possible de remplacer un versant entier de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux formant un élément architectural

Dans le cadre d'un projet soigné, un élément de type marquise, brise-soleil, pergola, peut être créé en s'appuyant sur une construction existante.

Des panneaux sur la totalité d'un versant des locaux artisanaux

Il est possible d'implanter des panneaux sur la totalité d'un versant d'un bâtiment récent de type local artisanal, grand bâtiment public récent, grand garage, etc., situé dans un centre ancien et dont l'impact est limité. La mise en place est possible si la couverture est en ardoise ou en bac acier. En revanche, elle ne pourra pas être acceptée pour une couverture en tuiles. Dans le cas d'une couverture en fibrociment, celle-ci devra être déposée et remplacée avant la mise en place des panneaux solaires.



Panneaux thermiques sous une couverture en ardoises, au sein d'un Site Patrimonial Remarquable à Vendôme (41).



Panneaux installés au sol à Vouvray (37). Grâce à une perception lointaine et à un aspect proche de celui des appentis voisins, ils s'intègrent parfaitement dans le paysage du bourg, bien qu'en covisibilité avec l'église.



Panneaux photovoltaïques intégrés dans une couverture en zinc. Le rythme des panneaux et des joints à tasseaux du zinc coïncident parfaitement. Les panneaux sont encastrés dans la couverture ce qui contribue à les rendre très discrets. Bourgueil (37)



Panneaux installés sur des consoles métalliques formant une sorte de marquise positionnée le long d'un bâtiment sur cour à Saint-Cyr-sur-Loire (37).



2 – Faubourgs

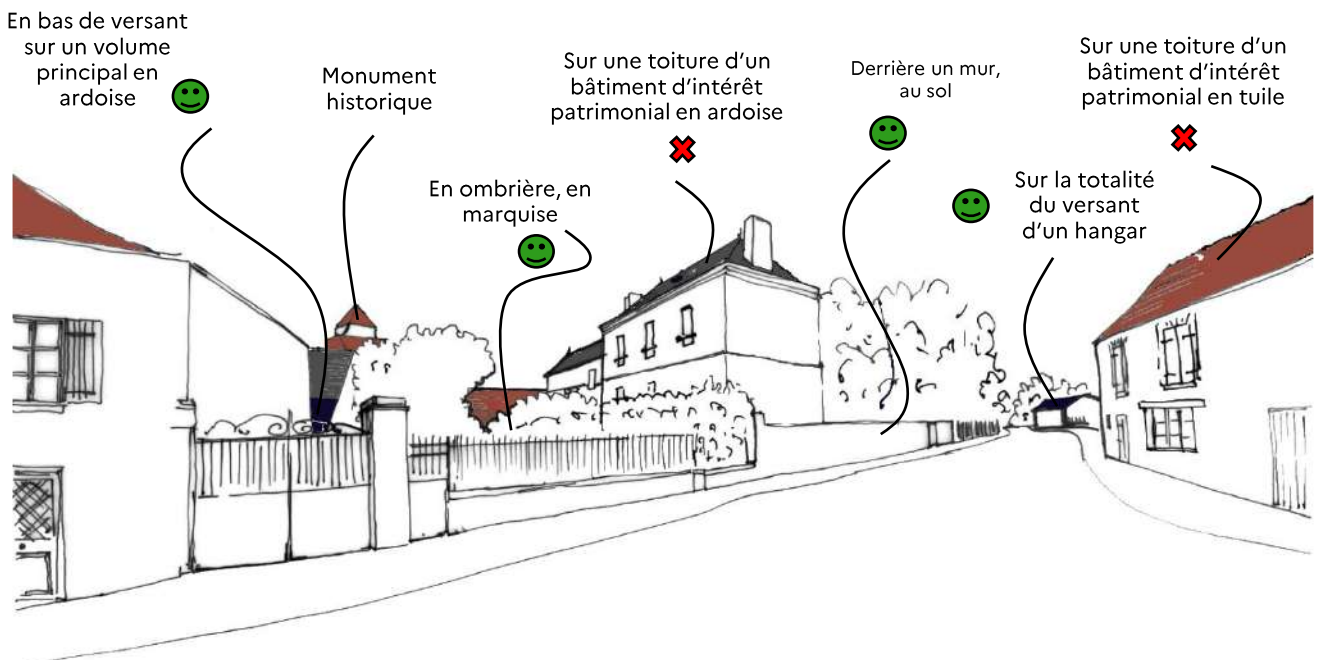
Les faubourgs sont situés en périphérie immédiate du centre ancien. Ils sont souvent caractérisés par un développement résidentiel mixte, incluant des maisons individuelles et des immeubles à faible hauteur. Ils se distinguent par une structure de rues irrégulières et une densité de construction inférieure à celle du centre-ville. Ils sont généralement plus végétalisés, reflétant une transition entre le bâti dense et les secteurs péri-urbains.

Objectifs :

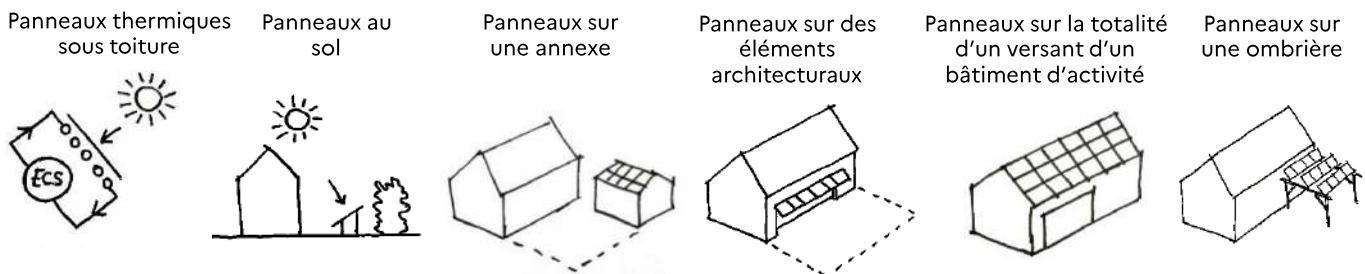
- Concevoir une implantation qui ne soit pas visible ou qui présente une visibilité réduite depuis le domaine public, les monuments historiques ou les perspectives principales, monumentales, d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Préserver les immeubles d'intérêt patrimonial.

Principes généraux d'insertion :

- S'insérer dans le bâti existant avec exigence.
- Concevoir une implantation qui présente une visibilité réduite depuis le domaine public.
- Planter les capteurs solaires hors du champ de visibilité d'un monument protégé ou des perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Ordonner des panneaux dans la composition architecturale du bâtiment.
- Privilégier les implantations sur des appentis, ou des pans de toiture peu visibles, etc.
- Privilégier les bâtiments postérieurs à la Seconde Guerre mondiale.



Les logiques d'implantations dans les faubourgs





Des panneaux thermiques sous toiture

La mise en place de panneaux thermiques sous une toiture, neuve ou refaite, permet de récupérer la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude sanitaire. Quasiment invisible, cette installation sera toujours autorisée.

Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans une cour ou un jardin, dans un endroit non ou peu visible depuis l'espace public.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

Il est possible de remplacer un versant entier de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux formant un élément architectural

Dans le cadre d'un projet soigné, un élément de type marquise, brise-soleil, pergola, peut être créé en s'appuyant sur une construction existante.

Des panneaux sur la totalité d'un versant des locaux artisanaux

Il est possible d'implanter des panneaux sur la totalité d'un versant d'un bâtiment récent de type locaux artisanaux, grands bâtiments publics récents, garages, etc. La mise en place est possible si la couverture est en ardoise ou en bac acier. En revanche, elle ne pourra pas être acceptée pour une couverture en tuile. Dans le cas d'une couverture en fibrociment, celle-ci devra être déposée (et *a priori* remplacée par un bac acier) avant la mise en place des panneaux solaires.

Préau et ombrière

Dans le tissu plus lâche d'un faubourg, il est souvent possible d'insérer de petits préaux en bois pour abriter quelques voitures particulières ou une ombrière pour un commerce ou un parking public.



Intégration parfaite de panneaux thermiques sous une couverture au sein du Site Patrimonial Remarquable à Vendôme (41).



Panneaux installés au sol à Bourré (41). La faible emprise du dispositif et l'éloignement par rapport à la rue rendent tout à fait admissible leur perception.



Panneaux photovoltaïques formant de grands brise-soleil le long des fenêtres d'une école à Amboise (37). Les panneaux permettent ainsi d'améliorer le confort d'été de l'équipement.



L'intégralité du toit de cette coopérative à Bléré (37) est couverte par des panneaux entièrement sombres.



Ombrière photovoltaïque semi-transparente en bois sur le parking d'un commerce situé à la sortie du bourg de Maslives (41).



3 – Secteurs péri-urbains

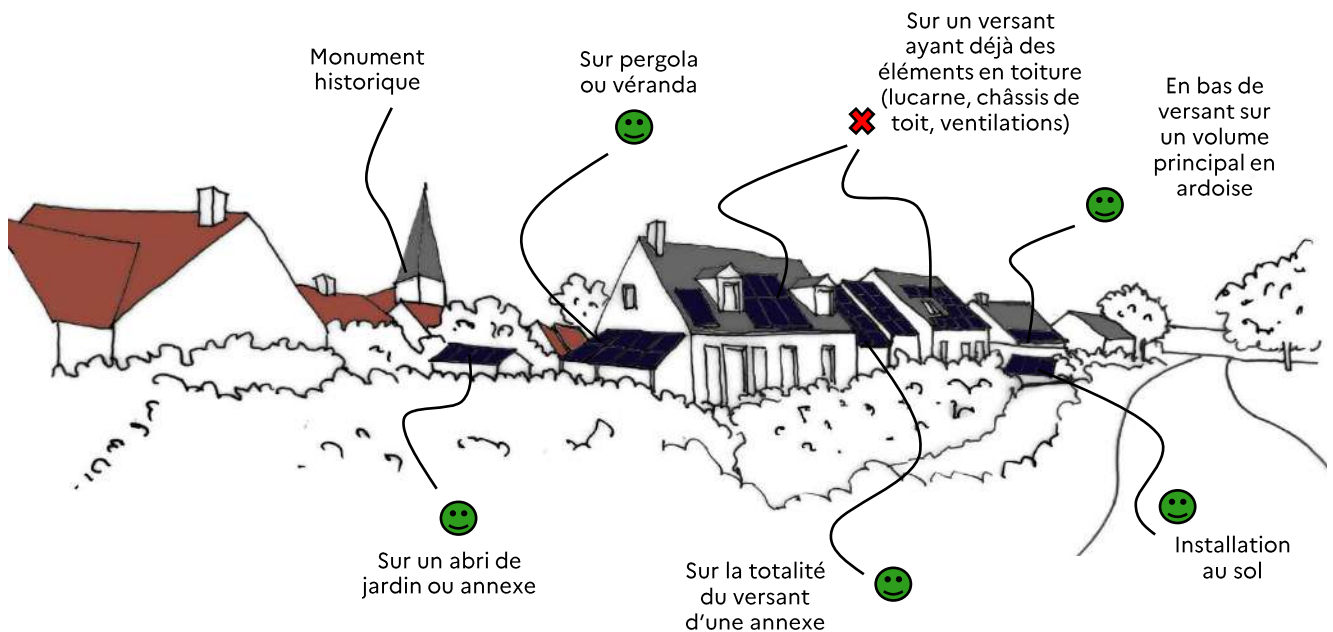
Les secteurs péri-urbains sont essentiellement composés par des zones pavillonnaires constituées de maisons individuelles avec jardins privés. Ils se distinguent par une faible densité de population, des rues résidentielles calmes et bordées d'arbres. La prédominance de voies de circulation locales offre un cadre de vie paisible et verdoyant, avec peu de commerces ou d'industries.

Objectifs :

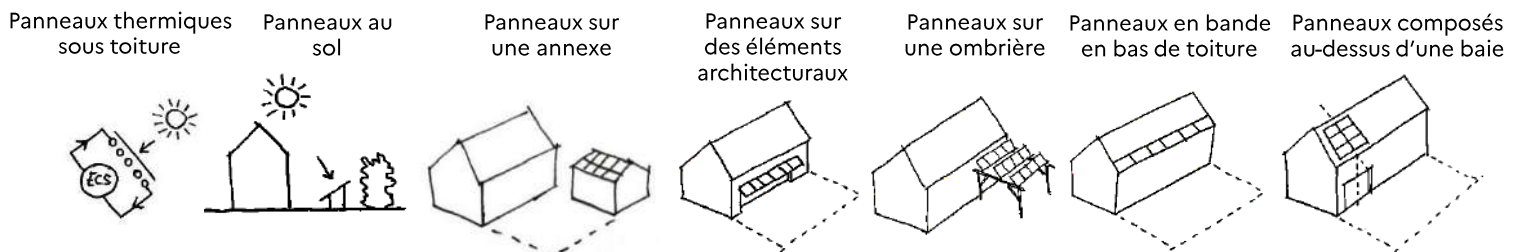
- Préserver la cohérence des abords des monuments historiques.
- Préserver les perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.

Principes généraux d'insertion :

- Moduler l'implantation en fonction des enjeux et opportunités offertes par le bâti et le site.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Privilégier les bâtiments annexes existants ou à créer : une extension adossée à la maison, un préau abritant des voitures, une pergola ombrageant une terrasse et dont les brise-soleils sont des lames en panneaux photovoltaïques, etc.
- Privilégier l'implantation de panneaux au sol pour limiter l'impact visuel.



Les logiques d'implantations dans les secteurs péri-urbains





Des panneaux thermiques sous toiture

La mise en place de panneaux thermiques sous une toiture, neuve ou refaite, permet de récupérer la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude sanitaire. Quasiment invisible, cette installation sera toujours autorisée.

Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans une cour ou un jardin, dans un endroit non ou peu visible depuis l'espace public, avec si nécessaire, des plantations complémentaires. Ce dispositif est avantageux car déplaçable en cas de déménagement.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

On peut remplacer un versant entier de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux formant un élément architectural

Il est possible de créer un élément architectural comme une marquise au-dessus d'une porte d'entrée, un brise-soleil au-dessus de baies au sud, une pergola pour ombrager une terrasse, un petit abri pour le matériel de jardin ou celui d'une piscine...

Des panneaux sur une bande en bas de toiture

Des panneaux peuvent venir former une bande continue en bas de couverture. Suivant la taille des panneaux, ils seront utilisés en format paysage ou portrait afin que la bande reste relativement étroite. Dans ce cas, la couverture ne doit pas comporter de châssis de toit.

Des panneaux composés au-dessus d'une grande baie

Des panneaux peuvent être composés au-dessus d'une grande baie de séjour ou d'une entrée d'un équipement ou d'un commerce, en reprenant la largeur de cette baie.



Panneaux installés au sol, dans un jardin à Francueil (37). Leur faible hauteur les rend invisibles depuis l'espace public.



Panneaux formant la couverture complète d'une annexe, en Bretagne. La taille de la construction a été adaptée en fonction des dimensions des modules.



Panneaux thermiques formant une grande marquise au-dessus d'une baie et panneaux couvrant un barbecue.



Petits panneaux formant une bande étroite en bas de toiture en ardoise à Rochecorbon (37).



Panneaux marquant l'entrée d'un commerce à Mondoubleau (41).



4 – Secteurs d'activités

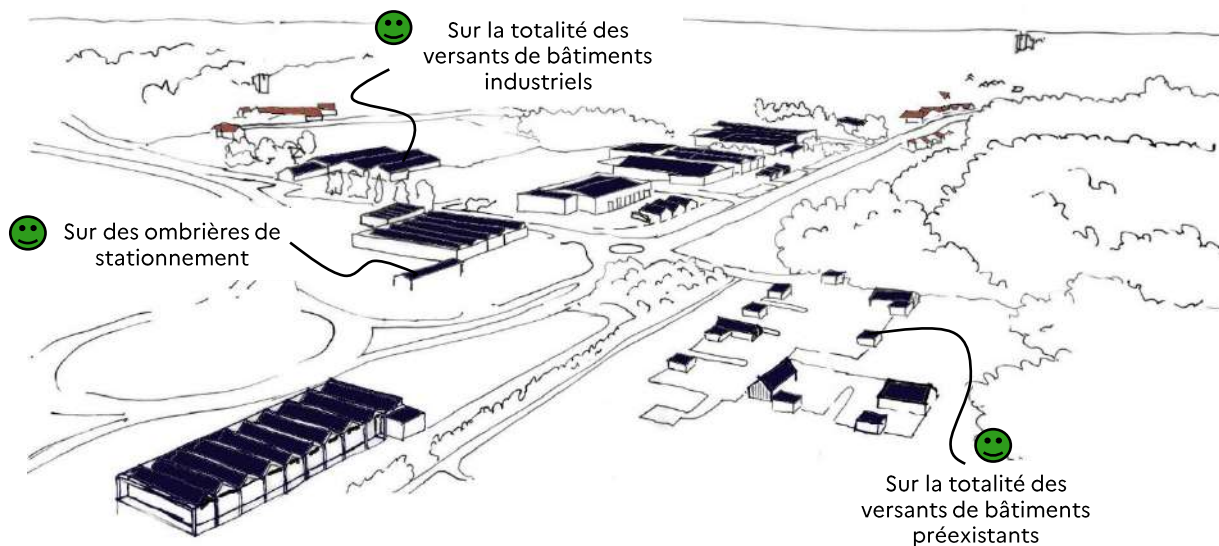
Les secteurs d'activités se caractérisent par un urbanisme très diffus en périphérie urbaine avec des bâtiments de grande échelle, hangars, entrepôts, grandes surfaces, sur de très larges espaces peu structurés et très imperméabilisés. Il en résulte un tissu peu cohérent, porteur d'opportunités importantes pour l'installation de panneaux solaires.

Objectifs :

- Optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux solaires photovoltaïques toute surface consommée.
- Prioriser la massification du photovoltaïque sur les bâtiments disposant de grandes surfaces de toiture et de foncier et/ou pour des porteurs de projets ayant de forts besoins en électricité et présentant des facilités de raccordement, dans le respect des exigences afférentes à ces bâtiments.
- Systématiser les toitures photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments.
- Réduire l'impact visuel en entrée de ville ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.

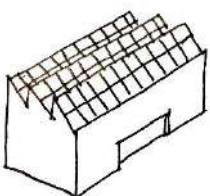
Principes généraux d'insertion :

- Prioriser les grandes surfaces de toiture, si nécessaire avec des panneaux ultra-légers en résine, et les grands pans de façade.
- Profiter de l'installation de panneaux pour requalifier architecturalement le bâtiment, en faisant varier sa ligne de toit ou en enrichissant la composition de sa façade.
- Créer des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement.
- Maîtriser certains impacts en entrée de ville, dans le grand paysage ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.
- Implanter les trackers exclusivement en secteur industriel.

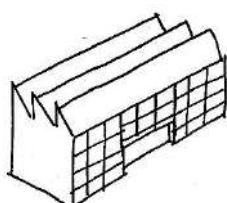


Les logiques d'implantations dans les secteurs d'activités

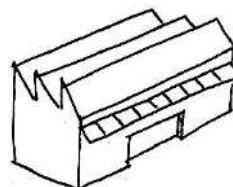
Panneaux sur des éléments ou la totalité de la toiture



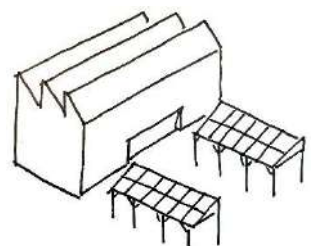
Panneaux sur les façades



Panneaux formant des éléments architecturaux



Panneaux sur des ombrières de stationnement





Des panneaux solaires en toiture

La mise en place de panneaux en toiture peut soit être invisible, soit être rendue visible à dessein, afin de composer des sortes de sheds, ou des toitures qui animent la volumétrie de la construction. Dans le cas où les panneaux sont mis à plat, il convient d'être vigilant sur la qualité du garde-corps de sécurité. Il commence à exister des panneaux plats ultra-légers (3 à 4 kg/m²) en résine qui ne nécessitent pas de renforcement des structures et qui sont applicables sur la plupart des supports.

Des panneaux solaires en façade

Dans certains cas, il est possible de réaliser des installations de panneaux solaires en façades en s'intégrant à la composition générale du bâtiment. Cette solution constitue une alternative intéressante lorsque les toitures ne sont pas adaptées sur le plan structurel.

Des panneaux formant un élément architectural

Il est possible de créer des éléments architecturaux, comme par exemple une marquise ou un auvent pour marquer une entrée, des brise-soleils au-dessus de baies au sud, une pergola pour ombrager la terrasse de clients ou celle du personnel, des abris pour le stockage des poubelles, etc. Ces éléments peuvent être indépendants de la structure d'un bâtiment d'activité existant qui n'a donc pas besoin d'être renforcée dans ce cas.

Des ombrières de parking

En secteurs d'activités, il existe de nombreux parkings qui peuvent être largement équipés d'ombrières photovoltaïques afin d'ombrager les véhicules (camions, voitures, vélos). Dans le cas de surfaces importantes, il peut être intéressant de prévoir la mise en place d'ombrières sur une partie du parking et de revégétaliser le reste afin de limiter les effets d'îlots de chaleur. Il est souhaitable de traiter avec une attention toute particulière les pignons des ombrières, ainsi que leur sous-face, souvent au moins aussi visibles que la couverture de l'ombrière.



À Saint-Ouen (41), installés sur des sheds, les panneaux participent à la composition architecturale du bâtiment en enrichissant la volumétrie. Ils mettent ainsi en valeur le bâtiment de cette entreprise.



Installés en façade de ces bureaux situés à Parçay-Meslay (37), les panneaux créent une matière et un élément de composition architecturale. Ils participent à la communication de ce centre d'énergie renouvelable et valorisent son image.



Les panneaux forment une série de brise-soleils, en pignon de l'édifice. Ils enrichissent l'écriture architecturale de ces bureaux de VTH à Tours (37) et permettent en plus d'améliorer le confort d'été des bureaux.



Une série d'ombrières a été installée sur le parking de cette entreprise située à Châteaudun (28). On peut souligner le traitement soigné des pignons des ombrières.



5 – Espaces paysagers naturels ou ruraux

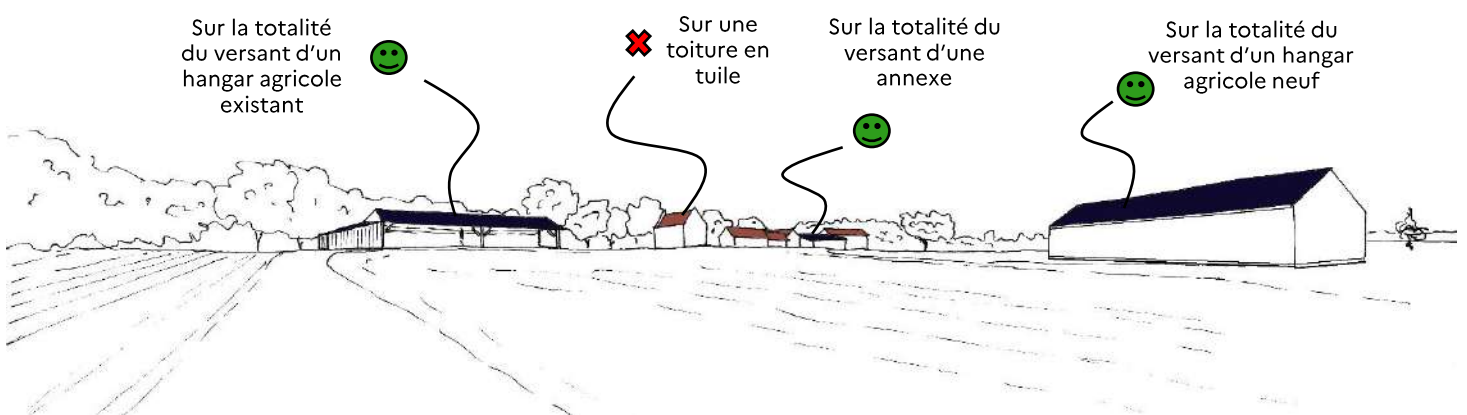
Généralement situés en milieu rural, les secteurs de grands paysages se distinguent par de vastes étendues naturelles ou agricoles, dans lesquels peuvent se trouver des habitations, fermes agricoles, domaines viticoles, hameaux, etc.

Objectifs :

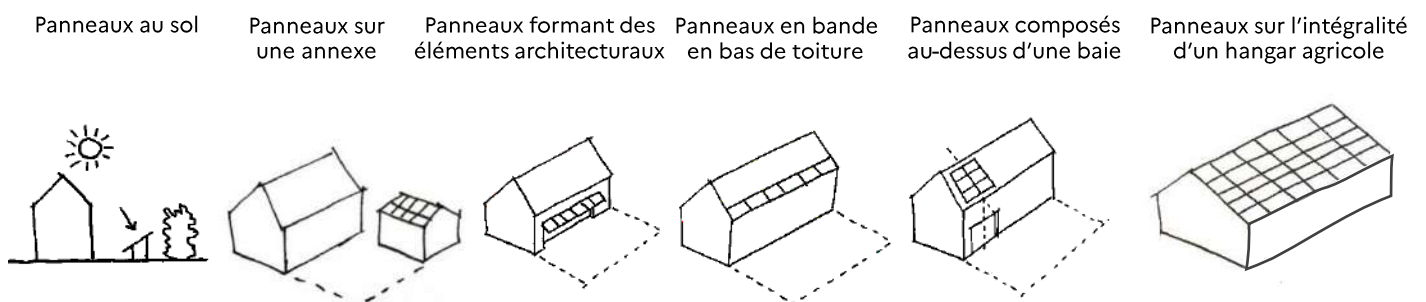
- Préserver la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes.
- Préserver les perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Préserver les immeubles d'intérêt patrimonial.
- Donner une priorité absolue aux sites dégradés.
- Valoriser les bâtiments à usage agricole plutôt que les structures dédiées à la production d'énergie, incompatibles avec une activité agricole.

Principes généraux d'insertion :

- Identifier les secteurs protégés et recommandations associées.
- Rechercher une intégration harmonieuse avec l'existant, éviter les covisibilités avec les éléments remarquables.
- Éviter une implantation sur les pentes importantes et les événements topographiques majeurs.
- Préserver le bâti vernaculaire de type grange, ferme ancienne, etc.
- Éviter les projets fragmentés conduisant au mitage des espaces agricoles et naturels.
- Pour les projets au sol ou les trackers : éviter les implantations en site protégé.
- Éviter la construction de nouveaux hangars si le besoin agricole n'est pas confirmé.
- Garantir l'intégration paysagère des nouveaux hangars, en prévoyant une échelle et une volumétrie adaptée, et une orientation fonction des lignes du paysage.



Les logiques d'implantations dans les espaces paysagers naturels ou ruraux





Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans un jardin, dans une prairie etc. Si la route est suffisamment loin des panneaux et si ils sont entourés de végétation, ils seront peu perceptibles. Des plantations peuvent être ajoutées pour constituer les filtres nécessaires à une installation discrète.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

Il est possible de remplacer un versant de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux sur la toiture d'un hangar existant

Il est possible de remplacer un versant de la couverture d'un hangar existant par des panneaux solaires. Une teinte uniformément sombre permettra de confondre les panneaux avec des ardoises et d'intégrer le projet avec les zones d'ombre en arrière-plan.

Des panneaux sur la totalité d'un versant d'un hangar créé

Il est possible d'envisager l'implantation de panneaux solaires sur des constructions neuves telles que des hangars agricoles. Pour s'intégrer dans le paysage existant, **le hangar devra avoir une échelle en rapport avec les bâtiments avoisinants, une volumétrie à deux pentes équivalentes ou faiblement dissymétriques et une implantation en correspondance avec les lignes de forces du paysage bâti ou naturel.** De même, le bardage devra être en bois ou en bac dans des teintes se fondant avec les teintes de l'environnement.

En fonction du contexte, il pourra être nécessaire d'ajouter des plantations d'arbres de hautes tiges, bosquets ou grandes haies champêtres afin de réduire l'impact des hangars et améliorer l'intégration paysagère de la nouvelle construction.



Panneaux installés dans une prairie, à la sortie de Blois (41). Leur éloignement par rapport à la route et leur installation dans une végétation luxuriante permettent de limiter leur impact visuel. Ils auraient toutefois été encore plus discrets si les cadres des panneaux avaient été sombres.



L'annexe d'une maison à Luzillé (37) entièrement couverte de panneaux.



La couverture existante a été entièrement recouverte de panneaux solaires, de rive à rive et du faitage à l'éégout afin de minimiser son impact paysager, du fait de sa proximité immédiate avec le château de Coulaïne (MH) à Beaumont-en-Véron (37).



Grâce à une échelle et des teintes adaptées au bocage dans lequel il s'est implanté, ce hangar photovoltaïque agricole s'insère harmonieusement dans ce paysage rural de Montlevicq (36).



Direction régionale des affaires culturelles du Centre-Val de Loire
6 rue de la Manufacture
45043 Orléans Cedex

Directrice de la publication :
Christine Diacon
Directrice régionale des affaires culturelles

Rédaction et crédits photographiques :
Les architectes des Bâtiments de France de la région Centre-Val de Loire

Impression :
Prévost Offset

Novembre 2024





**REGLEMENT
DU SERVICE PUBLIC
D'ASSAINISSEMENT
NON COLLECTIF
(SPANC)
ANC 2011-01**

19
communes
57 500
habitants
au carrefour
des régions
Ile-de-France
Normandie
et Centre
à 50 mn
de Paris

Approuvé par le Conseil Communautaire le 16 décembre 2011

4 rue de Châteaudun
28109 Dreux cedex
Tél. 02 37 64 82 00
Fax 02 37 42 89 68

SOMMAIRE

Chapitre I : Dispositions générales	4
<i>Article 1 : Objet du règlement.....</i>	4
<i>Article 2 : Champ d'application territorial</i>	4
<i>Article 3 : Définitions</i>	4
<i>Article 4 : Responsabilités et obligations du SPANC</i>	4
<i>Article 5 : Responsabilités et obligations des propriétaires d'un immeuble</i>	5
<i>Article 6 : Responsabilités et obligations des occupants d'immeubles équipés d'une installation d'ANC</i>	6
<i>Article 7 : Droit d'accès des représentants du SPANC aux installations d'ANC</i>	8
<i>Article 8 : Information des propriétaires après vérification des installations</i>	8
Chapitre II : Les installations sanitaires intérieures	9
<i>Article 9 : Dispositions générales pour les installations sanitaires intérieures</i>	9
<i>Article 10 : Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées</i>	9
<i>Article 11 : Ventilation primaire.....</i>	9
<i>Article 12 : Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux</i>	9
<i>Article 13 : Pose de siphons.....</i>	9
<i>Article 14 : Toilettes.....</i>	10
<i>Article 15 : Colonnes de chutes d'eaux usées</i>	10
<i>Article 16 : Broyeurs d'éviers</i>	10
<i>Article 17 : Mise en conformité des installations intérieures.....</i>	10
Chapitre III : Les eaux pluviales.....	10
<i>Article 18 : Définition des Eaux Pluviales</i>	10
<i>Article 19 : Prescriptions liées à l'évacuation des eaux pluviales</i>	10
<i>Article 20 : Usage intérieur et extérieur des Eaux Pluviales</i>	11
Chapitre IV : Contrôles des installations neuves ou réhabilitées.....	11
<i>Article 21 : Contrôle de conception et d'implantation</i>	11
<i>Article 22 : Autorisation de rejet</i>	12
<i>Article 23 : Contrôle de réalisation (ou de bonne exécution)</i>	12
Chapitre V : Contrôles des installations existantes.....	13
<i>Article 24 : Contrôle de conformité des installations existantes dans le cadre d'une transaction immobilière.....</i>	13
<i>Article 25 : Contrôle de diagnostic initial des installations existantes.....</i>	14
<i>Article 26 : Contrôle périodique de bon fonctionnement des ouvrages.....</i>	15
Chapitre VI : Entretien des installations	17
<i>Article 27 : Responsabilités et obligations de l'utilisateur</i>	17
<i>Article 28 : Prestations proposées par le SPANC</i>	17

Chapitre VII : Réhabilitation et entretien des installations sous maîtrise d’ouvrage de Dreux agglomération	18
<i>Article 29 : Responsabilités et obligations de l’usager</i>	<i>18</i>
<i>Article 30 : L’enregistrement des volontaires.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 31 : La réalisation de l’Avant Projet Détaillé (APD).....</i>	<i>19</i>
<i>Article 32 : La réalisation des travaux sous maîtrise d’ouvrage publique</i>	<i>19</i>
<i>Article 33 : Dispositions liées à l’entretien</i>	<i>20</i>
Chapitre VIII : Dispositions financières	20
<i>Article 34 : Redevances</i>	<i>20</i>
<i>Article 35 : Le financement des travaux.....</i>	<i>20</i>
Chapitre IX : Sanctions.....	21
<i>Article 36 : Pénalités financières.....</i>	<i>21</i>
<i>Article 37 : Police administrative générale</i>	<i>21</i>
<i>Article 38 : Infraction pénale.....</i>	<i>21</i>
<i>Article 39 : La responsabilité du SPANC.....</i>	<i>21</i>
Chapitre X : Disposition d’application du règlement.....	22
<i>Article 40 : Date d’application</i>	<i>22</i>
<i>Article 41 : Publicité du règlement.....</i>	<i>22</i>
<i>Article 42 : Modification du règlement du SPANC</i>	<i>22</i>
<i>Article 43 : Voies et recours des usagers</i>	<i>22</i>
<i>Article 44 : Clauses d’exécution.....</i>	<i>22</i>

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 : Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les relations entre le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les usagers du service, en fixant ou en rappelant les droits et obligations de chacun en ce qui concerne notamment la conception et l'implantation des systèmes d'Assainissement Non Collectif (ANC), leur réalisation, leur fonctionnement, leur entretien, leur contrôle, les réhabilitations, les conditions d'accès aux ouvrages et les modalités de paiement des redevances d'ANC.

Article 2 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur le périmètre de Dreux agglomération, en raison du transfert de compétence par les communes adhérentes, au titre des immeubles inscrits :

- dans le zonage d'assainissement non collectif,
- dans le zonage d'assainissement collectif si celui-ci n'est pas encore opérationnel pour l'immeuble concerné.

Article 3 : Définitions

Eaux usées domestiques : Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (provenant des cuisines, buanderies, salles d'eau...) et les eaux vannes (provenant des WC).

Assainissement Non Collectif (ANC) : Par l'ANC, on désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le transport, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordables au réseau d'assainissement collectif. Le rejet d'eaux pluviales via le système d'ANC est interdit.

Usagers du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : L'utilisateur est le bénéficiaire d'une prestation réalisée par le SPANC. Aussi, suivant la nature de la prestation, l'utilisateur peut être le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble.

Immeuble : Le terme générique d'immeuble désigne toute construction (maisons,...)

Article 4 : Responsabilités et obligations du SPANC

Le SPANC assure le contrôle technique obligatoire de l'ANC conformément à la législation (notamment la loi sur l'eau du 31 décembre 2006 et à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010). Ce contrôle est réalisé en application : d'un arrêté fixant les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC et récapitulatif le contenu du contrôle (arrêté du 7 septembre 2009 et ses annexes et arrêté du 6 mai 1996 pour ses dispositions non abrogées).

L'objectif de ce contrôle est de donner à l'utilisateur une meilleure assurance sur le bon fonctionnement actuel et ultérieur de son système d'assainissement, notamment par la réalisation d'un état des lieux des installations et la vérification périodique de leur entretien et de leur fonctionnement.

Dans ce cadre, le SPANC procède aux contrôles techniques suivants :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des systèmes neufs ou réhabilités ; cette dernière doit être effectuée à la fin des travaux, avant remblaiement ;
- la vérification de la conformité des installations dans le cadre d'une transaction immobilière ;
- le diagnostic initial des systèmes existants sur l'ensemble du territoire correspondant à la première vérification périodique du bon fonctionnement et du bon entretien des systèmes ;

- la vérification périodique du bon fonctionnement et du bon entretien de tous les systèmes.

Des contrôles techniques occasionnels peuvent en outre être effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage ou de suspicion de pollution.

Le SPANC propose un service d'entretien et une aide à la réhabilitation des installations, prestations librement consenties par l'utilisateur et venant s'ajouter aux obligations de contrôle.
Ces prestations sont formalisées au moyen d'une convention.

Article 5 : Responsabilités et obligations des propriétaires d'un immeuble

Tout propriétaire d'un immeuble, existant ou à construire, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, est tenu de l'équiper d'une installation d'ANC destinée à collecter et à traiter les eaux usées domestiques rejetées, à l'exclusion des eaux pluviales.

Ce propriétaire est responsable de la conception et de l'implantation de cette installation, qu'il s'agisse d'une création ou d'une réhabilitation, ainsi que de la bonne exécution des travaux correspondants.

Il en est de même s'il modifie de manière durable et significative, par exemple à la suite d'une augmentation du nombre de pièces principales ou d'un changement d'affectation de l'immeuble, les quantités d'eaux usées domestiques collectées et traitées par une installation existante.

Il ne doit pas modifier l'agencement ou les caractéristiques des ouvrages ou l'aménagement du terrain d'implantation sans avoir informé préalablement le SPANC.

La conception, l'implantation, la réalisation et la modification de toute installation doivent être conformes à la réglementation en vigueur. A titre indicatif, les installations doivent répondre :

- aux prescriptions techniques générales applicables aux systèmes d'ANC définies dans :
 - l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'ANC inférieur ou égal à 20 EH,
 - l'arrêté du 22 juin 2007 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'ANC de plus de 20 EH,
 - le DTU 64-1 le plus récent (norme XP DTU64.1 P1-1 Mars 2007) et/ou tout autre document de référence concernant la mise en œuvre des dispositifs d'ANC des maisons d'habitation individuelle.
- aux prescriptions particulières pouvant être édictées pour certaines zones :
 - règles d'urbanisme
 - plan de zonage d'assainissement à l'échelle de la commune concernée
 - arrêtés préfectoraux (périmètres de protection de captage d'eau...)
 - arrêtés municipaux.

Ces prescriptions sont destinées à assurer la compatibilité des ouvrages avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Dans le cadre d'une demande d'urbanisme ou de réhabilitation, une étude de définition de la filière d'assainissement par un bureau d'étude spécialisé et à la charge du pétitionnaire est obligatoire.

Le dispositif d'ANC devra alors être conforme aux prescriptions de l'étude de sol et à l'arrêté réglementaire correspondant à son système.

Le propriétaire d'un immeuble ne respectant pas les obligations réglementaires applicables à ces installations, est passible des mesures financières et des sanctions pénales indiquées au chapitre IX.

Article 6 : Responsabilités et obligations des occupants d'immeubles équipés d'une installation d'ANC

- Le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages

L'occupant d'un immeuble équipé d'une installation d'ANC est responsable du bon fonctionnement des ouvrages, afin de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles et la salubrité publique.

A cet effet, seules les eaux usées domestiques définies à l'article 3 sont admises dans les ouvrages d'ANC.

Il est interdit d'y déverser tout corps solides ou non, pouvant présenter des risques pour la sécurité ou la santé des personnes, polluer le milieu naturel ou nuire à l'état ou au bon fonctionnement de l'installation.

Cette interdiction concerne en particulier :

- les eaux pluviales
- les ordures ménagères, même après broyage
- les huiles de vidange
- les hydrocarbures
- les liquides corrosifs, les acides, les médicaments
- les peintures, teintures et décapants
- les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions
- les métaux lourds
- les produits chimiques, solvants, notamment utilisés dans les activités de bricolage
- les phytosanitaires, les produits de jardinage tels que les pesticides, désherbants
- les eaux de vidange de piscine ou de lavage des véhicules

L'occupant d'un immeuble équipé d'une installation d'ANC est responsable de la « qualité » des boues qui s'accumulent dans la fosse toutes eaux et qui doivent être vidangées régulièrement, par un vidangeur agréé.

Toute matière de vidange ne pouvant être acceptée devra faire l'objet d'un traitement spécifique dont le coût sera intégralement refacturé à l'occupant de l'immeuble concerné.

Le bon fonctionnement des ouvrages impose également à l'usager :

- de maintenir les ouvrages en dehors de toute zone de circulation ou de stationnement de véhicule, des zones de culture ou de stockage de charges lourdes
- d'éloigner tout arbre et plantation des dispositifs d'assainissement
- de maintenir perméable à l'air et à l'eau la surface de ces dispositifs (notamment en s'abstenant de toute construction ou revêtement étanche au-dessus des ouvrages)
- de conserver en permanence une accessibilité totale aux ouvrages et aux regards
- d'assurer régulièrement les opérations d'entretien.

- L'entretien des ouvrages

L'utilisateur d'un dispositif d'ANC est tenu d'entretenir ce dispositif de manière à assurer :

- le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage et/ou d'aération
- le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration

- l'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse
- le cas échéant, du strict respect des prescriptions d'utilisation de l'éventuel constructeur de l'installation
- le cas échéant, du bon aspect visuel des rejets traités.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

L'occupant, (sauf stipulation contraire prévue entre le propriétaire et l'occupant ou le propriétaire et Dreux agglomération) est responsable des opérations régulières d'entretien des ouvrages.

Les installations doivent être vérifiées et nettoyées aussi souvent que nécessaire. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages dûment précisées par le constructeur, la périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur des boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse.

La fosse toutes eaux doit donc être périodiquement vidangée par une **personne agréée par le représentant de l'État dans le département**, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

L'entrepreneur ou l'organisme qui réalise une vidange, choisi librement par l'utilisateur, est tenu de lui remettre un document comportant au moins les indications suivantes :

- un numéro de bordereau
- la désignation (nom, adresse,...) de la personne agréée
- le numéro départemental d'agrément et la date de fin de validité
- l'identification du véhicule assurant la vidange (n° d'immatriculation)
- les nom et prénom de la personne physique réalisant la vidange
- les coordonnées du propriétaire de l'installation vidangée
- les coordonnées de l'installation vidangée
- la date de réalisation de la vidange
- la désignation des sous produits vidangés
- la quantité de matières vidangées
- le lieu d'élimination des matières de vidanges

L'utilisateur est tenu de conserver le dit document et de le présenter au SPANC, sur sa demande.

L'occupant est responsable, le cas échéant :

- de l'entretien périodique de son dispositif de dégraissage ;
- dans le cas de filière spécifique, du strict respect des prescriptions d'entretien du constructeur de l'installation sous peine de voir la responsabilité de l'occupant engagée en cas de dysfonctionnement ;
- dans le cas d'une filière recevant une charge brute de pollution supérieure à 1,2 kg/j de DBO5, le respect des exigences de suivi, d'entretien et d'autosurveillance définies par l'arrêté du 22 juin 2007 s'y référant.

A ce titre, les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire.

Conformément à l'article 16 de l'arrêté du 7 septembre 2009 (prescriptions techniques), et pour les installations réalisées ou réhabilitées à compter du 9 octobre 2009 (date de publication de l'arrêté au Journal Officiel), le guide d'utilisation mentionne toutes les opérations d'entretien qui sont réalisées sur les ouvrages.

Le non respect des obligations de maintien en bon état de fonctionnement et d'entretien des ouvrages expose, le cas échéant, l'occupant des lieux aux mesures financières et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IX.

Article 7 : Droit d'accès des représentants du SPANC aux installations d'ANC

Conformément à l'article L1331-11 du Code de la Santé Publique, les représentants du SPANC ou les prestataires intervenant pour le compte et sur ordre du SPANC sont autorisés à pénétrer dans les propriétés privées pour contrôler les installations d'ANC. Cet accès doit être précédé d'un avis préalable de visite notifié au propriétaire des ouvrages et, le cas échéant, à l'occupant des lieux, dans un délai raisonnable (qui ne peut être inférieur à 7 jours ouvrés). Il peut demander une modification de la date ou de l'heure de ce rendez vous.

Dans certains cas particuliers, entre autres dans le cadre de l'instruction de demandes d'urbanisme, de ventes immobilières, d'appels téléphoniques d'un occupant et/ou propriétaire, la date du contrôle pourra être définie d'un commun accord lors d'une conversation téléphonique avec le propriétaire.

L'utilisateur doit faciliter l'accès de ses installations aux représentants du SPANC et doit être présent ou représenté lors de toute intervention du service.

En cas d'obstacle à l'exercice des missions, relevé par un représentant du SPANC, et notamment en cas de refus d'accès à la propriété privée, les sanctions prévues à l'article 35 du présent règlement pourront s'appliquer.

Est considéré comme refus :

- le refus exprimé par le propriétaire, ou le cas échéant l'occupant, auprès d'un représentant du SPANC pour l'exercice de ses missions ;
- l'impossibilité d'accès à la propriété privée malgré (par ordre chronologique)
 - un avis postal préalable de visite
 - un avis de passage laissé dans la boîte aux lettres
 - en l'absence de réponse à l'avis de passage sous dix jours, l'envoi d'un courrier proposant un rendez vous à date et heure fixe (délai de 7 jours ouvrés entre l'envoi du courrier et la date de rendez-vous) ;
 - en cas de nouvelle impossibilité d'accès, et sans contact téléphonique du propriétaire ou de l'occupant sous 10 jours, le SPANC considérera qu'il y a refus pour l'exercice de ses missions

Dans le cas où l'utilisateur est absent ou n'est pas représenté, le coût de la visite non effectuée lui est facturé. Le SPANC propose un autre rendez-vous à l'utilisateur. Une indemnité de déplacement supplémentaire lui est alors facturée.

Article 8 : Information des propriétaires après vérification des installations

Les observations réalisées au cours d'une visite de contrôle sont consignées sur un rapport de visite dont l'original est adressé au propriétaire et, le cas échéant, une copie au demandeur du contrôle.

L'avis rendu par le service à la suite du contrôle est consigné dans le rapport de visite.

Lorsque le rapport de visite mentionne la nécessité d'apporter des améliorations au système d'assainissement, les délais dans lesquels les travaux correspondants doivent être entrepris sont précisés. Un nouveau contrôle sera alors réalisé après travaux pour constater la mise en conformité.

De même, l'avis rendu par le service à la suite d'un contrôle ne donnant pas lieu à une visite sur place est transmis pour information dans les conditions précisées ci-dessus.

Chapitre II : Les installations sanitaires intérieures

Article 9 : Dispositions générales pour les installations sanitaires intérieures

Les installations sanitaires intérieures devront être conformes au règlement sanitaire départemental et respecter les prescriptions du présent chapitre. Ces installations sont à la charge exclusive de l'utilisateur.

Article 10 : Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 11 : Ventilation primaire

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur et à l'annexe 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009, aucun obstacle ne doit s'opposer à la libre circulation de l'air entre l'installation d'ANC et l'atmosphère extérieure. Les canalisations et descentes d'eaux usées des logements sont munies de tuyaux d'évent de diamètre 100 mm prolongés au dessus des parties les plus élevées de la construction en ventilation primaire (ventilation primaire constituant la ventilation amont de la fosse).

La mise en place de cette ventilation primaire est indépendante de la mise en place de la ventilation secondaire. Ces 2 ventilations sont d'ailleurs obligatoires et complémentaires. La ventilation secondaire permet l'extraction des gaz de fermentation, elle est munie d'un extracteur statique, est située à 40 cm au dessus du faitage et à une distance de séparation d'au moins 1m de la ventilation primaire (ventilation secondaire constituant la ventilation aval de la fosse).

Ces ventilations permettent notamment d'éviter de provoquer des nuisances olfactives.

Article 12 : Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur, pour éviter le reflux des eaux usées issues de l'ANC dans les caves, sous-sols et cours, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau du terrain. De même, tous les orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui du terrain naturel vers lequel se fait l'évacuation, doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à la dite pression.

Le propriétaire devra s'assurer de la bonne étanchéité des branchements aux conduites d'évacuations d'eaux usées à l'intérieur de l'habitation afin de se prémunir de tout risque d'émanation d'odeurs. Les frais d'installations, d'entretien et les réparations sont à sa charge.

Article 13 : Pose de siphons

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'ANC et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la réglementation en vigueur.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Il est précisé que l'absence de ventilation primaire en amont des rejets d'eaux usées peut entraîner la vidange du siphon et donc la production d'odeurs à l'intérieur de l'habitation.

Article 14 : Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

L'installation de sani-broyeurs est à proscrire car ils ne permettront pas un bon fonctionnement des ouvrages de prétraitement.

Article 15 : Colonnes de chutes d'eaux usées

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évent prolongés au dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Article 16 : Broyeurs d'éviers

L'évacuation avec les eaux usées des ordures ménagères, même après broyage préalable, est interdite.

Article 17 : Mise en conformité des installations intérieures

Le SPANC peut vérifier, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où les défauts sont constatés par le SPANC, le propriétaire doit y remédier à ses frais.

Chapitre III : Les eaux pluviales

Article 18 : Définition des Eaux Pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de ruissellement des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles,...

Article 19 : Prescriptions liées à l'évacuation des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées séparément du système d'ANC.

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel (ou « rejet zéro » dans les réseaux collectifs publics). Il est de la responsabilité de l'usager. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Dans tous les cas, l'usager devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Le rejet au milieu naturel peut nécessiter une déclaration ou une autorisation au titre de la police de l'eau ; il convient à cet effet de contacter les services préfectoraux.

Au cas par cas, le service peut autoriser le déversement de tout ou partie des eaux pluviales dans le réseau public, et en limiter le débit à 1l/s/ha imperméabilisé. L'usager communiquera alors au service les informations relatives à l'implantation, à la nature et au dimensionnement des ouvrages de

stockage et de régulation, et ce au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements.

Il devra également préciser la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Des prescriptions particulières peuvent s'appliquer si la parcelle est située dans l'emprise de zones à risques : notamment zones inondables, zones à risques géotechniques, périmètre de protection de captage d'eau potable...

Article 20 : Usage intérieur et extérieur des Eaux Pluviales

L'usage des eaux de pluie devra se faire conformément à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Chapitre IV : Contrôles des installations neuves ou réhabilitées

Article 21 : Contrôle de conception et d'implantation

1. Définition

Ce contrôle s'opère en amont de toute construction d'habitat neuf ou de réhabilitation.

Le SPANC est consulté par la commune lors de toute demande d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, demande préalable, certificats d'urbanisme...).

Le permis de construire (PC) et le permis d'aménager (PA) sont accompagnés d'une demande d'autorisation d'installation d'ANC.

Cette demande comporte :

- ✓ une étude d'aptitude des sols de la parcelle à l'ANC (pédologie et hydrogéologie) ;
- ✓ la topographie des terrains et état du réseau hydraulique superficiel ;
- ✓ la définition de la filière prenant en compte les caractéristiques de l'immeuble, du terrain et du milieu récepteur si nécessaire ;
- ✓ la description et le dimensionnement des équipements nécessaires ;
- ✓ l'implantation du dispositif sur la parcelle et les conditions de rejet (report sur plan masse).

Lors d'une déclaration préalable ou un certificat d'urbanisme, seule une étude d'aptitude des sols de la parcelle à l'ANC sera demandée.

L'étude d'aptitude des sols et l'étude de définition de filière devront respecter les cahiers des charges correspondants définis par le SPANC.

Aucune installation ne pourra être réalisée sans avoir reçu préalablement l'accord du SPANC.

En cas d'installation, de réhabilitation ou de modification substantielle d'un dispositif d'ANC ne faisant pas l'objet d'une demande d'urbanisme, le propriétaire ou son mandataire dépose son projet au SPANC (sur la base des mêmes éléments que pour un PC ou un PA) afin que celui-ci puisse exercer sa mission de contrôle de conception.

Ce contrôle consiste à vérifier :

- l'absence de risques de contamination ou de pollutions des eaux
- le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur

- l'adaptation de la filière d'ANC proposée aux caractéristiques de l'immeuble (dimensionnement)
- l'adaptation de la filière à la pédologie, l'hydrogéologie et l'hydrologie du site
- l'adaptation de la filière à l'environnement général de la parcelle sur laquelle elle va être mise en place.

A l'issue du contrôle, le SPANC notifie son avis à la mairie dans le cadre d'une demande d'urbanisme ou au pétitionnaire dans le cadre d'une réhabilitation.

Le non respect des obligations ci-dessus mentionnées expose l'occupant des lieux aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IX.

2. Retrait du formulaire dans le cadre d'une demande d'urbanisme

Le formulaire est à retirer à la mairie en même temps que les documents de démarche préalable au dépôt d'une demande d'urbanisme.

L'usager devra le remplir et le joindre au dépôt de son dossier effectif de demande d'urbanisme à la mairie qui se chargera de le remettre au service compétent.

3. Retrait du formulaire dans le cadre d'une réhabilitation

Le formulaire de demande de réhabilitation est à retirer auprès du SPANC. L'usager devra le remplir et le retourner au SPANC accompagné des éléments nécessaires.

Article 22 : Autorisation de rejet

A l'issue d'une filière drainée, compacte..., les eaux usées traitées doivent être évacuées vers un exutoire approprié.

Le rejet des eaux usées traitées vers le milieu naturel (cours d'eau, puits d'infiltration...) est soumis à autorisation de Dreux agglomération. Il en est de même pour un rejet vers un réseau public existant de collecte des eaux de ruissellement de la voirie.

Sur acceptation d'un déversement des eaux usées traitées au réseau public d'eaux pluviales, un branchement doit être créé en limite de propriété, sous domaine public.

Les modalités de demande d'un tel raccordement et de réalisation des branchements (exclusivement par Dreux agglomération) sont décrites aux articles 8 et 9 du règlement d'assainissement collectif. Il y est notamment indiqué que les travaux sont effectués dans un délai maximum de 4 mois à compter de la réception de la demande de raccordement dans le service et que l'usager est redevable du coût intégral de ces travaux.

Article 23: Contrôle de réalisation (ou de bonne exécution)

Le propriétaire tenu d'équiper son immeuble d'une installation d'ANC ou qui réhabilite son installation est responsable de la réalisation des travaux correspondants.

Ceux-ci ne peuvent être réalisés qu'après avoir reçu un avis favorable, avec ou sans réserve, à la vérification technique de conception et d'implantation décrite à l'article 21 du présent règlement, sous peine d'obtenir un avis défavorable au contrôle de réalisation de l'installation.

Ce contrôle aura lieu prioritairement en fin de travaux, **avant remblaiement du dispositif**, pour évaluer la qualité de réalisation des ouvrages.

Le propriétaire devra contacter le SPANC afin de convenir d'un rendez vous, dans la mesure du possible au moins 7 jours ouvrés à l'avance, pour procéder au contrôle de réalisation de l'installation avant remblaiement de la filière. Il devra tenir à disposition du SPANC le guide d'utilisation de la filière ainsi que tout autre élément justificatif de la filière mise en place.

Ce contrôle consiste à :

- apprécier la conformité entre le projet du propriétaire validé par le service et la réalisation effective de l'installation ;
- vérifier la qualité de la réalisation ;
- recueillir une description de l'installation (composée d'un plan détaillé, d'un plan de récolement fournis par l'entreprise et des renseignements nécessaires à un suivi ultérieur) qui sera utilisée par la suite lors du contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien.

A l'issue du contrôle, le SPANC envoie au propriétaire un rapport de visite qui constate la conformité ou la non-conformité des travaux.

En cas de non-conformité, le SPANC invite le propriétaire à effectuer les travaux nécessaires pour rendre les ouvrages conformes à la réglementation applicable et procède à une nouvelle visite avant remblaiement, sur demande du propriétaire, pour constater les modifications effectuées.

Tous les travaux réalisés sans que le SPANC ait pu en vérifier la bonne exécution avant remblaiement, seront déclarés non-conformes. A l'exception du cas où le SPANC n'aurait pu effectuer le contrôle malgré le bon suivi de la procédure par l'usager.

Le non respect des obligations ci-dessus mentionnées expose l'occupant des lieux aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IX.

Chapitre V : Contrôles des installations existantes

Article 24 : Contrôle de conformité des installations existantes dans le cadre d'une transaction immobilière

1. Définition

Ce contrôle est effectué par sollicitation du propriétaire lors d'une mutation immobilière.

Conformément à l'article 1331-11-1 du code de la santé publique, le vendeur d'une habitation située dans un secteur d'ANC a l'obligation de justifier de l'état de son installation depuis le 1^{er} janvier 2011.

Dans le cas où un contrôle a déjà eu lieu, le vendeur doit annexer à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, le document établi à l'issue du contrôle et délivré par le SPANC, daté de moins de 3 ans au moment de la vente.

Dans le cas où aucun contrôle n'a eu lieu ou dans le cas où le contrôle est daté de plus de trois ans au moment de la vente, le vendeur ou son représentant contacte le SPANC afin de demander l'organisation d'un rendez-vous pour effectuer le contrôle.

Si l'installation est déclarée non-conforme par le SPANC, l'acquéreur dispose d'un délai d'un an à partir de la date de signature de l'acte de vente pour faire réaliser les travaux de mise en conformité.

Un diagnostiqueur immobilier ne pourrait effectuer ce contrôle que dans le cas où il est prestataire du SPANC.

Lorsque l'installation a fait l'objet d'une réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage publique conformément aux dispositions du chapitre VII, la convention de réhabilitation et d'entretien devra être jointe à l'acte de vente pour transfert des conditions d'entretien aux nouveaux acquéreurs, et éventuellement, transfert des conditions techniques et financières pour la réhabilitation de l'installation si les travaux

n'ont pas été effectués ou intégralement facturés. L'ancien usager ou, dans le cas de décès, ses héritiers et ayant droits, restent responsables vis-à-vis du SPANC de toutes les sommes dues.

Tout changement de propriétaire devra ainsi être signifié au SPANC pour établir systématiquement une nouvelle convention avec l'acquéreur, au moins pour le transfert des conditions d'entretien.

Le but du contrôle est :

- d'identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation
- de repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels
- de vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur
- de constater que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances.

Les dispositifs constituant l'ANC doivent être rendus accessibles par l'utilisateur pour le contrôle. Tout élément n'ayant pu être identifié par le SPANC sera considéré comme inexistant.

2. Déroulement du contrôle

Le formulaire de demande de contrôle est à retirer par le propriétaire ou son mandataire auprès de Dreux agglomération, dans ses locaux ou via son site internet. Le pétitionnaire ou son mandataire remplit, date et signe le formulaire et l'accompagne de tout élément qui pourrait fournir des informations utiles concernant son ANC avant de le retourner au SPANC.

Après réception de la demande, une prise de rendez-vous téléphonique est effectuée auprès du propriétaire, de son mandataire, ou d'un représentant.

En cas d'absence du propriétaire ou de son représentant lors de la visite, il est proposé un autre rendez-vous au propriétaire. Une indemnité de déplacement est alors facturée au demandeur du contrôle, en supplément du coût de contrôle.

Après la visite, un rapport est transmis au propriétaire, avec copie au demandeur du contrôle le cas échéant, l'informant de la conformité ou non de son installation d'ANC dans les conditions définies à l'article 8.

Ce contrôle est obligatoire et fait l'objet d'une redevance appliquée sous forme d'un coût forfaitaire dû par le demandeur à l'issue de l'envoi du rapport selon les conditions définies au chapitre VIII et dont le montant est indiqué en annexe du présent règlement.

Article 25 : Contrôle de diagnostic initial des installations existantes

1. Définition

Ce contrôle concerne les installations qui n'ont fait l'objet d'aucune visite du SPANC. Il s'agit alors de faire un diagnostic de bon fonctionnement et de l'entretien des installations.

Ce contrôle consiste à :

- Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation
- Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usures éventuels
- Vérifier le respect des prescriptions techniques et réglementaires en vigueur
- Vérifier la réalisation périodique des vidanges sur la base des bordereaux de suivi
- Vérifier l'entretien du bac dégraisseur le cas échéant
- Constater que le fonctionnement de l'installation n'entraîne pas de danger pour la santé des personnes et de risque avéré de pollution de l'environnement ou de nuisance

Les dispositifs constituant l'ANC doivent être rendus accessibles par l'utilisateur pour le contrôle. Tout élément n'ayant pu être identifié par le SPANC sera considéré comme inexistant.

Ce contrôle est obligatoire et fait l'objet d'une redevance appliquée sous forme d'un coût forfaitaire dû par le propriétaire à l'issue de l'envoi du rapport selon les conditions définies au chapitre VIII et dont le montant est indiqué en annexe du présent règlement.

2. Déroulement du contrôle

Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place dans les conditions définies à l'article 7.

Lors de la visite du SPANC, le propriétaire et le cas échéant l'occupant devront fournir au technicien les éléments suivants :

- tous les justificatifs relatifs à la filière d'assainissement : facture de travaux, plan de récolement... ;
- tout justificatif relatif aux opérations d'entretien réalisées sur la filière et notamment les bons de vidanges par un vidangeur agréé, conformes.

A la suite de ce diagnostic, le SPANC émet un avis sur la conformité du dispositif. En cas d'anomalies, l'avis est expressément motivé. Il est adressé par le service au propriétaire de l'immeuble et, le cas échéant, à l'occupant des lieux, dans les conditions prévues à l'article 8.

En cas de non-conformité du système d'ANC, le propriétaire dispose de quatre ans à partir de la date de l'envoi de l'avis pour effectuer les travaux de mise en conformité, conformément à l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique.

Le propriétaire et/ou l'occupant doit avertir le SPANC de toute modification de l'installation réalisée à l'issue du contrôle.

Si les travaux à réaliser sont mineurs, le propriétaire et/ou l'occupant prendra contact avec le SPANC pour effectuer une contre-visite afin de s'assurer de la réalisation des travaux conformément aux conclusions du rapport.

Si les travaux à réaliser sont majeurs (réhabilitation), le propriétaire devra engager auprès du SPANC les démarches nécessaires à la réalisation d'un contrôle de conception, implantation et réalisation conformément aux dispositions du chapitre IV du présent règlement.

Article 26 : Contrôle périodique de bon fonctionnement des ouvrages

1. Définition

Le contrôle périodique de bon fonctionnement concerne l'ensemble des installations d'ANC qui ont fait l'objet d'un premier contrôle.

Ce contrôle est effectué tous les quatre ans. Des contrôles plus fréquents peuvent en outre être effectués en cas de nuisances constatées par le voisinage, de suspicion de pollution ou d'insalubrité.

En dehors de cette périodicité, pour les dispositifs de traitement agréés, l'utilisateur devra fournir au SPANC les justificatifs d'entretien nécessaires au bon fonctionnement de sa filière d'ANC.

Ce contrôle consiste à :

- Vérifier les modifications intervenues depuis le dernier contrôle
- Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels
- Vérifier la réalisation périodique des vidanges sur la base des bordereaux de suivi

- Vérifier l'entretien du bac dégraisseur le cas échéant
- Conseiller sur la nécessité de réaliser un entretien
- Constaté que le fonctionnement de l'installation n'entraîne pas de danger pour la santé des personnes et de risque avéré de pollution de l'environnement ou de nuisance

Les dispositifs constituant l'ANC doivent être rendus accessibles par l'utilisateur pour le contrôle. Tout élément n'ayant pu être identifié par le SPANC sera considéré comme inexistant.

Ce contrôle est obligatoire et fait l'objet d'une redevance aux frais de l'occupant selon les conditions définies au chapitre VIII et dont le montant est indiqué en annexe du présent règlement.

2. Déroulement du contrôle

Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place dans les conditions définies à l'article 7.

Lors de la visite du SPANC, l'occupant et le cas échéant le propriétaire devront fournir au technicien les éléments suivants :

- tous les justificatifs relatifs à la filière d'assainissement : facture de travaux, plan de récolement... ;
- pour les installations réalisées ou réhabilitées à compter du 9 octobre 2009 (date de parution de l'arrêté), le guide d'utilisation mentionné à l'article 16 de l'arrêté du 7 septembre 2009 (prescriptions techniques) mis à jour ;
- tout justificatif relatif aux opérations d'entretien réalisées sur la filière et notamment les bons de vidanges conformes.

A la suite de ce diagnostic, le SPANC émet un avis sur la conformité du dispositif. En cas d'anomalies, l'avis est expressément motivé. Il est adressé par le service à l'occupant des lieux et, le cas échéant, au propriétaire de l'immeuble, dans les conditions prévues à l'article 8.

En cas de non-conformité du système d'ANC, le propriétaire dispose de quatre ans à partir de la date du contrôle pour effectuer les travaux de mise en conformité, conformément à l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique.

Si la nécessité d'effectuer un entretien (vidange) est constatée lors du contrôle, le SPANC établira une non-conformité provisoire dans l'attente du bon de vidange justifiant l'entretien effectif de l'ouvrage. Le propriétaire ou l'occupant dispose de 3 mois pour fournir le justificatif de vidange au SPANC. En cas de non respect des prescriptions d'entretien, l'utilisateur encoure les pénalités décrites au chapitre IX.

Le propriétaire et/ou l'occupant doit avertir le SPANC de toute modification de l'installation réalisée à l'issue du contrôle.

Si les travaux à réaliser sont mineurs, le SPANC effectuera une contre-visite afin de s'assurer de la réalisation des travaux conformément aux conclusions du rapport.

Si les travaux à réaliser sont majeurs (réhabilitation), le propriétaire devra engager auprès du SPANC les démarches nécessaires à la réalisation d'un contrôle de conception, implantation et réalisation conformément aux dispositions du chapitre IV du présent règlement.

Pour les dispositifs de traitement agréés, l'aspect du rejet sera vérifié.

Les agents du SPANC pourront décider, lors de la visite, d'effectuer un prélèvement des eaux traitées avant rejet pour analyse de la conformité du rejet. Cette analyse portera sur les paramètres Matières En Suspension (MES <30mg/l) et Demande Biochimique en Oxygène mesurée à 5 jours (DBO5 <35 mg/l) : taux maximal en sortie de traitement défini dans l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC recevant une charge brute inférieure ou égale à 1,2 kg/jour de DBO5.

Si les résultats s'avéraient supérieurs à la norme autorisée :

- Les frais relatifs à cette analyse seront facturés à l'occupant ;
- Le rapport de contrôle mettra en évidence un risque pour l'environnement obligeant :
 - l'occupant ou le propriétaire à s'assurer de respecter les consignes d'entretien et à les mettre en œuvre le cas échéant ;
 - ou conclura sur la nécessité de réhabiliter l'installation.

Dans ce cadre, il est fortement conseillé au propriétaire de réaliser par ses propres moyens des analyses sur les paramètres pour lesquels le constructeur s'est engagé sur des performances. Les résultats d'analyses pourront être communiqués au SPANC le jour du contrôle.

Concernant les installations recevant une charge brute de pollution supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 le propriétaire (ou l'occupant) devra pouvoir justifier au SPANC du respect des modalités d'auto surveillance et d'entretien définies par l'arrêté du 22 juin 2007.

Le non respect des obligations ci-dessus mentionnées expose l'occupant des lieux aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IX.

Chapitre VI : Entretien des installations

Article 27 : Responsabilités et obligations de l'utilisateur

Le propriétaire de l'immeuble est responsable du bon fonctionnement du dispositif d'ANC. Il lui incombe donc d'effectuer ou de s'assurer que l'occupant fait réaliser les opérations d'entretien des ouvrages par une entreprise ou un organisme agréé de son choix dans les conditions prévues à l'article 6 du présent règlement.

Article 28 : Prestations proposées par le SPANC

Sans obligation pour le propriétaire, un service d'entretien « vidange » des installations d'ANC est proposé par le SPANC. Un formulaire de demande est disponible auprès de Dreux agglomération dans ses locaux ou via son site internet. Cette prestation donnera lieu à la signature d'une convention entre l'utilisateur et le SPANC.

La prestation entretien « vidange » comprend :

- la vidange de la fosse toutes eaux
- la vérification et l'entretien si nécessaire, du préfiltre, bac à graisse, canalisations et regards, poste de relevage le cas échéant.

La nécessité d'effectuer la vidange de la fosse toutes eaux sera établie lors du contrôle de bon fonctionnement et d'entretien. Pour les autres dispositifs demandant un entretien plus régulier, à l'exception des filières agréées, le SPANC pourra effectuer une prestation personnalisée.

Le SPANC n'effectue pas l'entretien des filières agréées, celui-ci pourra être effectué par un contrat de maintenance avec le constructeur.

La réalisation de l'entretien donne lieu à un avis de passage conformément aux dispositions de l'article 7. Un rapport avec bordereau de vidange est remis à l'occupant à la suite de l'intervention.

Outre les prestations ci-dessus mentionnées et entre deux passages du service d'entretien, l'occupant, et le cas échéant le propriétaire, reste responsable de son installation conformément aux dispositions du présent règlement (notamment les articles 5 et 6) et de la convention.

Le non respect des obligations ci-dessus mentionnées expose l'occupant des lieux aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IX.

Chapitre VII : Réhabilitation et entretien des installations sous maîtrise d'ouvrage de Dreux agglomération

Le SPANC propose aux propriétaires qui le demandent de coordonner la réhabilitation de leur filière d'ANC et l'entretien de cette filière réhabilitée.

Ces services sont facultatifs. Même si le SPANC se forcera de satisfaire le maximum de demandes, il ne peut pas s'engager sur la fréquence, la période et le délai de réalisation de ces opérations.

En l'absence d'opération de réhabilitation d'ANC sous maîtrise d'ouvrage publique, et en cas de nécessité de travaux, le propriétaire aura l'obligation de réhabiliter son installation dans le délai légal prévu de 4 ans.

Article 29 : Responsabilités et obligations de l'utilisateur

Le propriétaire d'une installation d'ANC peut décider, à son initiative ou être tenu, notamment à la suite d'une visite de contrôle (diagnostic initial, contrôle de bon fonctionnement) du SPANC prévue au chapitre V, de réhabiliter cette installation à ses frais, en particulier si cette réhabilitation est nécessaire pour supprimer toute atteinte à l'environnement (pollution des eaux ou du milieu aquatique), à la salubrité publique ou tout inconvénient de voisinage.

Le propriétaire des ouvrages choisit librement l'organisme ou l'entreprise qu'il charge d'exécuter les travaux de réhabilitation, en suivant la procédure détaillée au chapitre IV.

Le propriétaire peut demander au SPANC de coordonner l'exécution des travaux de réhabilitation de son installation.

Article 30 : L'enregistrement des volontaires

Les propriétaires qui veulent être informés des démarches relatives au déroulement de l'opération prennent contact avec le SPANC afin d'obtenir toutes les informations utiles.

Si le propriétaire le souhaite, il communique ses coordonnées au SPANC afin que ce dernier puisse l'enregistrer comme volontaire pour la réhabilitation de son installation. Ce premier enregistrement n'engage en rien le propriétaire, ni le SPANC qui vérifiera que cette réhabilitation entre dans les conditions dictées par la procédure.

Cet enregistrement permet au SPANC, après avoir établi la liste des installations prioritaires pour la réhabilitation et obtenu les informations nécessaires aux demandes de subventions, de communiquer par courrier aux propriétaires de l'installation toutes les informations précises quant au :

- déroulement de l'opération, les délais approximatifs de réalisation, les différentes phases d'engagement ;
- taux de subventions susceptibles d'être perçues, notamment via l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Une lettre d'engagement est jointe au courrier si le propriétaire souhaite s'engager pour la 1^{ère} phase de réhabilitation, à savoir la réalisation d'un Avant Projet Détaillé de la filière d'ANC (choix du type de filière, son implantation, son dimensionnement...).

Un synopsis du déroulement de la procédure est présenté en annexe du présent règlement de service.

Article 31 : La réalisation de l'Avant Projet Détaillé (APD)

Pour permettre la réalisation de l'APD, le propriétaire doit obligatoirement remettre au SPANC l'attestation d'engagement signée, attestation fournie par le SPANC et définissant notamment le coût restant à charge du propriétaire pour la réalisation de cette mission.

La réalisation d'un APD consiste :

- En une phase terrain par un Bureau d'Etudes Techniques : BET. La prise de rendez vous s'effectuera conformément aux dispositions de l'article 7. Cette phase permettra au BET de définir la filière à mettre en œuvre en fonction des caractéristiques de l'habitation, du terrain et de la nature du sol.
- En la remise par le BET au SPANC du résultat de l'APD. Après réalisation du contrôle de conception et d'implantation de la filière, un exemplaire de l'APD sera remis au propriétaire.

L'étude d'APD sera ainsi communiquée au propriétaire et accompagnée :

- de 4 exemplaires d'une convention relative aux modalités de réhabilitation et d'entretien de la filière d'ANC ;
- d'un exemplaire du présent règlement de service ;
- le cas échéant, d'une attestation de TVA à taux réduit.

A la réception de ces documents, le propriétaire a le choix :

- de déléguer les travaux de réhabilitation ainsi que l'entretien de son installation d'ANC au SPANC conformément aux modalités inscrites dans la convention, convention fixant entre autres les modalités financières de participation aux travaux (ensemble des frais inclus et subventions déduites) et à l'entretien.
- de réaliser par ses propres moyens, ou par une entreprise de son choix les travaux de réhabilitation sous réserve de respecter les prescriptions techniques établies par le BET. Les modalités de réalisation et de contrôle définies au chapitre IV s'appliquent et notamment l'obligation de contacter le SPANC afin de procéder au contrôle de bonne exécution avant remblaiement de l'installation. Dans ce cas, aucune subvention ne pourra être perçue.

Article 32 : La réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage publique

Si le propriétaire souhaite déléguer au SPANC la réhabilitation et l'entretien de son installation d'ANC, le propriétaire retourne :

- les 3 exemplaires de la convention dûment paraphés en bas de chaque page et signés par le propriétaire, et le cas échéant, l'occupant ;
- un exemplaire de l'étude d'Avant Projet Détaillé dont chaque page porte la mention bon pour accord et la signature du propriétaire.

Une fois ces documents retournés, dans le délai imparti, et clairement mentionnés dans le courrier d'envoi de Dreux agglomération, le SPANC engagera les démarches nécessaires à l'octroi de subventions et au lancement des travaux.

Conformément aux modalités fixées par la convention de réhabilitation, les travaux se déroulent de la façon suivante :

- réalisation d'une réunion de piquetage en présence du propriétaire de l'immeuble, du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre, de l'huissier (état des lieux initial) et de l'entrepreneur ;
- réalisation des travaux par l'entrepreneur ;

- réalisation d'une réunion de réception de l'installation une fois cette dernière réalisée, avec contrôle de bonne exécution, avant remblaiement, par le SPANC.

A compter de la date de réception, la propriété de l'installation est transférée au propriétaire et la convention pour l'entretien de l'installation par le SPANC est activée.

Article 33 : Dispositions liées à l'entretien

Les modalités de réalisation de l'entretien sont définies dans la convention de réhabilitation et d'entretien de l'installation. Cette convention a une durée de 12 ans.

La prestation d'entretien est identique à celle définie au chapitre VI du présent règlement.

La réalisation de l'entretien donne lieu à un avis de passage conformément aux dispositions de l'article 7. Un rapport est remis à l'occupant à la suite de l'intervention.

Chapitre VIII : Dispositions financières

Article 34 : Redevances

Le SPANC est un service public à caractère industriel et commercial. De ce fait, il a l'obligation de disposer d'un budget annexe qui doit être équilibré en recettes et en dépenses.

Le montant des redevances est fixé par décision du Conseil Communautaire chaque année.

Afin de facturer un montant correspondant au service rendu, les redevances suivantes sont instituées :

- redevance relative au contrôle des installations neuves, facturée au pétitionnaire : contrôle de conception, implantation et réalisation particulièrement dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- redevance relative au contrôle de bon fonctionnement des installations d'ANC, facturée (non assise sur le m3 d'eau consommé) au titulaire du compteur d'eau potable ;
- redevance relative à l'entretien des installations d'ANC, facturée (non assise sur le m3 d'eau consommé) au titulaire du compteur d'eau potable.

Le recouvrement des redevances est effectué par le Trésor Public au profit du SPANC. Les modalités figurent sur la facture. Les sommes sont à régler au Trésor Public sur réception d'un titre de recette.

Article 35 : Le financement des travaux

Les opérations de réhabilitation donnent lieu à facturation auprès des propriétaires bénéficiant de la prestation :

- pour la réalisation de l'Avant Projet Détaillé, la cote part à la charge de l'utilisateur tient compte du coût relatif à cette mission par un Bureau d'Etudes Techniques, déductions faites des subventions éventuelles, ainsi qu'une participation relative aux frais de maîtrise d'ouvrage ;
- pour la réalisation des travaux, la cote part à la charge de l'utilisateur tient compte des frais de maîtrise d'œuvre, des frais d'huissier et du coût réel des travaux, déductions faites des subventions éventuelles, ainsi qu'une participation relative aux frais de maîtrise d'ouvrage.

Le recouvrement des participations est défini sur l'attestation relative à l'Avant Projet Détaillé, ou à la convention de réhabilitation. Les modalités figurent sur la facture et les sommes sont à régler auprès du Trésor Public sur réception d'un titre de recette.

Chapitre IX : Sanctions

Article 36 : Pénalités financières

En cas de non respect des articles 5 à 7 du présent règlement, l'occupant ou le propriétaire sera astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance majorée de 100%.

Article 37 : Police administrative générale

Pour prévenir ou faire cesser une pollution ou une atteinte à la salubrité publique due, soit à l'absence soit au mauvais fonctionnement d'une installation d'ANC, le maire de la commune concernée peut, en application de son pouvoir de police général, prendre toute mesure réglementaire ou individuelle, en application de l'article L2212- 2 du Code Général des Collectivités Territoriales ou de l'article L2212-4 en cas de danger grave ou imminent, sans préjudice des mesures pouvant être prises par le Préfet sur le fondement de l'article L2215-1 du même code.

Article 38 : Infraction pénale

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'ANC ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique, le Code de l'Environnement, le Code de la Construction et de l'habitation ou le Code de l'Urbanisme.

A la suite d'un constat d'infraction aux prescriptions prises en application de ces deux derniers codes, les travaux peuvent être soit interrompus soit être rendus obligatoires, par voie judiciaire (juge d'instruction ou tribunal compétent) ou administrative (maire de la commune concernée ou Préfet).

Article 39 : La responsabilité du SPANC

La réalisation, la réhabilitation, la modification ou la réparation des dispositifs d'ANC sont à la charge du propriétaire et ne concernent en aucun cas le SPANC (sauf dans le cadre des réhabilitations sous maîtrise d'ouvrage publique). De plus celui-ci ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement et ou de mise en conformité.

Chapitre X : Disposition d'application du règlement

Article 40 : Date d'application

Le présent règlement est mis en vigueur deux mois après que la délibération du Conseil Communautaire l'approuvant est devenue exécutoire par transmission au représentant de l'état et publication au registre des délibérations, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

Article 41 : Publicité du règlement

Le présent règlement approuvé sera affiché au siège de Dreux agglomération pendant deux mois. Ce règlement sera tenu à la disposition du public au siège de Dreux agglomération et à chaque mairie.

Le propriétaire doit remettre à tout occupant un exemplaire du présent règlement afin qu'il prenne connaissance de l'étendue de ses droits et obligations. A défaut, il sera tenu solidairement des obligations de l'occupant.

Article 42 : Modification du règlement du SPANC

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le SPANC et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service.

Article 43 : Voies et recours des usagers

Les litiges individuels entre les usagers du service public d'ANC et ce dernier relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires.

Toute contestation portant sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ses tarifs, délibération approuvant le règlement du service, règlement du service,...) relève de la compétence exclusive du tribunal administratif d'Orléans.

Préalablement à toute saisine d'une juridiction, l'utilisateur doit adresser un recours gracieux à l'auteur de la décision contestée. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut rejet.

Article 44 : Clauses d'exécution

Le Président de la Communauté d'agglomération, les agents du Service Assainissement habilités à cet effet et le receveur de la Collectivité en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

En cas de refus explicite intervenu dans le précédent délai ou à l'expiration de ce délai en raison de la décision implicite de rejet née à cette date, l'utilisateur dispose au maximum de deux mois pour saisir la juridiction compétente, s'il entend contester le refus de ses prétentions, même partiel. A défaut, il sera réputé avoir acquiescé à la décision de rejet, même implicite.

Vu et approuvé par délibération n°2011-424 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2011, rendue exécutoire le 20 décembre 2011.

Liste des Annexes

Annexe I : Glossaire des textes règlementaires de référence

Annexe II : Schéma d'une installation d'ANC

Annexe III : Synopsis des contrôles et de l'entretien d'un ANC

Annexe IV : Synopsis de la réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage de Dreux agglomération

Annexe V : Tableau récapitulatif des coûts de contrôle

ANNEXE I : Glossaire des textes règlementaires de référence

Textes d'application sur le territoire de Dreux agglomération

- Délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2012 approuvant le règlement de service
- Délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2012 fixant les tarifs des redevances d'ANC
- Arrêtés préfectoraux ou municipaux concernant les dispositifs d'ANC
- Arrêtés de protection des captages d'eau potable situés dans la zone d'application du règlement

Textes nationaux applicables aux dispositifs d'ANC et aux redevances d'ANC

- Arrêté du 6 mai 1996 (version modifiée) relatif au contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'ANC
- Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, dite « LEMA »
- Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'ANC recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/jour de DBO₅
- Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/jour de DBO₅
- Arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC
- Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 3 décembre 2010 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'ANC
- Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 »
- Arrêté du 2 août 2010 relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts

Textes codifiés

Code de la Santé publique

- Articles L1311-1 et 1311-2 : fondement légal des arrêtés préfectoraux ou municipaux pouvant être pris en matière d'ANC
- Article L1312-1 : constatation d'infractions pénales aux dispositions des arrêtés pris en application de l'article L1311-2
- Article L1312-2 : délit d'obstacle au constat des infractions pénales par les agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales

- **Article L1324-3** : sanctions pénales applicables au non respect des dispositions concernant les périmètres de protections des captages d'eau potable déclarés d'intérêt public
- **Article L1331-1-1** : immeubles tenus d'être équipés d'une installation d'ANC
- **Article L 1331-6** : travaux d'office et aux frais de l'intéressé en cas de non respect de l'article L1331-1-1
- **Article L1331-8** : pénalité financière applicable aux propriétaires d'immeubles non équipés d'une installation d'ANC réglementaire (absence ou mauvais état de fonctionnement), alors que l'immeuble n'est pas raccordé au réseau public de collecte
- **Article L1331-11** : accès des agents du SPANC aux propriétés privées pour les opérations de contrôle et pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation des installations d'ANC

Code de l'urbanisme

- **Article L160-1, L480-1 à L480-9** : sanctions pénales et mesures complémentaires applicables en cas d'absence d'installation d'ANC en violation des règles d'urbanisme ou de travaux concernant ces installations, réalisés en méconnaissance des règles de ce code

Code de la construction et de l'habitation

- **Article L152-1** : constat d'infraction pénale aux dispositions réglementaires applicables aux installations d'ANC des bâtiments d'habitation
- **Article L152-2 à L152-10** : sanctions pénales et mesures complémentaires applicables en cas d'absence d'installations d'ANC d'un bâtiment d'habitation, lorsque celui-ci n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, ou de travaux concernant cette installation réalisés en violation des prescriptions techniques réglementaires
- **Article L271-4** : obligation de fournir le document établi à l'issue du contrôle des installations d'ANC lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti
- **Article 271-5** : durée de validité du document décrit à l'article L271-4 concernant l'ANC

Code de l'environnement

- **Article R214-1** : nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-3 du code de l'environnement.
- **Article R214-5** : définition de l'usage domestique de l'eau
- **Article L216-6** : sanctions pénales applicables en cas de pollution de l'eau n'entraînant pas de dommages prévus par les deux articles précédents
- **Article L432-2** : sanctions pénales applicables en cas de pollution de l'eau portant atteinte à la faune piscicole
- **Article L437-1** : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L432-2

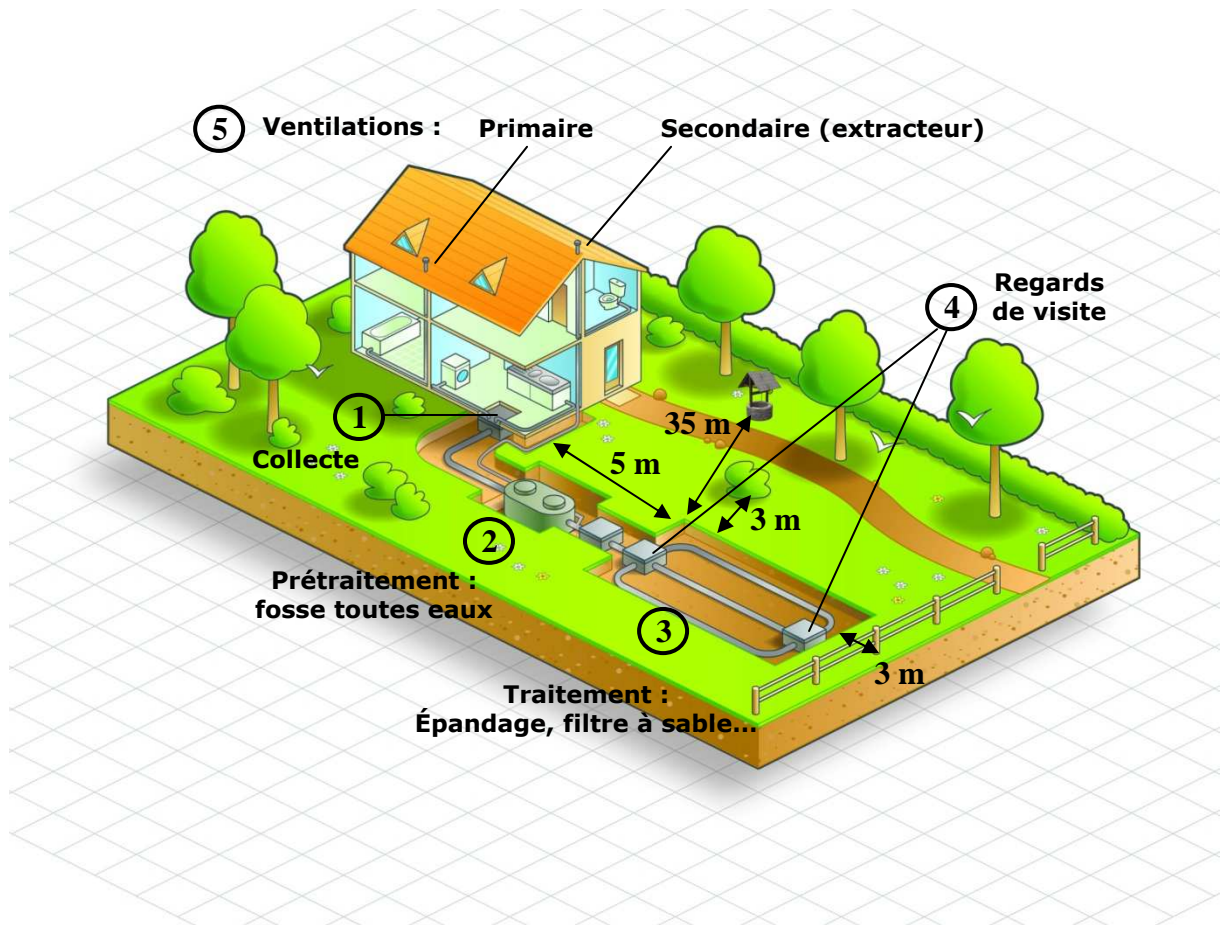
Code général des collectivités territoriales

- **Article L2212-2** : pouvoir de police générale du maire pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique
- **Article L2212-4** : pouvoir de police générale du maire en cas d'urgence
- **Article L2215-1** : pouvoir de police générale du préfet
- **Article 5211-9-2** : transfert du pouvoir de police administratif du maire à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'assainissement
- **Article L2224-8** : définition de la mission obligatoire de contrôle du SPANC et des missions facultatives d'entretien et de réhabilitation
- **Article L2224-12** : établissement du règlement de service du SPANC
- **Article L2224-12-2 et L2224-12-3** : règles relatives aux redevances d'ANC
- **Article R2224-17** : prescriptions techniques et modalités de contrôle des dispositifs d'ANC fixées par arrêtés des ministres correspondants
- **Article R2224-19, R2224-19-1, R2224-19-5, R2224-19-7 et R2224-19-8 à R2224-19-11** : institution, montant, recouvrement et affectation de la redevance d'ANC

Textes non codifiés

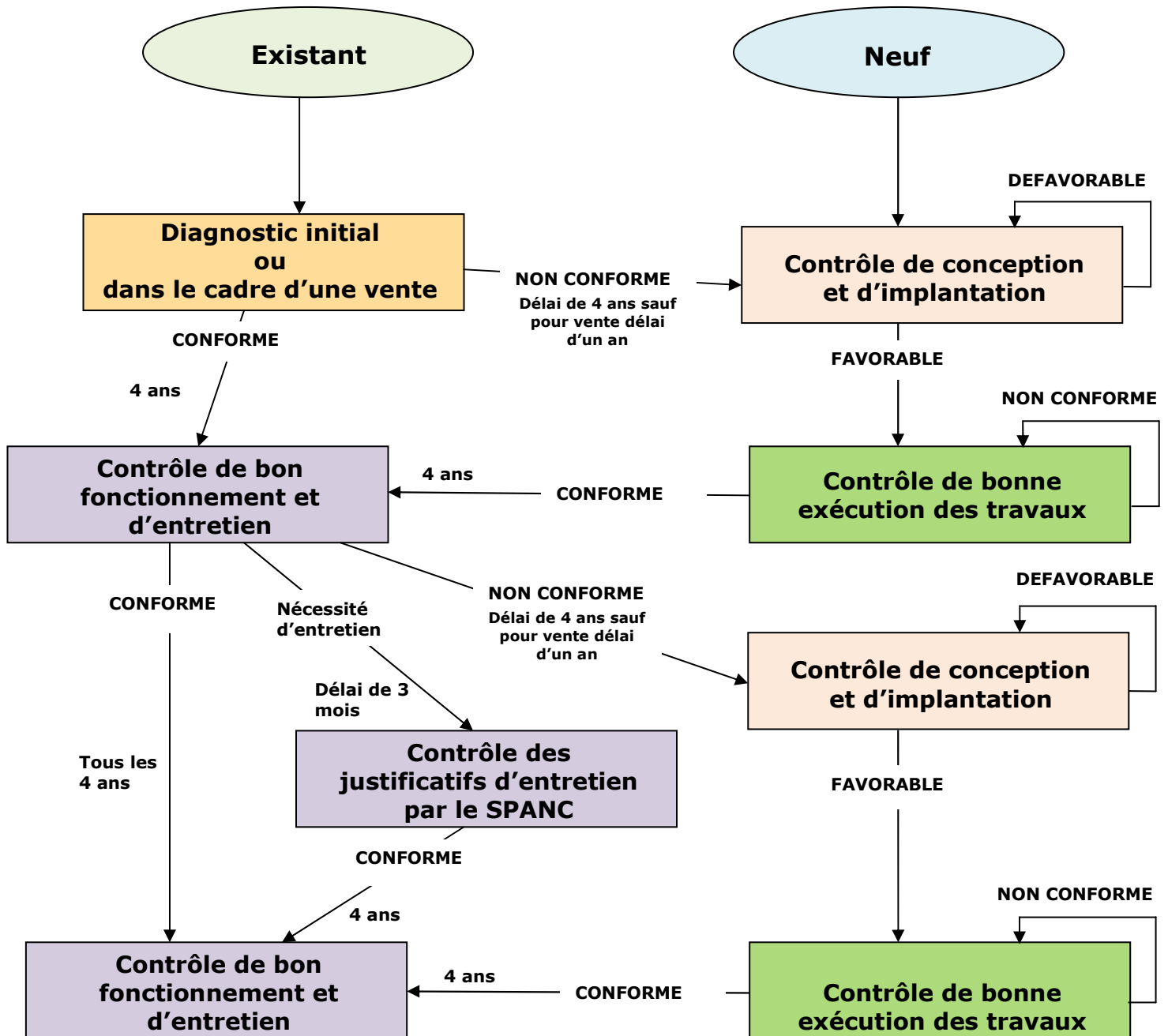
- **Arrêté ministériel du 10 juillet 1996 (version consolidée) relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées**

ANNEXE II : Schéma d'une installation d'Assainissement Non Collectif (ANC)

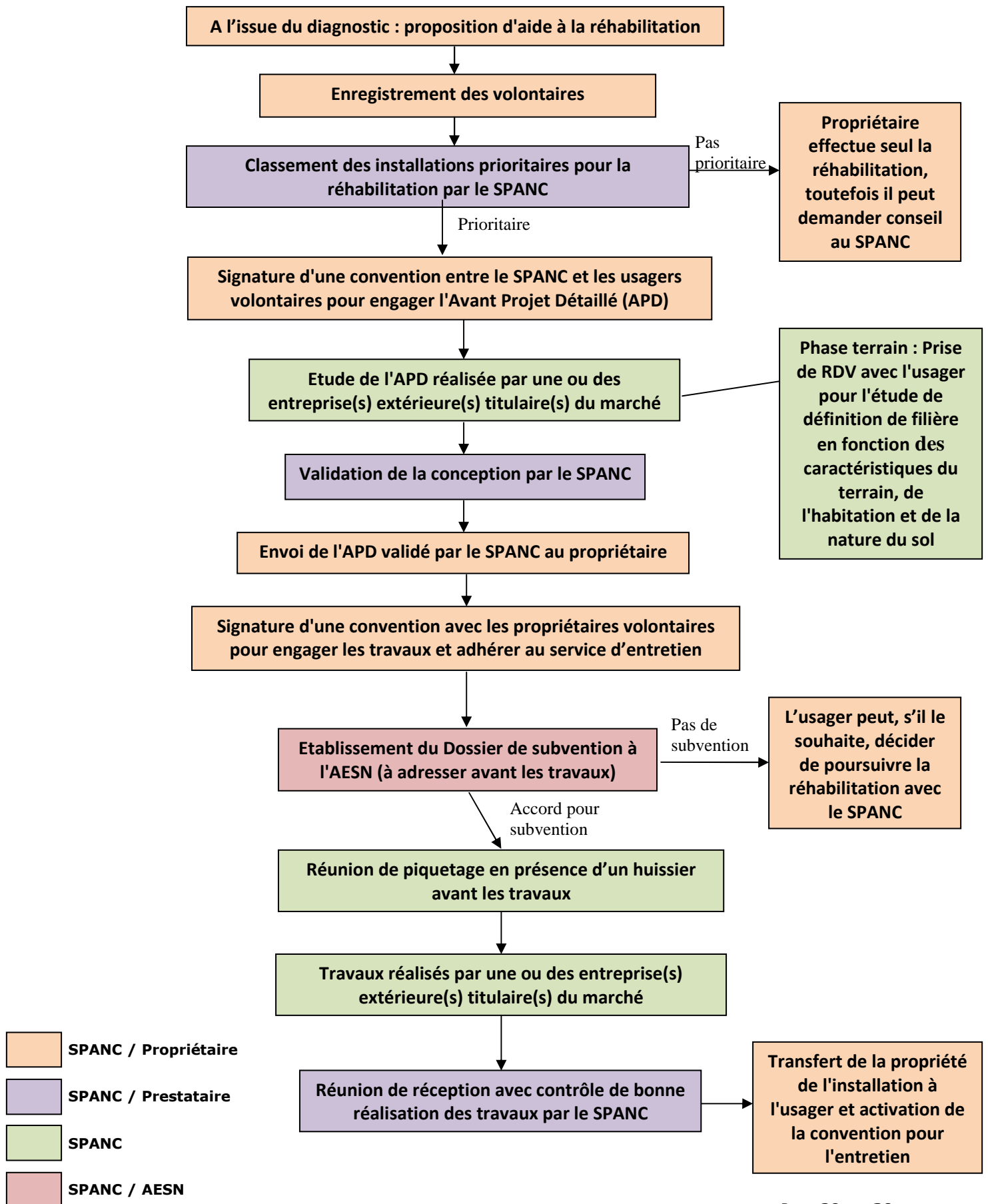


© Matthieu Debris - Fotolia.com

ANNEXE III : Synopsis des contrôles et de l'entretien d'un ANC



ANNEXE IV : Synopsis de la réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage publique



ANNEXE VI : Tableau récapitulatif des coûts de contrôle

Type de contrôle	Contenu	Conditions	Prix TTC * (redevance ANC)
INSTALLATIONS NEUVES ET REHABILITEES			
Conception	Vérification de la faisabilité de l'ANC et de la conformité du projet d'implantation de la filière	Lors de l'instruction de toute demande d'urbanisme ou de réhabilitation	64,20 €
Réalisation	Vérification de la conformité des travaux avec le projet validé en conception et avec la réglementation en vigueur	A la fin des travaux avant remblaiement des ouvrages	96,30 €
INSTALLATIONS EXISTANTES			
Diagnostic	Etat des lieux initial de l'ANC : vérification de la conformité, du fonctionnement, de l'usure et de l'entretien de l'ANC	Toutes les installations jamais visitées par le SPANC	53,50 €
Bon fonctionnement	Suivi du bon fonctionnement, de l'état d'usure, de l'entretien de l'installation	Tous les 4 ans (à compter du dernier contrôle effectué par le SPANC)	107,00 € (26,75 € / an)
Mutation immobilière	Vérification de la conformité de l'installation pour la vente du bien	A produire lors du compromis de toute vente immobilière (Daté de moins de 3 ans)	170,47 €
AUTRES COUTS			
Contre Visite	Vérification de la conformité des travaux mineurs effectués	Après la résorption des défauts mineurs constatés lors d'un précédent contrôle	85,24 €
Surcoût	- Impossibilité d'effectuer le contrôle : Absence au premier RDV, Ouvrage inaccessible - Nécessité de plusieurs visites du SPANC		48,15 € / heure
Instruction sans visite terrain	Envoi d'une copie de rapport	Après demande auprès du SPANC	18,18 €

* Taux de TVA : 7 %

Coûts 2012, actualisables chaque année



REGLEMENT DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le règlement du service désigne le document établi par l'EPCI et adopté par délibération. Il définit les relations entre l'EPCI, l'exploitant et l'utilisateur du service.

Dans le présent document :

- vous, désigne l'utilisateur c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, titulaire de la convention de déversement dans le réseau d'assainissement collectif. Ce peut être : le propriétaire ou le locataire ou l'occupant de bonne foi ou la copropriété représentée par son syndic.
- l'EPCI, désigne Dreux agglomération en charge du service de l'assainissement collectif.
- l'exploitant, désigne l'entreprise Lyonnaise des Eaux à qui l'EPCI a confié par contrat la gestion du service de l'assainissement collectif, dans les conditions du règlement du service.

Dreux agglomération, 4 rue de Châteaudun – 28100 DREUX, représentée par son Président,
Monsieur Gérard Hamel,

Lyonnaise des Eaux, 1 rue Jean Bertin, ZAC Porte Sud, 28 500 VERNOUILLET

Approuvé par le Conseil Communautaire de Dreux agglomération du 15 février 2013

Sommaire

Partie 1 Règlement commun aux effluents domestiques et autres que domestiques	4
Chapitre 1 Généralités	4
Article 1 Objet	4
Article 2 Les engagements de l'exploitant	4
Article 3 Systèmes d'assainissement	5
Article 4 Eaux admises dans les réseaux	5
Article 5 Déversements interdits et contrôles	6
Chapitre 2 Le branchement au réseau de collecte	7
Article 6 Définition du branchement	7
Article 7 Restriction concernant l'aménée du réseau public	7
Article 8 Principes relatifs aux travaux de branchement sous le domaine public	8
Article 9 Réalisation des travaux de branchements par l'exploitant	8
Article 10 Surveillance, entretien, réparation et renouvellement des branchements	9
Article 11 Les branchements clandestins	10
Chapitre 3 Redevance assainissement	10
Article 12 Principe	10
Article 13 Assujettissement	10
Article 14 Détermination de la redevance assainissement	10
Chapitre 4 Participation financière des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement : la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)	13
Article 15 Principe	13
Article 16 Fait générateur	14
Article 17 Identification du redevable	14
Article 18 Champ d'application	14
Article 19 Taux de base	14
Article 20 Mode de calcul et assiette de la PFAC	15
Chapitre 5 Eaux pluviales	15
Article 21 Principes	16
Article 22 Conditions d'admission au réseau public	16
Article 23 Usage intérieur et extérieur des eaux pluviales :	16
Chapitre 6 Les installations d'assainissement privées	16
Article 24 Objet	16
Article 25 Autres prescriptions	17
Article 26 Domaine d'application	17
Article 27 Suppression des anciennes installations, anciennes fosses	17
Article 28 Indépendance des réseaux intérieurs	17
Article 29 Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux dans les caves, sous-sols, cours et dépendances d'immeubles d'habitation ou autres	17
Article 30 Siphons	18
Article 31 Colonnes de chutes	18
Article 32 Dispositifs de broyage	18
Chapitre 7 Contrôle des installations d'assainissement privées	18
Article 33 Champ d'application	18
Article 34 Contrôle de conception	18
Article 35 Contrôle de réalisation	19

Partie 1

Règlement commun aux effluents domestiques et autres que domestiques

Chapitre 1 Généralités

Article 1 Objet

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et modalités du déversement des eaux usées et pluviales dans les réseaux d'assainissement communautaire.

Il règle les relations entre les usagers propriétaires ou occupants, l'EPCI, propriétaire du réseau et l'exploitant chargé du service public de l'assainissement collectif.

Ce service public de l'assainissement collectif a pour objet d'assurer la sécurité, l'hygiène, la salubrité et la protection de l'environnement.

Le présent règlement ne traite pas du service public d'assainissement non collectif.

Autres prescriptions

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur, notamment le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le Code de la Santé Publique (CSP).

Article 2 Les engagements de l'exploitant

L'exploitant s'engage à prendre en charge vos eaux usées, dans le respect des règles de salubrité et de protection de l'environnement.

L'exploitant vous garantit la continuité du service, sauf circonstances exceptionnelles.

Les prestations qui vous sont garanties, sont les suivantes :

- une proposition de rendez-vous dans un délai de 5 jours ouvrés en réponse à toute demande pour un motif sérieux, avec respect de l'horaire du rendez-vous dans une plage de 2 heures,
 - une assistance technique au numéro de téléphone indiqué sur la facture (appel non surtaxé), 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, pour répondre aux urgences techniques avec un délai garanti d'intervention d'un technicien dans un délai d'une heure en cas d'urgence,
 - un accueil téléphonique au numéro de téléphone suivant 0977.408.408 (appel non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h pour effectuer toutes vos démarches et répondre à toutes vos questions,
 - une réponse écrite à vos courriers dans les 15 jours suivant leur réception, qu'il s'agisse de questions techniques ou concernant votre facture,
 - une permanence à votre disposition dans les conditions suivantes :
- adresse = Place Pierre Semard, Pôle Gare 28 100 DREUX
jours d'ouverture = du lundi au vendredi (sauf le mercredi)
horaire d'ouverture = de 9 à 12h et de 13 h 30 à 16h30

4-4 Plus précisément, les eaux admises par les différents systèmes d'assainissement sont les suivantes :

- **dans le réseau unitaire**, sont susceptibles d'être déversées dans la même canalisation les eaux usées domestiques et autres que domestiques et, éventuellement, tout ou partie des eaux pluviales
- **dans le réseau séparatif**, sont susceptibles d'être déversées dans les canalisations eaux usées, les eaux usées domestiques et autres que domestiques et dans les canalisations eaux pluviales, les eaux pluviales.

Article 5 Déversements interdits et contrôles

Il est formellement interdit de déverser dans le réseau d'assainissement collectif communautaire notamment :

- l'effluent des fosses septiques non traité
 - le contenu des fosses fixes et mobiles
 - des liquides ou matières provenant de la vidange des fosses fixes ou mobiles, des liquides ou matières extraits des fosses septiques ou appareils équivalents, provenant des opérations d'entretien de ces dernières
 - des déchets ménagers, y compris après broyage dans une installation individuelle, collective ou industrielle
 - les lingettes ménagères tissées (y compris celles biodégradables)
 - tous effluents issus d'élevage agricole (lisier, purin...)
 - des hydrocarbures (essence, fioul...) et solvants organiques chlorés ou non
 - des produits toxiques ou des liquides corrosifs (comme les acides...)
 - des peintures
 - des produits radioactifs
 - tous déversements qui, par leur quantité ou leur température, sont susceptibles de porter l'eau des égouts à une température supérieure à 30°C
 - tous déversements dont le pH est inférieur à 5,5 ou supérieur à 8,5
 - des graisses, sang ou poils en quantités telles que ces matières puissent provoquer des obstructions dans les branchements ou les réseaux, des produits encrassants (boues, sables, gravats, cendres, cellulose, colles, goudrons, etc...). En tout état de cause, l'évacuation des eaux usées et pluviales doit pouvoir être assurée en permanence
 - tous déversements susceptibles de modifier la couleur du milieu récepteur
 - d'une manière générale, directement ou par l'intermédiaire de canalisations d'immeubles, toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause, soit d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des immeubles raccordés au système de collecte, soit d'une dégradation des ouvrages d'assainissement de collecte et de traitement, soit d'une gêne dans leur fonctionnement
- les produits interdits, notamment les toxiques, ne sont pas traités dans les stations d'épuration et polluent donc durablement le milieu naturel récepteur*
- pour tout déchet spécifique, il convient de s'adresser :*
- *pour les déchets industriels spéciaux, aux entreprises spécialisées de collecte et de destruction desdits déchets*
 - *pour les déchets ménagers spéciaux, aux déchetteries communautaires*
 - *pour les sous-produits de l'assainissement, à des professionnels du domaine ou à la station d'épuration communautaire située à Dreux qui renseignera l'utilisateur sur leurs conditions d'admissibilité dans les installations de dépotage*

Tout agent de l'exploitant habilité à cet effet peut être amené à effectuer, en domaine privé, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile pour le bon fonctionnement du réseau et des équipements d'épuration (art. 1331-11 du CSP).

Si les rejets ne sont pas conformes au présent règlement et à la législation en vigueur, les frais de contrôle et d'analyse, ainsi que les frais annexes occasionnés seront à la charge de l'utilisateur. Une mise en demeure de mettre fin à ce rejet sera alors adressée par l'exploitant à l'utilisateur. Sans action de sa part, l'exploitant pourra réaliser d'office, et aux frais de l'intéressé, les travaux indispensables (conformément à l'art. 1331-6 du CSP)

Chapitre 2 Le branchement au réseau de collecte

Le présent chapitre traite des prescriptions relatives au branchement au réseau public. Ces prescriptions sont communes à tous les effluents domestiques et autres que domestiques. S'ajoutent à ces prescriptions communes des prescriptions spécifiques aux effluents domestiques et autres que domestiques détaillées respectivement à la Partie 2 et à la Partie 3 du présent règlement.

Article 6 Définition du branchement

Le branchement comprend depuis la canalisation publique (cf ANNEXE 1) :

- **Partie 1** : un dispositif permettant le raccordement au réseau public
- **Partie 2** : une canalisation de branchement située sous le domaine public
- **Partie 3** : un ouvrage dit « regard de branchement » ou « boîte de branchement » placé en limite de propriété, sur le domaine public, afin de permettre le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit demeurer visible et accessible à l'exploitant. Le regard de branchement ou boîte de branchement constitue la limite amont du réseau public
- **Partie 4** : un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble, situé sous domaine privé.

En cas d'impossibilité technique, le regard de branchement ou boîte de branchement pourra être situé en domaine privé. Il devra alors être accessible en permanence à l'exploitant.

Article 7 Restriction concernant l'amenée du réseau public

L'extension de réseau pour desservir une parcelle recevant une seule habitation ne sera envisagée que dans la limite de 20 mètres linéaires et sous couvert du classement de la zone en assainissement collectif par le zonage d'assainissement.

Au-delà de cette distance, l'EPCI se réserve le droit de conditionner son avis favorable à la faisabilité technico-financière de l'extension.

A noter que cette disposition ne préjuge pas des modalités financières qui pourront être appliquées pour financer l'extension du réseau public.

Dans le cas où la propriété est définie comme non raccordable, elle devra disposer d'un système d'assainissement non collectif aux normes et se conformer aux exigences du règlement d'assainissement non collectif.

Article 8 Principes relatifs aux travaux de branchement sous le domaine public

8-1 Demande de branchement - Convention de déversement ordinaire

Le principe est que tout branchement doit faire l'objet d'une demande dûment signée de l'utilisateur adressée à l'exploitant. Les modèles de demande de raccordement sont joints en **ANNEXE 2**. La signature de cette demande entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement. Elle est établie en deux exemplaires dont l'un est conservé par l'exploitant et l'autre est remis à l'utilisateur.

L'acceptation par l'exploitant crée la convention de déversement qui autorise le rejet aux réseaux publics. Cette autorisation est accordée de manière provisoire et ne sera considérée comme définitive qu'après contrôle de réalisation des branchements prévu à l'**Article 35**.

L'exploitant détermine, après contact avec vous, les conditions techniques d'établissement du branchement, en particulier l'emplacement des regards de branchement. Il se fera rembourser tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux d'établissement de la partie publique du branchement.

Le branchement est réalisé après votre acceptation des conditions techniques et financières. Les travaux d'installation sont alors réalisés par l'exploitant.

Les travaux seront exécutés par l'exploitant dans la limite de 20 mètres linéaires ; au-delà, la maîtrise d'ouvrage des travaux de branchement sera du ressort de l'EPCI qui repercutera le coût sur l'utilisateur.

L'exploitant est seul habilité à mettre en service le branchement, après avoir vérifié la conformité des installations privées. Cette vérification se fait en tranchées ouvertes.

Lors de la construction d'un nouveau réseau d'assainissement, l'EPCI peut exécuter ou faire exécuter d'office, la partie publique des branchements de toutes les propriétés riveraines existantes. L'EPCI sera maître d'ouvrage de ces travaux.

8-2 La résiliation du contrat de déversement

Votre convention de déversement est souscrite pour une durée indéterminée.

Vous pouvez la résilier à tout moment au numéro de téléphone indiqué sur la facture (appel non surtaxé) ou par lettre simple. Vous devez permettre le relevé du compteur d'eau potable par un agent du distributeur d'eau potable ou de l'exploitant du service d'assainissement dans les 5 jours suivant la date de résiliation. Une facture d'arrêt de compte vous est alors adressée.

Article 9 Réalisation des travaux de branchements par l'exploitant

Pour l'installation d'un nouveau branchement, l'exploitant s'engage à :

- l'envoi du devis sous 7 jours après réception de votre demande (ou après rendez-vous d'étude des lieux, si nécessaire),
- la réalisation des travaux à la date qui vous convient ou au plus tard sous 4 semaines après acceptation du devis (y compris délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives).

9-1 Instruction technique de la partie publique du branchement

Au vu des éléments techniques fournis à l'exploitant par l'utilisateur, tels que le diamètre et la profondeur de la canalisation, et éventuellement l'emplacement du regard de branchement, l'exploitant arrête le tracé et la pente de la canalisation.

9-2 Délai de réalisation des travaux de branchement

Les travaux seront effectués dans un délai maximum de 4 semaines à compter de la date d'arrivée de l'acceptation du devis de branchement au service (y compris délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives). Un plan de récolement coté sera systématiquement remis au demandeur à la fin des travaux. Cette partie du branchement est incorporée au réseau public.

9-3 Paiement des frais de réalisation du branchement

Pour toute réalisation d'un branchement par l'exploitant, l'utilisateur est redevable de tout ou partie du coût des travaux selon le bordereau de prix travaux annexé au contrat entre l'EPCI et l'exploitant.

Sont également concernés par cet article les branchements provisoires réalisés notamment pour les besoins d'un chantier, d'une manifestation...

Article 10 Surveillance, entretien, réparation et renouvellement des branchements

L'EPCI est propriétaire de tous les branchements sous le domaine public construits en application du présent règlement ou existants, à condition qu'ils soient reconnus conformes à ses prescriptions.

A ce titre, la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement de tout ou partie des branchements situés sous le domaine public sont à la charge de l'exploitant.

Toutefois, pour le cas où la partie 3 du branchement telle que définie à l'Article 6 du présent règlement ferait défaut (regard de branchement ou boîte de branchement), la responsabilité de l'utilisateur est étendue jusqu'au collecteur public d'assainissement. A ce titre, la réparation et le renouvellement de la partie du branchement sous domaine public incombe à l'utilisateur. De même, il assure l'entretien du raccordement, y compris de l'immeuble jusqu'au collecteur public.

L'exploitant peut contrôler son maintien en bon état de fonctionnement.

Dans le cas où il serait reconnu que les dommages, y compris ceux causés aux tiers, sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance de l'utilisateur, ou à celles de toute personne travaillant pour son compte, les interventions de l'exploitant pour entretien ou réparation sont à la charge de l'utilisateur.

La surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement de tout ou partie des branchements situés sous domaine privé sont à la charge de l'utilisateur qui en supporte les dommages éventuels.

Néanmoins, conformément à l'art. L1331-6 du CSP, l'exploitant est en droit d'exécuter d'office, après en avoir informé l'utilisateur par écrit, sauf cas d'urgence, et aux frais de ce dernier s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, en cas d'inobservation du présent règlement ou pour préserver la sécurité du personnel, des ouvrages publics et des tiers, sans préjudice des sanctions prévues au présent règlement.

Article 11 Les branchements clandestins

Ces branchements seront supprimés, aux frais de l'utilisateur, sauf s'ils sont reconnus conformes par l'exploitant aux prescriptions communautaires.

En cas de suppression du branchement clandestin non conforme, la réalisation d'un nouveau branchement sera subordonnée au versement d'une somme égale au coût réel des travaux.

Ces dispositions s'appliquent sans préjuger des éventuelles sanctions administratives et/ou judiciaires qui pourront être prises en application de la réglementation en vigueur.

Chapitre 3 Redevance assainissement

Article 12 Principe

Conformément à l'article R2224-19 du code général des collectivités territoriales, tout service public d'assainissement donne lieu à la perception d'une redevance d'assainissement.

Article 13 Assujettissement

L'assujettissement à la redevance assainissement s'opère dès que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement. Un immeuble est considéré comme raccordé dès lors que la partie du branchement sous domaine public est réalisée et que les travaux nécessaires à l'arrivée des eaux usées de l'immeuble à l'égout public sont exécutés et jugés conformes par l'exploitant.

Sont exonérées les consommations suivantes, en application de l'article R2333-123 du CGCT, les volumes d'eau utilisés pour l'irrigation et l'arrosage des jardins, ou pour tout autre usage ne générant pas d'eaux usées pouvant être rejetées dans le système d'assainissement, dès lors qu'ils proviennent de contrat ou d'abonnements spécifiques à l'eau potable ou d'une source munie d'un système de comptage déclaré et validé par l'exploitant et le service distributeur d'eau potable.

Article 14 Détermination de la redevance assainissement

14-1 Assiette de la redevance assainissement

L'assiette de la redevance d'assainissement est déterminée en fonction du volume d'eau prélevé par l'utilisateur sur le réseau public de distribution ou sur toute autre source, et dont l'usage génère le rejet d'une eau usée collectée par l'exploitant. Tout prélèvement d'eau sur une autre source (notamment puits, pompage à la nappe, réseau d'eau industrielle...) que le réseau public de distribution, devra faire l'objet d'une déclaration à l'exploitant. L'utilisateur doit alors mesurer ces volumes prélevés au moyen d'un dispositif de comptage mis en place par ses soins et à ses frais, validé par l'exploitant et le service distributeur d'eau potable. De

plus, une déclaration en mairie est obligatoire (mentionnant le type d'usage et précisant si la totalité ou une partie seulement rejoint le réseau d'assainissement).

Les modalités spécifiques de détermination de l'assiette de la redevance assainissement sont précisées respectivement dans les parties du règlement spécifique aux effluents domestiques et effluents autres que domestiques.

14-2 Taux de base

Les tarifs constituant le taux de base sont fixés et indexés :

- selon les termes du contrat entre l'EPCI et l'exploitant, pour la part destinée à ce dernier,
 - par délibération de l'EPCI, pour la part qui lui est destinée,
- S'ajoute à ce taux de base :
- les taxes et redevances fixées par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au service de l'assainissement collectif, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

Vous êtes informé des changements de tarifs à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif.

14-3 Votre facture

Votre facture comporte, pour l'assainissement collectif, trois rubriques :

- une part revenant à l'exploitant,
- une part revenant à l'EPCI,
- une part revenant à l'Agence de l'Eau.

Chacun de ces éléments de prix est fonction de la consommation d'eau potable relevée par le service de l'eau.

Tous les éléments de votre facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

La présentation de votre facture sera adaptée en cas de modification des textes en vigueur.

Toute information est disponible auprès de l'exploitant et de l'EPCI.

14-4 Les modalités et délais de paiements

Votre facture est calculée à terme échu sur la base de votre consommation en eau potable.

La facturation se fait suivant les modalités de facturation du service de distribution de l'eau potable de votre commune :

Dans le cas de l'habitat collectif, quand une individualisation des contrats de fourniture d'eau potable a été mise en place avec le distributeur d'eau, les règles appliquées à la facturation de l'eau potable sont appliquées à la facturation de l'assainissement collectif de chaque logement. En cas de difficultés financières, vous êtes invité à en faire part à l'exploitant sans délai. Différentes solutions pourront vous être proposées après étude de votre situation et dans le respect des textes en vigueur relatifs à la lutte contre l'exclusion : règlements échelonnés dans le temps (dans des limites acceptables par l'exploitant), recours aux dispositifs d'aide aux plus démunis (fonds de solidarité pour le logement)...

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances :

-- d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée,

-- d'un remboursement ou d'un avoir, à votre choix, si votre facture a été surestimée.

Paiement fractionné :

Vous pouvez demander gratuitement le paiement fractionné par prélèvements mensuels.

Dans ce cas, vous recevez une seule facture par an, établie après le relevé de votre compteur. Vous payez, chaque mois, 1/12ème de la facture de l'année précédente. Le solde à payer est réparti sur les 12 mensualités suivantes. En cas de trop perçu, la somme vous est remboursée par virement bancaire.

14-5 En cas de non paiement

Dans un délai de 3 mois à compter de la réception de votre facture, après l'envoi d'une lettre de rappel, en recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure, une pénalité de 8€ est appliquée (avec départ des intérêts moratoires). Cette pénalité figure sur la facture. En cas de non-paiement, l'exploitant poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

14-6 Augmentation anormale de consommation liée à une fuite

Lorsqu'un abonné bénéficie d'un écrêtement de la facture d'eau potable dans les conditions prévues par les articles L2224-12-4 et R2224-20-1 du code général des collectivités territoriales, les volumes d'eau imputables aux fuites d'eau sur la canalisation après compteur n'entrent pas dans le calcul de la redevance assainissement, aussi bien pour la part Délégitaire que pour la surtaxe. Ces volumes d'eau sont évalués en fonction de la différence entre le volume d'eau dont l'augmentation anormale a justifié l'écrêtement de la facture d'eau potable et le volume d'eau moyen consommé.

Ces dispositions s'appliquent aux augmentations de volume d'eau consommé dues à une fuite sur canalisation d'eau potable après compteur, à l'exclusion des fuites dues à des appareils ménagers et des équipements sanitaires de chauffage.

Toute demande sera réalisée par envoi à l'exploitant du formulaire joint en 0

L'abonné devra justifier la réparation de la fuite par l'attestation d'une entreprise, précisant la localisation de la fuite et la date de réparation.

L'exploitant ou le service public d'eau potable peut procéder à tout contrôle nécessaire.

La loi ne prévoit l'application des clauses ci-dessus qu'aux locaux d'habitation. Toutefois le Délégué et la Collectivité conviennent d'étendre leur application également aux locaux des professionnels et des collectivités publiques, dès lors que la même extension a été décidée par le service public d'eau potable.

- les recettes issues de la redevance d'assainissement participent :

- *à l'amortissement des ouvrages d'assainissement*
- *aux frais d'entretien et de gestion des réseaux d'assainissement*
- *aux frais liés à l'épuration (fonctionnement des stations d'épuration, traitement des boues et des sous-produits de l'assainissement)*
- *aux remboursements des dettes contractées pour la construction des ouvrages d'assainissement*
- *au paiement des taxes et impôts afférent au service de l'assainissement*

- L'usager notera l'importance de respecter l'obligation de raccordement à l'égout car l'occupant d'un immeuble non raccordé mais raccordable est assujéti au paiement d'une taxe correspondant à une somme équivalente à la redevance qu'il (ou les occupants de l'immeuble) aurait payée, si l'immeuble était raccordé ; somme pouvant être majorée de 100 %.

Chapitre 4 Participation financière des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement : la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Article 15 Principe

En application de l'article 30 de la loi n°2012 – 354 du 14 mars 2012 de finances rectificative ; codifié à l'article L 1331-7 du code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées sont redevables d'une participation dénommée Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

Cette participation sera facturée au même moment que la facture de contrôle de conformité des installations par l'exploitant selon les tarifs annexés au présent règlement.

Cette participation permet d'alimenter le budget de l'assainissement de l'EPCI pour le développement des réseaux d'assainissement.

Ladite participation ne peut excéder 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement individuelle réglementaire (que l'usager aurait eu à réaliser en l'absence de réseau public), diminué, le cas échéant, du montant de travaux dû pour la réalisation de la partie publique du branchement.

Le paiement de la PFAC s'ajoute au paiement :

- des frais de branchement à l'égout
- de la redevance assainissement

Article 16 Fait générateur

La PFAC est exigible à compter de la date du raccordement d'une construction au réseau public d'eaux usées.

Article 17 Identification du redevable

Le redevable de la PFAC est le propriétaire au moment du raccordement, en dehors de toute autorisation d'urbanisme.

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble immobilier, dont les locaux sont vendus en attente de futur achèvement, le redevable est le constructeur-vendeur.

Article 18 Champ d'application

La PFAC est applicable pour tout immeuble bâti remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- être situé sur le territoire de l'agglomération
- être raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement public existant, quels que soient les moyens d'accès à celui-ci (raccordement simple gravitaire, par relèvement, par une voie privée, par traversée d'une autre parcelle...)

Elle s'applique aussi bien :

- aux constructions neuves
- aux constructions existantes n'ayant jamais été raccordées
- aux constructions existantes déjà raccordées mais avec un projet créant au moins une unité de logement supplémentaire pour les opérations à usage d'habitation, ou créant de la surface supplémentaire générant de nouveaux rejets d'eaux usées pour les opérations non destinées à l'habitation.

Seules sont exclues du champ d'application de la PFAC les opérations suivantes :

- * opérations réalisées dans le cadre d'une ZAC ou d'un PAE prévoyant le financement de tout ou partie du réseau d'assainissement propre à la ZAC ou PAE et du réseau d'assainissement nécessaire à son fonctionnement global (ex : renforcement des réseaux préexistants qu'elle/il rend nécessaire).
- * opérations de réhabilitation et de rénovation d'immeuble dont le branchement à l'égout est reconnu techniquement conforme et suffisant par le service assainissement, et dès lors qu'elle ne modifie pas le nombre d'unités d'habitation de référence ou la surface existante pour les opérations non destinées à l'habitation.
- * opérations grevées d'une PVR ayant pour objet le financement de tout ou partie du réseau d'assainissement.

Article 19 Taux de base

Le taux de base (TB) est fixé par délibération communautaire.

Le taux appliqué sera le taux en vigueur à la date du raccordement.

Article 20 Mode de calcul et assiette de la PFAC

Le montant de la PFAC sera calculé selon les modalités suivantes :

20-1 Il sera déterminé un nombre de taux de base correspondant à l'opération, selon la nature de celle-ci :

a - pour les opérations à usage d'habitation, il sera fait application d'un taux de base par unité d'habitation quel que soit le nombre de pièces composant l'unité d'habitation (appartement, chambre d'hôtel, chambre dans les foyers d'hébergement collectif...)

b - pour les opérations non destinées à l'habitation (bureaux, surfaces commerciales, industrielles, entrepôts...), il sera appliqué un taux de base pour chaque fraction de surface hors œuvre nette inférieure ou égale à 300 mètres carrés. A défaut de surface hors œuvre nette, dans le cas de la substitution d'un coefficient d'emprise au sol au coefficient d'occupation des sols, il sera appliqué un taux de base pour chaque fraction de surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 300 mètres carrés

c - pour les opérations à usage mixte, le nombre de taux sera calculé tel que défini en a et en b en fonction de la nature des locaux

d - autres opérations : selon leur destination, après étude par l'EPCI, ces opérations seront assimilées à l'une des catégories précédentes sur décision de l' élu chargé de l'assainissement

20-2 Pour une opération, le coût d'une installation individuelle n'étant pas proportionnel au nombre de taux de base calculé comme ci-dessus, il convient d'appliquer des coefficients de dégressivité permettant de tenir compte de l'économie réalisée par les propriétaires dans une limite de 80 % du coût de fourniture et de pose d'une installation autonome, diminué, le cas échéant, du montant de travaux dû pour la réalisation de la partie publique du branchement.

Ces coefficients de dégressivité sont récapitulés dans le tableau ci-dessous faisant apparaître la formule de calcul du nombre de taux de base servant d'assiette à la PFAC :

NOMBRE DE TAUX DE BASE	COEF.	FORMULE DE CALCUL
N = 1	1	PFAC = 1 TB
1 < N ≤ 10	0,7	PFAC = 1TB + 0,7 (N-1) TB
10 < N ≤ 50	0,5	PFAC = 1TB + 0,7x9TB+0,5(N-10)TB PFAC = (7,3 + 0,5 (N - 10))TB
N > 50	0,3	PFAC = 1TB + 0,7x9TB + 0,5x40TB + 0,3x(N-50)TB PFAC = (27,3 + 0,3(N - 50))TB

TB = Taux de base

Chapitre 5 Eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation croissante des sols avec deux problématiques :

- une problématique qualité : l'augmentation des débits de ruissellement entraîne un lessivage des sols avec un accroissement de la pollution du milieu naturel récepteur

- une problématique quantité : n'étant plus absorbées par le sol, les eaux pluviales provoquent des inondations ou aggravent des conséquences de celles-ci.

Une gestion des eaux pluviales la plus adaptée possible est donc essentielle.

Article 21 Principes

L'EPCI n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel (ou « rejet zéro » dans les réseaux collectifs publics). Il est de la responsabilité de l'utilisateur. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Dans tous les cas, l'utilisateur devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Le rejet au milieu naturel peut nécessiter une déclaration ou une autorisation au titre de la police de l'eau ; il convient à cet effet de contacter les services préfectoraux.

Article 22 Conditions d'admission au réseau public

Au cas par cas, l'exploitant peut autoriser le déversement de tout ou partie des eaux pluviales dans le réseau public, et en limiter le débit à 1 l/s/ha. L'utilisateur communiquera alors à l'exploitant les informations relatives à l'implantation, à la nature et au dimensionnement des ouvrages de stockage et de régulation, et ce au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements.

Il devra également préciser la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Des prescriptions particulières peuvent s'appliquer si la parcelle est située dans l'emprise de zones à risques : notamment zones inondables, zones à risques géotechniques, périmètre de protection de captage d'eau potable...

Les installations de gestion des eaux pluviales devront également répondre aux prescriptions des **chapitres 6 et 7** du présent règlement.

Article 23 Usage intérieur et extérieur des eaux pluviales :

L'usage des eaux de pluie devra être se faire conformément à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Chapitre 6 Les installations d'assainissement privées

Article 24 Objet

Les installations d'assainissement privées raccordées au réseau d'assainissement communautaire doivent respecter les prescriptions du présent chapitre. Ces installations sont à la charge exclusive de l'utilisateur.

Article 25 Autres prescriptions

Le présent règlement ne fait pas obstacle aux réglementations en vigueur et en particulier aux DTU relatifs à l'assainissement des bâtiments et de leurs abords.

Article 26 Domaine d'application

Le présent règlement concerne tous les réseaux situés à l'intérieur de la propriété jusqu'au regard de branchement situé sous domaine public. En cas d'absence de ce regard de branchement, la responsabilité de l'utilisateur est étendue jusqu'au collecteur public d'assainissement.

Certains ouvrages spécifiques intérieurs participant à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sont également concernés.

Article 27 Suppression des anciennes installations, anciennes fosses

Conformément à l'article L1331-5 du CSP, dès l'établissement du branchement, l'utilisateur devra vidanger et curer les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mis hors d'état de service ou rendus inutiles pour quelques causes que ce soit. Ces dispositifs et fosses sont soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Conformément à l'article L1331-6 du même code, en cas de non respect de ces obligations, l'EPCI peut, après l'avoir mis en demeure, procéder d'office et aux frais de l'utilisateur, aux travaux indispensables.

Article 28 Indépendance des réseaux intérieurs

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être indépendants jusqu'au regard de branchement.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent également être indépendants du réseau d'eau potable. Sont notamment interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées, ou eaux pluviales, pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 29 Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux dans les caves, sous-sols, cours et dépendances d'immeubles d'habitation ou autres

Conformément à l'article 44 du Règlement sanitaire départemental, si les installations d'assainissement privées sont situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle

s'effectue l'évacuation, l'utilisateur doit les établir de manière à ce qu'elles résistent à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus.

En particulier, il doit obturer par un tampon étanche résistant à ladite pression tous les orifices sur les canalisations ou sur les appareils reliés au réseau et les dispositifs d'évacuation se trouvant dans les mêmes conditions doivent être munis d'un dispositif antirefoulement situé sous domaine privé. Les frais d'installations, l'entretien et les réparations sont à sa charge.

Article 30 Siphons

Tout appareil raccordé à un réseau d'eaux usées doit être muni d'un siphon indépendant empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes aux normes en vigueur.

Article 31 Colonnes de chutes

Les colonnes de chutes d'eaux usées doivent être situées à l'intérieur des bâtiments et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes d'eaux pluviales doivent être complètement indépendantes des colonnes d'eaux usées.

Article 32 Dispositifs de broyage

L'évacuation par les égouts des ordures ménagères, y compris les déchets fermentescibles, même après broyage, est interdite.

Les dispositifs de désagrégation des matières fécales ne sont autorisés qu'en cas de réhabilitation lorsque les canalisations existantes sont de faible diamètre. Ils doivent obligatoirement être raccordés aux colonnes de chutes d'eaux usées.

Chapitre 7 Contrôle des installations d'assainissement privées

Article 33 Champ d'application

Ce contrôle s'exercera :

- sur les installations privées d'évacuation des eaux usées, d'origine domestique ou qui ne font pas l'objet de convention au titre du règlement usagers autres que domestiques
- sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Article 34 Contrôle de conception

Pour le contrôle de conception, lors des instructions d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable à des travaux...), l'EPCI sera en droit de demander à l'utilisateur les informations suivantes :

- 1/ l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations en domaine privé
- 2/ la nature des ouvrages annexes (regards, grilles...), leurs emplacements projetés et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public
- 3/ les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics

4/ les diamètres des branchements aux réseaux publics

5/ les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface...) raccordées et ce, par point de rejet

6/ l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales dans le cas où la seule gestion à la parcelle n'est pas possible.

Ces éléments seront également demandés concernant les ouvrages de rejet au milieu naturel (puits d'infiltration, fossés, ruisseaux...), notamment dans les zones inondables, les zones de production et d'aggravation des ruissellements, les zones à risques géotechniques, les périmètres de protection de captage d'eau potable...

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Le contrôle de conception n'est pas soumis à facturation.

Article 35 Contrôle de réalisation

35-1 Installations d'assainissement privées collectives

L'exploitant contrôle la conformité des réseaux privés collectifs par rapport aux règles de l'art (étanchéité, respect des DTU et du fascicule 70) et aux prescriptions techniques inscrites dans l'autorisation de construire.

Le contrôle s'effectuera selon les modalités suivantes :

35-1-1 Remise d'un dossier technique comportant :

- le plan de récolement (comportant les cotes X, Y, cotes « tampon » et « fil d'eau ») des ouvrages réalisés
- un rapport d'étanchéité des réseaux (collecteur principal et branchements)
- un rapport attestant du bon compactage des matériaux de remblai
- un rapport d'inspection télévisée de l'intégralité du linéaire créé (collecteur principal et branchements)
- un rapport des tests au colorant attestant du bon raccordement de chaque immeuble aux réseaux (EU et EP).

Ce dossier est à remettre à l'exploitant avant la mise en service du branchement

35-1-2 Contrôle sur site des installations

A l'achèvement des travaux, il appartient à l'utilisateur de prévenir l'exploitant, au moyen du formulaire joint en ANNEXE 5, afin que celui-ci programme le contrôle de conformité des installations privées en sa présence ou celle de son représentant. Cette vérification se fait en tranchées ouvertes. Cette visite sera suivie d'un rapport qui lui sera remis dans un délai maximum d'un mois à compter de ladite visite. Si des anomalies sont constatées, l'exploitant peut suspendre la mise en service du branchement, en l'attente des travaux nécessaires de mise en conformité.

En cas d'avis favorable, l'autorisation de rejets accordée de manière provisoire devient alors définitive.

35-2 Installations d'assainissement privées individuelles

L'exploitant peut contrôler la conformité des réseaux privés individuels selon une procédure identique à celle décrite aux paragraphes 35-1-1 et 35-1-2, sachant qu'au minimum, le contrôle prévu à l'article 35-1-2 est obligatoire et effectué d'office.

Article 37 Mise en conformité et conformité simple

Une simple conformité peut être délivrée notamment dès lors qu'il est constaté que seule fait défaut la partie 3 du branchement telle que définie à l'article 6 du présent règlement (regard de branchement ou boîte de branchement absent). Cet avis renvoie à l'article 10 du présent règlement qui prévoit que l'absence de cette partie du branchement emporte la responsabilité du propriétaire jusqu'au point de raccordement au collecteur public.

Dans le cas d'un constat de non conformité des installations privées, l'EPCI ou l'exploitant mettra le propriétaire en demeure de réaliser les travaux nécessaires dans un délai contractuel de 6 mois.

En cas d'urgence ou de danger, les travaux pourront être exécutés d'office par l'exploitant, suivant avis de l'EPCI, aux frais du propriétaire.

Article 38 Les interruptions de service

L'exploitant est responsable du bon fonctionnement du service. A ce titre, et dans l'intérêt général, il peut être tenu de réparer ou modifier les installations d'assainissement collectif, entraînant ainsi une interruption du service.

Dans toute la mesure du possible, l'exploitant vous informe au moins 48 heures à l'avance des interruptions du service quand elles sont prévisibles (travaux de renouvellement, de réparations ou d'entretien).

L'exploitant ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation du service due à un accident ou un cas de force majeure.

Article 39 Les Modifications de services

Dans l'intérêt général, l'EPCI peut modifier le réseau de collecte. Dès lors que les conditions de collecte sont modifiées et qu'il en a la connaissance, l'exploitant doit vous avertir, sauf cas de force majeure, des conséquences éventuelles correspondantes.

Partie 2

Règlement relatif aux effluents domestiques

Article 40 Les eaux domestiques

Il s'agit des eaux telles que définies à l'Article 4 du règlement commun à tous les usagers.

Article 41 Obligation de raccordement

41-1 Principe

Conformément à l'article L1331-1 du code de la santé publique, est obligatoire le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Dans le cas de la mise en service d'un nouvel égout, l'utilisateur dispose d'un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout pour réaliser ce raccordement.

L'obligation de raccordement est à la charge du propriétaire de l'immeuble à raccorder. Lorsqu'un dispositif de relevage est mis en place, sa réalisation et sa gestion incombent au propriétaire.

Le propriétaire est également tenu, dès le raccordement effectif, de mettre hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, les fosses et autres installations de même nature.

41-2 Dérogations

Toute demande de dérogations doit être adressée par écrit à l'EPCI. Il pourra être dérogé à l'obligation de raccordement dans le cas où il existe une impossibilité technique de raccordement de l'immeuble, qui fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par l'exploitant et l'EPCI.

Dans ce cas, il conviendra de justifier d'une installation d'assainissement autonome conforme à la réglementation et en état de bon fonctionnement.

En revanche tout immeuble ou ensemble de plus de trois logements, quels que soient la situation et les niveaux, est soumis à l'obligation de raccordement, ainsi que toute construction lorsque la salubrité publique ou la sécurité est menacée (écoulement sur le fonds riverains, sur voie publique, risque pour la nappe phréatique, instabilité des terrains...)

41-3 Possibilité de prorogation du délai

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, l'utilisateur a la possibilité de réaliser un assainissement autonome dit provisoire lorsque son immeuble est situé dans une zone d'assainissement collectif, et qu'il n'existe pas de réseau public au droit de sa propriété.

Cet assainissement est dit provisoire car l'utilisateur devra se raccorder au réseau public dès sa réalisation et sa mise en service, et ce dans le délai prorogé jusqu'à 10 ans, à compter de la date de la délivrance d'un certificat de conformité de l'assainissement autonome. De plus, il

devra pouvoir justifier à tout moment d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et en bon état de fonctionnement.

Au delà de ce délai de 10 ans, en cas de non raccordement au réseau existant, l'utilisateur sera assujéti au paiement d'une somme équivalente à la redevance assainissement qu'il aurait payée s'il était raccordé, majorée de 100 % (soit un doublement de la somme).

Cette prorogation de délai pour le raccordement de l'immeuble est accordée pour permettre à l'utilisateur d'amortir le coût de son installation d'assainissement autonome.

41-4 Modalités financières

41-4-1 Pendant le délai de deux ans

Pendant le délai de 2 ans cité ci-dessus (ou de 10 ans le cas échéant), c'est-à-dire entre la mise en service de l'égout et le raccordement effectif de l'immeuble, l'utilisateur est astreint en tant que propriétaire d'un immeuble raccordable, au paiement d'une somme équivalente à la redevance assainissement qu'il aurait payée si son immeuble était raccordé au réseau.

Par dérogation au paragraphe précédent, les propriétaires d'un bien équipé d'un système d'assainissement autonome conforme et s'acquittant déjà de la redevance d'assainissement non collectif prévue à l'article R2224-19-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ne sont pas astreints au paiement de la somme équivalente à la redevance assainissement.

41-4-2 Sanction

Au terme de ce délai de deux ans (ou de 10 ans le cas échéant), tant que l'utilisateur ne s'est pas conformé à cette obligation, la somme demandée sera majorée dans une proportion de 100 % (soit un doublement de la somme) jusqu'au raccordement effectif au réseau, et ce même si l'immeuble est doté d'une installation d'assainissement autonome maintenue en bon état de fonctionnement.

Au delà de ce même délai de 2 ans (ou de 10 ans le cas échéant), l'EPCI pourra, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'utilisateur à l'ensemble des travaux indispensables conformément à l'article L1331-6 du CSP.

De même, les usagers concernés par l'**Article 37** n'ayant pas réalisé leur mise en conformité dans les délais imposés, sont assujéti à cette même majoration.

Article 42 Redevance assainissement

42-1 Principe

La redevance assainissement est définie au Chapitre 3 du présent règlement.

42-2 Assiette de la redevance assainissement - prélèvement à une autre source que le réseau public de distribution

A défaut d'un dispositif de comptage, posé et entretenu aux frais de l'utilisateur, ou de justification de la conformité du dispositif de comptage par rapport à la réglementation, ou en l'absence de transmission des relevés, une pénalité sera appliquée, le calcul de cette dernière sera effectué sur la base d'une estimation établie en fonction du nombre d'habitants, soit une consommation de 30 mètres cubes par habitant et par an.

Partie 3

Règlement relatif aux effluents autres que domestiques

Article 43 Définition

Il s'agit des eaux telles que définies à l'article 4 du règlement commun aux effluents domestiques et autres que domestiques.

Article 44 Admission des eaux autres que domestiques

44-1 Principe

L'exploitant et l'EPCI peuvent autoriser à déverser des eaux autres que domestiques au réseau public, au moyen d'une autorisation de rejets, éventuellement assortie d'une convention de déversement dans les conditions décrites au présent règlement.

L'utilisateur doit obligatoirement signaler à l'exploitant toute modification de nature à entraîner un changement notable dans les conditions et les caractéristiques des effluents (par exemple modifications de procédés ou d'activité). Cette modification pourra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

L'exploitant sera amené à procéder à des contrôles réguliers sur l'évolution des activités et rejets.

Conformément à l'art. L1331-10 du CSP, l'EPCI se réserve le droit de refuser le raccordement de ces eaux au réseau public d'assainissement.

44-2 Projet d'implantation

Dans le cas d'un projet d'implantation, à partir d'une étude prévisionnelle des rejets et sous réserve du respect des prescriptions fixées notamment aux articles 47 et 48, une autorisation de déversement provisoire, pour une durée n'excédant pas un an, sera délivrée à l'utilisateur, avec date d'effet lors de la mise en fonctionnement effectif des installations.

A l'issue et au vu notamment des caractéristiques qualitatives et quantitatives des effluents que l'utilisateur aura à transmettre à l'EPCI, le renouvellement pour une durée de 5 ans de l'autorisation de déversement pourra être effectué.

44-3 Cas particulier du rabattement d'eaux de nappe

Il est rappelé que la réinjection au milieu naturel doit être privilégiée avant toute décision de rejet des eaux de rabattement de nappe à l'égout.

Si le rejet à l'égout est l'unique solution, l'utilisateur devra obtenir de l'EPCI une autorisation de rejet. A cet effet, l'utilisateur renseignera un imprimé fourni par l'EPCI, en précisant la date, la durée, et les caractéristiques du rejet (débit...). Sont concernés les rejets à l'égout d'eaux de nappe dans le cadre notamment de chantier de construction d'immeuble, de travaux de génie civil, bâtiments, travaux publics, de chantiers de dépollution de sols, d'essais de puits.

Le ou les points de rejet sont définis par l'EPCI et l'exploitant. Les eaux rejetées doivent transiter, avant de rejoindre l'égout, par un bac de décantation ou dans le cas particulier de chantiers de dépollution de sols par un dispositif de pré-traitement adapté.

Ces rejets sont assujettis à la redevance d'assainissement des effluents autres que domestiques.

Des constats de l'état du collecteur sont effectués par l'exploitant avant le début du rejet et une fois le rabattement terminé.

En cas de constatation de dégradation d'un ouvrage du système d'assainissement, en aval du rejet dû au non respect des prescriptions, les frais de constatation des dégâts et de réparation de ceux-ci seront à la charge de l'usager.

L'exploitant pourra lui demander la mise en place d'un compteur sur le rejet.

Article 45 Arrêté d'autorisation

45-1 Contenu de l'arrêté d'autorisation

L'arrêté d'autorisation a pour objet de définir les conditions techniques et financières générales d'admissibilité des eaux. Il est délivré par le vice-président ayant reçu délégation de fonction et est notifié à l'usager.

Lorsqu'une convention de déversement est nécessaire, l'arrêté d'autorisation définit les conditions générales de déversement au réseau ; les conditions techniques particulières et le volet financier sont traités dans la convention.

L'usager fournira à l'EPCI et/ou à l'exploitant les éléments suivants afin d'établir l'arrêté d'autorisation :

1 - Un plan de localisation des installations précisant la situation de l'entreprise dans le tissu urbain (rues, etc...), l'implantation et le repérage des points de rejet au réseau public et la situation exacte des ouvrages de contrôle

2 - Une note indiquant la nature et l'origine des eaux usées autres que domestiques à évacuer et l'indication des moyens envisagés pour leur prétraitement éventuel avant déversement à l'égout public. Une analyse des eaux au niveau du et des points de rejets ou, à défaut, une estimation pour chaque paramètre sera fournie, en concentrations et en flux journaliers

3 - Un plan thématique des installations d'eau usées, d'eau pluviales et d'eaux autre que domestiques (réseaux, ouvrages de stockage, poste de refoulement, vannes d'isolement, ouvrage particuliers...)

45-2 Durée de l'autorisation

L'autorisation est délivrée pour une durée maximale de 5 ans. Le renouvellement doit être formulé par écrit, par le demandeur, au moins 6 mois avant la déchéance de l'autorisation.

Dans le cas d'un arrêté d'autorisation assorti d'une convention de déversement, le renouvellement de l'arrêté d'autorisation est conditionné par le renouvellement de la convention.

45-3 La délivrance de l'arrêté d'autorisation est une condition préalable à la construction du branchement

La construction du branchement pour l'évacuation à l'égout public d'eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la délivrance de l'arrêté d'autorisation.

Article 46 Convention de déversement

46-1 Lorsqu'elle est nécessaire, la signature de la convention de déversement est une condition de la délivrance de l'arrêté d'autorisation

46-2 Champ d'application

Entrent dans le champ d'application de l'arrêté et convention de déversement notamment :

- les établissements soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, au titre du rejet d'eaux autres que domestiques

- À l'appréciation de l'EPCI :

* les établissements soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration - rejet d'eaux autres que domestiques

* les établissements générant des effluents pouvant avoir une incidence significative sur le système d'assainissement

46-3 Contenu de la convention de déversement

Cette convention précise la nature qualitative et quantitative des eaux à évacuer, ainsi que la durée d'acceptation qui ne pourra excéder 5 ans. Cette convention précisera en outre les conditions de l'autosurveillance des rejets.

Une campagne de mesure devra être fournie pour permettre l'instruction d'un projet de convention en complément des quantités estimée et nécessaires lors de la délivrance de l'arrêté d'autorisation. Cette campagne de mesures doit être réalisée par un organisme accrédité et agréé, sur des échantillons moyens 24 heures proportionnels au débit ou à défaut au temps.

Tous ces résultats seront exprimés en concentrations et en flux journaliers.

Article 47 Caractéristiques de l'effluent admissible

L'effluent, outre le respect des prescriptions de l'Article 5 du règlement commun aux effluents domestiques et autres que domestiques, devra notamment répondre aux prescriptions suivantes :

1/ L'effluent devra contenir ou véhiculer une pollution compatible avec un traitement en station d'épuration biologique de type urbain (en nature et en quantité). Le flux rejeté devra être compatible avec le flux acceptable à la station d'épuration

2/ L'effluent sera rejeté à une température inférieure ou égale à 30°C.

3/ L'effluent sera débarrassé des matières en suspension, décantables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages, de provoquer l'obstruction des canalisations et de nuire à la sécurité du personnel.

L'effluent ne devra pas contenir de substance de nature à favoriser la manifestation de colorations ou d'odeurs.

L'effluent ne renfermera pas de substances susceptibles d'entraîner la destruction de la faune et de la flore en aval des points de déversements dans le milieu récepteur.

4/ L'effluent devra être conforme au décret 2002-460 du 4 avril 2002 relatif à la protection générale des personnes contre les dangers des rayonnements ionisants. Les établissements de santé relèvent des préconisations de la circulaire n°2001-323 du 9 juillet 2001.

La dilution de l'effluent est interdite. En aucun cas, elle ne doit constituer un moyen de respecter les valeurs fixées par la présente réglementation.

Le personnel d'exploitation est quotidiennement exposé aux risques de rejet de produits dangereux.

Article 48 Installations privées

48-1 Réseaux privatifs de collecte

L'utilisateur devra collecter séparément les eaux domestiques et les eaux autres que domestiques. Ce qui signifie que l'établissement devra être pourvu d'au moins deux réseaux distincts :

- un réseau pour les eaux domestiques qui devra respecter les prescriptions du règlement relatif aux effluents domestiques
- un ou plusieurs réseaux pour les eaux autres que domestiques
- dans le cas où le réseau public d'évacuation serait en système séparatif, un troisième réseau permettra le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux pluviales, s'il est autorisé

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement peut, à l'initiative du service et aux frais de l'utilisateur, être placé sur le réseau eaux autres que domestiques et accessible à tout moment aux agents de l'exploitant.

48-2 Installations de pré-épuration

48-2-1 Principe

Les eaux autres que domestiques peuvent nécessiter une pré-épuration, afin de répondre aux prescriptions du présent règlement, et de manière générale à la réglementation en vigueur. Ces installations de pré-épuration ne devront recevoir que les eaux autres que domestiques.

La nature et le nombre des ouvrages de prétraitement seront décrits dans l'arrêté ou la convention de déversement. Dans ce cas, l'utilisateur choisira ses équipements de prétraitement en adéquation avec les objectifs de qualité des eaux autres que domestiques définis au présent règlement et dans la convention de déversement.

Les installations de pré-épuration devront être installées en domaine privé.

48-2-2 Entretien

Les installations de pré-épuration devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. L'utilisateur demeure seul responsable de ces installations et devra pouvoir justifier à l'EPCI du bon état d'entretien de celles-ci.

Ces installations permettent de protéger la santé du personnel qui travaille dans les systèmes de collecte et de traitement, d'assurer un fonctionnement optimal des équipements d'épuration, de respecter les objectifs de qualité des eaux réceptrices en aval des systèmes de traitement et donc de protéger la faune et la flore aquatique.

Article 49 Frais de branchement et Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Conformément au règlement commun aux effluents domestiques et autres que domestiques (Partie 1), et au Code de la Santé Publique, l'utilisateur est redevable des frais de branchement et de la PFAC applicables dans le cadre d'un raccordement au réseau public d'assainissement.

Article 50 Redevance assainissement

50-1 Principe

Conformément à l'Article 14 la redevance d'assainissement est le produit du taux de base par l'assiette.

L'assiette est le résultat du produit du volume d'eau, que l'utilisateur prélève sur le réseau de distribution d'eau potable et toute autre source, multiplié, le cas échéant par le coefficient de rejet, qui lui a été affecté.

50-2 Le coefficient de rejet (Cr)

L'utilisateur peut bénéficier d'un abattement s'il fournit la preuve qu'une partie importante du volume d'eau qu'il prélève sur un réseau public de distribution ou sur toute autre source n'est pas rejetée dans le réseau d'assainissement.

50-3 Le coefficient de pollution (Cp)

Dans le cas où la nature de l'activité conduit à la définition d'un coefficient de pollution, il est notifié à l'utilisateur dans l'arrêté d'autorisation. Si l'arrêté est assorti d'une convention de déversement, les caractéristiques de l'effluent, telles que fixées dans la convention, permettront le calcul du coefficient de pollution.

Le coefficient de pollution est déterminé pour la durée de cette convention sauf évolution notable de l'activité. Cette évolution donnera lieu à la signature d'un avenant à la présente convention qui, au vu des résultats de mesures, fixera un nouveau coefficient de pollution.

Ce coefficient permet de tenir compte pour chaque effluent rejeté de l'impact réel sur le fonctionnement du Service et du système d'assainissement.

Article 51 Suivi et contrôles des rejets

Les modalités de suivi et de contrôle sont définies dans l'arrêté d'autorisation ou la convention de déversement.

En cas de contravention aux prescriptions du présent règlement, l'autorisation de déversement sera retirée et la communication avec l'égout public sera immédiatement supprimée, sans préjudice de tous recours de droit.

L'exploitant pourra effectuer à tout moment des prélèvements et des contrôles dans les regards de visite, afin de vérifier si les effluents déversés dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions et correspondent aux termes de la convention de déversement établie.

Les frais d'analyse seront supportés par l'exploitant de l'établissement concerné si le résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues qui s'ajouteront au montant de la redevance assainissement.

Partie 4

Manquements au présent règlement

Article 52 Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées par les agents de l'exploitant ainsi que tout agent mandaté, commissionné ou agréé à cet effet pour l'EPCI. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Article 53 Voie de recours des usagers

En cas de faute de l'exploitant, si l'utilisateur s'estime lésé, il peut saisir les tribunaux compétents : les tribunaux judiciaires pour les différends entre l'utilisateur du service public industriel et commercial, et l'exploitant, ou les tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance d'assainissement ou le montant de celle-ci. Préalablement à la saisie des tribunaux, l'utilisateur peut adresser un recours gracieux au Président de Dreux agglomération. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Le juge compétent est le tribunal administratif d'Orléans, lequel pourra être saisi dans un délai de deux mois à compter d'une décision explicite ou implicite de rejet.

Article 54 Mesure de sauvegarde

Si l'utilisateur ne transmet pas à l'EPCI les résultats de sa campagne de mesure qui permettent le calcul du coefficient de pollution, et est bénéficiaire d'une convention de déversement en cours de validité ou échue, le coefficient de pollution sera alors calculé sur la base des valeurs limites figurant dans la convention.

Dans le cas où l'utilisateur ne dispose pas d'autorisation de déversement, le coefficient pollution sera calculé sur la base des valeurs maximales admissibles selon notamment la capacité de la station d'épuration recevant les effluents.

Lorsque les caractéristiques des effluents dépassent les valeurs limites d'admissibilité, l'autorisation de rejet ne pourra être établie ou le cas échéant renouvelée. Si l'utilisateur bénéficie déjà d'une autorisation de déversement en cours de validité, cette dernière pourra être résiliée par l'EPCI. Le coefficient de pollution sera alors basé sur les caractéristiques du rejet, afin de tenir compte de l'impact réel sur le fonctionnement du Service.

En cas de rejet troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des équipements d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par l'exploitant et/ou l'EPCI est mise à la charge de l'utilisateur.

L'EPCI, pourra mettre en demeure l'utilisateur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai fixé par lui.

Partie 5

Disposition d'application

Article 55 Date d'application

Le présent règlement est mis en vigueur dès son approbation par le président de Dreux agglomération ou la date de présentation aux services préfectoraux si celle-ci est ultérieure, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

Article 56 Modification du règlement

Des modifications du présent règlement peuvent être décidées par le président de Dreux agglomération, et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service public, pour leur être opposables, trois mois avant leur mise en application. Toutes modifications du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation, sont applicables sans délai.

Article 57 Clauses d'exécution

Monsieur ou Madame le Maire, Monsieur le Président de Dreux agglomération, les agents de l'exploitant ainsi que tout agent mandaté à cet effet par l'EPCI, en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Liste des ANNEXES :

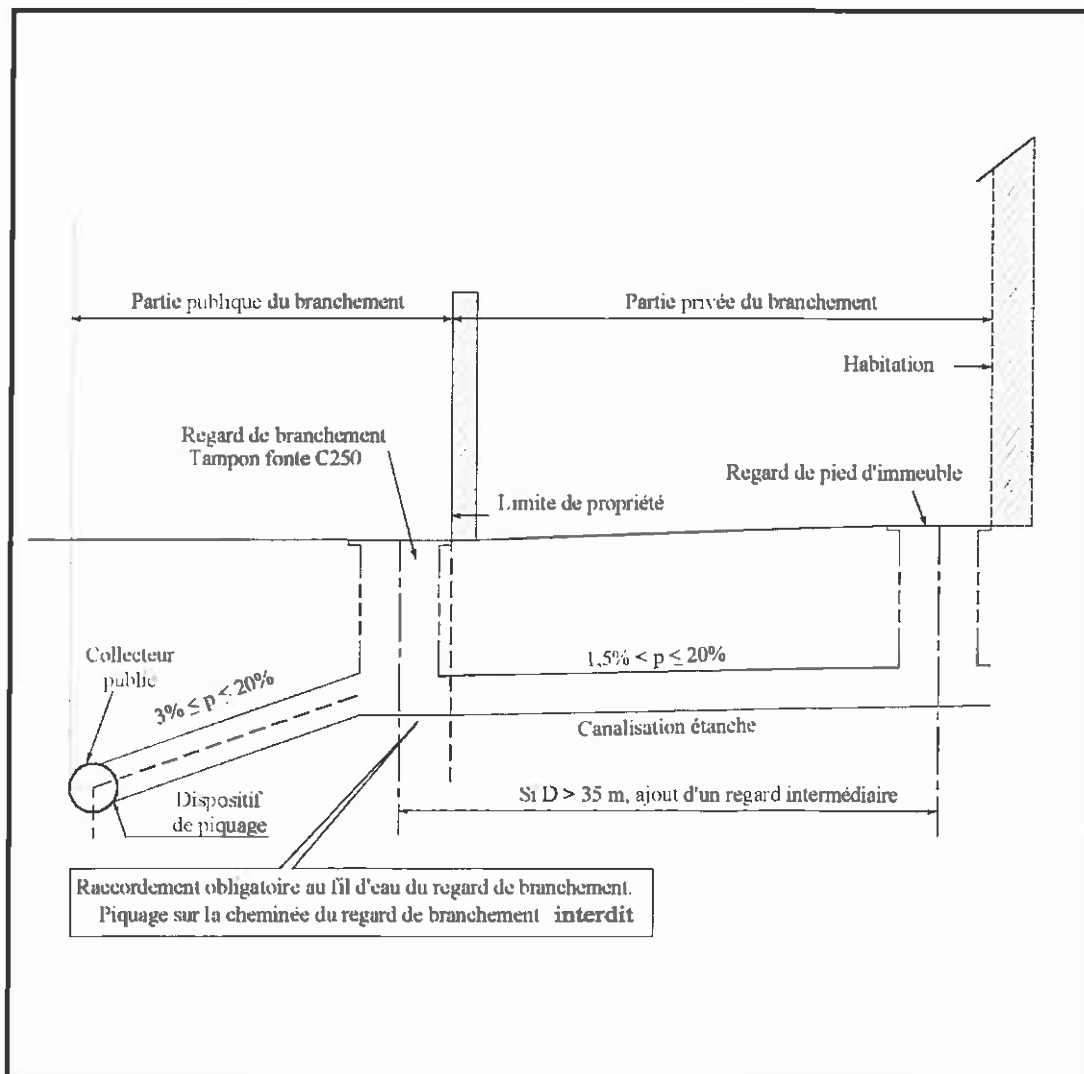
ANNEXE 1	Schéma de principe d'un raccordement au réseau public d'assainissement .	35
ANNEXE 2	Formulaires de demande de raccordement	36
ANNEXE 3	Formulaire de demande de dégrèvement sur la redevance assainissement...	37
ANNEXE 4	Bordereau de prix des prestations clientèle	38
ANNEXE 5	Formulaires de demande de contrôle de conformité de raccordement aux réseaux d'assainissement.....	39

Conseils concernant la partie privative d'un branchement au réseau d'assainissement

Pour assurer le bon fonctionnement d'un branchement privé les conseils sont les suivants :

- ✓ Pente de raccordement : 3% (minimum de 1,5%) ;
- ✓ Canalisation à utiliser : PVC-SN8 Ø125 ou 160 mm étanche à emboîtement à collet et joint caoutchouc ;
- ✓ Installation de regard de visite ou de té de curage : en pied d'immeuble, à chaque changement de pente ou de direction et en cas de distance entre 2 regards consécutifs supérieure à 35 m ;
- ✓ Nature des tampons sur les regards : en fonte de classe B125 en espace vert, C250 sur les voiries légères (accès à un garage par exemple) et D400 sur les voiries lourdes. Utiliser de préférence des tampons équipés d'une gorge hydraulique pour éviter les remontées d'odeurs.

Schéma : Partie privative d'un branchement



DEMANDE DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAUX USEES

En application du règlement d'assainissement en vigueur

Imprimé à retourner à Lyonnaise des eaux

Coordonnées du demandeur

Je soussigné(e) Monsieur, Madame,⁽¹⁾

NOM : PRENOM :

ADRESSE :

CODE POSTAL : COMMUNE :

TELEPHONE : FAX : @ :
(fixe et/ou port)

Agissant en qualité de : propriétaire mandataire
(dûment habilité(e) à engager les dépenses afférentes)

ai l'honneur de solliciter l'autorisation de raccorder au réseau d'eaux usées, la propriété sise,

.....
CODE POSTAL : COMMUNE :

Renseignements sur la propriété à raccorder

1. Type de construction

- Construction déjà existante avec demande d'un branchement supplémentaire
- Construction déjà existante avec un changement d'affectation des locaux
- Construction déjà existante avec une augmentation d'unités d'habitation (l'unité d'habitation étant l'appartement, la chambre d'hôtel...)
- Construction neuve, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme :
- | | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> PC | <input type="checkbox"/> PA | <input type="checkbox"/> DP | N° |
| <input type="checkbox"/> CU | <input type="checkbox"/> Autre (préciser) | | Accordé le |
- Construction provisoire (préciser : chantier, manifestation etc...) :
-

2. Destination des locaux

a) A USAGE D'HABITATION :

- Maison individuelle Bâtiment collectif : préciser le nombre d'immeubles
- Immeuble : préciser le nombre de logements
- Hôtel, foyer d'hébergement : préciser le nombre de chambres

b) NON DESTINE A L'HABITATION :

- Restaurant Commerce Bureaux Etablissement public (préciser) :
- Entrepôt - Bâtiment industriel et/ou agricole (rayer les mentions inutiles)
- Autre (préciser) :

S'il existe une partie logement remplir également le « a) A USAGE D'HABITATION »

(1) Mettre une X dans les correspondantes

Déclaration du demandeur

A) Je confirme avoir pris connaissance :

- **Qu'à réception de ma demande, un Agent de Lyonnaise des Eaux me contactera pour convenir d'un rendez-vous sur place (dans une plage de 2 heures), afin d'établir la position et le métré du branchement.**
- **Qu'un délai maximum de 3 (trois) mois est nécessaire pour la réalisation des travaux sous domaine public par la Lyonnaise des Eaux.**
- **Que, le devis des travaux réalisé par Lyonnaise des Eaux, sera soumis à ma validation qui devra intervenir dans un délai de 15 (quinze) jours. Passé ce délai, le délai global de réalisation du branchement se verra décalé d'autant.**
- **Que la facture des travaux me sera adressée par Lyonnaise des Eaux après réception des ouvrages d'assainissement sous domaine public.**

B) Conformément à la délibération communautaire en vigueur, je m'engage à payer également :

- **La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) réactualisée au moment du raccordement [NB : le montant de base est fixé à 1 077,31 € net en 2013, s'appliquant selon les modalités de calcul précisées dans la délibération]**
- **Une fois mes installations réalisées sur la partie privée de mon terrain, un Agent Lyonnaise des Eaux procédera au contrôle de conformité de ces dernières en tranchées ouvertes. La demande de contrôle à remplir est jointe au présent document ou disponible auprès de Lyonnaise des Eaux. Ce contrôle me sera facturé au prix fixe de 108 € HT (TVA à 19.6%).**

C) La facture devra être établie à l'ordre de :

↳ **Nom & Prénom :** Société (Préciser le nom de la Personne morale)

↳ **Adresse :**

↳ **Code postal & Ville :**

Fait àle.....
Signature du demandeur, précédée de la mention
« LU et APPROUVE »

**ANNEXE 3 Formulaire de
demande de dégrèvement sur la
redevance assainissement.**



DEMANDE DE DEGREVEMENT SUR LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT



En application du règlement d'assainissement en vigueur (article 14.6)

Imprimé à retourner à Lyonnaise des eaux

Commune :

Coordonnées du demandeur :
.....

Partie à remplir par le demandeur

La fuite a-t-elle été constatée par le releveur ? OUI NON

Origine de la fuite : fuite sur des canalisations enterrées situées entre le compteur et les installations intérieures
 fuite au compteur
 fuite des installations privatives intérieures, préciser :
.....

Les installations sont-elles raccordées à un réseau d'assainissement ? OUI NON

Renseignements à joindre avec le présent imprimé :

- Copie de la facture d'eau mise en cause
- Copie de la facture de réparation de la fuite

Partie réservée au distributeur d'eau (commune)

Le demandeur a-t-il déjà bénéficié d'une réduction sur sa facture d'eau durant les 3 dernières années ? OUI NON

Consommations d'eau du client durant les trois dernières années pour la période équivalente :

Informations certifiées en Mairie,

Le Maire

Partie réservée à Dreux agglomération

Dreux agglomération accepte la présente demande de dégrèvement, pour : un volume de m³, soit un montant de € TTC

Dreux agglomération n'accepte pas la présente demande de dégrèvement :
.....

Le ,
Pour le Président,
Alain FILLON

**Vice-Président délégué
à l'Environnement**

Lyonnaise des Eaux, 1 rue Jean Bertin, ZAC Porte Sud, 28 500 VERNOUILLET

Dreux agglomération, représentée par son Président, Monsieur Gérard Hamel

**ANNEXE 4 Bordereau de prix
des prestations clientèle**

ANNEXE 4 : Bordereau de prix des prestations clientèle

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES	COUT H.T. en euros
Frais d'accès au service sans déplacement	0
Déplacement pour RDV non honoré	30
Contrôle de branchement	108
Contre visite contrôle de branchement	46
Forfait d'intervention pour hydrocurage en partie privée à l'heure	90,00
Pénalité pour non paiement de facture dans le délai	8,00 (pas de T.V.A.)
Duplicata de facture	0,00

L'actualisation de ces tarifs sera réalisée de la façon suivante :

Les prix unitaires prévus dans le règlement de service inclus dans le bordereau ci-dessus sont indexés au moyen de la formule de variation suivante :

$$B_n = B_0 \times (0,10 + 0,9 \frac{TP10a}{TP10a_0})$$

dans laquelle TP10a représente l'index « index canalisations assainissement et adduction d'eau ».

La valeur de TP10a prise en compte pour la facturation est celle connue au 1^{er} novembre de l'année n-1 pour tous les devis établis entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année n.

ANNEXE 5 **Formulaire de**
demande de contrôle de
conformité de raccordement
aux réseaux d'assainissement



DEMANDE DE CONTROLE DES INSTALLATIONS SANITAIRES PRIVEES D'EVACUATION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES



**Imprimé à retourner à Lyonnaise des Eaux à l'issue de vos travaux de
branchement des installations d'assainissement**

Coordonnées du demandeur

Je soussigné(e) Monsieur, Madame, ⁽¹⁾

NOM : PRENOM :

ADRESSE :

CODE POSTAL : COMMUNE :

TEL : FAX : @ :
(fixe et/ou port)

Agissant en qualité de : propriétaire mandataire

sollicite le contrôle de la gestion des eaux usées et eaux pluviales de la propriété sise,

.....

CODE POSTAL : COMMUNE :

Date d'achèvement de vos travaux :

1. Origine du contrôle

Construction déjà existante ayant fait l'objet d'une demande de raccordement
Préciser la référence de cette demande (si connue) :

Construction neuve ou assimilée, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme :
N°..... Accordée le

2. Référence de la personne à contacter pour la prise d'un rendez-vous de contrôle (si différente du demandeur) :

NOM :

TEL : FAX : @ :
(fixe et/ou port)

Propriétaire (si différent du demandeur)

NOM/PRENOM :

ADRESSE :

S'il s'agit d'une copropriété, références du syndic :

NOM :

TEL :

ADRESSE :

(1) Mettre une X dans les correspondantes



Information sur le déroulement du contrôle

Ce contrôle obligatoire du raccordement est facturé 108 € HT (TVA 19.6%) et consiste à vérifier, **tranchées ouvertes**, la bonne destination de la totalité des eaux usées dans le réseau d'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Conformément au Code de la Santé Publique (art. L 1331-11), les Agents Lyonnaise des Eaux auront accès aux installations intérieures pour la réalisation de ce contrôle.

Fait à, le.....

Signature

Légende

D3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Zone de passage

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Zone de protection

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Zone d'exploitation

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits et classés

Périmètre de protection des monuments

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles

Liaison hertzienne Favaires/Gesrouve (75) n°ANFR 028 067 0001

Liaison hertzienne Les Alberts-le-Rue/Favaires

Limite de zone ou de secteur



Le Boullay-Thierry

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.3 Plan des servitudes d'utilité publique

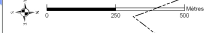
Echelle: 1/5000

Adopté le 04 juillet 2013

Étude publique du 10 novembre au 07 décembre 2013

Approuvé le :

Maire de Le Boullay-Thierry
M. J. P. P. P. P. P.
M. J. P. P. P. P. P.
M. J. P. P. P. P. P.



Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 6 janvier 1978
Mise à jour : 2013