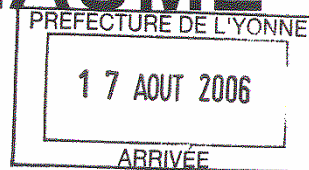


BELLECHAUME



Carte communale

Liste des **SERVITUDES** **D'UTILITE PUBLIQUE** et Informations Utiles



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel

Bois et forêt (servitude A1) :

La forêt communale de Bellechaume relève du régime forestier et fait l'objet de protection. Cette forêt devra être classée intégralement en secteur inconstructible.

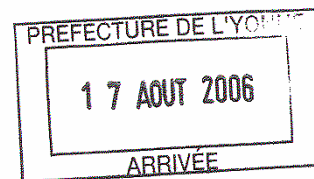
Par ailleurs, la forêt domaniale de Courbépine et les forêts communales de Briennon-sur-Armançon, Champlost et Arces, soumises au régime forestier, sont limitrophes de votre commune et il conviendra d'en tenir compte.

PERIMETRE DE 500 METRES N'EXISTE PLUS

Captage (servitude AS1) :

Trois captages créant des servitudes sur Bellechaume, il s'agit :

- du captage communal de Bellechaume (DUP 20 juin 1983)
- du captage au lieudit « le Sainfoin » de Briennon-sur-Armançon
- du captage de « la source du lavoir » de Paroy-en-Othe



Le périmètre de protection immédiate :

Cette parcelle restera propriété de la commune, sera clôturée et interdite de toute activité qui n'est pas nécessaire à l'entretien ou l'exploitation du captage.

Par ailleurs, le puits de reprise situé à 600 mètres au sud du captage, en bordure de la route RD84, sera protégé dans les mêmes conditions.

Le périmètre de protection rapprochée :

A l'intérieur de ce périmètre, seront interdites les activités suivantes :

- le forage de puits
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières
- l'installation de dépôts d'ordures, radioactifs ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux
- le stockage d'hydrocarbures, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- l'établissement de constructions superficielles ou souterraines
- l'épandage ou l'infiltration de lisiers, d'eaux usées et de matière de vidange
- la création d'étang
- le camping ou le stationnement de caravane

Le périmètre de protection éloignée :

A l'intérieur de ce secteur toute activité susceptible d'altérer le débit ou la qualité de l'eau sera soumise à autorisation préfectorale. L'épandage d'engrais et de produits de dégraissage et de produits d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail, le pacage et le défrichement resteront autorisés.

LE RAPPORT DE L'HYDROGEOLOGUE PERMET DE CONFIRMER CES PRESCRIPTIONS

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Alignement (servitude EL7) :

Le plan d'alignement approuvé le 2 avril 1862, s'impose et devra donc être reporté au plan des servitudes. Certaines sections peuvent toutefois laisser apparaître d'importants écarts entre l'alignement de fait et le plan d'alignement.

L'étude de la carte communale doit être l'occasion de réfléchir au maintien du plan et peut motiver sa suppression totale ou partielle ou sa modification. Cette action doit suivre la même procédure que celle qui a présidé l'approbation du plan et doit donc être précédé d'une enquête publique.

S'il s'agit de la voirie départementale, il fait l'avis du conseiller général

Si le bâtiment non aligné est détruit entièrement pour cause d'accident, le propriétaire à l'obligation de reconstruire en respectant la servitude, il faut que la limite de propriété soit à l'alignement.

Si la partie non alignée, est fissurée, il est interdit de réaliser des travaux confortatifs pouvant ralentir le processus de détérioration naturelle du bâti dans le temps

Lignes électriques (servitudes I4)

Le réseau de moyenne tension (HTA) :

- Des distances à respecter : la hauteur des bâtiments riverains de ces lignes.
- Une distance de recul doit être respecter pour tout ouvrage.
- Les travaux d'abatage, d'élagage ou de plantations d'arbres ne doivent pas nuire aux réseaux électriques aériens.
- Les propriétaires riverains de la ligne doivent ont obligation d'accorder le passage aux agents mandatés pour l'entretien et le contrôle du réseau.

Voie ferrée (servitudes T1)

La ligne TGV traverse le territoire de la commune de Bellechaume.

Les servitudes prévues concernent :

- l'alignement
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

Les informations utiles

Environnement :

Les ZNIEFF

C'est un territoire où les scientifiques ont répertorié les éléments rares, remarquables, menacés ou protégés du patrimoine naturel. Au plan national, pas de valeur réglementaire, toutefois les documents d'urbanisme doivent en tenir compte.

La ZNIEFF de type II « La forêt d'Othe et ses abords » Chênaie-hêtraie, milieux ouverts et pelouses à orchidées

La ZNIEFF de type I « Les coteaux d'Arvaux » pelouses sèches et landes calcicoles (pentes calcaires)

La ZNIEFF de type I « La forêt domaniale de Courbépine » chênaie-hêtraie, et pelouses à orchidées

Le risque d'inondation

Absence de Plan de Prévention des Risques, néanmoins le risque d'inondation par ruissellement des eaux en cas de phénomène climatique exceptionnel existe sur la commune (arrêté du 17 dec 1997) reconnaissant l'état de catastrophe naturel sur la commune suite à des ruissellements torrentiels survenus le 16 juin 1997.

Le dossier départemental de l'Yonne mentionne le risque de mouvement de terrain dû au ruissellement torrentiel.

Les installations classées pour la protection de l'environnement,

Aucun périmètre de protection n'est arrêté pour les installations suivantes :
Menuiseries-Ancien chemin du Charmoy

Le classement « bruit »

La ligne TGV est concernée sur le tronçon : km 100.980 au km 101.190 sur une largeur de 300 m

Zone archéologique

21 sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal. Il a lieu de consulter le service de la DRAC sur toute demande relative aux occupations des sols.

Gestion des réseaux :

Routes

La RD84, axe principal de circulation, traverse la commune du nord au sud. L'accidentologie est faible sur la commune.

Il conviendrait de ne pas disperser les constructions nouvelles le long des axes routiers, mais les concentrer là où l'urbanisation est déjà présente.

L'assainissement

Bellechaume est couvert dans sa globalité par un réseau d'assainissement individuel. La réalisation du schéma d'assainissement a été confiée à un bureau d'études.

La desserte incendie

Il a lieu de prévoir un réseau d'eau suffisant, capable d'assurer la défense contre l'incendie. L'utilisation des poteaux d'incendie sera privilégiée.

Pour les écarts, en cas d'insuffisance du diamètre de desserte des conduits d'eau, une réserve incendie sera obligatoire ou des accès réglementaires aux points d'eau naturels. **Attention ferme du Saulcier n'a pas de réseau suffisant**

Urbanisation

Lors de la délimitation de secteurs constructibles, il sera compte tenu de l'application de l'art. L 111.3 du code rural. Cet article impose aux constructions à usage non agricole la même exigence d'éloignement des bâtiments d'exploitations que celle à laquelle ces bâtiments sont soumis. Néanmoins la loi SRU assoupli les dispositions et autorise un éloignement inférieur.

- **Si bâtiment soumis au règlement sanitaire départemental, distance d'éloignement de 50 mètres**
- **Si bâtiment dépend du régime des installations classées, distance d'éloignement de 100 mètres**