

F.H.R

Etudes et réalisations d'urbanisme

Rue de Lignières
80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Marne

COMMUNE

DE LIVRY-LOUVERCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

ACTE REÇU LE

1 9 SEP. 2006

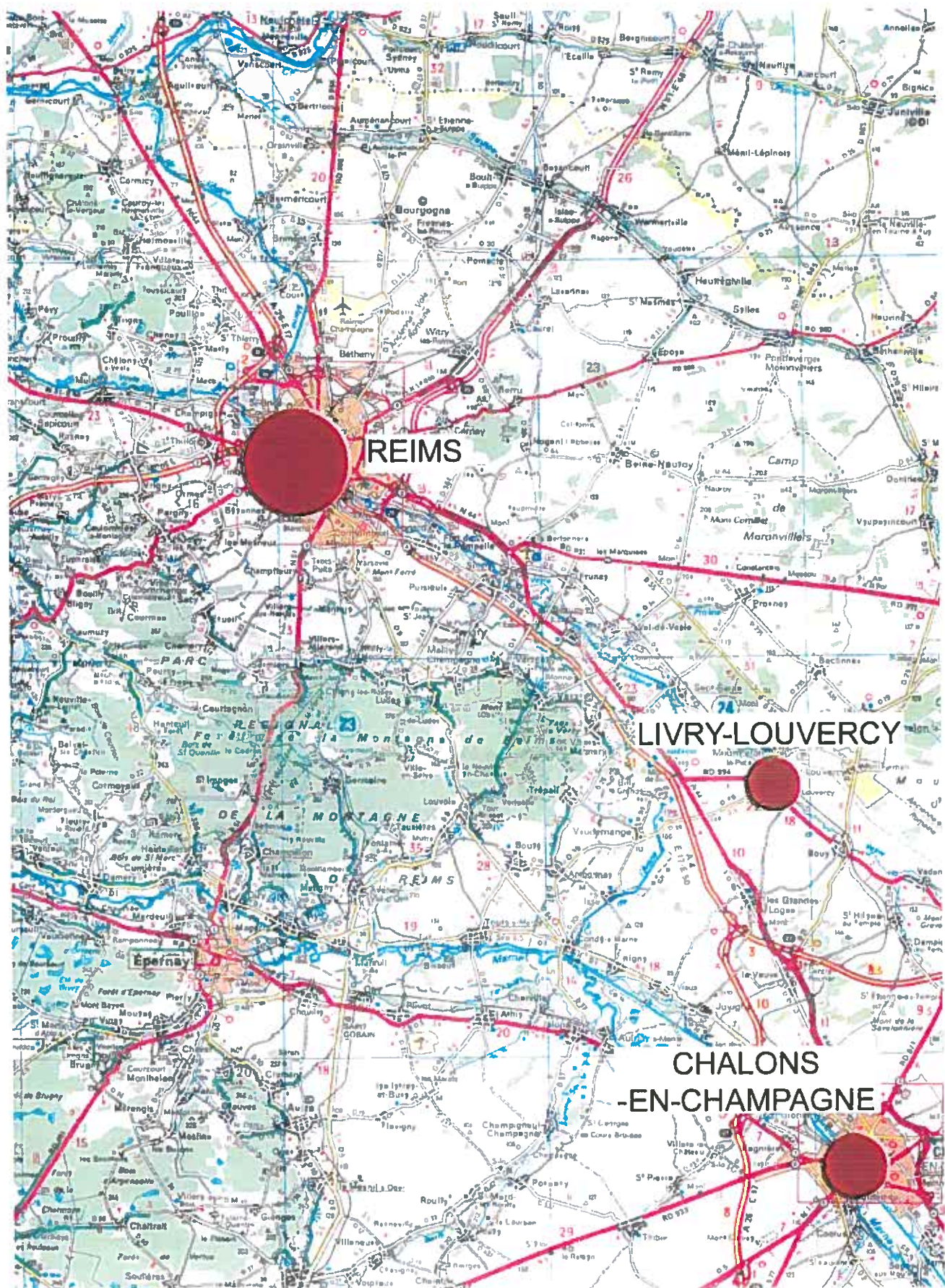
**PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L**

**NOTE
DE PRÉSENTATION**

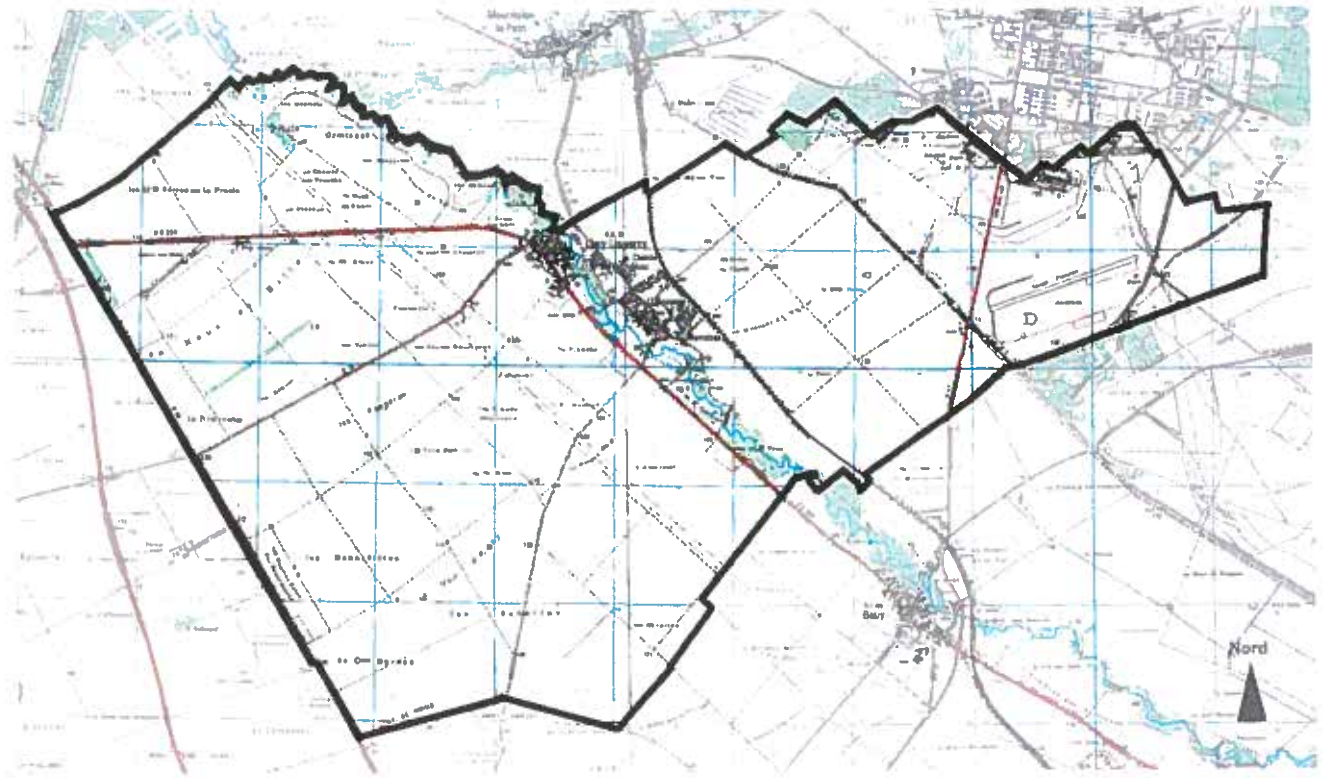
Modification approuvée le 04 Septembre 2006

SOMMAIRE

Plan de situation	page 3
Le territoire de LIVRY-LOUVERCY	page 4
<u>PREMIERE PARTIE – LES GRANDES ORIENTATIONS</u>	page 5
I – LES DONNEES DE BASE	page 6
A – Etat des documents d'urbanisme antérieurs	page 6
B – Situation géographique	page 6
C – L'Intercommunalité	page 6
D – Les caractéristiques du patrimoine naturel et de l'environnement	page 7
E – Les caractéristiques du site urbain	page 8
F – Les éléments quantitatifs	page 9
G – les lois prises en compte dans l'élaboration du P.L.U	page 11
H – Les servitudes applicables au territoire communal	page 13
II – LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U	page 14
<u>DEUXIEME PARTIE – OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	page 15
A – La zone 2AU devient 1AU	page 16
B – Le secteur N du chenil est classé en zone A	page 16
C – Les servitudes d'alignement EL7 sont représentées	page 16
D – Les éoliennes sont autorisées en zone A	page 17
E – Annexe réglementaire	page 17
F – Le tableau des superficies	page 17
<u>ANNEXE : le texte national de la servitude EL7 dite servitude d'alignement</u>	page 19



LIVRY-LOUVERCY: Plan de situation



LIVRY-LOUVERCY: Le territoire (d'après la carte IGN).

PREMIERE PARTIE

LES GRANDES ORIENTATIONS

I – LES DONNEES DE BASE

A – ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de LIVRY-LOUVERCY bénéficie d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 Février 2005.

B – SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de LIVRY-LOUVERCY est située dans le centre du Département Marnais. C'est un petit bourg rural de 797 habitants faisant parti du canton de SUIPPES.

La commune s'étend sur une superficie de 3.074 hectares, dont plus de 1.893 sont cultivés.

L'altitude évolue entre 100 mètres NGF et 125 mètres NGF, soit sur l'ensemble de la commune 25 mètres de dénivellation.

Le territoire communal est longé par la Vesle qui forme une limite naturelle avec la commune de MOURMELON LE PETIT.

Aucun axe important ne passe par les villages de LIVRY et LOUVERCY, mais trois routes importantes ainsi que l'autoroute A4 peuvent être rapidement atteintes via le CD 19, mettant ainsi la commune à la portée des grands axes de liaison de la région :

- A4 (PARIS-METZ-ALLEMAGNE)
- RN 44 (CAMBRAI-VITRY LE FRANCOIS)
- RD 31 (REIMS-SAINT MENEHOULD)
- RN 3 – RD 3 (PARIS-METZ)

C – L'INTERCOMMUNALITE

La commune de Livry-Louvercy fait partie de la Communauté de Communes de la région de Mourmelon-Le-Grand créée le 23 décembre 1992, qui comprend 8 communes membres.

Elle exerce dans 14 domaines de compétences : activité culturelle ; assainissement ; création, aménagement et entretien de la voirie ; gestion, entretien, fonctionnement d'équipements publics ; informatique ; politique du logement, programmes locaux de l'habitat ; production, distribution d'énergie ; protection et mise en valeur de l'environnement ; ramassage scolaire ; réalisation d'équipements publics ; secours et lutte contre l'incendie ; soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi ; traitement, adduction, distribution d'eau.

La compétence « Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » a été transférée au syndicat mixte Géoter.

D – LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

a) Caractères généraux

Située administrativement dans le canton de SUIPPES, la commune de LIVRY-LOUVERCY fait partie géographiquement de la Champagne sèche et plus précisément de la grande région géographique des plaines crayeuses.

Les plaines crayeuses marnaises constituent une région très étendue couvrant plus de trois cinquièmes du département, avec environ 515.000 hectares. La remarquable unité de la contrée est à coup sûr le fait dominant ; l'homogénéité de la craie qui constitue le soubassement du sol influe d'une manière prépondérante sur les conditions physiques, sur le paysage aussi bien que sur les genres de vie et l'économie.

On peut distinguer de part et d'autre de la Vallée de la Marne, un secteur méridional et un secteur septentrional. Le centre du compartiment septentrional est représenté par les plaines des camps de MOURMELON et SUIPPES. Il présente une physionomie originale.

Le relief général est faible et uniforme : le regard s'étend au loin, aujourd'hui moins barré qu'il y a un siècle par les bois de pins ; assez souvent, de grandes et molles ondulations piquetées çà et là de restes d'anciens moulins à vent limitent pourtant les horizons.

Les sols de craie qui constituent l'ossature des plaines sont très perméables ; la couche de terre arable est fort mince, d'une épaisseur souvent inférieure à 15 centimètres ; elle repose sur un sous-sol de craie blanche très pure et homogène dans lequel les eaux pluviales s'infiltrant facilement. Ainsi, les couches profondes s'imbibent, alimentant les puits et les nappes d'eau qui donnent naissance à des sources abondantes, « les sommes ». Par l'eau qu'elle emmagasine, la craie remédie, comme le ferait un appareil régulateur, aux inégalités des précipitations ; elle est capable d'absorber, au cours des saisons humides, de gros volumes d'eau ; en période de sécheresse et en particulier au cœur de l'été, cette eau, par l'effet d'une lente montée capillaire, vient humecter la zone de surface où plongent les racines, maintenant ainsi dans la couche végétale et le sous-sol la fraîcheur indispensable à la végétation.

Les sols crayeux étaient en effet ceux qui « pour être travaillés demanderaient le moins d'efforts, ceux encore qui, grâce à leur perméabilité, étaient moins exposés que d'autres aux dangers de pertes de récoltes ». Légères, ces terres s'émiettent facilement, n'opposent qu'une faible résistance à l'outil ; pulvérulentes et bien aérées, elles conservent en tout temps une structure poreuse indispensable aux échanges physico-chimiques qui entretiennent la vie dans la couche végétale.

Ainsi, les facilités culturales et l'élimination, sur de tels sols, des risques les plus courants de pertes de semences et de récoltes expliquent leur mise en valeur dès les plus anciens âges agricoles.

b) Les traits physiques

Par ces traits physiques, la commune de LIVRY-LOUVERCY porte toutes les caractéristiques générales des plaines crayeuses décrites précédemment.

Ancien relief élevé, mais des étendues plates et monotones, d'une altitude moyenne d'environ 110 mètres, accidentée au Nord par une butte de 150 mètres d'altitude pompeusement dénommée « Mont » de REIMS.

La Vesle, qui coule le long de la limite communale avec la commune de MOURMELON LE PETIT, assure le drainage de la contrée. Dans cette section de son cours, la Vesle s'est creusée une vallée assez large bordée d'arbres et aux sols marécageux.

Au nord-ouest, quelques alignements d'arbres rajoutent une deuxième touche verte dans cette commune principalement dominée par l'agriculture. Les champs labourables occupent environ 2.000 hectares sur les 2.500 hectares situés au dehors du camp militaire. Si à ces 2.000 hectares on ajoute 100 hectares de bois et sols marécageux entourant la Vesle, il nous reste pour toutes les autres occupations du sol seulement 400 hectares. Ces quelques chiffres donnent une image assez exacte de l'occupation des sols et par conséquent du paysage de la commune de LIVRY-LOUVERCY.

c) La protection de l'environnement

• Les espaces boisés :

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs. .

• Le remembrement.

Un premier remembrement a été effectué en 1969. Un second a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 septembre 2001, et approuvé en 2006.

• Les classements en zones protégées : ZNIEFF et Natura 2000.

Le territoire communal abrite deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ainsi qu'une zone Natura 2000.

- La ZNIEFF de type II n°726, « La Vallée de Livry-Louvercy à Courlandon »
Cette Znieff concerne le territoire communal dans sa frontière Nord.

- La ZNIEFF de type II n°981 « Pelouses et bois du camp militaire de Mourmelon »
Cette Znieff concerne le territoire communal dans sa partie Est.

- La zone NATURA 2000 n°FR2100258 « Savart du camp militaire de Mourmelon »
D'une superficie totale de 10320 ha, ce site a été proposé en novembre 1997.

• La zone A.O.C. Champagne

La commune est comprise dans la zone géographique viticole de champagne. Il n'existe néanmoins pas d'aire de production de raisins A.O.C.

E – LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

L'habitat est très concentré, aussi bien à LIVRY-LOUVERCY que dans les communes environnantes. Les écarts de la commune se résument à une construction isolée ; un ancien moulin. Les villages se sont accrus à la fin du siècle dernier grâce au chemin de fer et surtout grâce à l'établissement du camp militaire.

Chacun des bourgs comprend un secteur central assez dense, de constructions continues à un et parfois deux étages, le long de la voie principale et des zones périphériques plus récentes qui finit par les relier. Dans ces zones, les constructions sont discontinues, constituées de pavillons bas implantés au milieu des parcelles.

On peut constater toutefois que ces zones périphériques, bien que beaucoup moins denses au niveau de la construction, restent concentrées le long d'un axe qui relie des deux villes anciennes. On ne constate aucune tendance de mitage dans la commune.

Dans son extension, la commune est limitée par deux contraintes. Au sud, une zone verte et humide le long de la Vesle marque la limite des constructions. En même temps, elle présente le seul espace vert de la commune. Au nord, la ligne de chemin de fer joue le rôle de la deuxième limite de l'extension communale.

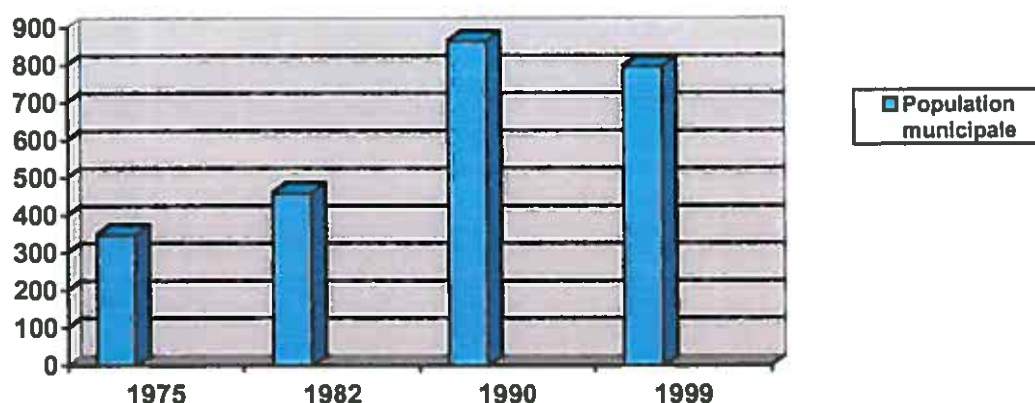
Une volonté communale de réunir les deux villages avec les équipements nouveaux situés à égale distance des deux villages est très nettement exprimée dans le P.L.U.

F – LES ELEMENTS QUANTITATIFS

a) Evolution de la population municipale entre 1975 et 1999

	1975	1975-82	1982	1982-90	1990	1990-99	1999
Population municipale	350		461		865		797
Variation de la population		+ 111		+ 404		- 68	
Taux variation annuelle Total en %		+ 3,99		+ 8,18		- 0,90	

Source INSEE



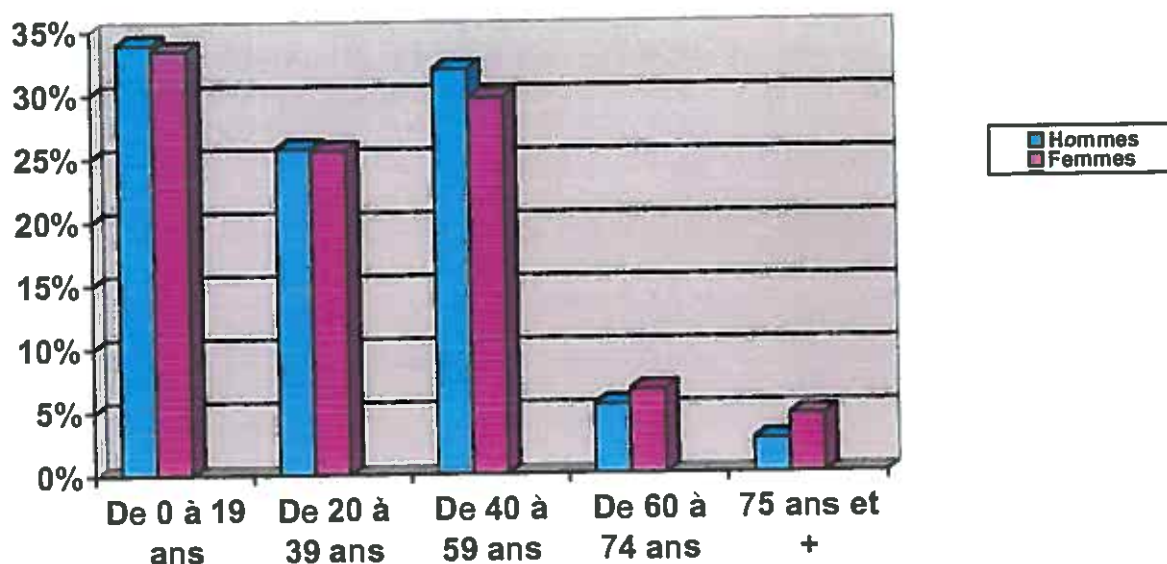
Au recensement de 1999, LIVRY-LOUVERCY compte 797 habitants, en baisse de 8 % par rapport à 1990, alors qu'une commune voisine BOUY a augmenté de 7 % et que le canton de SUIPPES a également augmenté de 6 %.

Il est vrai également que depuis 1982, la population de LIVRY-LOUVERCY a augmenté de 72 % (de 461 à 797 habitants).

b) Population totale par sexe et âge en 1999

	De 0 à 19 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus	TOTAL	
						%	Nombre
Hommes	34,0 %	25,8 %	32,0 %	5,5 %	2,7 %	100 %	403
Femmes	33,5 %	25,6 %	29,7 %	6,6 %	4,6 %	100 %	394
Population totale	33,8 %	25,7 %	30,9 %	6 %	3,6 %	100 %	797

Source INSEE



Les jeunes de 0 à 19 ans représentent à LIVRY-LOUVERCY 33,8 % de la population, alors que dans le canton de SUIPPES ils représentent 29,60 %. Les personnes de plus de 75 ans représentent 3,6 % de la population de LIVRY-LOUVERCY alors qu'ils représentent 5,2 % de la population du canton de SUIPPES. La population de LIVRY-LOUVERCY est donc plus jeune que celle de son contexte. Le solde naturel est nettement positif : + 61.

c) La population active

	Population active totale	Actifs hommes	Actifs femmes
1999	391	230	161

Source INSEE

Parmi les 797 habitants de la commune, 391 personnes sont actives. Au moment du recensement, 28 de ces actifs cherchent un emploi et 362 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 40 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 322 autres sont salariées. Une minorité de ces actifs exerce dans la commune, 290 personnes vont travailler en dehors.

Le taux de chômage à LIVRY-LOUVERCY est de 7,2 % alors qu'il est de 10,6 % dans l'arrondissement de CHALON-EN-CHAMPAGNE, et de 12 % dans le département de la Marne.

d) Les logements

La commune comprend 269 logements : 260 résidences principales et 6 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement 1999, 3 logements sont

déclarés vacants). Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 196 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 72,9 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 73,7 % dans l'arrondissement de CHALONS-EN-CHAMPAGNE et de 67,3 % dans le département de la Marne.

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (97,3%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 84,2 % des ménages.

e) Les activités et les équipements

Agriculture

L'agriculture a connu un essor considérable depuis le début de ce siècle ; à la fois dans les surfaces exploitées et dans les quantités produites.

Cependant, les progrès de la mécanisation ont entraîné une chute importante du nombre d'exploitants. Moins de la moitié seulement de ceux-ci subsiste aujourd'hui par rapport au début du vingtième siècle, soit 12 exploitants.

Actuellement l'agriculture est la seule activité économique de LIVRY-LOUVERCY.

Services et équipements

La commune dispose d'un corps de pompiers communal, de terrains de sports et d'une salle communale.

Les équipements scolaires sont constitués de cinq classes, dont 2 classes maternelles et 3 classes élémentaires.

G – LES LOIS PRISES EN COMPTE DANS L'ELABORATION DU P.L.U

Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 :

La loi sur le bruit, son décret d'application de janvier 1995 et l'arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 posent le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Le Préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures, avec consultation des communes. Ce classement des infrastructures indique les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

La commune de Livry-Louvercy est concernée par les trois arrêtés : autoroutes, routes nationales et voies ferrées :

- ligne SNCF Châlons en Champagne – Reims-Cérès, classée en catégorie 2 correspondant à un niveau sonore diurne de $76 < L \leq 81$ dB (A) et un niveau sonore nocturne de $71 < L \leq 76$ dB (A). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 250 mètres de part et d'autre de la voie.
- ligne TGV Est Reims – St Hilaire au temple, classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 300 mètres de part et d'autre de la voie.
- R.N 44, classée en catégorie 2.
- Autoroute A.4, classée en catégorie 1 correspondant à un niveau sonore diurne de $L > 81$ dB (A) et un niveau sonore nocturne de $L > 71$ dB (A). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute.

Loi n°90.449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement modifiée par la loi d'orientation n°98-657 relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 :

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ». Pour atteindre cet objectif, la loi institue notamment des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Loi du 13 juillet 1991 d'orientation sur la ville (L.O.V) modifiée par les lois n°94.112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95.74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat :

La loi d'orientation sur la ville est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville à long terme. Elle est basée sur trois principes : la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier, les différents types d'habitats et d'activités ; la responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leurs champs de compétences respectifs, pour répondre efficacement aux besoins de diversité humaine ; la participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Loi sur l'accueil des gens du voyage (2000-614 du 5 juillet 2000) :

« Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles. »
Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (n°92.3):

La loi sur l'eau a pour objectif principal la préservation de la qualité et de la ressource en eau.

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Concernant l'assainissement, « les communes ou leur groupement délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. »

Concernant les eaux de ruissellement, « les communes ont obligation de définir :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (n°95-101) :

Cette loi a introduit l'article L. 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, qui vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et garantir la qualité des entrées de ville.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des

routes express et des déviations, au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »
La commune de Livry-Louvercy est traversée par la R.D 994 classée à grande circulation. Cette voie est concernée par l'article L. 111-1-4.

H – LES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL

- **AS1** : *servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.*

- **EL7** : *servitudes relatives au plan d'alignement.*

Les plans d'alignement fixent la limite séparative des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappant de servitude de reculement des propriétés bâties ou closes de murs.

- **I1bis** : *servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipelines.*

Oléoduc principal de l'OTAN, décret ayant prononcé l'utilité publique le 13 mai 1955.

- **I4** : *servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.*

Ouvrages électriques de deuxième catégorie : ouvrages électriques moyenne tension

Ouvrages électriques de troisième catégorie : ouvrages électriques haute tension : ligne 225 kV Vesle-Recy et ligne 150 kV Revigny-Ormes.

- **PT1** : *servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques..*

- **PT3** : *servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.*

Les conduites, câbles souterrains et lignes aériennes du réseau urbain des télécommunication établis sur les domaines public et privé.

- **T1** : *servitudes relatives aux chemins de fers.*

- **T7** : *servitudes concernant les relations aériennes.*

II – LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U

Le P.L.U de LIVRY-LOUVERCY repose sur trois grandes orientations :

- 1) accueillir de nouveaux habitants,**
- 2) renforcer la centralité,**
- 3) préserver la vallée de la Vesle.**

1) Accueillir de nouveaux habitants

L'accueil de nouveaux habitants constitue l'essentiel de la volonté politique de la commune de LIVRY-LOUVERCY qui se traduit dans le P.L.U par des zones à urbaniser pour les lieux dits :

- le chemin de la Messe,
- la Rosière,
- la rue Montoison,
- le terrain face à l'église de LOUVERCY.

Lors de l'élaboration du P.L.U, les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale des sites, perspectives et paysages de la Marne, en date du 22 Mai 2003.

2) Renforcer la centralité

C'est une orientation historique de la commune, depuis que les deux villages LIVRY et LOUVERCY ont été rassemblés et depuis que la mairie, l'école, les équipements sportifs ont été symboliquement localisés entre les deux villages.

Renforcer la centralité est donc une orientation majeure du P.L.U de LIVRY-LOUVERCY, qui se manifeste notamment par un projet d'équipement public, de type salle polyvalente, sur le terrain face à la mairie et par l'affirmation de la vocation des terrains de la Rosière, près de la mairie, en espaces de sports et de loisirs.

3) Préserver la vallée de la Vesle

C'est une orientation qui figurait déjà dans le P.O.S et qui ne peut être que maintenue ; elle est aussi développée en ce sens que la zone de protection des espaces de vallée et de protection des espaces boisés est étendue.

DEUXIEME PARTIE

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - La zone d'urbanisation future 2AU devient 1AU

Le premier objet de la modification du P.L.U consiste à classer en zone 1AU la zone 2AU située au nord-est du village à proximité de la mairie.

La justification de cette modification réside dans l'objectif communal d'accueil de nouveaux habitants à Livry-Louvercy, et dans le fait que l'opportunité d'ouvrir cette zone à l'urbanisation se présente tandis-que pour la zone 1AU au sud de la mairie, la définition d'un projet s'avère plus longue que prévu lors de l'élaboration du P.L.U. L'augmentation en superficie de la zone 1AU doit donc être appréciée par le fait que sur les quatre emprises, deux s'ouvrent réellement à court terme et que les deux autres sont à plus long terme. La progressivité de l'urbanisation et le maintien des équilibres généraux à Livry-Louvercy sont donc assurés.

Cette zone d'urbanisation future devenue 1AU au lieu de 2AU représente une superficie de 3,99 hectares.

La zone 1AU augmente donc de 3,99 hectares et passe donc de 5,19 hectares à 9,18 hectares.

Le règlement de la zone 1AU n'est pas modifié et s'applique évidemment à cette nouvelle zone 1AU de 3,99 hectares.

Par ce passage de 2AU en 1AU, il n'y a plus de zone 2AU à Livry-Louvercy. Le règlement 2AU disparaît donc dans la version du P.L.U modifié.

B – Le secteur N du chenil est classé en zone A

A Livry-Louvercy, à proximité du camp militaire, au sud-est de la commune, il existe un chenil.

Son classement en zone naturelle ne permet pas de développement.

L'activité d'élevage de chiens relève plus de l'activité agricole.

Le secteur N du chenil est donc classé en zone A

Ce secteur représente une superficie de 3,96 hectares.

La zone A augmente donc de 3,96 hectares pour passer de 2376,94 hectares à 2380,90 hectares au détriment de la zone N qui passe donc de 89,00 hectares à 85,04 hectares.

Le règlement de la zone A n'est pas modifié, si ce n'est pour ajouter à l'article 1, page18, que les constructions liées à l'élevage de chiens sont autorisées.

C – Les servitudes d'alignement EL7 sont représentées sur le plan de zonage

Les servitudes d'alignement rue SAINT-EXUPERY et CHEMIN DU BOIS CLOS n'ont pas été représentées lors de l'élaboration du P.L.U.

Elles sont représentées à présent sur le plan de zonage, par un trait violet, et s'ajoutent donc aux autres voies concernées par cette servitude.

Le texte de la servitude EL 7 est joint en annexe du présent rapport

D – Les éoliennes sont autorisées en zone A

Le règlement du P.L.U n'avait pas interdit les éoliennes, il ne les avait pas pour autant autorisées.

Des implantations d'éoliennes peuvent être intéressantes pour Livry-Louvercy, dont le territoire agricole est très vaste : 2380,90 hectares.

Le règlement de la zone agricole, la zone A, est donc complété pour autoriser l'implantation d'éoliennes dans le respect de la réglementation concernant ces ouvrages.

E – Annexe réglementaire

da
régl
Le Conseil Général de la Marne ayant fait part de son avis sur la révision simplifiée du P.L.U, sont jointes en annexe du règlement, les dispositions réglementaires du Conseil Général de la Marne, en deux volets, à savoir :

- 1) Portant « refonte du règlement général sur la conservation et la surveillance de toutes départementales », notamment en ce qui concerne le recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 2.11).
- 2) L'implantation des éoliennes, notamment le procès-verbal de délibération du Conseil Général de la Marne, en date du 21 Octobre 2004, fixant les distances d'implantation des éoliennes par rapport au domaine public routier départemental.

F – Tableau des superficies

Suite à la modification du P.L.U, les superficies des zones sont modifiées pour les zones A et N et pour la zone 1AU, la zone 2AU disparaissant.

Le nouveau tableau des superficies est donc le suivant :

TABEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

ZONES URBAINES	SUPERFICIES
Zone U – secteur UA	19,75 hectares
Zone U – secteur UB	27,17 hectares
Zone U – secteur US	3,20 hectares
UE	6,46 hectares
Superficie des zones urbaines	56,58 hectares
ZONES A URBANISER	SUPERFICIES
1 AU	9,18 hectares
Superficie des zones à urbaniser	9,18 hectares
ZONES NATURELLES	SUPERFICIES
NS	3,30 hectares
N	85,04 hectares
A	2.380,90 hectares
Terrain militaire Nm	539,00 hectares
Superficie des zones naturelles	3.008,24 hectares
SUPERFICIE DE LA COMMUNE	3.074,00 hectares

ANNEXE

Le texte national de servitude EL7 dite servitude d'alignement.

ALIGNEMENT

I - GENERALITES

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre 1er, Généralités, § 1.2.1 {4°}).

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 - PROCEDURE D'INSTITUTION

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

A- PROCEDURE

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 conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat (article 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 (article L. 123-7 du code de la voirie routière et article 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 (article L. 131-6 du code de la voirie routière et article 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 passe 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 projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie, à l'intérieur des alignements projetés.

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 Boineau : 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 un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire 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 (article 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inaccessible 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 Sannat : rec. T. p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement 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 ont 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. 123-32-12 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou 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 :

¹ L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (conseil d'Etat, 15 février 1956, Montarnal : rec. T. p. 780).

- 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 qu'interdit le champ d'application limité 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 (articles L. 123-1 du code de l'urbanisme).

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 (article L. 112-2 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- PUBLICITE

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 enlève tout effet au plan général d'alignement. ¹

III- EFFETS DE LA SERVITUDE

A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1) Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édictée 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 (article 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 au propriétaire

Néant

¹Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. n° 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec. p. 295).

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 la propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

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

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

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'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

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