

# COMMUNE DE LIVRY-LOUVERCY

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### P.A.D.D

## NOTE DE SYNTHÈSE

ACTE REÇU LE  
18 FEV. 2005  
PRÉFECTURE DE LA MARNE  
B: A: C: L:

Le P.A.D.D 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, partie est,
- la rue Montoisson,
- le terrain face à l'église de LOUVERCY.

### 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.A.D.D 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 par rapport aux limites du P.O.S.

### **LES QUATRE ZONES D'URBANISATION FUTURE ET LEUR CAPACITE**

- 1) LE CHEMIN DE LA MESSE : cette zone représente une superficie de 5,9 hectares.
- 2) LA ROSIERE : cette zone représente une superficie de 2,1 hectares.
- 3) LA RUE MONTOLSON : cette zone représente une superficie de 1,7 hectares.
- 4) LE TERRAIN FACE A L'EGLISE DE LOUVERCY : cette zone représente une superficie de 0,5 hectare.

Ainsi, les zones d'urbanisation future de LIVRY-LOUVERCY, dans le futur P.L.U, représentent une superficie totale de 10,2 hectares.

Il faut considérer que la rétention foncière est assez forte à LIVRY-LOUVERCY et qu'il n'est pas dans la volonté communale d'engager des mesures de contrainte pour l'acquisition des terrains.

En conséquence, il faut estimer que dans les 7 années à venir, donc à l'horizon de 2010, c'est seulement la moitié de la totalité des zones à urbaniser qui pourrait avoir été réellement ouverte à l'urbanisation, soit environ 5,1 hectares. A raison d'une moyenne de 10 logements à l'hectare, la réceptivité du futur P.L.U s'estime à 51 logements, soit à raison d'une fourchette d'occupants par logement comprise entre 2 et 3 : **102 à 153 habitants nouveaux.**

### **CONCLUSION**

Les zones d'urbanisation future représentent la réceptivité principale du futur P.L.U de LIVRY-LOUVERCY ; il faut en effet préciser que les possibilités de bâtir à l'intérieur du tissu bâti sont très peu nombreuses. Seulement huit à dix logements en construction sont possibles dans le tissu bâti. Quant aux possibilités de réhabilitation de logements vacants, elles sont encore plus faibles ; seulement trois logements avaient été déclarés vacants en 1999.

La réceptivité totale du futur P.L.U de LIVRY-LOUVERCY peut donc être estimée à 153 habitants nouveaux au maximum.

Cette réceptivité de 153 habitants est suffisante et proportionnée pour une commune de 800 habitants, attractive, et qui en même temps qu'elle souhaite accueillir de nouveaux habitants a décidé de bien protéger son activité de base, l'agriculture, ainsi que ses paysages, tout particulièrement de la Vallée de la Vesle.