

Département de l'Aisne  
**COMMUNE DE JUVIGNY**  
Carte Communale



**A- RAPPORT DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé  
à la délibération du conseil municipal

en date du 22/01/07

approuvant la carte communale

Cachet et signature de la mairie



Vu pour être annexé  
à l'arrêté Préfectoral

en date du

22 FEV. 2007

approuvant  
la carte communale

et par délégation

Le Secrétaire Général

  
Simone MIZELLE

**SEGES**

Conseil

Bureau d'Etudes SEGES  
51M Les Jardins de l'Hotel Dieu

6 Place Arnaud Bisson

02 100 Saint Quentin

Tel. 03.23.62.88.00 – Fax 03.23.62.47.47

# SOMMAIRE

I. PREAMBULE .....	1
II. DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	3
II.1. Données générales et contexte géographique .....	3
II.2. Evolution démographique et analyse de la population .....	4
II.3. Analyse de l'habitat .....	7
II.4. L'activité économique .....	11
II.5. Milieu physique .....	13
II.6. Structure paysagère .....	14
II.7. Quelques éléments architecturaux .....	17
II.8. Morphologie du village de Juvigny .....	18
II.9. Chemins de randonnée .....	19
III. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	21
III.1. Evaluation du besoin en logements .....	21
III.2. Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées .....	23
III.3. Incidences de la carte communale sur l'environnement .....	29
IV. REGLES GENERALES D'URBANISME .....	30
V. ANNEXES .....	43
V.1. Schéma d'assainissement : .....	43
V.2. Périmètres de réciprocité autour des installations classées: .....	44
V.3. Servitudes d'utilité publique .....	45
V.4. Contraintes archéologiques sur la commune : .....	51
V.5. Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée : .....	52
V.6. Tableau des superficies .....	53

# I. PREAMBULE

## La loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

Les cartes communales remplacent les MARNU (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme). La carte communale est devenue un véritable document d'urbanisme. La loi Solidarité et renouvellement urbains no 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « Loi SRU » modifiée en dernier lieu par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et les décrets n°2001-260 du 27 mars 2001 et n°2004-531 du 9 juin 2004 ont donné à la carte communale les attributs d'un document d'urbanisme. Désormais pérenne, elle permet la décentralisation des autorisations d'occupation des sols. Elle est régie par les articles L. 124-1 à L. 124-4 et R. 124-1 à R. 124-8 du code de l'urbanisme.

La carte communale est soumise à **enquête publique** avant **approbation** par le **conseil municipal** puis par le **Préfet** du département.

## Objet de la carte communale :

La carte communale a pour objet de préciser les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des grands principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même code. Elle délimite les **secteurs où les constructions sont autorisées** et les **secteurs où les constructions ne sont pas admises**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## Contenu de la carte communale :

La carte communale est constituée d'un **rapport de présentation** et d'un ou plusieurs **documents graphiques** :

A - Le **rapport de présentation** s'inspire du rapport de présentation du plan local d'urbanisme mais il est très simplifié par rapport à ce dernier (Art. R.124-2 du Code de l'Urbanisme). En effet :

- Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.
- Enfin il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

B - Le ou les **documents graphiques** délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (**Zones ZC**) et ceux dans lesquels elles ne sont pas admises (**Zone ZNC**) (*Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme*).

Les documents graphiques peuvent également :

- préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (**Zone ZI**) ;
- délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (**Zone ZIRS**).

Les **documents graphiques** de la carte communale, à l'instar des documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, sont **opposables aux tiers**.

#### Eléments supra-communaux :

La carte communale doit être compatible avec les normes juridiques hiérarchiquement supérieures :

- Le Schéma Directeur à valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 20 décembre 2001.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 11 décembre 2003.

# II. DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

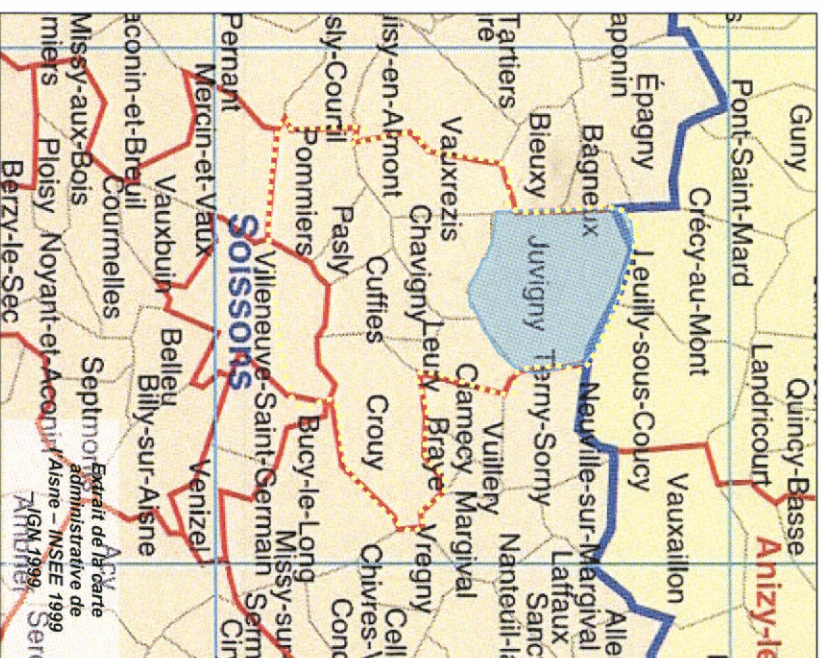
## II.1. Données générales et contexte géographique

La commune de JUVIGNY se situe au Nord de la Vallée de l'Aisne, en périphérie de l'agglomération soissonnaise.

Il faut compter une petite dizaine de kilomètres pour atteindre les faubourgs de SOISSONS, par ailleurs sous-préfecture du département de l'Aisne.

La commune occupe une superficie de 13,85 km<sup>2</sup>, ce qui, avec une population de 277 habitants (RGP 1999) donne une densité de 20 habitants au km<sup>2</sup>.

En moyenne, la densité de population sur le département est de 73 habitants au km<sup>2</sup>.



Le Canton de Soissons Nord (population RGP 1999 sans double compte)	
CHAVIGNY	153 habitants
CROUY	2622 habitants
CUFFIES	1489 habitants
JUVIGNY	277 habitants
LEURY	113 habitants
PASLY	1070 habitants
POMMIERS	602 habitants
VAUXREZIS	355 habitants
SOISSONS (pour partie – quartiers Nord)	3775 habitants

JUVIGNY et le canton de SOISSONS Nord

Administrativement, JUVIGNY appartient à l'arrondissement de SOISSONS et au canton de SOISSONS-NORD qui regroupe 9 communes dont SOISSONS, comptabilisé uniquement pour ses quartiers Nord. Le canton de SOISSONS présente un aspect aussi bien urbain que rural : SOISSONS, ville centre, et les communes qui lui sont contiguës, CROUY, POMMIERS, CUFFIES et PASLY affichent un profil urbain, avec une population supérieure aux autres communes du canton. JUVIGNY reste une commune rurale, même située à moins de 10 km de SOISSONS.

Dans le cadre de l'analyse des données statistiques qui va suivre, la comparaison entre JUVIGNY et le canton est relative, les communes composant le canton ne présentant pas de profils homogènes. Ces communes ont en commun l'attraction plus ou moins grande de la commune centre, SOISSONS.

## II.2. Evolution démographique et analyse de la population

### II.2.a. Evolution de la population

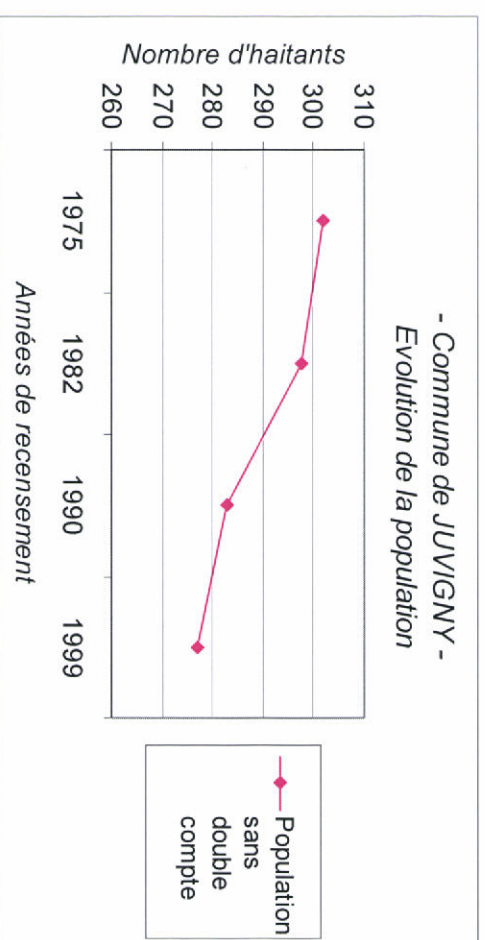
- Commune de JUVIGNY -							
Evolution de la population sans double compte entre 1975 et 1999							
	1975	1982	Evol. 75-82	1990	Evol. 82-90	1999	Evol. 90-99
Commune de JUVIGNY	302	298	-4 (-1,3 %)	283	-15 (-5 %)	277	-6 (-2,1 %)
Canton de SOISSONS Nord	11163	11080	-83 (-0,7%)	10923	-157 (-1,4%)	10456	-467 (-4,3%)
Département de l'Aisne	533796	534317	+ 521 (+0,09%)	537291	+ 2974 (+0,5%)	535313	-1978 (-0,3%)

INSEE, RGP 1999

Depuis 1975, la commune de JUVIGNY connaît une constante baisse de sa population. La décennie 1982-1990 marque la période de plus fort déclin puisque la commune perd alors 5% de sa population.

Cette tendance suit celle enregistrée sur le canton de SOISSONS Nord, dans des proportions équivalentes.

A noter que la population constitutive des ménages, qui, au regard des données de l'INSEE, constitue la population véritablement résidente sur une commune, présente pour JUVIGNY des chiffres strictement identiques que la population dite sans double compte. En 1999, on peut donc affirmer que la population résidente à JUVIGNY était bien de 277 personnes.



**POPULATION SANS DOUBLE COMPTE = la population totale de la commune moins les doubles comptes (les doubles comptes constituent une partie de la population comptée à part, et notamment, les militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et ayant une résidence personnelle dans une autre commune).**

**POPULATION CONSTITUTIVE DES MENAGES = un ménage est l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale). La population constituant les ménages est l'ensemble des personnes qui résident sur la commune et entrant dans la cellule « ménage » définie par l'INSEE.**

## II.2.b. Modalités de la croissance de la population

La baisse de la population observée précédemment est traduite dans le schéma ci-joint en taux de variation annuel total, ce qui signifie que chaque année depuis 1975, la commune perd un peu moins de 1% de sa population. La croissance naturelle (naissances moins décès) est positive mais ne peut compenser, et ceci quelque soit la période observée, le nombre des départs. Ainsi, le taux de natalité (nombre de naissances pour 1000 habitants) présente une relative stabilité : de 14,70 ‰ entre 1975 et 1982, il était de 15,71 ‰ entre 1990 et 1999.

Ce taux de natalité est logiquement supérieur au taux de mortalité (nombre de décès pour 1000 habitants) : de 5,56 ‰ entre 1975 et 1982, le taux de mortalité passe à 7,29 ‰ entre 1982 et 1990 et à 7,62 ‰ entre 1990 et 1999. Cette augmentation, vu le faible nombre d'habitants de la commune, est relative.

Le solde migratoire (arrivées moins départs) s'inscrit dans un mouvement négatif, bien supérieur à la croissance naturelle de la commune, d'où une perte constante de population pour la commune.

## II.2.c. La structure de la population par âge

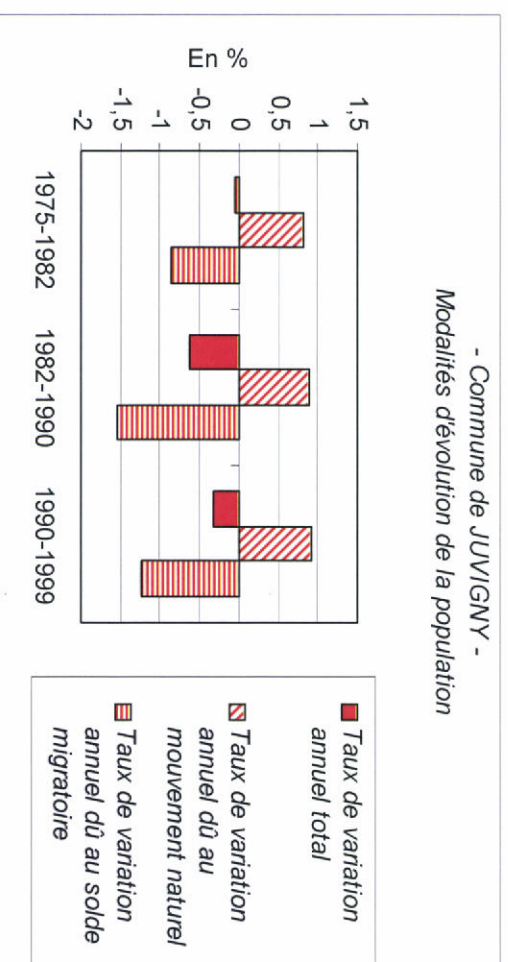
JUVIGNY présente le visage d'une population jeune, avec une classe des 0-19 ans conséquente, d'où le dynamisme démographique constaté précédemment.

L'indicateur de jeunesse (rapport entre la population des 0-19 ans et la population des 75 ans et plus) l'atteste : de 15,3 pour la commune, ce rapport est seulement de 4,5 pour le canton et de 2,8 pour le département.

JUVIGNY accueille également une importante classe de population active, avec une part des 20-59 ans bien représentée.

Répartition de la population par classes d'âge en 1999 en % de la population sans double compte						
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus	
Commune de JUVIGNY	33,2 %	28,5 %	25,3 %	10,8 %	2,2 %	
Canton de SOISSONS-Nord	25,8 %	25,1 %	28,2 %	15 %	5,7 %	
Département de l'Aisne	26,8 %	26,4 %	25,7 %	13,8 %	7,3 %	

INSEE, RGP 1999



La commune de JUVIGNY présente une pyramide des âges classique, relativement bien proportionnée, avec une base (classe des 0-19 ans) élargie, ce qui traduit une bonne représentation des jeunes dans la commune.

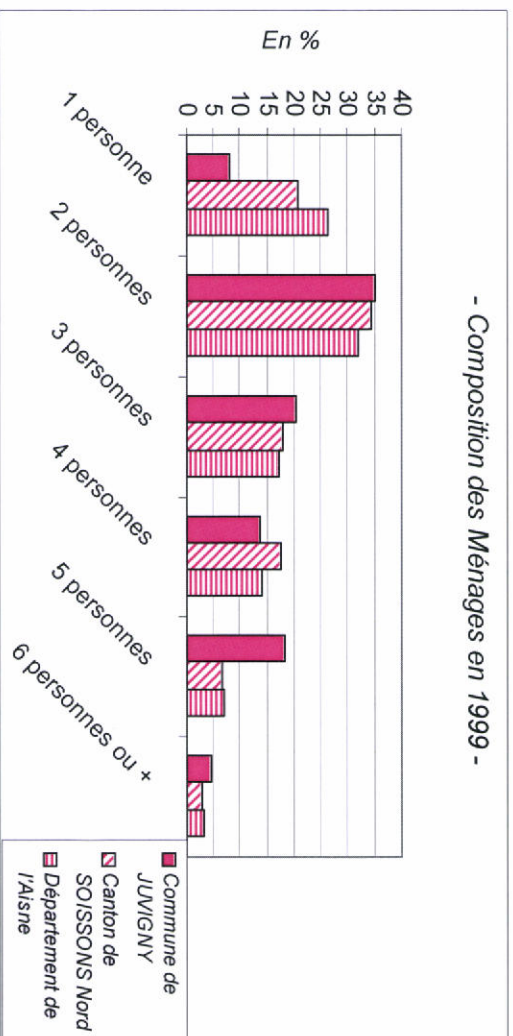
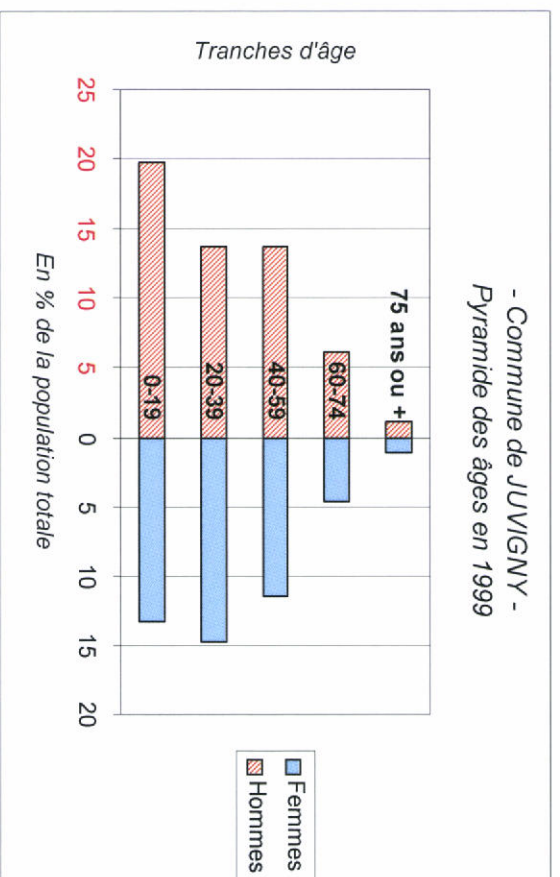
## II.2.d. Caractéristiques des ménages

Le graphique présentant la composition des ménages indique la vocation familiale de la commune avec une part des ménages composés de 3 à 5 personnes représentant 52,2 % du nombre total des ménages (on compte 88 ménages à JUVIGNY en 1999).

Pour venir appuyer ce profil familial de la population, on compte en 1999 à JUVIGNY 3,1 personnes par ménage contre 3,2 en 1990 et 3,4 en 1982.

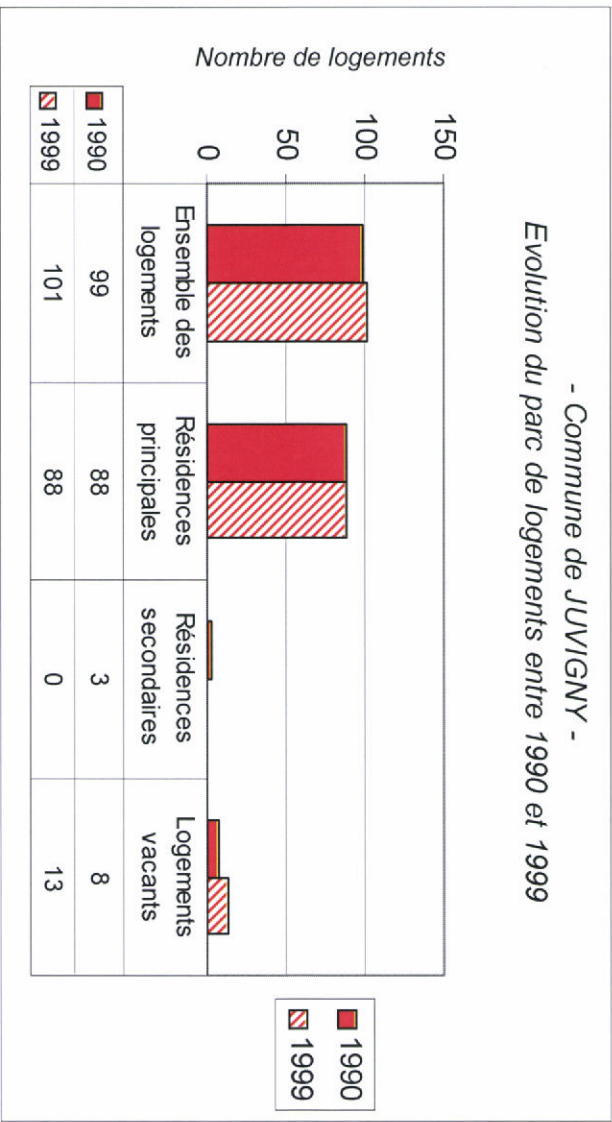
Le phénomène de desserrement (nombre de personnes par ménages) connaît une relative stagnation entre 1990 et 1999. En comparaison, on observe en 1999 2,6 personnes/ménage pour le canton de SOISSONS Nord et 2,5 pour le département de l'Aisne.

Cependant, il est intéressant d'observer que les ménages composés de 2 personnes représentent 35,2 % du nombre total des ménages. On peut supposer qu'il s'agit de ménages vieillissants constitués de personnes de 50 ans et plus, dont les enfants majeurs ont quitté le domicile familial.



## II.3. Analyse de l'habitat

### II.3.a. Analyse des données concernant l'ensemble du parc de logements



INSEE, RGP 1999

La commune, en 1999, ne compte plus de résidence secondaire. Par contre, on notera une légère augmentation des logements vacants, qui en 1999, représentent 12,9 % du parc de logements.

La croissance du parc de logements est nulle sur la période, seuls deux logements venant accroître le parc entre 1990 et 1999. Cette stagnation est à mettre en relation avec l'évolution de la population, notamment la baisse constante depuis 1975 du nombre d'habitants sur la commune.  
En effet, le phénomène de desserrement (nombre de personnes par ménage) fait que le nombre de personnes habitant un même logement diminue. Donc si le nombre de logements reste le même et que chaque logement est occupé par moins de personnes, la population ne peut que baisser.

### II.3.b. Ancienneté du parc de logements

- Commune de JUVIGNY -						
<i>Epoque d'achèvement des logements</i>						
	Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1999	Total
Nombre de logements selon l'époque d'achèvement en 1999	60	19	8	5	9	<b>101</b>
<i>En % du nombre total de logements en 1999</i>	59,4 %	18,8 %	7,9 %	5 %	8,9 %	<b>100 %</b>
Nombre de logements selon l'époque d'achèvement en 1990	66	19	11	3	-	<b>99</b>
<i>En % du nombre total de logements en 1990</i>	66,7 %	19,2 %	11,1 %	3 %	-	<b>100 %</b>

INSEE, RGP 1999

En 1999, 80 % du parc de logements est antérieur à 1975, dont 60 % avant 1948. Le parc de logement de la commune est relativement ancien. Depuis 1975, une petite dizaine de logements voit le jour sur la commune tous les 10 ans, la période entre 1982 et 1989 marquant légèrement le pas avec seulement 5 nouvelles constructions.

Le rythme de construction est faible, indiquant le caractère attractif très relatif de la commune. Ce constat sera bien évidemment à mettre en relation avec, entre autres, la situation des terrains pouvant être ouverts à l'urbanisation (topographie, raccordement aux réseaux ...).

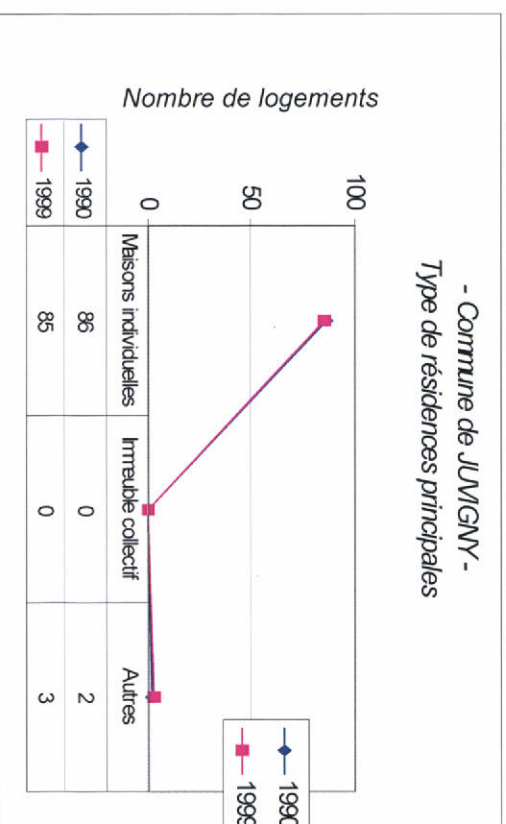
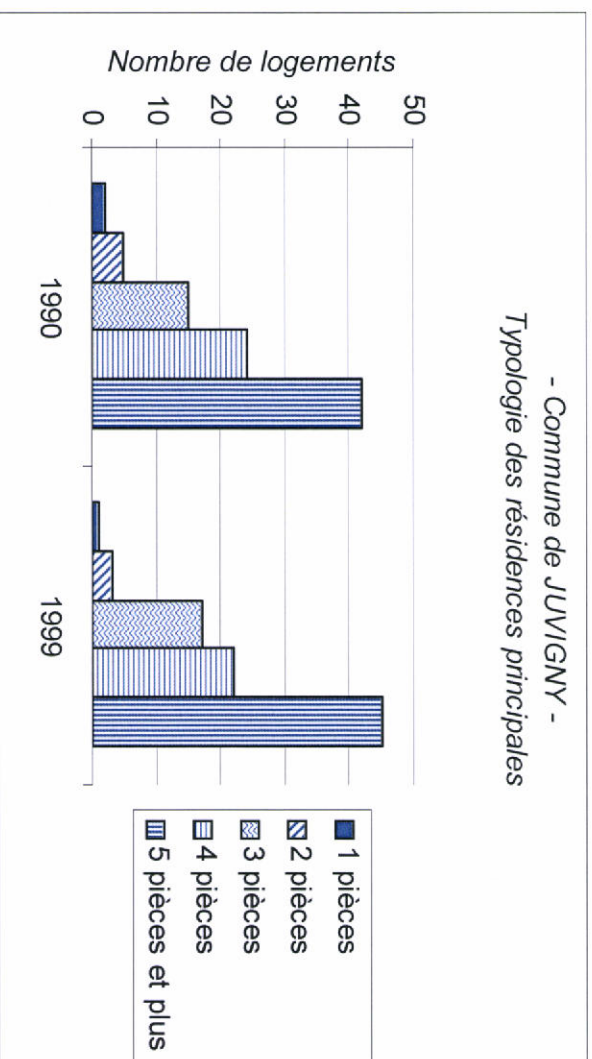
### II.3.c. Le parc locatif social

Le parc de logements de la commune ne compte pas de logements locatifs sociaux.

### II.3.d. Le type de résidences principales

Sans surprise, les résidences principales correspondent quasiment toutes à des maisons individuelles ou des fermes.

### II.3.e. La typologie des résidences principales



On notera peu d'évolution sur ce graphique entre 1990 et 1999, le parc de logements n'ayant que très peu augmenté sur la période.

La part de grands logements, à savoir 4 pièces et plus représente, en 1999, 75 % des résidences principales, ce qui atteste du profil familial de la population communale. La part des petits logements reste stable car peu nombreux.

### II.3.f. Le statut d'occupation des résidences principales

En 1999, 50 % des ménages sont propriétaires de leur logement contre 67 % sur le canton de SOISSONS Nord.

La part des résidences principales en location est importante pour la commune et augmente significativement entre 1990 et 1999, pour atteindre près de 40 % actuellement. Ce parc locatif, à la base essentiellement lié au logement des salariés agricoles, connaît une mutation et est occupé de plus en plus par des locataires sans lien avec l'activité agricole.

- Commune de JUVIGNY -						
Evolution du statut d'occupation des résidences principales par les ménages						
	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement	
	Total	En % du nombre des ménages	Total	En % du nombre des ménages	Total	En % du nombre des ménages
1990	44	50 %	35	39,7 %	9	10,2 %
1999	53	60,2 %	27	30,7 %	8	9 %

### II.3.g. Le niveau de confort des résidences principales

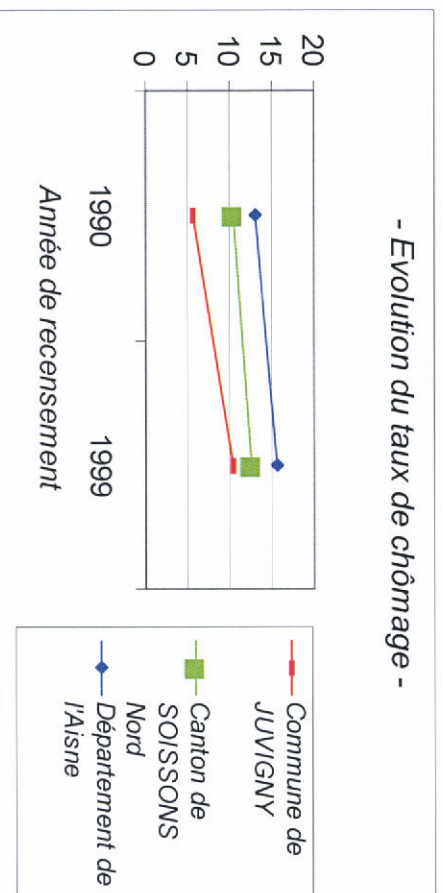
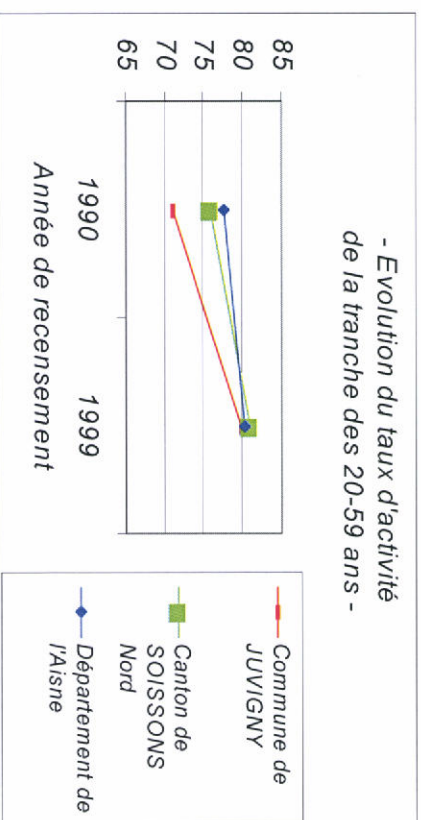
Les résidences principales présentent un bon niveau de confort, la part de logements sans WC intérieur et/ou sans baignoire ni douche étant faible et sans aucun doute liée à l'ancienneté du parc de logements de la commune.

35,2 % des résidences principales ne disposent pas de chauffage central individuel ou collectif. Cependant, le chauffage « tout électrique » n'est pas considéré dans les statistiques de l'INSEE comme du chauffage central individuel. Il fait l'objet de modalités à part. Cela expliquerait en partie cette absence de chauffage central pour ces quelques 35 % de résidences principales.

- Commune de JUVIGNY -			
Niveau de confort des résidences principales en 1999			
Logements sans WC intérieur	Total	En % du nombre de résidences principales	
		8	9 %
Logements sans baignoire ni douche	Total	En %	
	3	3,4 %	
Logements sans chauffage central	Total	En %	
	31	35,2 %	

## II.4. L'activité économique

### II.4.a. Evolution de la population active



En 1999, le taux d'activité de la tranche des 20-59 ans est sensiblement identique à ceux du canton et du département.

Le tableau ci-dessous montre la part plus importante d'hommes en activité, ce qui est une des caractéristiques du profil familial de la population; A noter que la tendance est moindre pour la génération des 20-39 ans où le nombre de femmes actives est sensiblement identique à celui des hommes.

- Commune de JUVIGNY - Population active				
	Total	Tranche des 20-39 ans	Tranche des 40-59 ans	Tranche 60 ans ou +
Population active	123	65	54	2
Dont hommes	76	36	37	1
Dont femmes	47	29	17	1

Le taux de chômage de la population active augmente sur la dernière décennie mais demeure inférieur aux taux que rencontrent le canton et le département.

En 1999, avec 10,5 % de chômage, la commune ne compte que 13 personnes au chômage.

La définition de la population active selon l'INSEE a évolué depuis 1990. En effet, depuis le recensement de 1990, la population active comprend, outre la population ayant un emploi et les chômeurs, les militaires du contingent.



## II.6. Structure paysagère



Fond de carte : photo aérienne - IGN (campagne 21/05/2001)

Echelle: 1/25000<sup>e</sup>

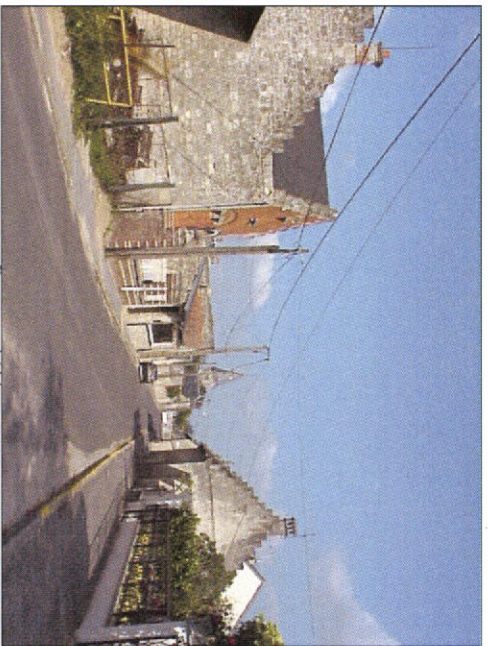
La position de Juvigny et la topographie générale ouvre fortement le paysage. Ainsi, ce paysage ouvert donne à toute implantation un impact visuel important.

Le village de JUVIGNY se situe sur le revers de côte, où affleure le banc de calcaire lutétien qui sous tend le plateau. Le village est édifié à une altitude située entre 150 m et 130 m, le vallon au droit du village étant à 80 m. Ces versants à forte énergie sont taillés dans les sables du cuisien, une couche d'argile (l'argile de Laon) donne une ligne de source sous le banc calcaire.

Les vallons sont des éléments paysagers importants suggérant une intimité du fait des espaces fermés.

Les bois de versant, développés sur les sables, présentent de nombreux faciès : chénaie frénale, bétulaie, hêtrele selon les orientations et les apports en eau de source. Des pelouses de versant permettent des échappées visuelles.

Les fonds de vallons, tapissés de colluvions, portent des peupleraies et des aulnaies.

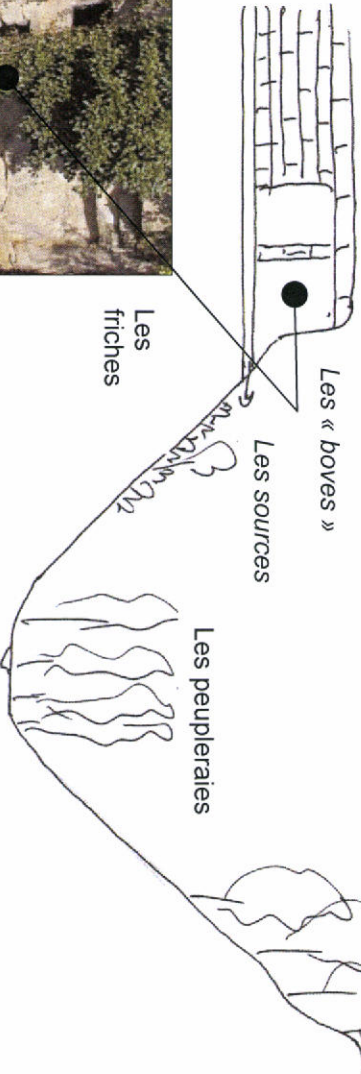
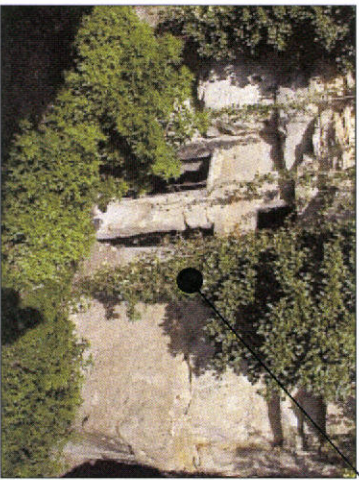


Le village



Les bois de versant et les pelouses

La grande culture



Coupe théorique du ru du Curru



L'approche du village en venant de la RD 1, sur le plateau depuis la RD 428.

La tête du vallon de Juvigny, avec son accompagnement boisé, masque le village. Les têtes de vallons donnent, au bord du plateau agricole, un modelé ample.



Le vallon de Juvigny à partir de la RD 428.



Le village à partir du val St-Martin (RD 670).

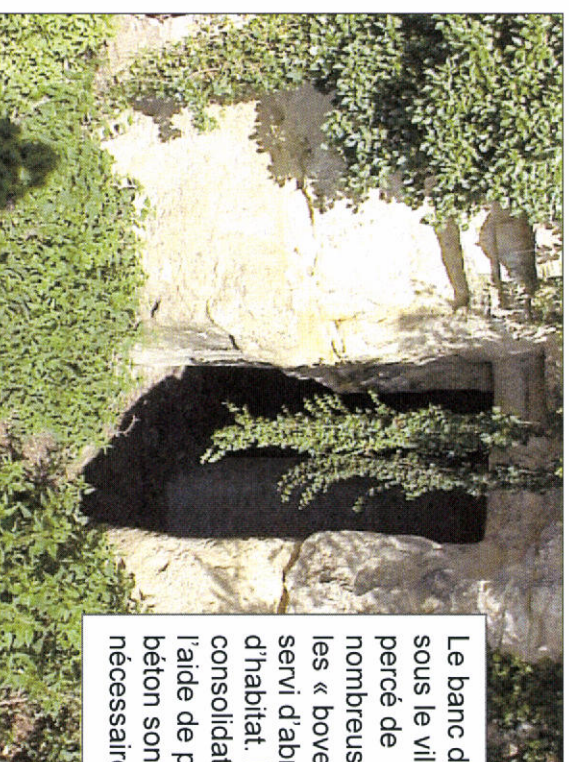
## II.7. Quelques éléments architecturaux



En long de la Grande rue, les murs des constructions atténuent la césure entre le centre ancien et les îlots d'habitat plus récents.



La reconstruction s'est exprimée par la brique, les arcs. Les références à l'architecture ancienne sont données ici par les « pas de moineaux » et le calcaire en chaînage.

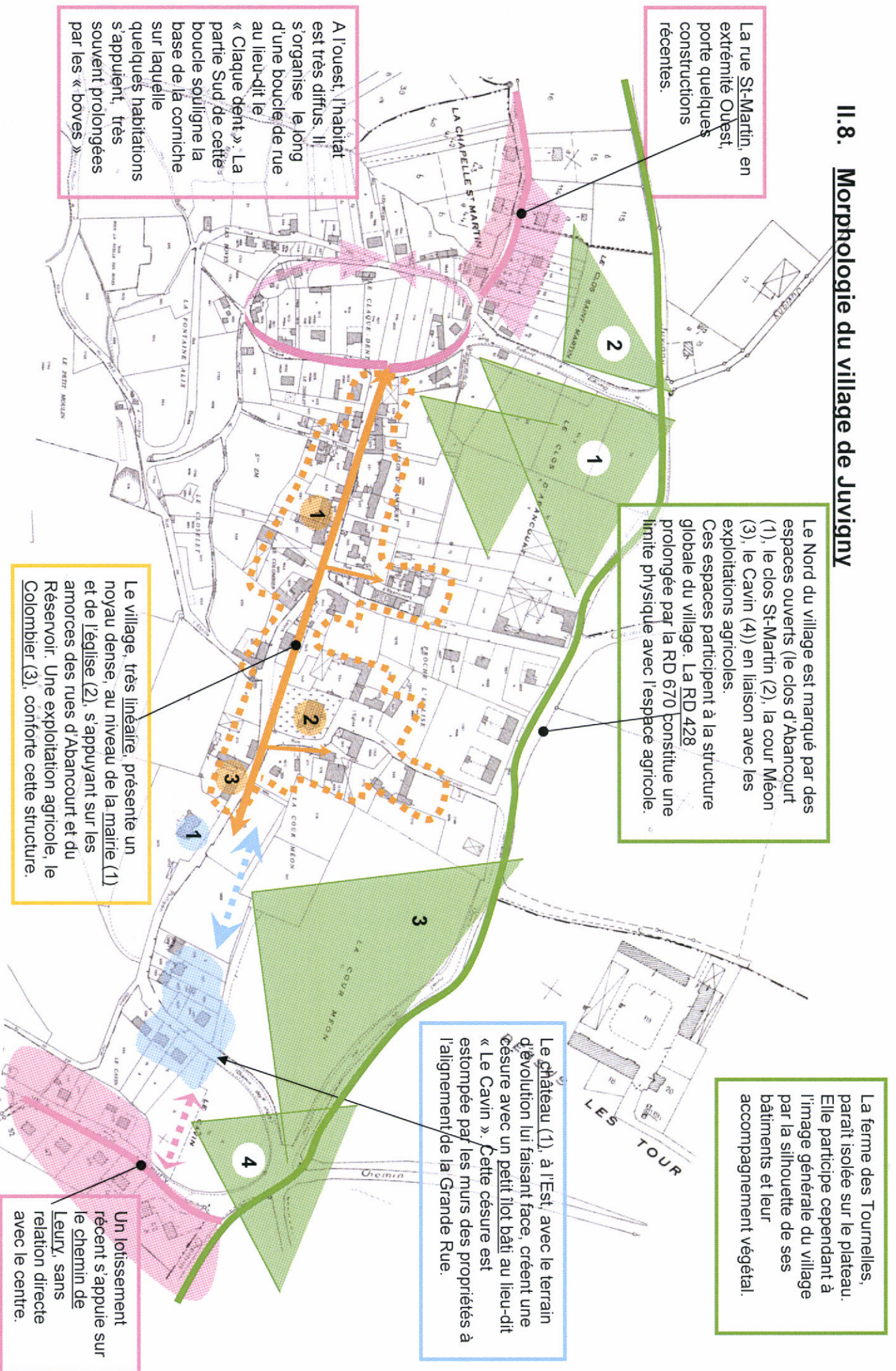


Le banc de calcaire sous le village est percé de nombreuses grottes, les « boves », qui ont servi d'abris, voire d'habitat. Des consolidations à l'aide de piliers en béton sont parfois nécessaires.



A la reconstruction, le calcaire a été inclus en blocs et seuls les chaînage d'angle sont en blocs réguliers. La brique est souvent associée. Les toitures sont soit en ardoises, soit en tuiles avec des bandes de rives en zinc en débord, ou à redents (dit également en pas de moineaux).

## 11.8. Morphologie du village de Juvigny



La rue St-Martin, en extrémité Ouest, porte quelques constructions récentes.

A l'ouest, l'habitat est très diffus. Il s'organise le long d'une boucle de rue au lieu-dit le « Claque dent ». La partie Sud de cette boucle souligne la base de la corniche sur laquelle quelques habitations s'appuient, très souvent prolongées par les « boves »

Le Nord du village est marqué par des espaces ouverts (le clos d'Abancourt (1), le clos St-Martin (2), la cour Méon (3), le Cavin (4)) en liaison avec les exploitations agricoles. Ces espaces participent à la structure globale du village. La RD 670 constitue une limite physique avec l'espace agricole.

Le village, très linéaire, présente un noyau dense, au niveau de la mairie (1) et de l'église (2), s'appuyant sur les amorcees des rues d'Abancourt et du Réservoir. Une exploitation agricole, le Colombier (3), conforte cette structure.

Le château (1), à l'Est, avec le terrain d'évolution lui faisant face, crée une césure avec un petit îlot bâti au lieu-dit « Le Cavin ». Cette césure est estompée par les murs des propriétés à l'alignement de la Grande Rue.

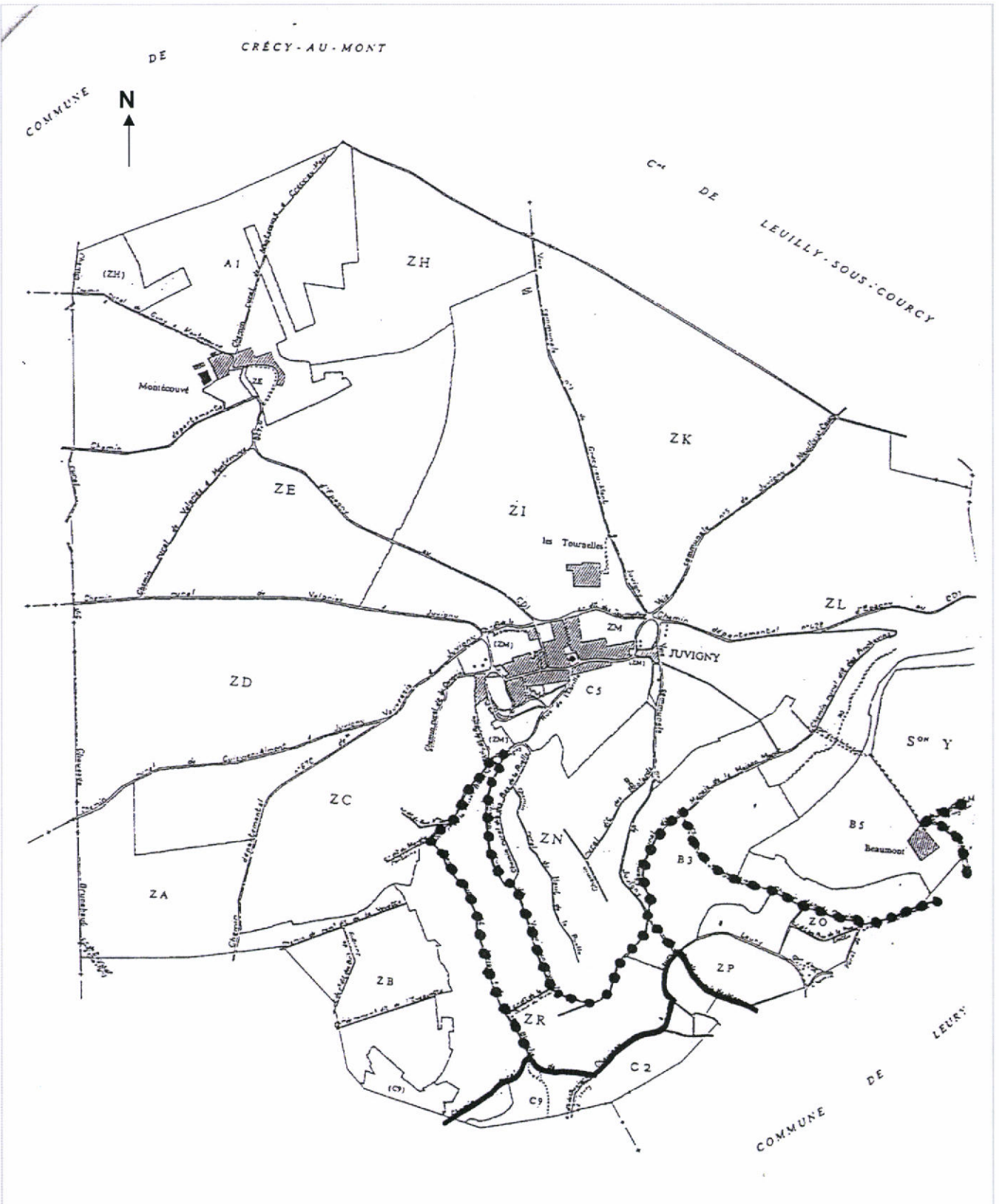
Un lotissement récent s'appuie sur le chemin de Leury, sans relation directe avec le centre.

La ferme des Tournelles, paraît isolée sur le plateau. Elle participe cependant à l'image générale du village par la silhouette de ses bâtiments et leur accompagnement végétal.

## **II.9. Chemins de randonnée**

Le conseil général a approuvé, le 22 novembre 1994, le plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).  
Pour information voici la liste des chemins ruraux de la commune de Juvigny concernés par ce plan :

- CHEMIN RURAL DE LA MAISON BLANCHE A JUVIGNY (pour partie)
- CHEMIN RURAL DE CHAVIGNY A LEURY [GR12]
- CHEMIN RURAL dit VOYEU COMMUNAL
- SENTE RURALE dite DE LA MAUBRANNEE [GR12]
- CHEMIN RURAL dit DU MARAIS DE LA MAISON MENOT (pour partie)
- CHEMIN D'EXPLOITATION – SECTION B3
- CHEMIN RURAL dit DU COSELET
- CHEMIN RURAL DE LEURY A BEAUMONT
- CHEMIN RURAL dit DE BEAUMONT
- CHEMIN RURAL DE BEAUMONT A TERNY-SORNY



Cartographie des chemins inscrits au PDIPR

### III. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.

#### III.1. Evaluation du besoin en logements.

Le « point mort ». Il doit permettre de savoir combien de logements il est nécessaire de construire sur la commune pour seulement maintenir le total de la population et ceci afin de répondre à l'évolution qualitative de la vie et à l'évolution sociologique de la population. Ce « point mort » est mesuré essentiellement à partir des données statistiques de l'INSEE.

Le calcul du « point mort » prend en compte trois paramètres :

- Le renouvellement : mouvement d'érosion qui affecte le parc de logements existant du fait des démolitions, du changement d'affectation (logements transformés en bureaux, commerces, locaux d'activité ou inversement), regroupement ou division de logements (aménagement d'un grand appartement en deux petits ou inversement).
- Le desserrement : mouvement qui traduit la baisse tendancielle de la taille moyenne des ménages en raison, soit de la décohabitation (augmentation des divorces, départ plus précoce des jeunes, disparition de la cohabitation multi-générationnelle), ou du vieillissement de la population (plus de couple sans enfant et d'isolés, moins de couples avec enfants), et qui oblige à un plus grand nombre de logements pour loger le même nombre d'habitants.
- La variation des logements inoccupés : mouvement qui concerne l'augmentation ou la baisse des logements vacants et des résidences secondaires.

Le point mort consiste en l'addition de ces trois facteurs.

Commune de JUVIGNY	
	Calcul sur la dernière période : 1990-1999
<b>Renouvellement</b>	+ 7
<b>Desserrement des ménages</b>	+ 2
<b>Variation des logements inoccupés</b>	+ 2
	= Point mort + 11

Le nombre de logements réalisés entre 1990 et 1999 est de 9. La construction de ces 9 logements, qui correspond à peine au point mort, n'a donc pas permis de maintenir totalement la population entre 1990 et 1999. Il manque 2 logements entre 1990 et 1999 pour permettre le maintien du niveau de population de 1999, soit 283 habitants.

	Calcul pour une projection à 9 ans : 1999-2008
<b>Renouvellement</b> (selon l'hypothèse que le taux de renouvellement reste identique à celui de la période précédente, soit 7 % sur 9 ans)	+ 7
<b>Desserrment des ménages</b> (selon l'hypothèse que le nombre d'habitants/logement baisse par rapport à la période précédente, et passe donc de 3,14 % à 3 %)	+ 1
<b>Variation des logements inoccupés</b> (selon l'hypothèse que la tendance concernant les logements inoccupés sera identique à celle de la période précédente, à savoir à la baisse)	+ 3
= Point mort	+ 11






11 logements seront nécessaires entre 1999 et 2008 pour permettre le maintien du niveau de population enregistré en 1999, auquel il faut ajouter les 2 logements manquant sur la période 1990-1999, soit 13 logements au total pour revenir aux 283 habitants recensés en 1990. Or, entre 1999 et début 2002, 2 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation sur la commune.

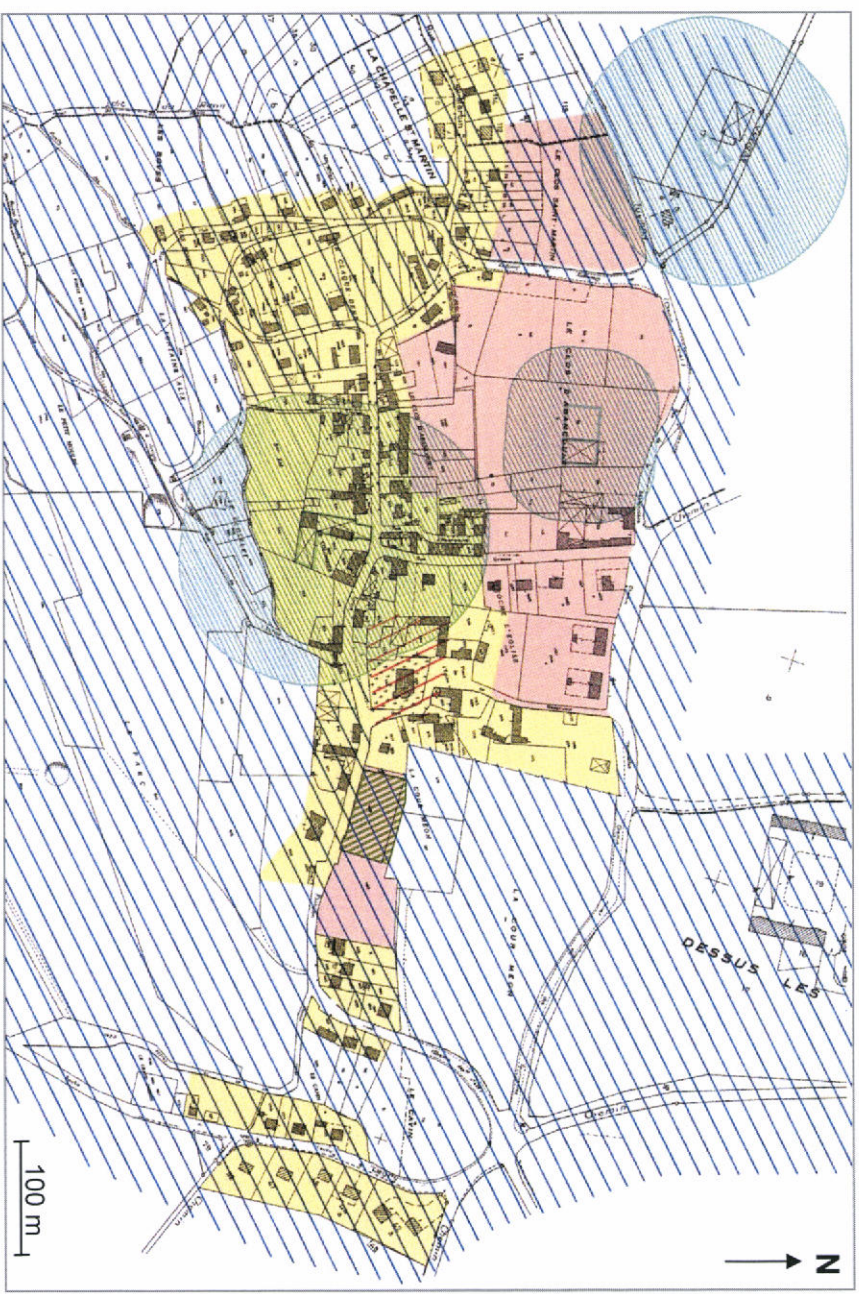
La commune, par délibération du conseil municipal en date du 11 Juin 2004, a fixé comme objectif d'évolution de la population le maintien de la population actuelle. Le calcul du point mort montre que la réalisation de 10 à 12 logements d'ici 5 ans doit permettre de tenir cet engagement. C'est sur cette base que la commune a travaillé à la définition des zones constructibles.



- La présence de contraintes archéologiques. En effet le Service Régional de l'Archéologie a recensé plusieurs zones qui par leurs situations ou par la découverte d'indices avérés présentent un certain intérêt (cf. D-Porter à connaissance)
- L'existence d'un terrain communal en face du château pour lequel la municipalité s'est engagée moralement, suite à une donation, à le maintenir vierge de toute construction.
- Il existe sur la commune une servitude d'utilité publique de type I4 relative au transport d'énergie. Elle concerne deux lignes électriques 64KV Beauror-Soissons et Sinceny-Soissons (cf. D-Porter à connaissance et le plan C localisant les servitudes)

**Carte des contraintes sur le village :**

-  Zones urbanisées
-  Zones inscrites au schéma directeur
-  Terrain communal gelé
-  Périmètre de réciprocité autour des installations classées
-  Sensibilité archéologique de niveau 2
-  Sensibilité archéologique de niveau 3



### III.2.b. Orientations et choix retenus pour la carte communale :

La commune s'est fixée plusieurs objectifs :

- Atteindre l'objectif de population retenu par la commune.
- Conserver le caractère et la morphologie du bourg.
- Développer en priorité le bourg plutôt que les hameaux isolés.
- Maintenir et permettre l'activité d'élevage dans le bourg en prenant en compte le principe de réciprocité vis-à-vis des habitations.
- Respecter les dispositions prises par le schéma directeur soissonnais.

Ces objectifs prennent en compte l'étude du diagnostic communal ainsi que l'analyse initiale de l'environnement exposé en l du rapport de présentation.

Éléments de diagnostic	Constat	Orientations	Détermination du zonage
<i>Topographie et hydrographie</i>	Les coteaux du vallon présentent une pente importante. L'hydrographie a peu d'impact sur le bourg de Juvigny.		Pas de nouvelle zone d'urbanisation dans le Sud du bourg mis à part le comblement des dents creuses.
<i>Géologie</i>	Le village est posé sur un banc de calcaire Lutécien, anciennement exploité par endroit sous forme de carrière ou d'habitat. Les sources jaillissent entre le banc calcaire et l'argile de Laon.	Pas d'urbanisation dans les zones à risque.	Pas d'extension urbaine au Sud de la Rue des Boves.
<i>Morphologie communale</i>	Un village rue qui se ramifie.	Maintien de cette structure tout en permettant une extension le long du chemin de Chavigny à Juvigny sur un peu plus de 100 mètres.	Le Clos Saint Martin et le Clos d'Abancourt (pour partie) sont inclus à la zone constructible.
<i>Paysage</i>	Un village discret situé en revers de côte à la frontière entre les grands espaces agricoles du plateau et le vallon boisé du ru du Curru.	Maintenir cette structure paysagère. Ne pas étaler l'urbanisation au delà des limites du bourg.	Pas d'urbanisation au Sud du bourg, ni au Nord de la D670.

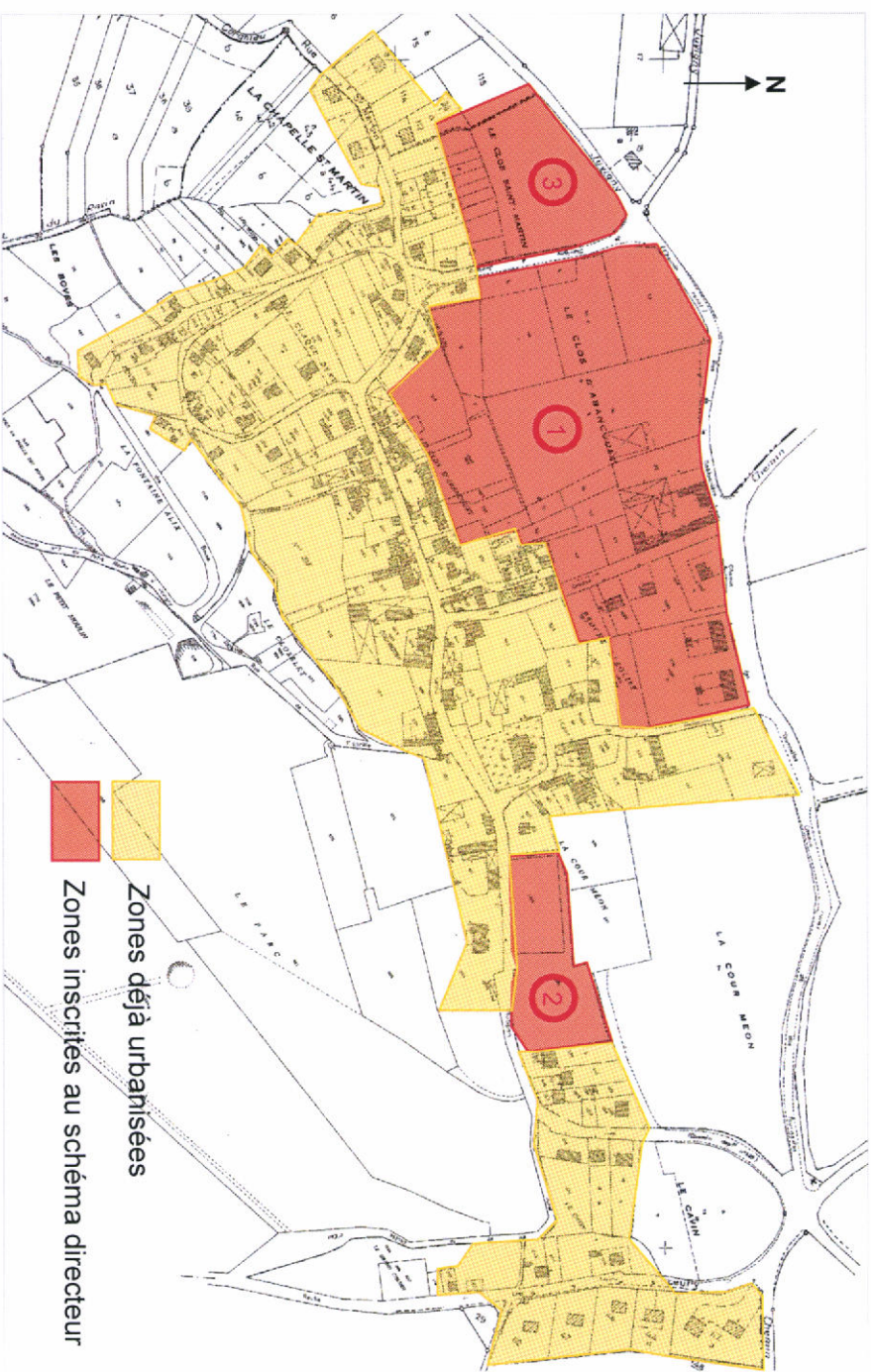
<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Constat</b>	<b>Orientations</b>	<b>Détermination du zonage</b>
<i>Typologie du bâti</i>	Hétérogénéité du bâti.	Respect du Règlement National d'Urbanisme (RNU).	Pas de prescriptions particulières.
<i>Activités industrielles</i>	La commune ne compte qu'une activité à caractère artisanale (Scierie).	Pas de création de zone spécifique. Le RNU autorise les activités industrielles en zone constructible pourvu qu'elles soient compatibles avec l'habitat et l'environnement.	Pas de zone ZI
<i>Activités agricoles</i>	Plusieurs établissements d'élevage sont classés. La partie Nord de la commune supporte la majorité des espaces agricoles de la commune.	Permettre une bonne cohabitation entre ces activités économiques et l'habitat.	Les périmètres d'éloignement réciproques entre habitat et bâtiments d'élevages sont présentés dans le rapport de présentation (pages 23 et 24)
<i>Aspects démographiques</i>	La commune présente une perte constante de population. (à noter une augmentation de 10 habitants entre 1999 et 2003) Une population jeune importante (33,2% de 0-19 ans).	Maintenir la population à son niveau actuel.	La zone constructible permet d'atteindre cet objectif (10 à 12 logements en 5 ans) compte tenu des différentes contraintes (cf. page 23).

### III.2.c. Compatibilité de la carte avec le schéma directeur :

La carte communale est compatible avec le schéma directeur de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais (Plan Local de l'Habitat) :

Zones inscrites à urbaniser à court terme au schéma directeur :

- ① Une zone de 5,8 ha au Nord de la rue Louis Philippe (Le Clos d'Abancourt),
- ② Une zone de 0,7 ha à l'Est du village (La Cour méon), face au château,
- ③ Une zone de 1,3 ha située à l'Ouest du village (Le Clos St-Martin).



Le potentiel d'urbanisation de ces zones, au regard des contraintes évoquées précédemment est fortement diminué. Il a donc été convenu avec la Communauté d'Agglomération du Soissonnais de déroger au schéma directeur sur plusieurs zones afin de conserver un potentiel d'urbanisation suffisant. Ainsi le clos d'Abancourt (zone 1) devient pour sa majorité une zone non constructible. En contrepartie le Cavin et les deux parcelles situées à l'Ouest du Clos Saint Martin deviennent des zones constructibles.

### **III.2.d. Compatibilité de la carte avec le Programme Local de l'Habitat :**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais pour la période 2003-2007 a été approuvé le 20 décembre 2001. La carte communale à pour vocation principale de présenter les secteurs constructibles et non constructibles. A la différence d'un Plan Local d'Urbanisme elle n'expose pas de projet communal. Une grande majorité des orientations ne peut donc pas être repris dans la carte communale. Cependant les choix retenus n'entrent jamais en contradiction avec les orientations du PLH et la compatibilité entre ces deux documents est maintenue. La carte communale est donc compatible avec le PLH.

#### **Orientations du PLH :**

- Développer une politique foncière pour permettre une production dynamique de logements.
- Relancer la production locative sociale pour diversifier les parcours résidentiels des populations fragiles, rééquilibrer le patrimoine et amorcer son renouvellement.
- Permettre à tous un accès au logement, par le maintien du rôle du parc social et un dispositif d'accompagnement revalorisé.
- Poursuivre la valorisation du tissu urbain existant
- Assurer le fonctionnement du partenariat et le suivi de la politique de l'habitat.

#### **Ces orientations se déclinent en 12 actions :**

1. Adapter la politique d'urbanisme réglementaire
2. Inciter les communes à constituer des réserves foncières
3. Programmation concertée du logement locatif social
4. Financement des opérations de logement social
5. Agir sur le peuplement et la gestion des quartiers sensibles
6. Renforcer les moyens d'accueil des ménages à comportement difficile ou spécifique
7. Développer les initiatives en matière d'habitation pour les jeunes
8. Organiser l'accueil des gens du voyage
9. Actions d'amélioration du parc ancien
10. Améliorer la qualité de l'aménagement urbain
11. Relance et élargissement de la conférence intercommunale du logement
12. Outils d'observation et d'évaluation

### III.3. Incidences de la carte communale sur l'environnement

L'article R. 124-2 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation de la carte communale doit évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont elle prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

<b>Choix de la carte communale</b>	<b>Incidences sur l'environnement</b>		<b>Prise en compte par la carte communale</b>
<p>Ne pas étaler l'urbanisation, mais plutôt urbaniser les dents creuses. Développer l'habitat au clos d'Abancourt, au clos St Martin et à la cour Méon. Confiner le développement autour du bourg. Suivre les orientations du Schéma directeur.</p>	<p>Conserve la morphologie du village de Juvigny. Permet d'éviter la création de voiries supplémentaires coûteuses et techniquement difficiles.</p>	<p>Zone Constructible réduite au bourg de Juvigny. La cour Méon n'est pas intégrée à la zone constructible.</p>	
<p>Ne planifier aucune zone à vocation industrielle sur la commune.</p>	<p>Evite la création de nouvelles nuisances importantes (bruit, vibrations, odeurs, émissions lumineuses).</p>	<p>Sans objet.</p>	
<p>Protéger les ressources en eau. Respecter la loi sur l'eau.</p>	<p>A terme, le bourg doit être en assainissement collectif. Les cours d'eau et les eaux souterraines ne seront pas touchés par l'urbanisation future. 20 habitations réparties dans les différents hameaux et écarts, disposent d'assainissements autonomes ou sont raccordées au réseau de communes voisines (en l'occurrence 2 habitations raccordées à l'assainissement collectif de Leurzy)</p>	<p>La carte communale s'appuie sur le zonage d'assainissement élaboré par la communauté d'agglomération soissonnaise.</p>	
<p>Prendre en compte le risque éboulement.</p>	<p>Il n'existe pas de périmètre de protection à prendre en compte dans la carte communale. Protège la vallée boisée et donc sa faune et sa flore bien que celle-ci ne présente pas d'intérêt majeur autre que celui du paysage.</p>	<p>Aucun captage n'est en service sur le territoire communal. (cf. plan des servitudes d'utilité publique) Permettre une extension du bourg au Nord afin de se protéger des risques d'éboulement au sud de la rue des Boves.</p>	
<p>Préserver les paysages.</p>	<p>Conservation des paysages de vallons, et des paysages ouverts de l'agriculture au nord. Deux éléments importants dans le paysage du territoire.</p>	<p>La commune s'est engagée à ne pas urbaniser le terrain en face du château, au sud de la cour Méon. La vallée se trouve en zone non constructible. Cela permet de préserver le paysage. Les espaces de grandes cultures, au nord du bourg, sont préservés (Zone Non Constructible).</p>	

## IV. REGLES GENERALES D'URBANISME

La carte communale doit préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme (article L.124-1 du Code de l'Urbanisme) prises en application de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les articles R111-1 à R111-24 dudit code. Ceci constitue le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Celui-ci comporte trois catégories de règles relatives :

- à la localisation et à la desserte des constructions (articles R. 111-2 à R. 111-15 du Code de l'Urbanisme);
- à l'implantation et au volume des constructions (articles R. 111-16 à R. 111-20 du Code de l'Urbanisme);
- à l'aspect des constructions (articles R. 111-21 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, le service instructeur peut refuser le permis de construire ou ne l'accorder, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales suivant le Règlement National d'Urbanisme.

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS		
ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-2	Si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.	S'applique dans toutes les zones.

## LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
<p>R1111-3-1 <i>(l'article R111-3 a été abrogé par décret n°95-1089 du 5 octobre 1995)</i></p>	<p>Si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation aux abords du tracé des voies de transports terrestres.</p>
<p>R1111-3-2</p>	<p>Si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</p>	<p>Un site archéologique ou des indices avérés sont présents (niveau 3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au hameau de Montécouvé et ses alentours ;</li> <li>- Le long de la chaussée Brunehaut ;</li> <li>- Autour de l'Eglise.</li> </ul> <p>Les vallées du ru du Curu quant à elles présentent une forte potentialité et sont classés en Niveau 2. (cf. Contraintes archéologiques sur la commune : Pièce D : Porter à connaissance)</p>
<p>R1111-4</p>	<p>Refus du permis de construire si : les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions, et notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie est rendue difficile. les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la réalisation d'aires de stationnement hors des voies publiques;</li> <li>- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers</li> </ul>	<p>Les terrains en front à rue sont desservis par des voiries et des réseaux suffisants.</p>

	nécessaires au respect des conditions de sécurité.	
--	--	--

## LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-5	<p>Refus du permis :</p> <p>Si une construction destinée à l'habitation doit être édifiée à moins de :                      50 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ; 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.                      Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs.                      Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière.</p>	<p>Il n'y a ni autoroute, ni route à grande circulation sur le territoire communal. Juvigny n'est donc pas concerné par cet article.</p>
R111-6	<p>Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.</p>	<p>Il n'y a ni autoroute, ni route à grande circulation sur le territoire communal. Juvigny n'est donc pas concerné par cet article.</p>
R111-7	<p>Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.                      En cas de construction de logements, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, d'une aire de jeux et de loisirs correspondant à leur importance.</p>	

## LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-8	<p>L'alimentation en eau potable, l'assainissement, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aux règlements en vigueur ;</li> <li>▪ aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;</li> <li>▪ aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.</li> </ul>	<p>La Communauté d'Agglomération du Soissonnais a défini et approuvé le zonage d'assainissement de la commune de Juvigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute la zone agglomérée du bourg est zonée en assainissement collectif.</li> <li>- Montécouvé, les Tournelles, Beaumont et autres écarts sont en assainissement autonome (10 habitations)</li> </ul>
R111-9	<p>Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics.</p>	<p>- A noter que les deux habitations situées au Champ à la Canne sont intégrées avec l'assainissement collectif de la commune de Leury (cf. Schéma d'assainissement : page 43)</p>
R111-10	<p>En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou au plus petit nombre possible de ces dispositifs. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.</p>	
R111-11	<p>Des dérogations à l'article précèdent peuvent être accordées si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la grande taille des parcelles, la faible densité des constructions ainsi que la facilité d'alimentation en eau potable mettent en évidence celle-ci comme nettement plus économique (sous réserve de la potabilité de l'eau et de sa non-pollution).</li> <li>▪ en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.</li> </ul>	<p>Juvigny dispose d'un réseau public d'adduction d'eau potable.</p>

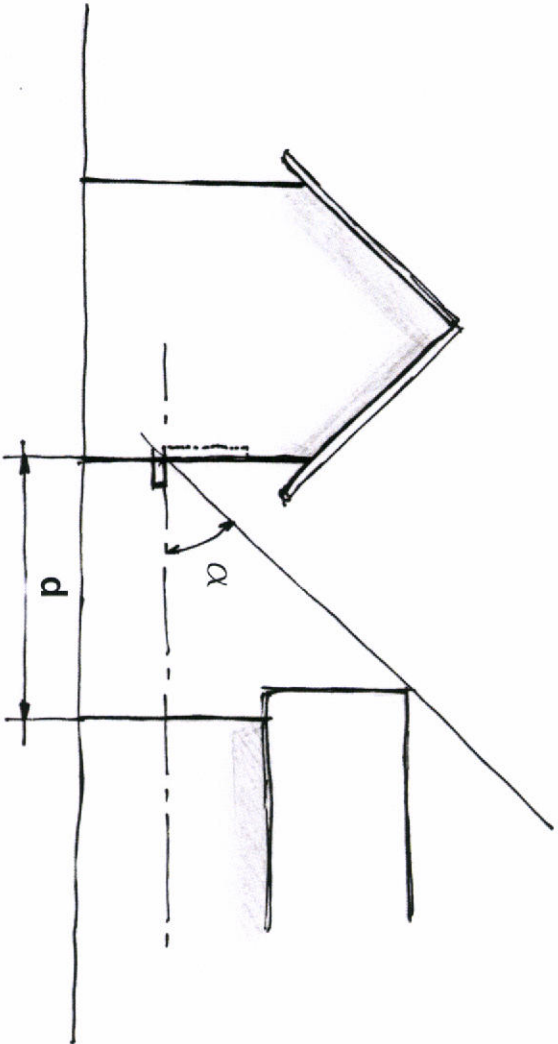
## LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-12	<p>Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.</p> <p>L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un pré-traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré-traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.</p>	<p>La carte communale de Juvigny ne retient pas de zones d'activités industrielles.</p>
R111-13	<p>Refus du permis ou accord sous réserve de prescriptions, si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles</li> <li>▪ soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.</li> </ul>	

## LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
<p>R111-14-1 <i>(l'article R111-14 a été abrogé par décret n°93-614 du 26 mars 1993)</i></p>	<p>Refus du permis ou accord sous réserve de prescriptions si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants.</li> <li>▪ A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées.</li> <li>▪ A compromettre les activités agricoles ou forestières.</li> <li>▪ A compromettre la mise en valeur des substances minières ou des matériaux de carrières.</li> </ul>	<p>La Zone Constructible ne concerne que la partie agglomérée de la commune.</p>
<p>R111-14-2</p>	<p>Accord du permis sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</p>	
<p>R111-15</p>	<p>Refus du permis ou accord sous réserve de prescriptions lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1<sup>er</sup> octobre 1983 ou, postérieurement à cette date.</p>	<p>La carte communale est compatible avec le schéma directeur de la Communauté d'Agglomération du Soissonais.</p>

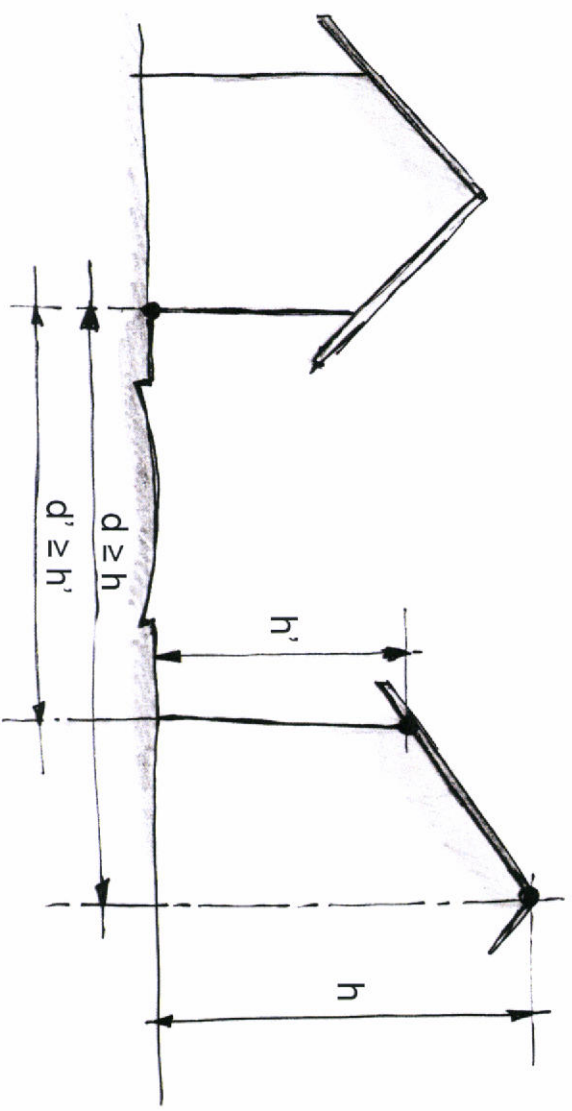
## IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-16	<p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.</p>  <p>The diagram shows two buildings on a horizontal ground line. The building on the left has a gabled roof. A vertical dashed line extends from the peak of the roof to the ground. A horizontal dashed line is drawn from the peak of the roof to the right. A solid line representing the sun's rays descends from the peak of the roof to the ground, forming an angle <math>\alpha</math> with the horizontal dashed line. A horizontal dimension line labeled 'd' is shown between the vertical dashed line and the vertical line of the building on the right.</p> <p>Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.</p>	

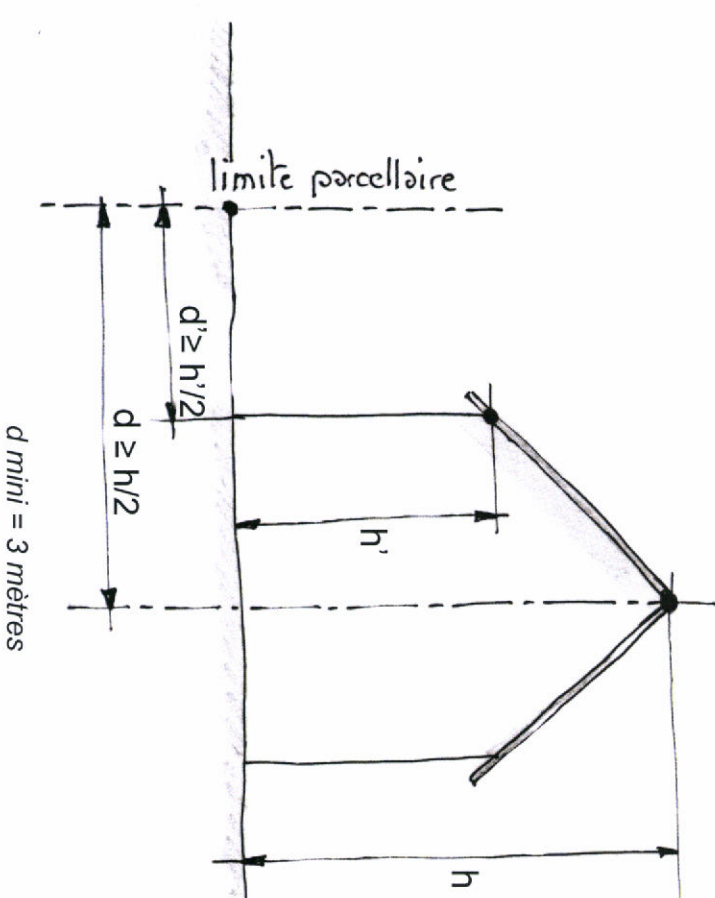
## IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-17	<p>Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation (comprenant au moins 15 logements), chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répandant à ces conditions.</li><li>▪ Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.</li><li>▪ Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.</li></ul> <p>Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.</p>	

## IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-18	<p>Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.</p> <p>L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.</p> 	

## IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-19	<p>A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p>  <p style="text-align: center;"><math>d \text{ mini} = 3 \text{ mètres}</math></p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	

## IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

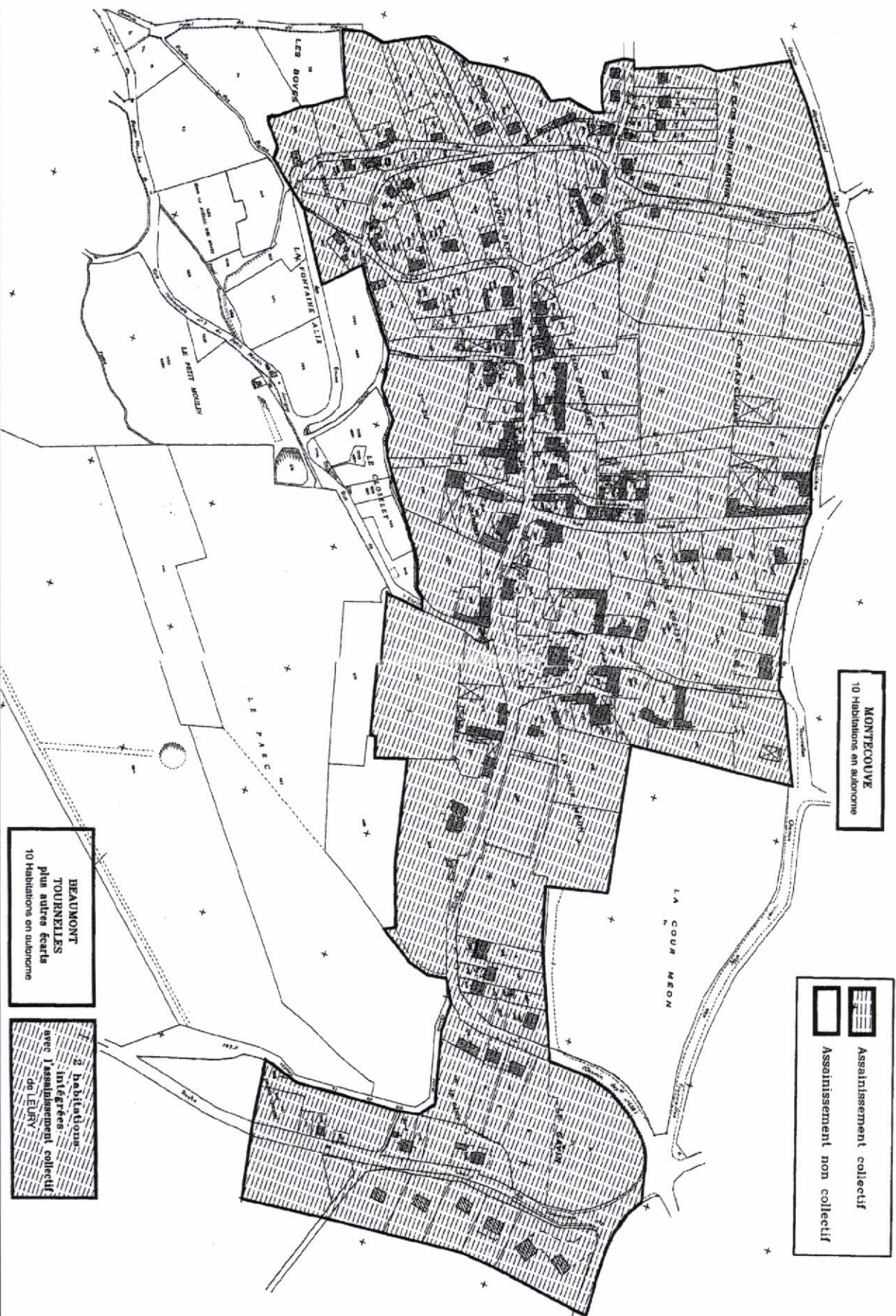
ARTICLE	Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire	Remarques
R111-20	<p>Des dérogations aux règles édictées dans les articles précédents peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.</p> <p>D'autre part, le « préfet » peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de « plans locaux d'urbanisme » a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.</p>	Ne concerne pas la carte communale.
<b>ASPECT DES CONSTRUCTIONS</b>		
<b>ARTICLE</b>	<b>Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire</b>	<b>Remarques</b>
R111-21	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	
R111-22	Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.	
R111-23	Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.	

**ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

<b>ARTICLE</b>	<b>Refus ou prescriptions spéciales lors de l'instruction du permis de construire</b>	<b>Remarques</b>
R111-24	La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recullement.	

# V. ANNEXES

## V.1. Schéma d'assainissement :



## **V.2. Périètres de réciprocité autour des installations classées:**

*Art. L. 111-3.- (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 204) - Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existante.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précèdent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.*

(Cf. Contraintes page 23)

### V.3. Servitudes d'utilité publique

JUVIGNY

#### FICHE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

CODE	TYPE DE SERVITUDE	REFERENCES JURIDIQUES DES ACTES INSTITUANT LA SERVITUDE	ORIGINE DE LA SERVITUDE	ORGANISME GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE
14	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Energie-Electricité.	Périmètres à l'intérieur desquels ont été institués des servitudes en application : -de l'art.12 modifié de la loi du 15/06/1906. -de l'art.298 de la loi de finances du 13/07/1925. -de l'art.35 de la loi n°46-628 du 8/04/1946 modifiée. -de l'art.25 du décret n°64-481 du 23/06/1964. -du décret n° 2004-835 du 19 août 2004	Lignes 63 KV Beautor-Soissons et Sinceny-Soissons	DRIRE Picardie 44, rue Alexandre Dumas 80026 AMIENS Cedex

## ELECTRICITE

### 1 - GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 Juin 1906 article 12 modifiée par les lois du 19 Juillet 1922, du 13 Juillet 1925 (article 298) et du 4 Juillet 1935, les décrets du 27 Décembre 1925, 17 Juin et 12 Novembre 1938 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°58-997 du 23 Octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi 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 15 Juin 1906 et confiant au Juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret N°70-192 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 desdites servitudes.

Circulaire N°70-13 du 24 Juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 Juin 1970).

Ministère du Développement Industriel et Scientifique - Direction du Gaz de l'Electricité et du Charbon.

## 2 - PROCEDURES D'INSTITUTION

### A - PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 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 (article 299 de la loi du 13 Juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres II et III du décret du 11 Juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du ministre chargé de l'Electricité et du Gaz selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées auxdits chapitres.

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 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 intéressés 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 institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 Juillet 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 desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 Octobre 1967, article 1).

## B - INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 Juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice purement éventuel et non évaluable en argent ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions respectivement en date des 14 Janvier 1970 et 25 Mars 1970 intervenues entre Electricité de France et l'assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige l'indemnité est fixée par le Juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 Octobre 1967 (article 20 du décret du 11 Juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 Juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

## C - PUBLICITE

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

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit 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.

### 3 - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous 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 ces 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 cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui se trouvent 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.

##### 2°) Obligations de faire imposées au propriétaire

- Néant

## B - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

### 1°) 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 la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

### 2°) Droits résiduels du propriétaire

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.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 2 AVRIL 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 8 Janvier 1965 et la circulaire ministérielle N°70-21 du 21 Décembre 1970, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être soumis pour accord préalable à :

DRIRE PICARDIE  
44 Rue Alexandre Dumas  
80026 AMIENS Cedex

Liste des lignes électriques et postes :

#### **V.4. Contraintes archéologiques sur la commune :**

Aux termes de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges découverts fortuitement, les dispositions suivantes doivent être respectées, à savoir :

*"Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction de la Circonscription des Antiquités. Les vestiges découverts ne doivent, en aucun cas, être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Directeur des Antiquités. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257-2 du Code pénal".*

« Les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R111-3-2 du code de l'urbanisme, disposant que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques; est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un document d'urbanisme rendu public et approuvé »

Dans le doute le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en avant possible avec la **Direction Régionales des Affaires Culturelles** de Picardie qui le conseillera quand aux éventuelles contraintes archéologiques.

**D.R.A.C.**

Service Régional de l'Archéologie,

5 rue Henri Daussy,

80044 Amiens cedex,

Tel : **03 22 97 33 30.**

## **V.5. Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :**

Le Plan Départemental d'itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) confère aux chemins ruraux une protection juridique en posant l'obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité des ces chemins.

Art. L. 361-1 du code de l'environnement :

Le département établi, après avis des communes intéressées, un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter des voies publiques existantes, des chemins relevant du domaine privé du département ainsi que les emprises de la servitude destinée à assurer le passage des piétons sur les propriétés riveraines du domaine public maritime en application de l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme. Ils peuvent également, après délibération des communes concernées, emprunter des chemins ruraux et, après conventions passées avec les propriétaires intéressés, emprunter des chemins ou des sentiers appartenant à l'État, à d'autres personnes publiques ou à des personnes privées. Ces conventions peuvent fixer les dépenses d'entretien et de signalisation mises à la charge du département.

Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

(Loi n°2005-157, 23 févr. 2005, art. 197) La circulation des piétons sur les voies et chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, ou ceux identifiés pour les chemins privés, après conventions passées avec les propriétaires de ces chemins, par les communes et les fédérations de randonneurs agréées s'effectue librement, dans le respect des lois et règlements de police et des droits des riverains.

(Loi n°2005-157, 23 févr. 2005, art. 197) Les maires, en vertu de leur pouvoir de police, peuvent, le cas échéant, réglementer les conditions d'utilisation de ces itinéraires.

(Loi n°2005-157, 23 févr. 2005, art. 197) La responsabilité civile des propriétaires ruraux et forestiers ne saurait être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion de la circulation des piétons ou de la pratique d'activités de loisirs qu'en raison de leurs actes fautifs.

**V.6. Tableau des superficies**

	en ha	en %
Zone constructible	21,4	2%
Zone non constructible	1363,6	98%
Total	1385,0	100%

*Surface indicative d'après logiciel Autocad*